



Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH



FROELICH & SPORBECK
UMWELTPLANUNG UND BERATUNG
Niederlassung Bochum



Gewerbeflächenkonzept 2035 für die Kommunen des Rhein-Sieg-Kreises

**TEIL B – Kommunalkarten, Regionskarten und
Gesamtkreiskarte, städtebauliche Steckbriefe**



Erstellt von:
Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH
Froelich & Sporbeck Umweltplanung und Beratung

M. Sc. Elke Geratz
Dipl.-Ing. Dominik Geyer
Dipl.-Ing. Verena Heinz M. Sc.
Dipl.-Ökol. M. Stolzenburg

Auftraggeber: Rhein-Sieg-Kreis
Köln, Juni 2017



**Geschäftsführende
Gesellschafter:**

Dipl.-Geogr. Ursula Mölders
Stadt- und Regionalplanerin SRL
Dipl.-Ing. Dominik Geyer
Stadtplaner AK NW, Bauassessor
Stadt- und Regionalplaner SRL

Gesellschafter/Seniorpartner:
Dr. Paul G. Jansen

**Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH**

Neumarkt 49
50667 Köln

Fon 0221 94072-0
Fax 0221 94072-18

info@stadtplanung-dr-jansen.de
www.stadtplanung-dr-jansen.de



Inhaltsverzeichnis

1	Kommunalkarten (alphabetisch)	3
1.1	Alfter	4
1.2	Bad Honnef	5
1.3	Bornheim	6
1.4	Eitorf	7
1.5	Hennef	8
1.6	Königswinter	9
1.7	Lohmar	10
1.8	Meckenheim	11
1.9	Much	12
1.10	Neunkirchen-Seelscheid	13
1.11	Niederkassel	14
1.12	Rheinbach	15
1.13	Ruppichteroth	16
1.14	Sankt Augustin	17
1.15	Siegburg	18
1.16	Swisttal	19
1.17	Troisdorf	20
1.18	Wachtberg	21
1.19	Windeck	22
2	Regionskarten und Gesamtkreiskarte	23
2.1	Karte für das westliche Kreisgebiet	24
2.2	Karte für das mittlere Kreisgebiet	25
2.3	Karte für das östliche Kreisgebiet	26
2.4	Kreiskarte	27
3	Städtebauliche Steckbriefe	28
3.1	Bornheim Flächenpotenzial 1.1	28
3.2	Bornheim Flächenpotenzial 2.1	29
3.3	Bornheim Flächenpotenzial 2.2	30
3.4	Swisttal Flächenpotenzial 1	31
3.5	Swisttal Flächenpotenzial 2	32
3.6	Swisttal-Ollheim	33
3.7	Swisttal Flächenpotenzial 4	34
3.8	Rheinbach Flächenpotenzial 1	35
3.9	Rheinbach Flächenpotenzial 2	36
3.10	Rheinbach Flächenpotenzial 3	37
3.11	Rheinbach Flächenpotenzial 4	38
3.12	Meckenheim Steinbüchel	39
3.13	Meckenheim Sängerbüsch Ost	40
3.14	Meckenheim Sängerbüsch West	41
3.15	Meckenheim Flächenpotenzial Bonn	42
3.16	Meckenheim Altendorf/Meckenheimer Kreuz	43



3.17	Wachtberg-Villip	44
3.18	Wachtberg-Villip-Ost	45
3.19	Niederkassel Flächenpotenzial 1/Ranzel	46
3.20	Troisdorf Spicher See	47
3.21	Sankt Augustin - Hangelar	48
3.22	Sankt Augustin – Menden Nord	49
3.23	Sankt Augustin – Menden Süd	50
3.24	Hennef-Geistingen	51
3.25	Hennef Flächenpotenzial 3	52
3.26	Königswinter Flächenpotenzial 1	53
3.27	Königswinter Flächenpotenzial 2/Stieldorf	54
3.28	Bad Honnef Orscheid	55
3.29	Lohmar Aggerhütte 2	56
3.30	Lohmar Am Fernsehturm	57
3.31	Lohmar Süd	58
3.32	Lohmar Birk	59
3.33	Much Oberdorst	60
3.34	Much Bövingen Süd	61
3.35	Much Niedermiebach	62
3.36	Ruppichterorth Nord (1)	63
3.37	Ruppichterorth Nord (2)	64
3.38	Ruppichterorth Nord (3)	65
3.39	Ruppichterorth Derenbach	66
3.40	Neunkirchen-Seelscheid Krahwinkel	67
3.41	Eitorf Lindscheid-Nord	68
3.42	Eitorf Lindscheid-Süd	69
3.43	Windeck Leuscheid	70

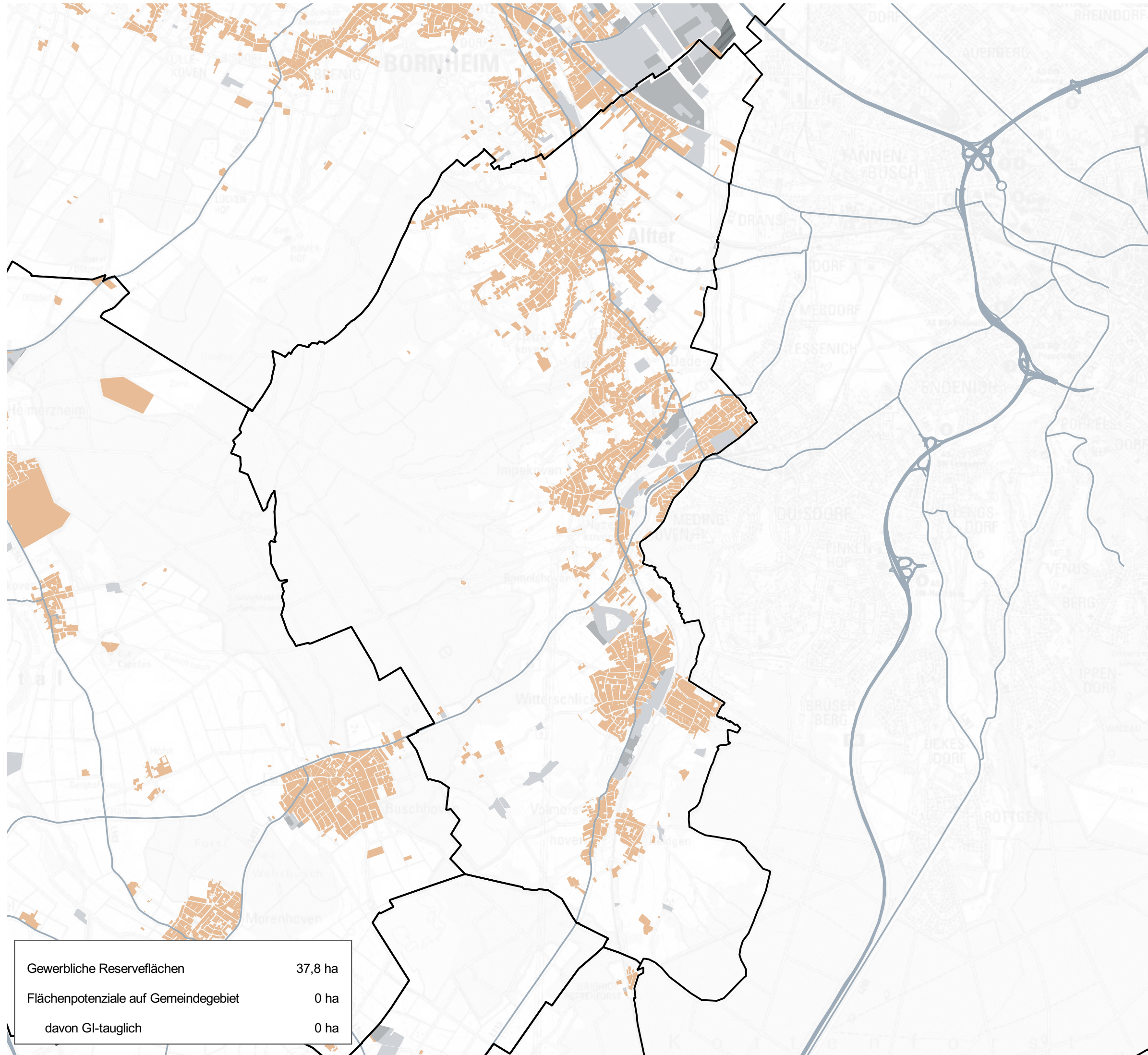
In dem nachfolgenden Text verwenden wir eine geschlechtsneutrale Sprache. Bei der konkreten Ansprache von Personen werden sowohl die weiblichen als auch die männlichen Personen genannt, z. B. „Bewohnerinnen und Bewohner“. Sollte aus Versehen oder aus Gründen der besseren Lesbarkeit an einigen Stellen nur die männliche Form, z. B. „Akteure“ gewählt sein, meinen wir aber immer auch die weiblichen Personen, nämlich die Akteurinnen. Selbstverständlich sind für uns immer Männer und Frauen gleichzeitig, gleichgestellt und chancengleich angesprochen.

Dieses Gutachten unterliegt dem Urheberrecht. Vervielfältigungen, Weitergabe oder Veröffentlichung des Gutachtens in Teilen oder als Ganzes sind nur nach vorheriger Genehmigung und unter Angabe der Quelle erlaubt, soweit mit dem Auftraggeber nichts anderes vereinbart ist.



1 Kommunalkarten (alphabetisch)

Die Angaben zur Größe der gewerblichen Reserveflächen in den Kommunalkarten können von den Tabellen in Teil A – Textteil abweichen. Während die Tabellen die Größenordnung der faktisch aktivierbaren Reserveflächen differenziert nach Gewerbe und Industrie darstellt, die im März/Mai 2017 erfasst wurde, sind in den Karten - in Entsprechung zur Kartendarstellung - die Reserven gem. Siedlungsflächen-Monitoring (Stand Oktober 2016) beziffert.



Gewerbliche Reserveflächen	37,8 ha
Flächenpotenziale auf Gemeindegebiet	0 ha
davon GI-tauglich	0 ha

Legende

-  Gewerbliche Bestandsflächen*1
-  Gewerbliche Reserveflächen*2
-  Reserven innerhalb der Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) gem. Regionalplan*3
-  Gewerblich nutzbares Flächenpotenzial (ehem. Suchraum)
-  Industriell nutzbares Flächenpotenzial (ehem. Suchraum)*4
-  Bestehende Siedlungsbereiche*5
-  Straßen
-  Kommunalgrenzen

*1 Gewerbe- und Industrieflächen gem. Amtlichem Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS), gewerbliche Bauflächen gem. FNP

*2 Gewerbliche und industrielle Reserveflächen (FNP) gem. Siedlungsflächen-Monitoring Bezirksregierung Köln (Stand September/Oktober 2016)

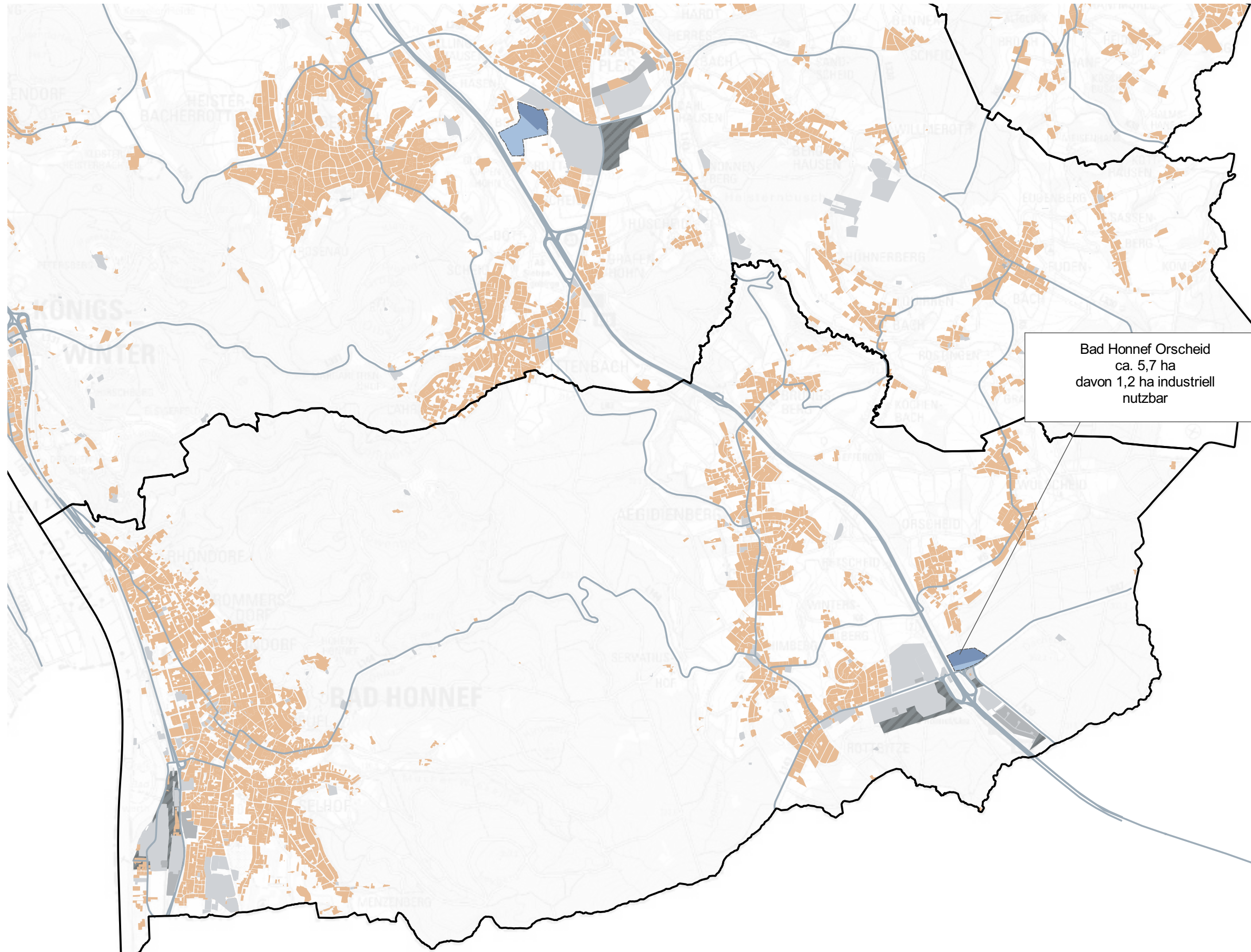
*3 GIB-Darstellungen des Regionalplans Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg, die noch nicht in vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung überführt sind

*4 Diese Flächenpotenziale sind auf Grundlage der erforderlichen Abstände zu empfindlichen Nutzungen gem. Abstandserlass als industriell nutzbare Flächenpotenziale gewertet. Gleichwohl können die möglichen Konflikte zu angrenzenden Nutzungen über die verbindliche Bauleitplanung dahingehend koordiniert werden, dass auch darüber hinaus industrielle Nutzungen/Industriegebiet möglich sind (z. B. über die Festsetzung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln). Insoweit handelt es sich um eine vorläufige pauschalisierte Wertung, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung den industriellen Bedarfen noch angepasst werden kann.

*5 Daten des Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystems (ohne Gewerbe- und Industrieflächen)

Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Rhein-Sieg-Kreises 2035

West
Alfter



Legende

- Gewerbliche Bestandsflächen*¹
- Gewerbliche Reserveflächen*²
- Reserven innerhalb der Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) gem. Regionalplan*³
- Gewerblich nutzbares Flächenpotenzial (ehem. Suchraum)
- Industriell nutzbares Flächenpotenzial (ehem. Suchraum)*⁴
- Bestehende Siedlungsbereiche*⁵
- Straßen
- Kommunalgrenzen

*1 Gewerbe- und Industrieflächen gem. Amtlichem Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS), gewerbliche Bauflächen gem. FNP

*2 Gewerbliche und industrielle Reserveflächen (FNP) gem. Siedlungsflächen-Monitoring Bezirksregierung Köln (Stand September/Oktober 2016)

*3 GIB-Darstellungen des Regionalplans Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg, die noch nicht in vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung überführt sind

*4 Diese Flächenpotenziale sind auf Grundlage der erforderlichen Abstände zu empfindlichen Nutzungen gem. Abstandserlass als industriell nutzbare Flächenpotenziale gewertet. Gleichwohl können die möglichen Konflikte zu angrenzenden Nutzungen über die verbindliche Bauleitplanung dahingehend koordiniert werden, dass auch darüber hinaus industrielle Nutzungen/Industriegebiet möglich sind (z. B. über die Festsetzung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln). Insoweit handelt es sich um eine vorläufige pauschalisierte Wertung, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung den industriellen Bedarfen noch angepasst werden kann.

*5 Daten des Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystems (ohne Gewerbe- und Industrieflächen)

Gewerbliche Reserveflächen	8,8 ha
Flächenpotenziale auf Gemeindegebiet	5,7 ha
davon GI-tauglich	1,2 ha

Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Rhein-Sieg-Kreises 2035

Mitte
Bad Honnef

Bornheim Flächenpotenzial 2.1
ca. 37,0 ha
Gesamtfläche industriell
nutzbar

Bornheim Flächenpotenzial 2.2
ca. 6,3 ha
Gesamtfläche industriell
nutzbar

Bornheim Flächenpotenzial 1.1
ca. 37,1 ha
davon 22,6 ha industriell
nutzbar

Gewerbliche Reserveflächen	37,3 ha
Flächenpotenziale auf Gemeindegebiet	80,4 ha
davon GI-tauglich	65,9 ha

Legende

-  Gewerbliche Bestandsflächen*1
-  Gewerbliche Reserveflächen*2
-  Reserven innerhalb der Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) gem. Regionalplan*3
-  Gewerblich nutzbares Flächenpotenzial (ehem. Suchraum)
-  Industriell nutzbares Flächenpotenzial (ehem. Suchraum)*4
-  Bestehende Siedlungsbereiche*5
-  Straßen
-  Kommunalgrenzen

*1 Gewerbe- und Industrieflächen gem. Amtlichem Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS), gewerbliche Bauflächen gem. FNP

*2 Gewerbliche und industrielle Reserveflächen (FNP) gem. Siedlungsflächen-Monitoring Bezirksregierung Köln (Stand September/Oktober 2016)

*3 GIB-Darstellungen des Regionalplans Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg, die noch nicht in vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung überführt sind

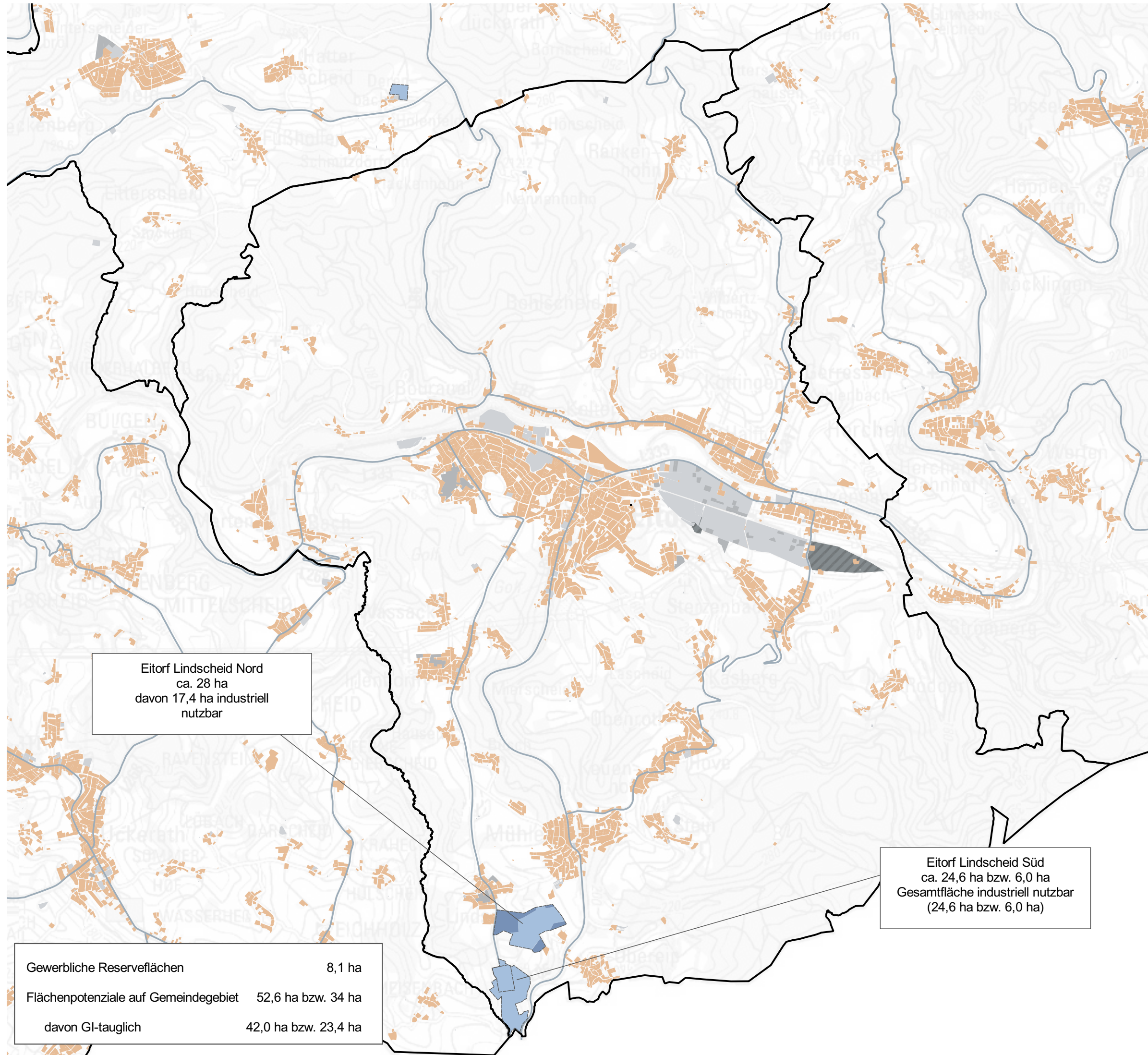
*4 Diese Flächenpotenziale sind auf Grundlage der erforderlichen Abstände zu empfindlichen Nutzungen gem. Abstandserlass als industriell nutzbare Flächenpotenziale gewertet. Gleichwohl können die möglichen Konflikte zu angrenzenden Nutzungen über die verbindliche Bauleitplanung dahingehend koordiniert werden, dass auch darüber hinaus industrielle Nutzungen/Industriegebiet möglich sind (z. B. über die Festsetzung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln). Insoweit handelt es sich um eine vorläufige pauschalisierte Wertung, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung den industriellen Bedarfen noch angepasst werden kann.

*5 Daten des Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystems (ohne Gewerbe- und Industrieflächen)

Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Rhein-Sieg-Kreises 2035

West

Bornheim



Eitorf Lindscheid Nord
ca. 28 ha
davon 17,4 ha industriell
nutzbar

Eitorf Lindscheid Süd
ca. 24,6 ha bzw. 6,0 ha
Gesamtfläche industriell nutzbar
(24,6 ha bzw. 6,0 ha)

Gewerbliche Reserveflächen	8,1 ha
Flächenpotenziale auf Gemeindegebiet	52,6 ha bzw. 34 ha
davon GI-tauglich	42,0 ha bzw. 23,4 ha

Legende

- Gewerbliche Bestandsflächen*¹
- Gewerbliche Reserveflächen*²
- Reserven innerhalb der Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) gem. Regionalplan*³
- Gewerblich nutzbares Flächenpotenzial (ehem. Suchraum)
- Industriell nutzbares Flächenpotenzial (ehem. Suchraum)*⁴
- Bestehende Siedlungsbereiche*⁵
- Straßen
- Kommunalgrenzen

*1 Gewerbe- und Industrieflächen gem. Amtlichem Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS), gewerbliche Bauflächen gem. FNP

*2 Gewerbliche und industrielle Reserveflächen (FNP) gem. Siedlungsflächen-Monitoring Bezirksregierung Köln (Stand September/Oktober 2016)

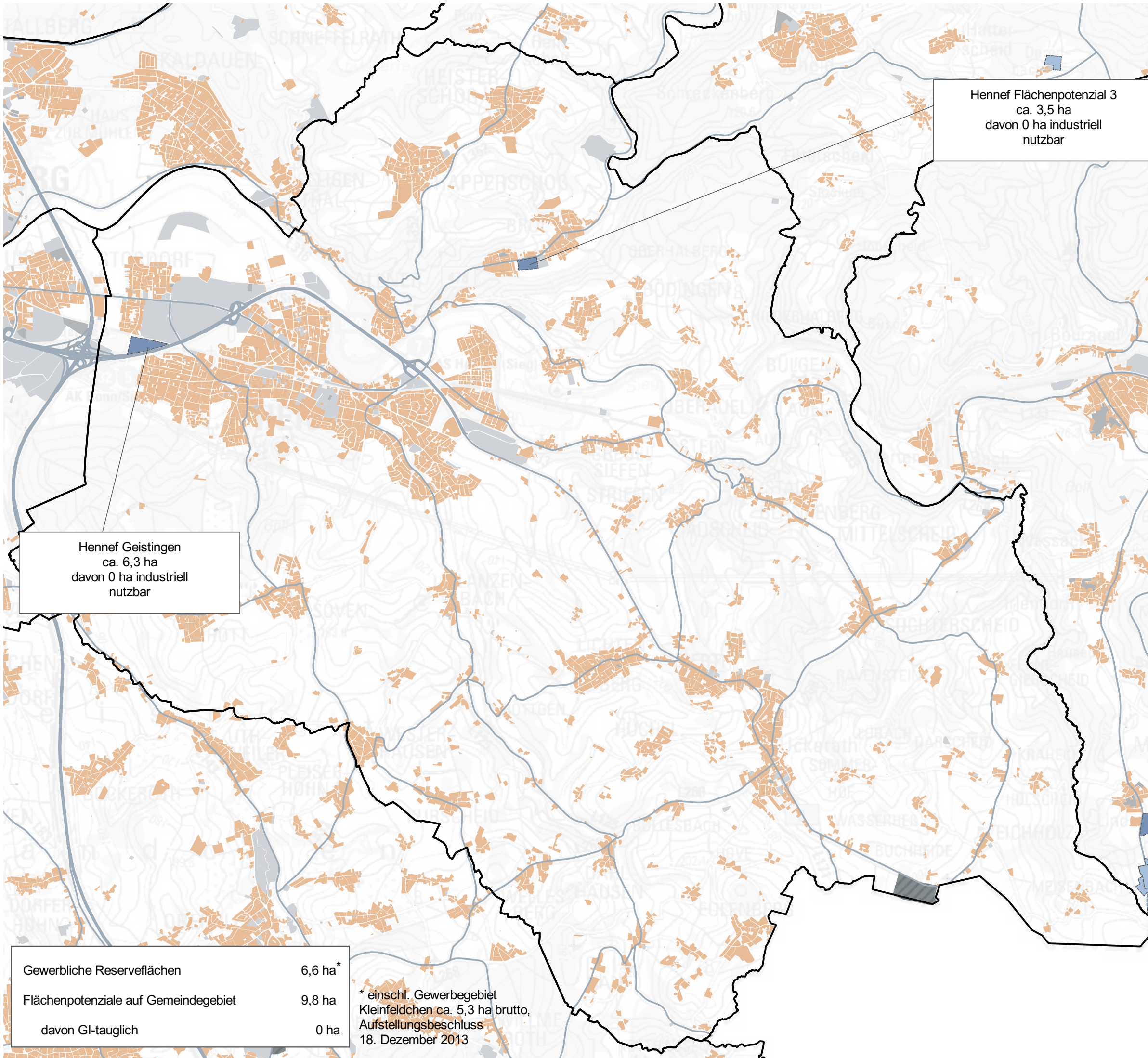
*3 GIB-Darstellungen des Regionalplans Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg, die noch nicht in vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung überführt sind

*4 Diese Flächenpotenziale sind auf Grundlage der erforderlichen Abstände zu empfindlichen Nutzungen gem. Abstandserlass als industriell nutzbare Flächenpotenziale gewertet. Gleichwohl können die möglichen Konflikte zu angrenzenden Nutzungen über die verbindliche Bauleitplanung dahingehend koordiniert werden, dass auch darüber hinaus industrielle Nutzungen/Industriegebiet möglich sind (z. B. über die Festsetzung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln). Insoweit handelt es sich um eine vorläufige pauschalisierte Wertung, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung den industriellen Bedarfen noch angepasst werden kann.

*5 Daten des Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystems (ohne Gewerbe- und Industrieflächen)

Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Rhein-Sieg-Kreises 2035

Ost
Eitorf



Hennef Flächenpotenzial 3
ca. 3,5 ha
davon 0 ha industriell nutzbar

Hennef Geistingen
ca. 6,3 ha
davon 0 ha industriell nutzbar

Gewerbliche Reserveflächen	6,6 ha*
Flächenpotenziale auf Gemeindegebiet	9,8 ha
davon GI-tauglich	0 ha

* einschl. Gewerbegebiet Kleinfeldchen ca. 5,3 ha brutto, Aufstellungsbeschluss 18. Dezember 2013

Legende

- Gewerbliche Bestandsflächen*1
- Gewerbliche Reserveflächen**2
- Reserven innerhalb der Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) gem. Regionalplan*3
- Gewerblich nutzbares Flächenpotenzial (ehem. Suchraum)
- Industriell nutzbares Flächenpotenzial (ehem. Suchraum)*4
- Bestehende Siedlungsbereiche*5
- Straßen
- Kommunalgrenzen

*1 Gewerbe- und Industrieflächen gem. Amtlichem Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS), gewerbliche Bauflächen gem. FNP

*2 Gewerbliche und industrielle Reserveflächen (FNP) gem. Siedlungsflächen-Monitoring Bezirksregierung Köln (Stand September/Oktober 2016)

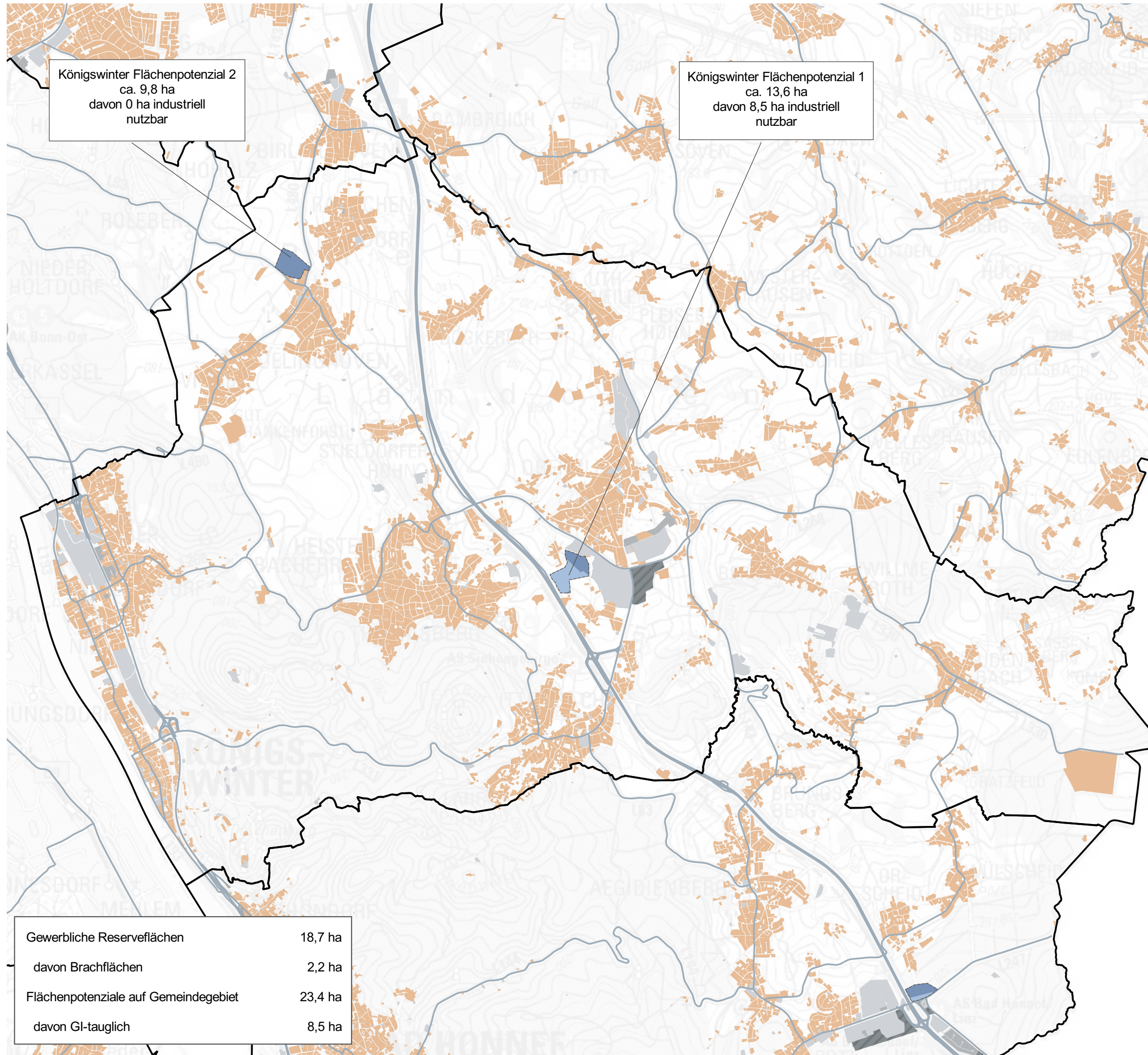
*3 GIB-Darstellungen des Regionalplans Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg, die noch nicht in vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung überführt sind

*4 Diese Flächenpotenziale sind auf Grundlage der erforderlichen Abstände zu empfindlichen Nutzungen gem. Abstandserrlass als industriell nutzbare Flächenpotenziale gewertet. Gleichwohl können die möglichen Konflikte zu angrenzenden Nutzungen über die verbindliche Bauleitplanung dahingehend koordiniert werden, dass auch darüber hinaus industrielle Nutzungen/Industriegebiet möglich sind (z. B. über die Festsetzung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln). Insoweit handelt es sich um eine vorläufige pauschalisierte Wertung, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung den industriellen Bedarfen noch angepasst werden kann.

*5 Daten des Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystems (ohne Gewerbe- und Industrieflächen)

Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Rhein-Sieg-Kreises 2035

Mitte
Hennef



Königswinter Flächenpotenzial 2
ca. 9,8 ha
davon 0 ha industriell
nutzbar

Königswinter Flächenpotenzial 1
ca. 13,6 ha
davon 8,5 ha industriell
nutzbar

Gewerbliche Reserveflächen	18,7 ha
davon Brachflächen	2,2 ha
Flächenpotenziale auf Gemeindegebiet	23,4 ha
davon GI-tauglich	8,5 ha

Legende

- Gewerbliche Bestandsflächen*¹
- Gewerbliche Reserveflächen*²
- Reserven innerhalb der Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) gem. Regionalplan*³
- Gewerblich nutzbares Flächenpotenzial (ehem. Suchraum)
- Industriell nutzbares Flächenpotenzial (ehem. Suchraum)*⁴
- Bestehende Siedlungsbereiche*⁵
- Straßen
- Kommunalgrenzen

*1 Gewerbe- und Industrieflächen gem. Amtlichem Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS), gewerbliche Bauflächen gem. FNP

*2 Gewerbliche und industrielle Reserveflächen (FNP) gem. Siedlungsflächen-Monitoring Bezirksregierung Köln (Stand September/Oktober 2016)

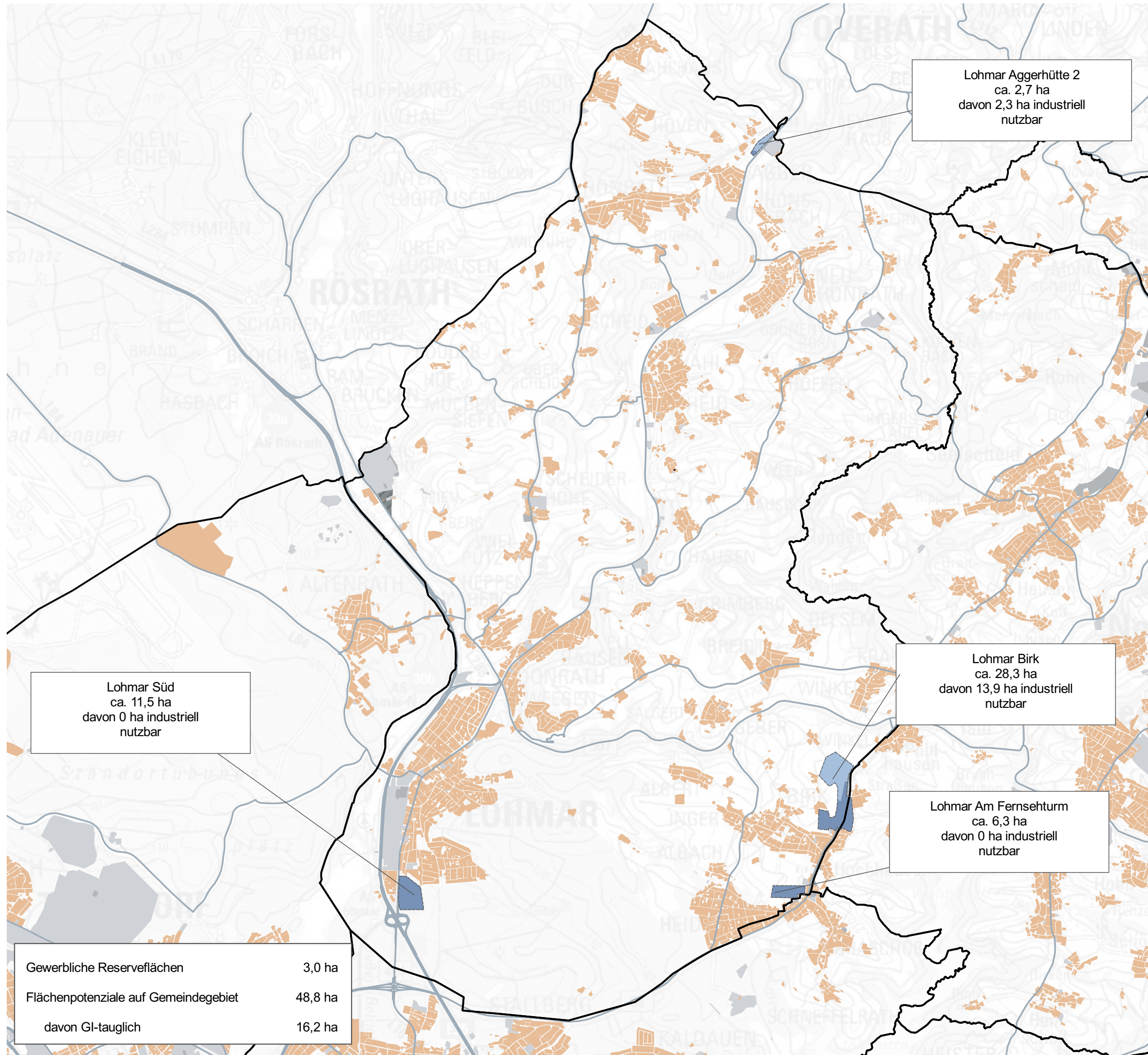
*3 GIB-Darstellungen des Regionalplans Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg, die noch nicht in vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung überführt sind

*4 Diese Flächenpotenziale sind auf Grundlage der erforderlichen Abstände zu empfindlichen Nutzungen gem. Abstandserlass als industriell nutzbare Flächenpotenziale gewertet. Gleichwohl können die möglichen Konflikte zu angrenzenden Nutzungen über die verbindliche Bauleitplanung dahingehend koordiniert werden, dass auch darüber hinaus industrielle Nutzungen/Industriegebiet möglich sind (z. B. über die Festsetzung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln). Insoweit handelt es sich um eine vorläufige pauschalisierte Wertung, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung den industriellen Bedarfen noch angepasst werden kann.

*5 Daten des Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystems (ohne Gewerbe- und Industrieflächen)

Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Rhein-Sieg-Kreises 2035

Mitte
Königswinter



Legende

- Gewerbliche Bestandsflächen*¹
- Gewerbliche Reserveflächen*²
- Reserven innerhalb der Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) gem. Regionalplan*³
- Gewerblich nutzbares Flächenpotenzial (ehem. Suchraum)
- Industriell nutzbares Flächenpotenzial (ehem. Suchraum)*⁴
- Bestehende Siedlungsbereiche*⁵
- Straßen
- Kommunalgrenzen

*1 Gewerbe- und Industrieflächen gem. Amtlichem Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS), gewerbliche Bauflächen gem. FNP

*2 Gewerbliche und industrielle Reserveflächen (FNP) gem. Siedlungsflächen-Monitoring Bezirksregierung Köln (Stand September/Oktober 2016)

*3 GIB-Darstellungen des Regionalplans Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg, die noch nicht in vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung überführt sind

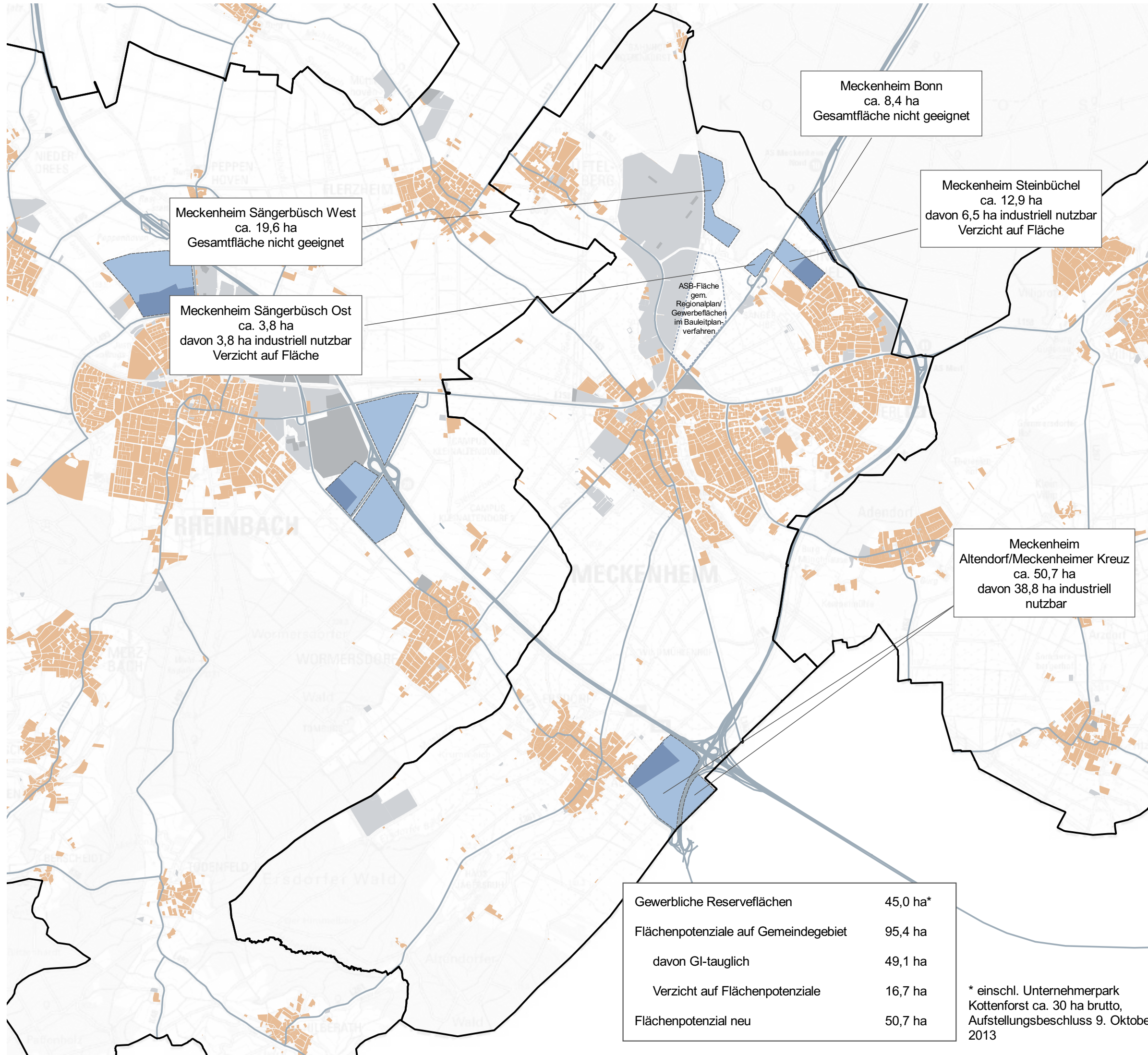
*4 Diese Flächenpotenziale sind auf Grundlage der erforderlichen Abstände zu empfindlichen Nutzungen gem. Abstandserlass als industriell nutzbare Flächenpotenziale gewertet. Gleichwohl können die möglichen Konflikte zu angrenzenden Nutzungen über die verbindliche Bauleitplanung dahingehend koordiniert werden, dass auch darüber hinaus industrielle Nutzungen/Industriegebiet möglich sind (z. B. über die Festsetzung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln). Insoweit handelt es sich um eine vorläufige pauschalisierte Wertung, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung den industriellen Bedarfen noch angepasst werden kann.

*5 Daten des Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystems (ohne Gewerbe- und Industrieflächen)

Gewerbliche Reserveflächen	3,0 ha
Flächenpotenziale auf Gemeindegebiet	48,8 ha
davon GI-tauglich	16,2 ha

Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Rhein-Sieg-Kreises 2035

Ost
Lohmar



Meckenheim Bonn
ca. 8,4 ha
Gesamtfläche nicht geeignet

Meckenheim Steinbüchel
ca. 12,9 ha
davon 6,5 ha industriell nutzbar
Verzicht auf Fläche

Meckenheim Sängerbüsch West
ca. 19,6 ha
Gesamtfläche nicht geeignet

Meckenheim Sängerbüsch Ost
ca. 3,8 ha
davon 3,8 ha industriell nutzbar
Verzicht auf Fläche

ASB-Fläche
gem.
Regionalplan/
Gewerbeflächen
im Bauleitplan-
verfahren

Meckenheim
Altendorf/Meckenheimer Kreuz
ca. 50,7 ha
davon 38,8 ha industriell
nutzbar

Gewerbliche Reserveflächen	45,0 ha*
Flächenpotenziale auf Gemeindegebiet	95,4 ha
davon GI-tauglich	49,1 ha
Verzicht auf Flächenpotenziale	16,7 ha
Flächenpotenzial neu	50,7 ha

* einschl. Unternehmerpark Kottenforst ca. 30 ha brutto, Aufstellungsbeschluss 9. Oktober 2013

Legende

- Gewerbliche Bestandsflächen*¹
- Gewerbliche Reserveflächen*²
- Reserven innerhalb der Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) gem. Regionalplan*³
- Gewerblich nutzbares Flächenpotenzial (ehem. Suchraum)
- Industriell nutzbares Flächenpotenzial (ehem. Suchraum)*⁴
- Bestehende Siedlungsbereiche*⁵
- Straßen
- Kommunalgrenzen

*1 Gewerbe- und Industrieflächen gem. Amtlichem Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS), gewerbliche Bauflächen gem. FNP

*2 Gewerbliche und industrielle Reserveflächen (FNP) gem. Siedlungsflächen-Monitoring Bezirksregierung Köln (Stand September/Oktober 2016)

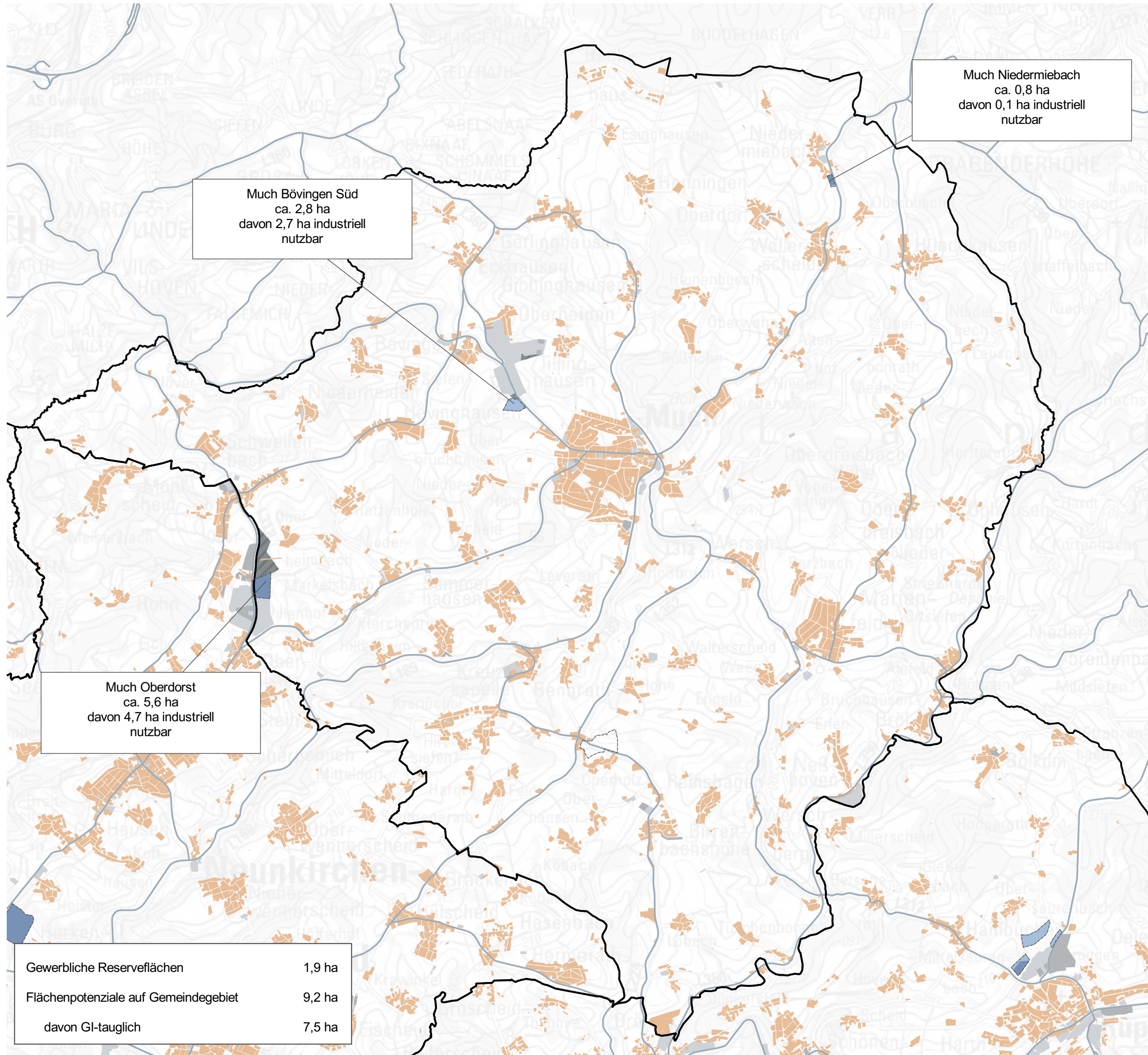
*3 GIB-Darstellungen des Regionalplans Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg, die noch nicht in vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung überführt sind

*4 Diese Flächenpotenziale sind auf Grundlage der erforderlichen Abstände zu empfindlichen Nutzungen gem. Abstandserlass als industriell nutzbare Flächenpotenziale gewertet. Gleichwohl können die möglichen Konflikte zu angrenzenden Nutzungen über die verbindliche Bauleitplanung dahingehend koordiniert werden, dass auch darüber hinaus industrielle Nutzungen/Industriegebiet möglich sind (z. B. über die Festsetzung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln). Insoweit handelt es sich um eine vorläufige pauschalisierte Wertung, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung den industriellen Bedarfen noch angepasst werden kann.

*5 Daten des Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystems (ohne Gewerbe- und Industrieflächen)

Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Rhein-Sieg-Kreises 2035

West
Meckenheim



Much Bövingen Süd
ca. 2,8 ha
davon 2,7 ha industriell nutzbar

Much Niedermiebach
ca. 0,8 ha
davon 0,1 ha industriell nutzbar

Much Oberdorst
ca. 5,6 ha
davon 4,7 ha industriell nutzbar

Gewerbliche Reserveflächen	1,9 ha
Flächenpotenziale auf Gemeindegebiet	9,2 ha
davon GI-tauglich	7,5 ha

Legende

- Gewerbliche Bestandsflächen*1
- Gewerbliche Reserveflächen*2
- Reserven innerhalb der Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) gem. Regionalplan*3
- Gewerblich nutzbares Flächenpotenzial (ehem. Suchraum)
- Industriell nutzbares Flächenpotenzial (ehem. Suchraum)*4
- Bestehende Siedlungsbereiche*5
- Straßen
- Kommunalgrenzen

*1 Gewerbe- und Industrieflächen gem. Amtlichem Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS), gewerbliche Bauflächen gem. FNP

*2 Gewerbliche und industrielle Reserveflächen (FNP) gem. Siedlungsflächen-Monitoring Bezirksregierung Köln (Stand September/Oktober 2016)

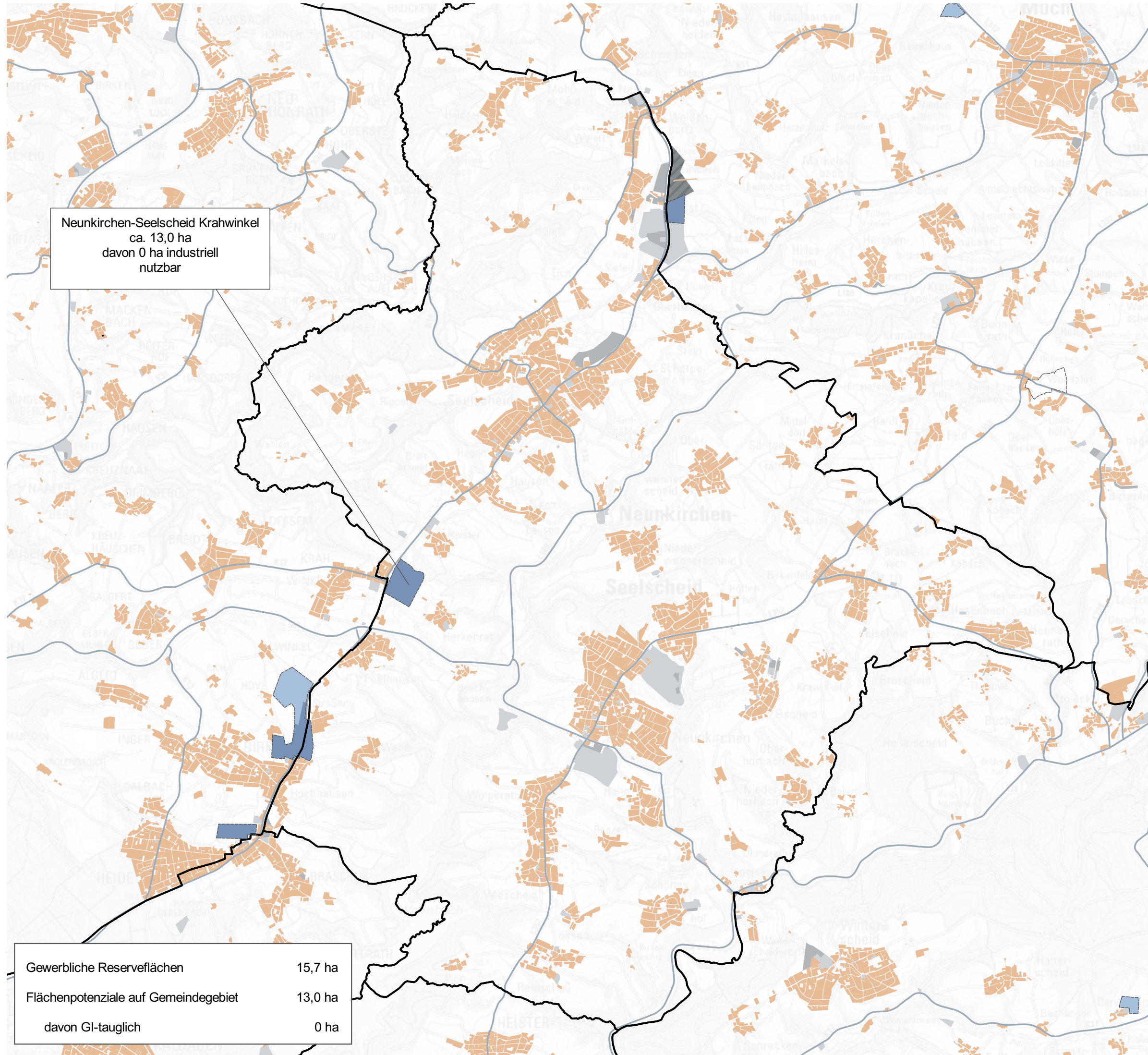
*3 GIB-Darstellungen des Regionalplans Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg, die noch nicht in vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung überführt sind

*4 Diese Flächenpotenziale sind auf Grundlage der erforderlichen Abstände zu empfindlichen Nutzungen gem. Abstandserlass als industriell nutzbare Flächenpotenziale gewertet. Gleichwohl können die möglichen Konflikte zu angrenzenden Nutzungen über die verbindliche Bauleitplanung dahingehend koordiniert werden, dass auch darüber hinaus industrielle Nutzungen/Industriegebiet möglich sind (z. B. über die Festsetzung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln). Insoweit handelt es sich um eine vorläufige pauschalisierte Wertung, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung den industriellen Bedarfen noch angepasst werden kann.

*5 Daten des Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystems (ohne Gewerbe- und Industrieflächen)

Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Rhein-Sieg-Kreises 2035

Ost
Much



Neunkirchen-Seelscheid Krahwinkel
ca. 13,0 ha
davon 0 ha industriell
nutzbar

Gewerbliche Reserveflächen	15,7 ha
Flächenpotenziale auf Gemeindegebiet	13,0 ha
davon GI-tauglich	0 ha

Legende

- Gewerbliche Bestandsflächen*¹
- Gewerbliche Reserveflächen*²
- Reserven innerhalb der Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) gem. Regionalplan*³
- Gewerblich nutzbares Flächenpotenzial (ehem. Suchraum)
- Industriell nutzbares Flächenpotenzial (ehem. Suchraum)*⁴
- Bestehende Siedlungsbereiche*⁵
- Straßen
- Kommunalgrenzen

*1 Gewerbe- und Industrieflächen gem. Amtlichem Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS), gewerbliche Bauflächen gem. FNP

*2 Gewerbliche und industrielle Reserveflächen (FNP) gem. Siedlungsflächen-Monitoring Bezirksregierung Köln (Stand September/Okttober 2016)

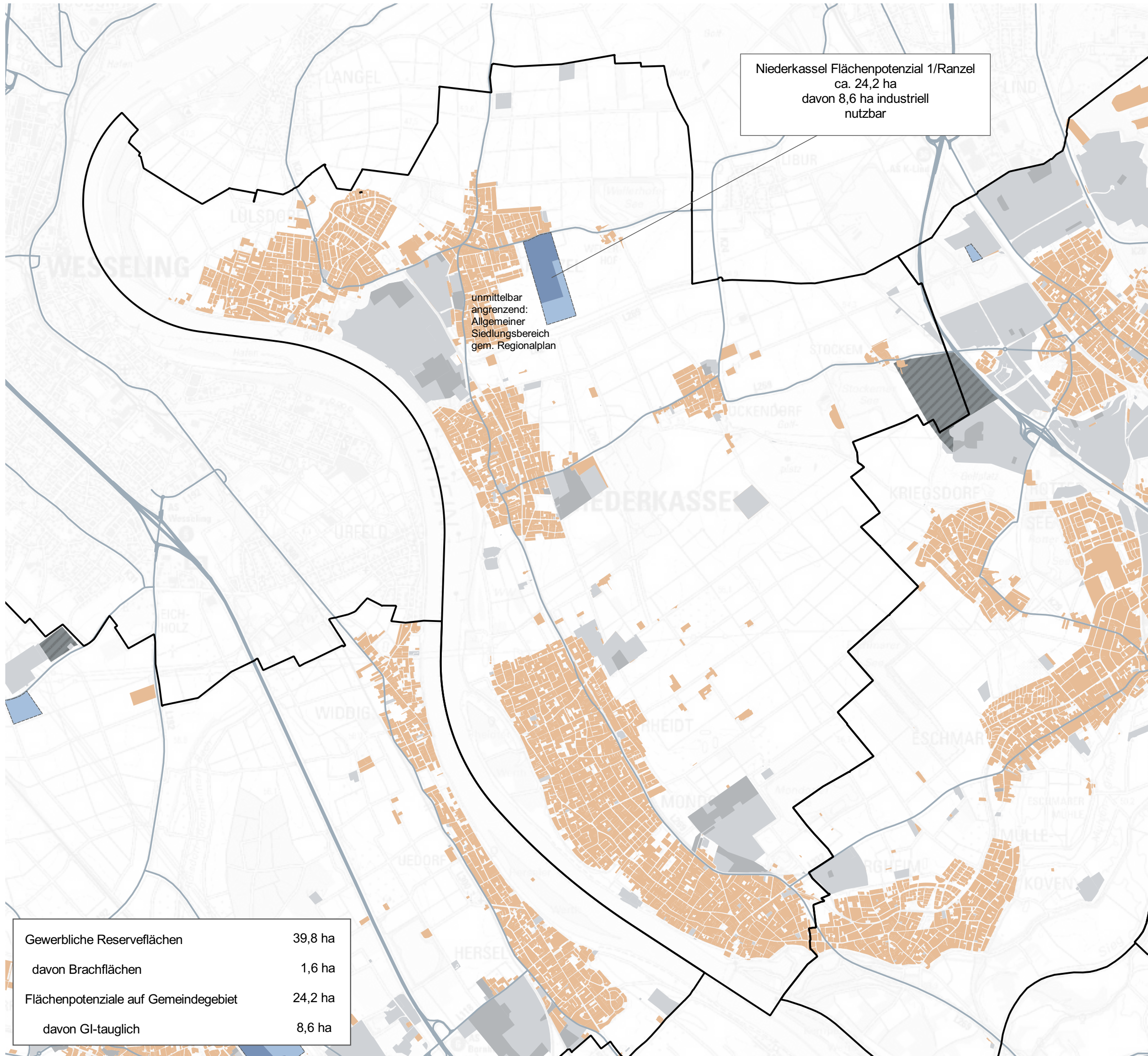
*3 GIB-Darstellungen des Regionalplans Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg, die noch nicht in vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung überführt sind

*4 Diese Flächenpotenziale sind auf Grundlage der erforderlichen Abstände zu empfindlichen Nutzungen gem. Abstandserlass als industriell nutzbare Flächenpotenziale gewertet. Gleichwohl können die möglichen Konflikte zu angrenzenden Nutzungen über die verbindliche Bauleitplanung dahingehend koordiniert werden, dass auch darüber hinaus industrielle Nutzungen/Industriegebiet möglich sind (z. B. über die Festsetzung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln). Insoweit handelt es sich um eine vorläufige pauschalisierte Wertung, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung den industriellen Bedarfen noch angepasst werden kann.

*5 Daten des Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystems (ohne Gewerbe- und Industrieflächen)

Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Rhein-Sieg-Kreises 2035

Ost
Neunkirchen-Seelscheid



Gewerbliche Reserveflächen	39,8 ha
davon Brachflächen	1,6 ha
Flächenpotenziale auf Gemeindegebiet	24,2 ha
davon GI-tauglich	8,6 ha

Legende

- Gewerbliche Bestandsflächen*1
- Gewerbliche Reserveflächen*2
- Reserven innerhalb der Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) gem. Regionalplan*3
- Gewerblich nutzbares Flächenpotenzial (ehem. Suchraum)
- Industriell nutzbares Flächenpotenzial (ehem. Suchraum)*4
- Bestehende Siedlungsbereiche*5
- Straßen
- Kommunalgrenzen

*1 Gewerbe- und Industrieflächen gem. Amtlichem Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS), gewerbliche Bauflächen gem. FNP

*2 Gewerbliche und industrielle Reserveflächen (FNP) gem. Siedlungsflächen-Monitoring Bezirksregierung Köln (Stand September/Oktober 2016)

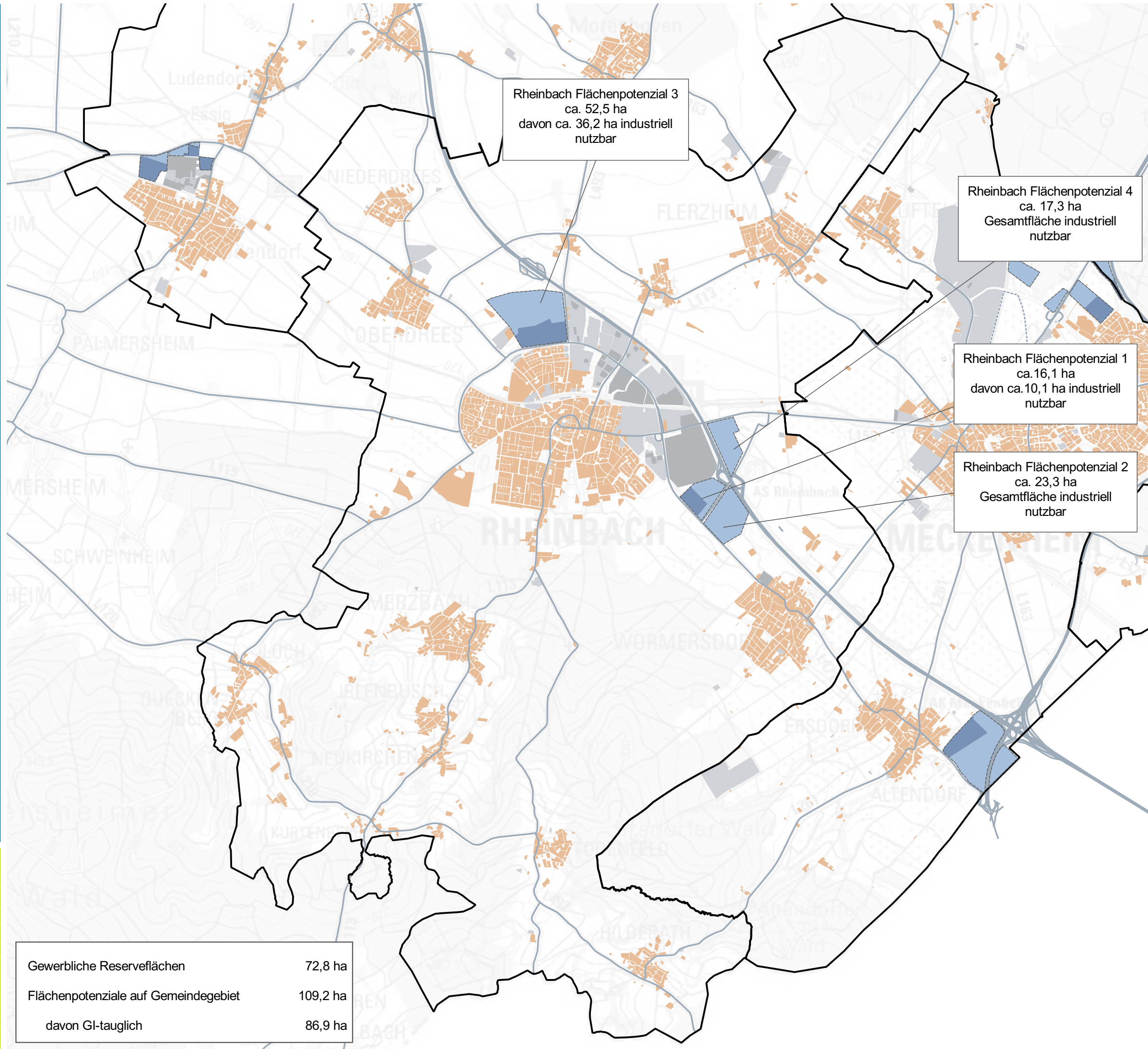
*3 GIB-Darstellungen des Regionalplans Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg, die noch nicht in vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung überführt sind

*4 Diese Flächenpotenziale sind auf Grundlage der erforderlichen Abstände zu empfindlichen Nutzungen gem. Abstandserlass als industriell nutzbare Flächenpotenziale gewertet. Gleichwohl können die möglichen Konflikte zu angrenzenden Nutzungen über die verbindliche Bauleitplanung dahingehend koordiniert werden, dass auch darüber hinaus industrielle Nutzungen/Industriegebiet möglich sind (z. B. über die Festsetzung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln). Insoweit handelt es sich um eine vorläufige pauschalisierte Wertung, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung den industriellen Bedarfen noch angepasst werden kann.

*5 Daten des Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystems (ohne Gewerbe- und Industrieflächen)

Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Rhein-Sieg-Kreises 2035

Mitte
Niederkassel



Gewerbliche Reserveflächen	72,8 ha
Flächenpotenziale auf Gemeindegebiet	109,2 ha
davon GI-tauglich	86,9 ha

Legende

- Gewerbliche Bestandsflächen*¹
- Gewerbliche Reserveflächen*²
- Reserven innerhalb der Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) gem. Regionalplan*³
- Gewerblich nutzbares Flächenpotenzial (ehem. Suchraum)
- Industriell nutzbares Flächenpotenzial (ehem. Suchraum)*⁴
- Bestehende Siedlungsbereiche*⁵
- Straßen
- Kommunalgrenzen

*1 Gewerbe- und Industrieflächen gem. Amtlichem Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS), gewerbliche Bauflächen gem. FNP

*2 Gewerbliche und industrielle Reserveflächen (FNP) gem. Siedlungsflächen-Monitoring Bezirksregierung Köln (Stand September/Oktober 2016)

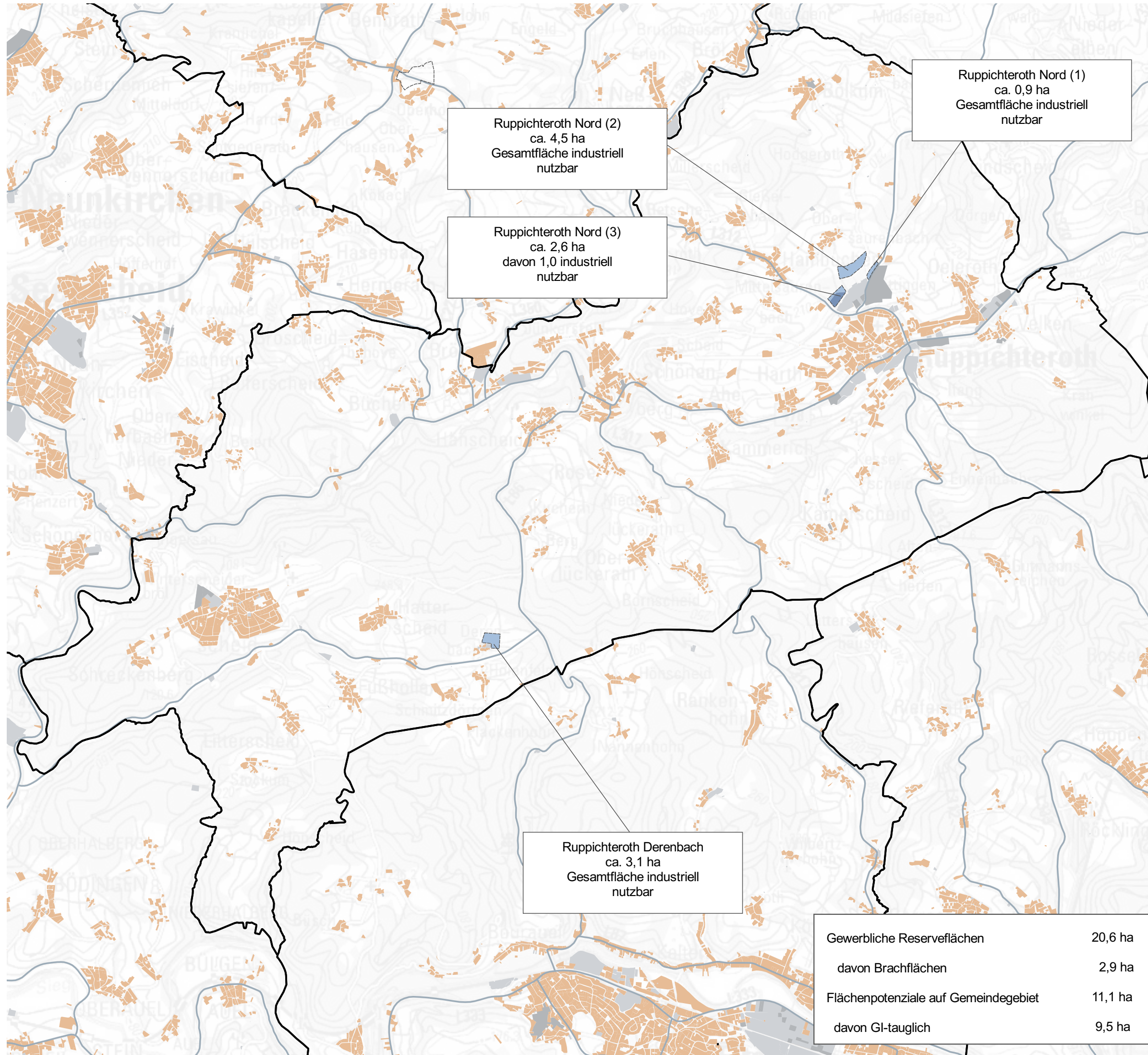
*3 GIB-Darstellungen des Regionalplans Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg, die noch nicht in vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung überführt sind

*4 Diese Flächenpotenziale sind auf Grundlage der erforderlichen Abstände zu empfindlichen Nutzungen gem. Abstandserlass als industriell nutzbare Flächenpotenziale gewertet. Gleichwohl können die möglichen Konflikte zu angrenzenden Nutzungen über die verbindliche Bauleitplanung dahingehend koordiniert werden, dass auch darüber hinaus industrielle Nutzungen/Industriegebiet möglich sind (z. B. über die Festsetzung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln). Insoweit handelt es sich um eine vorläufige pauschalisierte Wertung, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung den industriellen Bedarfen noch angepasst werden kann.

*5 Daten des Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystems (ohne Gewerbe- und Industrieflächen)

Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Rhein-Sieg-Kreises 2035

West
Rheinbach



Ruppichteroth Nord (2)
ca. 4,5 ha
Gesamtfläche industriell nutzbar

Ruppichteroth Nord (3)
ca. 2,6 ha
davon 1,0 industriell nutzbar

Ruppichteroth Nord (1)
ca. 0,9 ha
Gesamtfläche industriell nutzbar

Ruppichteroth Derenbach
ca. 3,1 ha
Gesamtfläche industriell nutzbar

Gewerbliche Reserveflächen	20,6 ha
davon Brachflächen	2,9 ha
Flächenpotenziale auf Gemeindegebiet	11,1 ha
davon GI-tauglich	9,5 ha

Legende

- Gewerbliche Bestandsflächen*1
- Gewerbliche Reserveflächen*2
- Reserven innerhalb der Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) gem. Regionalplan*3
- Gewerblich nutzbares Flächenpotenzial (ehem. Suchraum)
- Industriell nutzbares Flächenpotenzial (ehem. Suchraum)*4
- Bestehende Siedlungsbereiche*5
- Straßen
- Kommunalgrenzen

*1 Gewerbe- und Industrieflächen gem. Amtlichem Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS), gewerbliche Bauflächen gem. FNP

*2 Gewerbliche und industrielle Reserveflächen (FNP) gem. Siedlungsflächen-Monitoring Bezirksregierung Köln (Stand September/Oktober 2016)

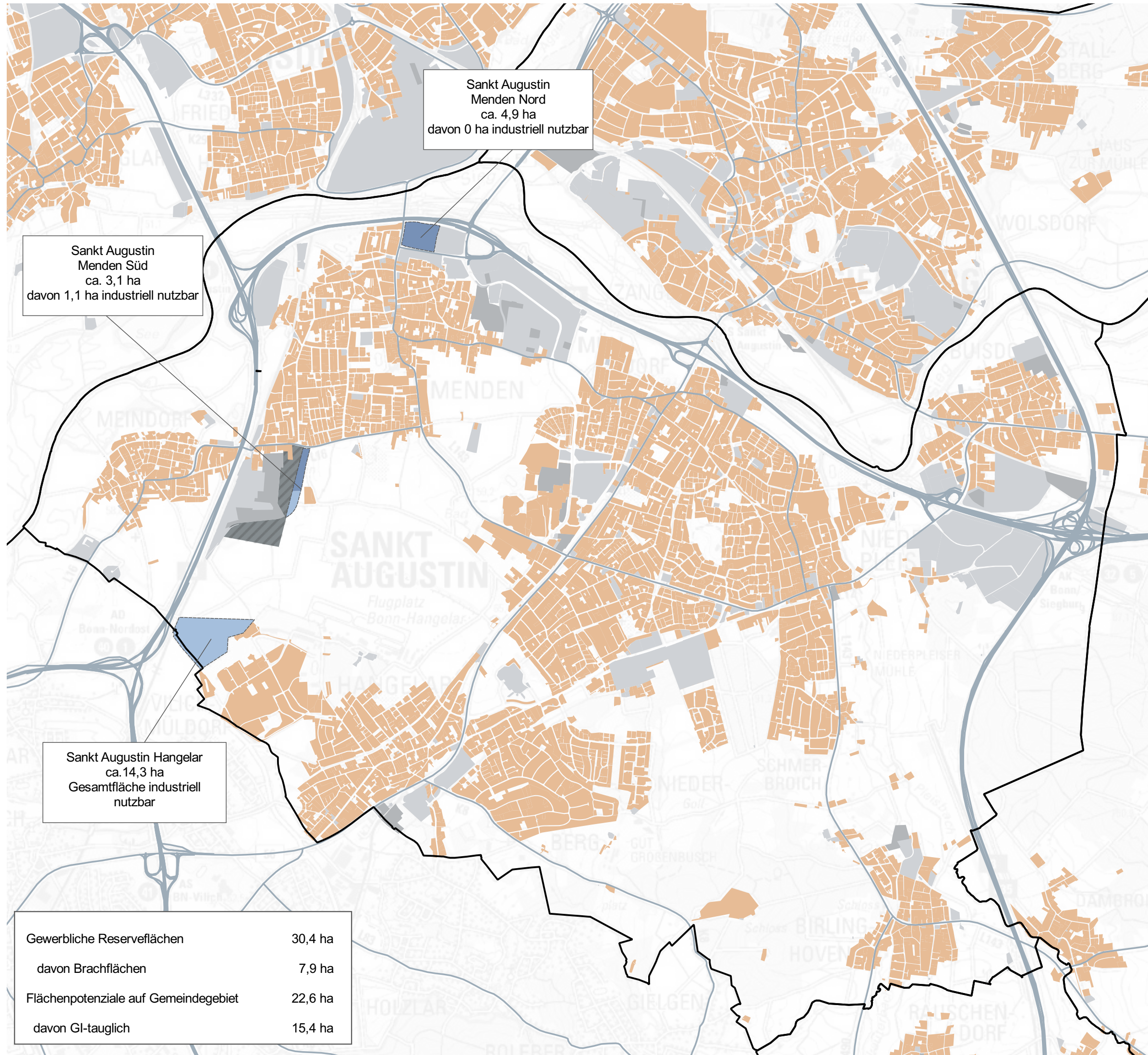
*3 GIB-Darstellungen des Regionalplans Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg, die noch nicht in vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung überführt sind

*4 Diese Flächenpotenziale sind auf Grundlage der erforderlichen Abstände zu empfindlichen Nutzungen gem. Abstandserlass als industriell nutzbare Flächenpotenziale gewertet. Gleichwohl können die möglichen Konflikte zu angrenzenden Nutzungen über die verbindliche Bauleitplanung dahingehend koordiniert werden, dass auch darüber hinaus industrielle Nutzungen/Industriegebiet möglich sind (z. B. über die Festsetzung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln). Insoweit handelt es sich um eine vorläufige pauschalisierte Wertung, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung den industriellen Bedarfen noch angepasst werden kann.

*5 Daten des Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystems (ohne Gewerbe- und Industrieflächen)

Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Rhein-Sieg-Kreises 2035

Ost
Ruppichteroth



Sankt Augustin
Menden Süd
ca. 3,1 ha
davon 1,1 ha industriell nutzbar

Sankt Augustin
Menden Nord
ca. 4,9 ha
davon 0 ha industriell nutzbar

Sankt Augustin Hangelar
ca. 14,3 ha
Gesamtfläche industriell nutzbar

Gewerbliche Reserveflächen	30,4 ha
davon Brachflächen	7,9 ha
Flächenpotenziale auf Gemeindegebiet	22,6 ha
davon GI-tauglich	15,4 ha

Legende

- Gewerbliche Bestandsflächen*1
- Gewerbliche Reserveflächen*2
- Reserven innerhalb der Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) gem. Regionalplan*3
- Gewerblich nutzbares Flächenpotenzial (ehem. Suchraum)
- Industriell nutzbares Flächenpotenzial (ehem. Suchraum)*4
- Bestehende Siedlungsbereiche*5
- Straßen
- Kommunalgrenzen

*1 Gewerbe- und Industrieflächen gem. Amtlichem Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS), gewerbliche Bauflächen gem. FNP

*2 Gewerbliche und industrielle Reserveflächen (FNP) gem. Siedlungsflächen-Monitoring Bezirksregierung Köln (Stand September/Oktober 2016)

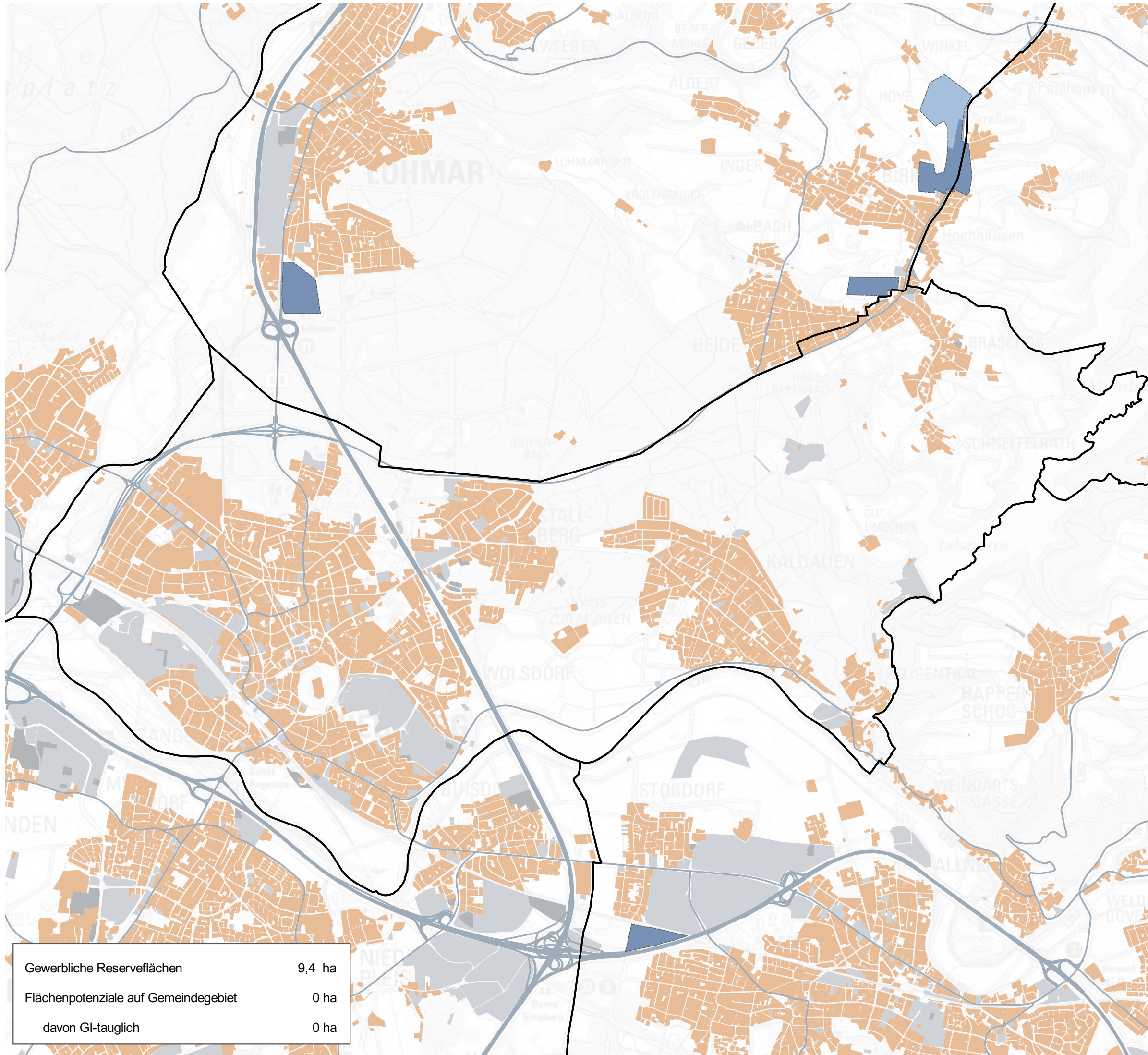
*3 GIB-Darstellungen des Regionalplans Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg, die noch nicht in vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung überführt sind

*4 Diese Flächenpotenziale sind auf Grundlage der erforderlichen Abstände zu empfindlichen Nutzungen gem. Abstandserlass als industriell nutzbare Flächenpotenziale gewertet. Gleichwohl können die möglichen Konflikte zu angrenzenden Nutzungen über die verbindliche Bauleitplanung dahingehend koordiniert werden, dass auch darüber hinaus industrielle Nutzungen/Industriegebiet möglich sind (z. B. über die Festsetzung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln). Insoweit handelt es sich um eine vorläufige pauschalisierte Wertung, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung den industriellen Bedarfen noch angepasst werden kann.

*5 Daten des Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystems (ohne Gewerbe- und Industrieflächen)

Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Rhein-Sieg-Kreises 2035

Mitte
Sankt Augustin



Gewerbliche Reserveflächen	9,4 ha
Flächenpotenziale auf Gemeindegebiet	0 ha
davon GI-tauglich	0 ha

Legende

- Gewerbliche Bestandsflächen*1
- Gewerbliche Reserveflächen*2
- Reserven innerhalb der Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) gem. Regionalplan*3
- Gewerblich nutzbares Flächenpotenzial (ehem. Suchraum)
- Industriell nutzbares Flächenpotenzial (ehem. Suchraum)*4
- Bestehende Siedlungsbereiche*5
- Straßen
- Kommunalgrenzen

*1 Gewerbe- und Industrieflächen gem. Amtlichem Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS), gewerbliche Bauflächen gem. FNP

*2 Gewerbliche und industrielle Reserveflächen (FNP) gem. Siedlungsflächen-Monitoring Bezirksregierung Köln (Stand September/Oktober 2016)

*3 GIB-Darstellungen des Regionalplans Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg, die noch nicht in vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung überführt sind

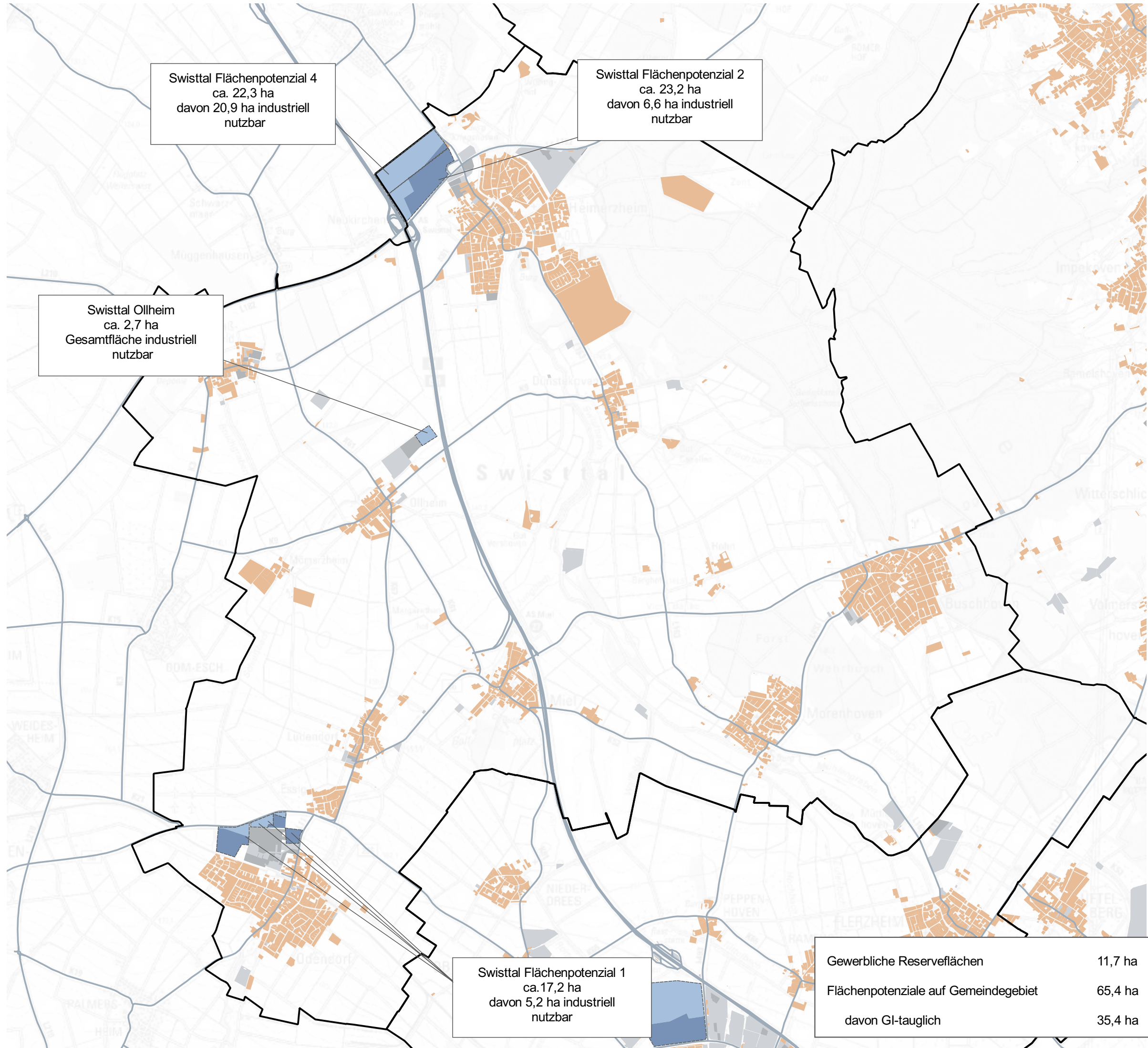
*4 Diese Flächenpotenziale sind auf Grundlage der erforderlichen Abstände zu empfindlichen Nutzungen gem. Abstandserlass als industriell nutzbare Flächenpotenziale gewertet. Gleichwohl können die möglichen Konflikte zu angrenzenden Nutzungen über die verbindliche Bauleitplanung dahingehend koordiniert werden, dass auch darüber hinaus industrielle Nutzungen/Industriegebiet möglich sind (z. B. über die Festsetzung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln). Insoweit handelt es sich um eine vorläufige pauschalisierte Wertung, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung den industriellen Bedarfen noch angepasst werden kann.

*5 Daten des Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystems (ohne Gewerbe- und Industrieflächen)

Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Rhein-Sieg-Kreises 2035

Mitte

Siegburg



Swisttal Flächenpotenzial 4
ca. 22,3 ha
davon 20,9 ha industriell nutzbar

Swisttal Flächenpotenzial 2
ca. 23,2 ha
davon 6,6 ha industriell nutzbar

Swisttal Ollheim
ca. 2,7 ha
Gesamtfläche industriell nutzbar

Swisttal Flächenpotenzial 1
ca. 17,2 ha
davon 5,2 ha industriell nutzbar

Gewerbliche Reserveflächen	11,7 ha
Flächenpotenziale auf Gemeindegebiet	65,4 ha
davon GI-tauglich	35,4 ha

Legende

- Gewerbliche Bestandsflächen*1
- Gewerbliche Reserveflächen*2
- Reserven innerhalb der Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) gem. Regionalplan*3
- Gewerblich nutzbares Flächenpotenzial (ehem. Suchraum)
- Industriell nutzbares Flächenpotenzial (ehem. Suchraum)*4
- Bestehende Siedlungsbereiche*5
- Straßen
- Kommunalgrenzen

*1 Gewerbe- und Industrieflächen gem. Amtlichem Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS), gewerbliche Bauflächen gem. FNP

*2 Gewerbliche und industrielle Reserveflächen (FNP) gem. Siedlungsflächen-Monitoring Bezirksregierung Köln (Stand September/Okttober 2016)

*3 GIB-Darstellungen des Regionalplans Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg, die noch nicht in vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung überführt sind

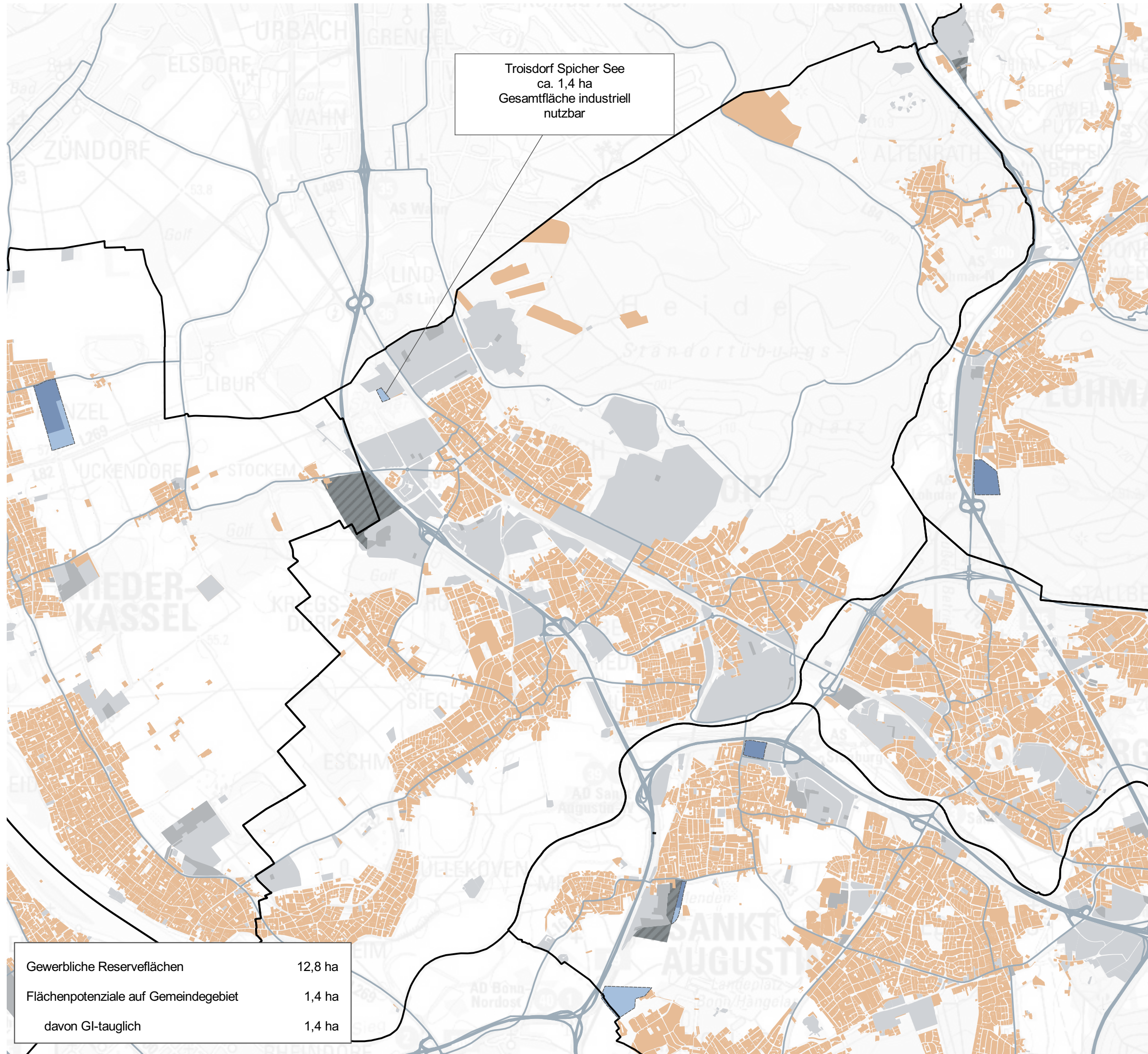
*4 Diese Flächenpotenziale sind auf Grundlage der erforderlichen Abstände zu empfindlichen Nutzungen gem. Abstandserlass als industriell nutzbare Flächenpotenziale gewertet. Gleichwohl können die möglichen Konflikte zu angrenzenden Nutzungen über die verbindliche Bauleitplanung dahingehend koordiniert werden, dass auch darüber hinaus industrielle Nutzungen/Industriegebiet möglich sind (z. B. über die Festsetzung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln). Insoweit handelt es sich um eine vorläufige pauschalisierte Wertung, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung den industriellen Bedarfen noch angepasst werden kann.

*5 Daten des Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystems (ohne Gewerbe- und Industrieflächen)

Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Rhein-Sieg-Kreises 2035

West

Swisttal



Troisdorf Speicher See
ca. 1,4 ha
Gesamtfläche industriell nutzbar

Gewerbliche Reserveflächen	12,8 ha
Flächenpotenziale auf Gemeindegebiet	1,4 ha
davon GI-tauglich	1,4 ha

Legende

- Gewerbliche Bestandsflächen*1
- Gewerbliche Reserveflächen*2
- Reserven innerhalb der Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) gem. Regionalplan*3
- Gewerblich nutzbares Flächenpotenzial (ehem. Suchraum)
- Industriell nutzbares Flächenpotenzial (ehem. Suchraum)*4
- Bestehende Siedlungsbereiche*5
- Straßen
- Kommunalgrenzen

*1 Gewerbe- und Industrieflächen gem. Amtlichem Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS), gewerbliche Bauflächen gem. FNP

*2 Gewerbliche und industrielle Reserveflächen (FNP) gem. Siedlungsflächen-Monitoring Bezirksregierung Köln (Stand September/Oktober 2016)

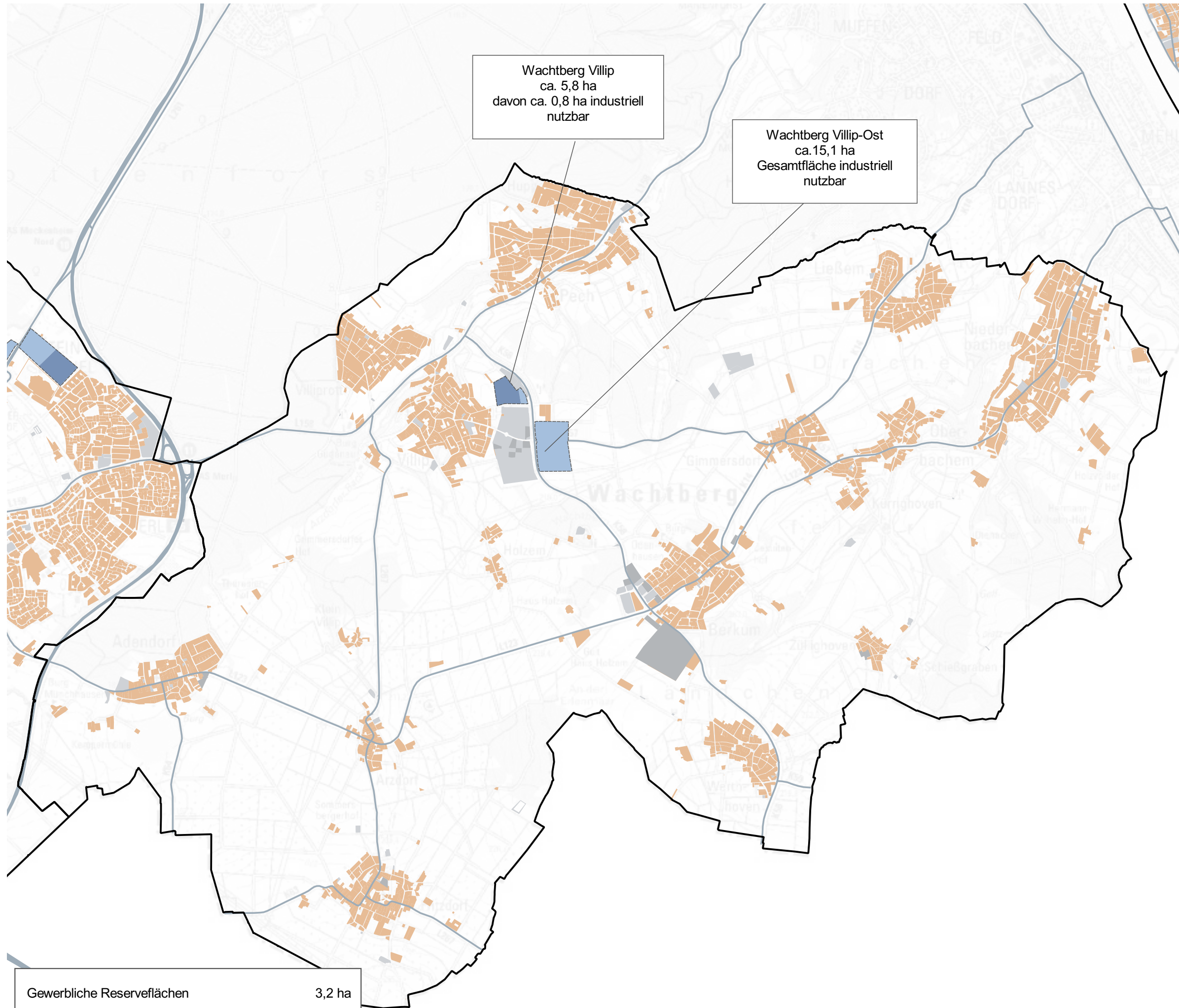
*3 GIB-Darstellungen des Regionalplans Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg, die noch nicht in vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung überführt sind

*4 Diese Flächenpotenziale sind auf Grundlage der erforderlichen Abstände zu empfindlichen Nutzungen gem. Abstandserlass als industriell nutzbare Flächenpotenziale gewertet. Gleichwohl können die möglichen Konflikte zu angrenzenden Nutzungen über die verbindliche Bauleitplanung dahingehend koordiniert werden, dass auch darüber hinaus industrielle Nutzungen/Industriegebiet möglich sind (z. B. über die Festsetzung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln). Insoweit handelt es sich um eine vorläufige pauschalisierte Wertung, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung den industriellen Bedarfen noch angepasst werden kann.

*5 Daten des Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystems (ohne Gewerbe- und Industrieflächen)

Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Rhein-Sieg-Kreises 2035

Mitte
Troisdorf



Wachtberg Villip
ca. 5,8 ha
davon ca. 0,8 ha industriell nutzbar

Wachtberg Villip-Ost
ca. 15,1 ha
Gesamtfläche industriell nutzbar

Gewerbliche Reserveflächen	3,2 ha
Flächenpotenziale auf Gemeindegebiet	20,9 ha
davon GI-tauglich	15,9 ha

Legende

- Gewerbliche Bestandsflächen*¹
- Gewerbliche Reserveflächen*²
- Reserven innerhalb der Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) gem. Regionalplan*³
- Gewerblich nutzbares Flächenpotenzial (ehem. Suchraum)
- Industriell nutzbares Flächenpotenzial (ehem. Suchraum)*⁴
- Bestehende Siedlungsbereiche*⁵
- Straßen
- Kommunalgrenzen

*1 Gewerbe- und Industrieflächen gem. Amtlichem Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS), gewerbliche Bauflächen gem. FNP

*2 Gewerbliche und industrielle Reserveflächen (FNP) gem. Siedlungsflächen-Monitoring Bezirksregierung Köln (Stand September/Oktober 2016)

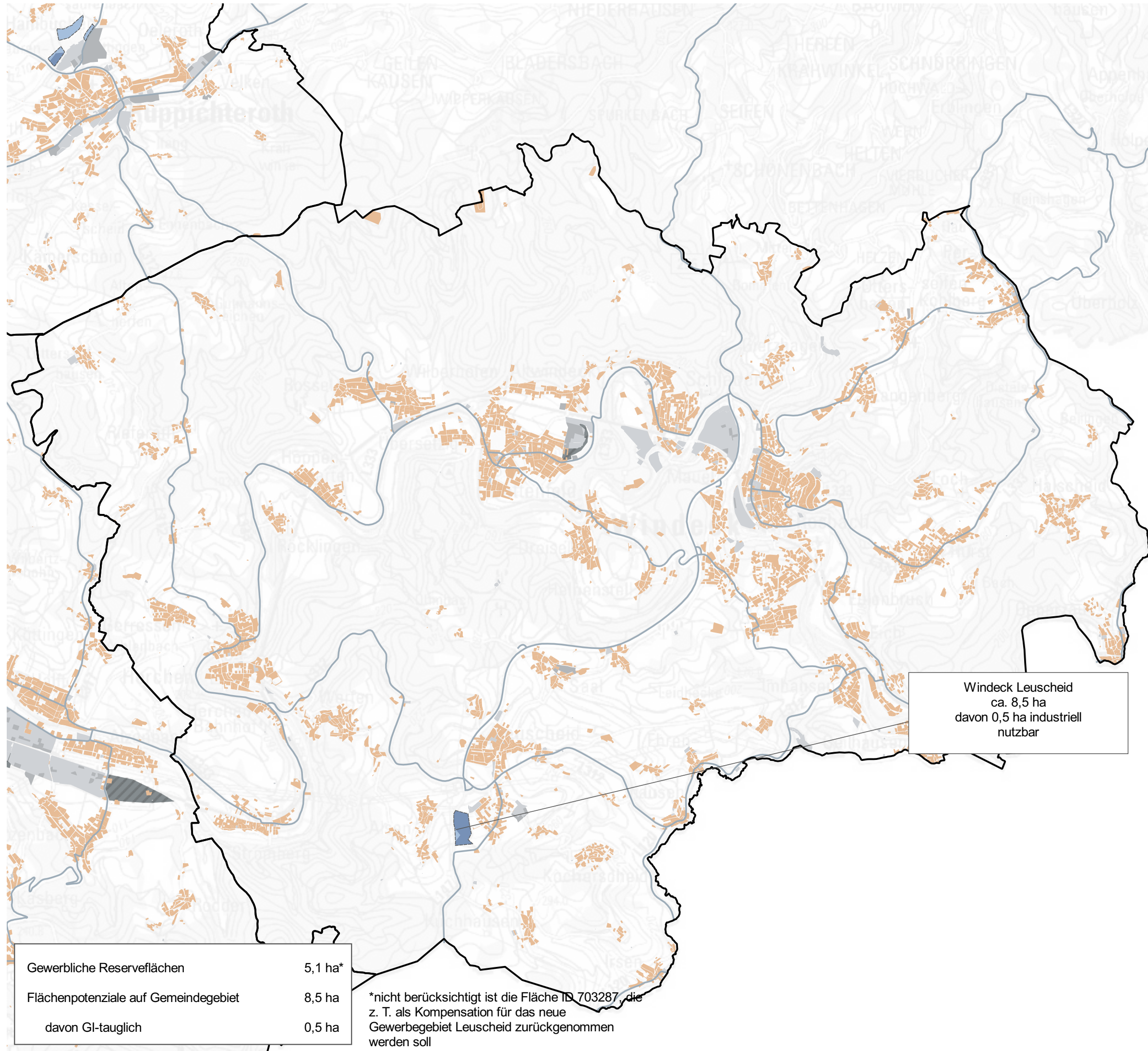
*3 GIB-Darstellungen des Regionalplans Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg, die noch nicht in vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung überführt sind

*4 Diese Flächenpotenziale sind auf Grundlage der erforderlichen Abstände zu empfindlichen Nutzungen gem. Abstandserlass als industriell nutzbare Flächenpotenziale gewertet. Gleichwohl können die möglichen Konflikte zu angrenzenden Nutzungen über die verbindliche Bauleitplanung dahingehend koordiniert werden, dass auch darüber hinaus industrielle Nutzungen/Industriegebiet möglich sind (z. B. über die Festsetzung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln). Insoweit handelt es sich um eine vorläufige pauschalisierte Wertung, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung den industriellen Bedarfen noch angepasst werden kann.

*5 Daten des Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystems (ohne Gewerbe- und Industrieflächen)

Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Rhein-Sieg-Kreises 2035

West
Wachtberg



Legende

- Gewerbliche Bestandsflächen*¹
- Gewerbliche Reserveflächen*²
- Reserven innerhalb der Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) gem. Regionalplan*³
- Gewerblich nutzbares Flächenpotenzial (ehem. Suchraum)
- Industriell nutzbares Flächenpotenzial (ehem. Suchraum)*⁴
- Bestehende Siedlungsbereiche*⁵
- Straßen
- Kommunalgrenzen

*1 Gewerbe- und Industrieflächen gem. Amtlichem Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS), gewerbliche Bauflächen gem. FNP

*2 Gewerbliche und industrielle Reserveflächen (FNP) gem. Siedlungsflächen-Monitoring Bezirksregierung Köln (Stand September/Oktober 2016)

*3 GIB-Darstellungen des Regionalplans Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg, die noch nicht in vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung überführt sind

*4 Diese Flächenpotenziale sind auf Grundlage der erforderlichen Abstände zu empfindlichen Nutzungen gem. Abstandserlass als industriell nutzbare Flächenpotenziale gewertet. Gleichwohl können die möglichen Konflikte zu angrenzenden Nutzungen über die verbindliche Bauleitplanung dahingehend koordiniert werden, dass auch darüber hinaus industrielle Nutzungen/Industriegebiet möglich sind (z. B. über die Festsetzung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln). Insoweit handelt es sich um eine vorläufige pauschalisierte Wertung, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung den industriellen Bedarfen noch angepasst werden kann.

*5 Daten des Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystems (ohne Gewerbe- und Industrieflächen)

Windeck Leuscheid
ca. 8,5 ha
davon 0,5 ha industriell nutzbar

Gewerbliche Reserveflächen	5,1 ha*
Flächenpotenziale auf Gemeindegebiet	8,5 ha
davon GI-tauglich	0,5 ha

*nicht berücksichtigt ist die Fläche ID 703287, die z. T. als Kompensation für das neue Gewerbegebiet Leuscheid zurückgenommen werden soll

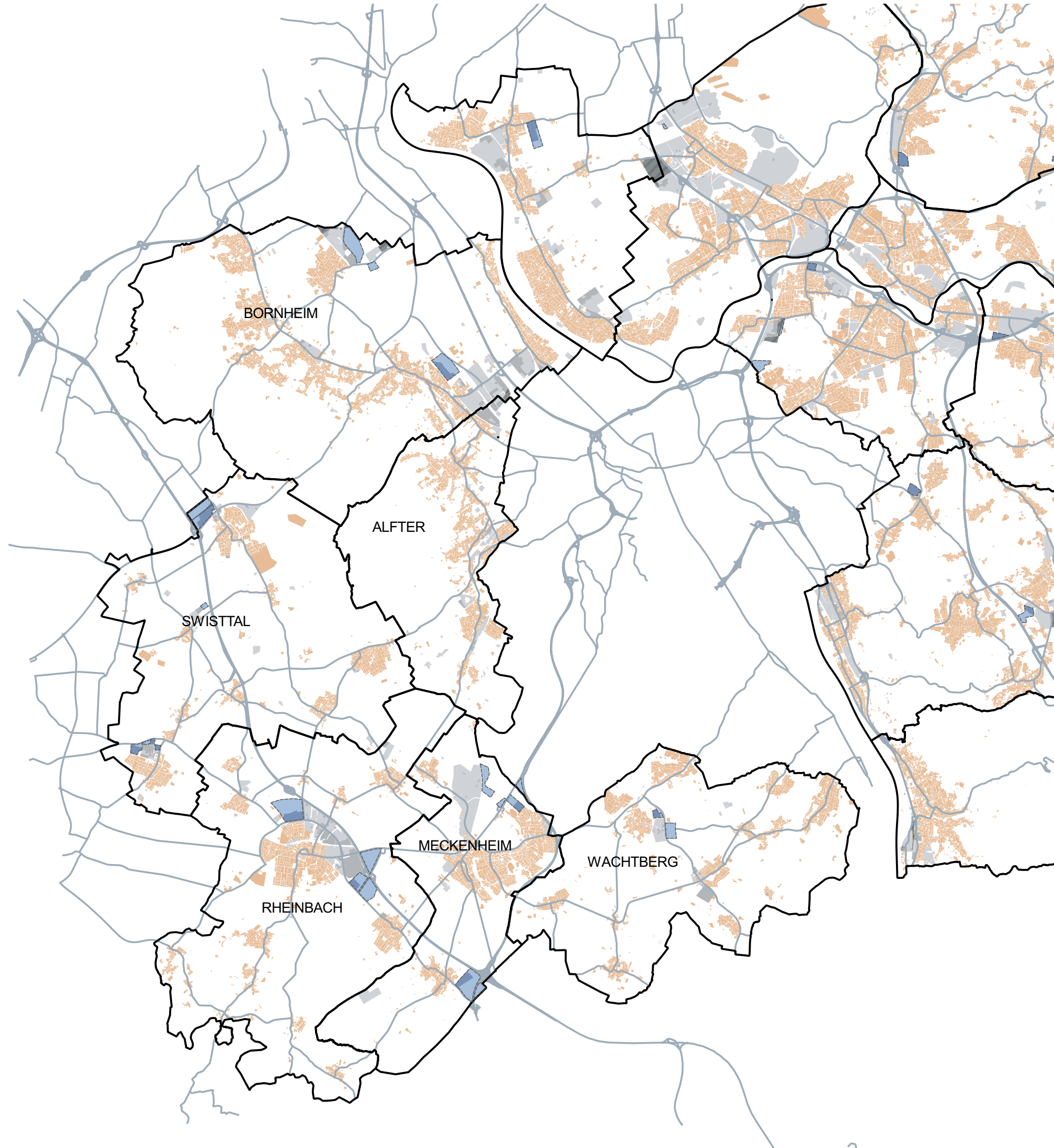
Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Rhein-Sieg-Kreises 2035

Ost

Windeck



2 Regionskarten und Gesamtkreiskarte



Legende

- Gewerbliche Bestandsflächen*¹
- Gewerbliche Reserveflächen*²
- Reserven innerhalb der Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) gem. Regionalplan*³
- Gewerblich nutzbares Flächenpotenzial (ehem. Suchraum)
- Industriell nutzbares Flächenpotenzial (ehem. Suchraum)*⁴
- Bestehende Siedlungsbereiche*⁵
- Straßen
- Kommunalgrenzen

*1 Gewerbe- und Industrieflächen gem. Amtlichem Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS), gewerbliche Bauflächen gem. FNP

*2 Gewerbliche und industrielle Reserveflächen (FNP) gem. Siedlungsflächen-Monitoring Bezirksregierung Köln (Stand September/Oktober 2016)

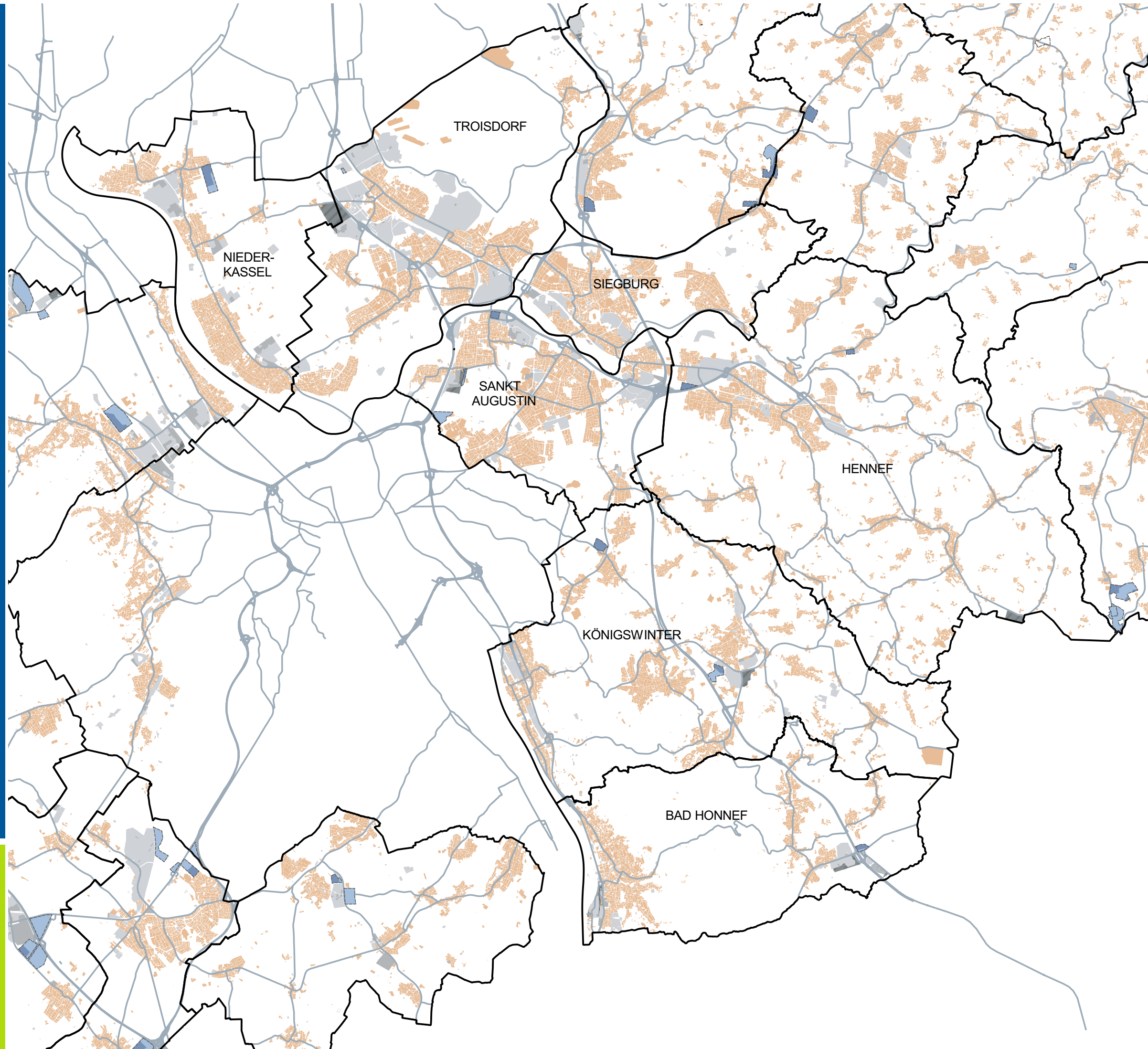
*3 GIB-Darstellungen des Regionalplans Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg, die noch nicht in vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung überführt sind

*4 Diese Flächenpotenziale sind auf Grundlage der erforderlichen Abstände zu empfindlichen Nutzungen gem. Abstandserlass als industriell nutzbare Flächenpotenziale gewertet. Gleichwohl können die möglichen Konflikte zu angrenzenden Nutzungen über die verbindliche Bauleitplanung dahingehend koordiniert werden, dass auch darüber hinaus industrielle Nutzungen/Industriegebiet möglich sind (z. B. über die Festsetzung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln). Insoweit handelt es sich um eine vorläufige pauschalisierte Wertung, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung den industriellen Bedarfen noch angepasst werden kann.

*5 Daten des Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystems (ohne Gewerbe- und Industrieflächen)

Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Rhein-Sieg-Kreises 2035

Westliches Kreisgebiet



Legende

- Gewerbliche Bestandsflächen*¹
- Gewerbliche Reserveflächen*²
- Reserven innerhalb der Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) gem. Regionalplan*³
- Gewerblich nutzbares Flächenpotenzial (ehem. Suchraum)
- Industriell nutzbares Flächenpotenzial (ehem. Suchraum)*⁴
- Bestehende Siedlungsbereiche*⁵
- Straßen
- Kommunalgrenzen

*1 Gewerbe- und Industrieflächen gem. Amtlichem Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS), gewerbliche Bauflächen gem. FNP

*2 Gewerbliche und industrielle Reserveflächen (FNP) gem. Siedlungsflächen-Monitoring Bezirksregierung Köln (Stand September/Oktober 2016)

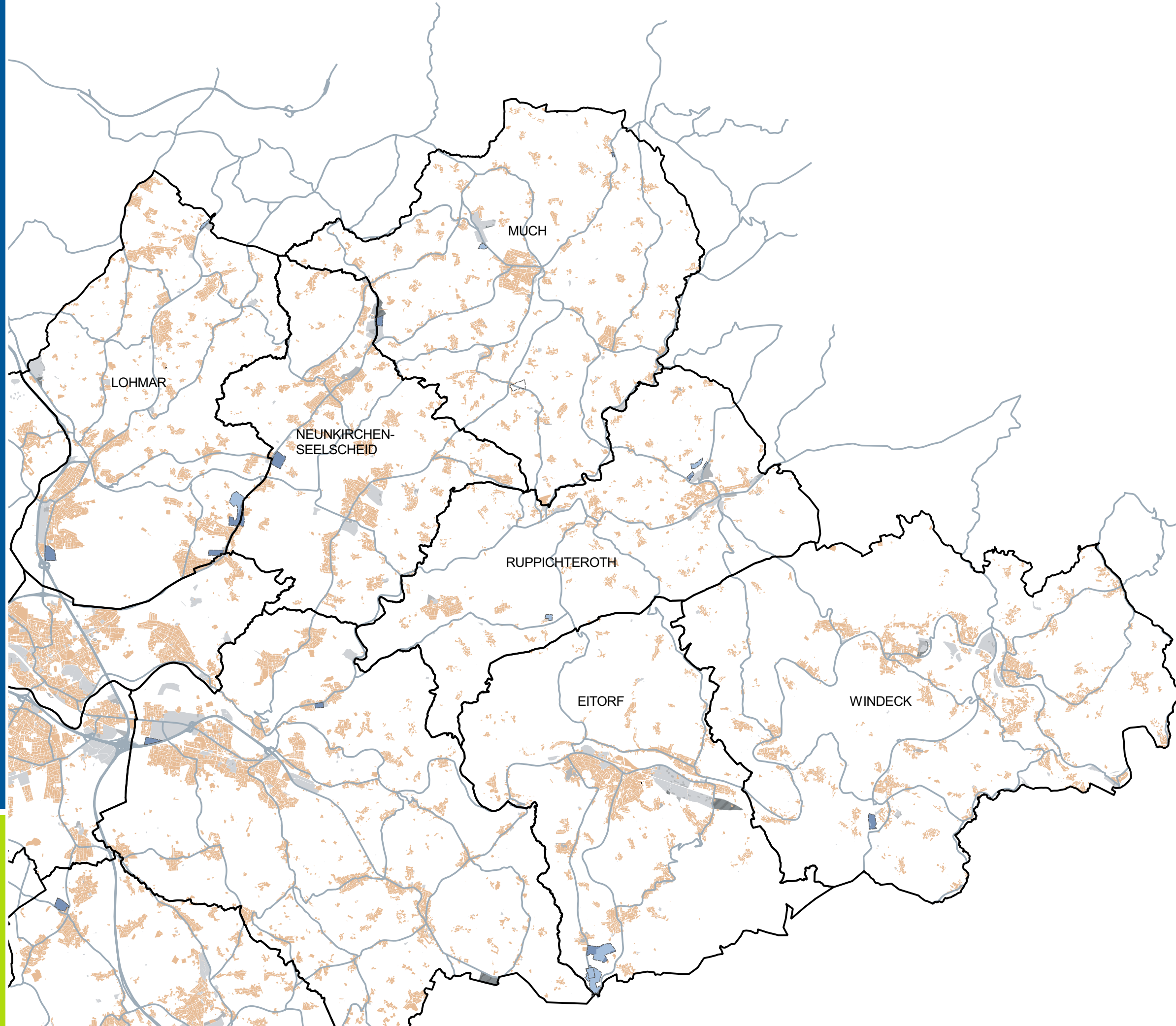
*3 GIB-Darstellungen des Regionalplans Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg, die noch nicht in vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung überführt sind

*4 Diese Flächenpotenziale sind auf Grundlage der erforderlichen Abstände zu empfindlichen Nutzungen gem. Abstandserlass als industriell nutzbare Flächenpotenziale gewertet. Gleichwohl können die möglichen Konflikte zu angrenzenden Nutzungen über die verbindliche Bauleitplanung dahingehend koordiniert werden, dass auch darüber hinaus industrielle Nutzungen/Industriegebiet möglich sind (z. B. über die Festsetzung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln). Insoweit handelt es sich um eine vorläufige pauschalisierte Wertung, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung den industriellen Bedarfen noch angepasst werden kann.

*5 Daten des Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystems (ohne Gewerbe- und Industrieflächen)

Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Rhein-Sieg-Kreises 2035

Mittleres Kreisgebiet



Legende

- Gewerbliche Bestandsflächen*¹
- Gewerbliche Reserveflächen*²
- Reserven innerhalb der Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) gem. Regionalplan*³
- Gewerblich nutzbares Flächenpotenzial (ehem. Suchraum)
- Industriell nutzbares Flächenpotenzial (ehem. Suchraum)*⁴
- Bestehende Siedlungsbereiche*⁵
- Straßen
- Kommunalgrenzen

*¹ Gewerbe- und Industrieflächen gem. Amtlichem Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS), gewerbliche Bauflächen gem. FNP

*² Gewerbliche und industrielle Reserveflächen (FNP) gem. Siedlungsflächen-Monitoring Bezirksregierung Köln (Stand September/Oktober 2016)

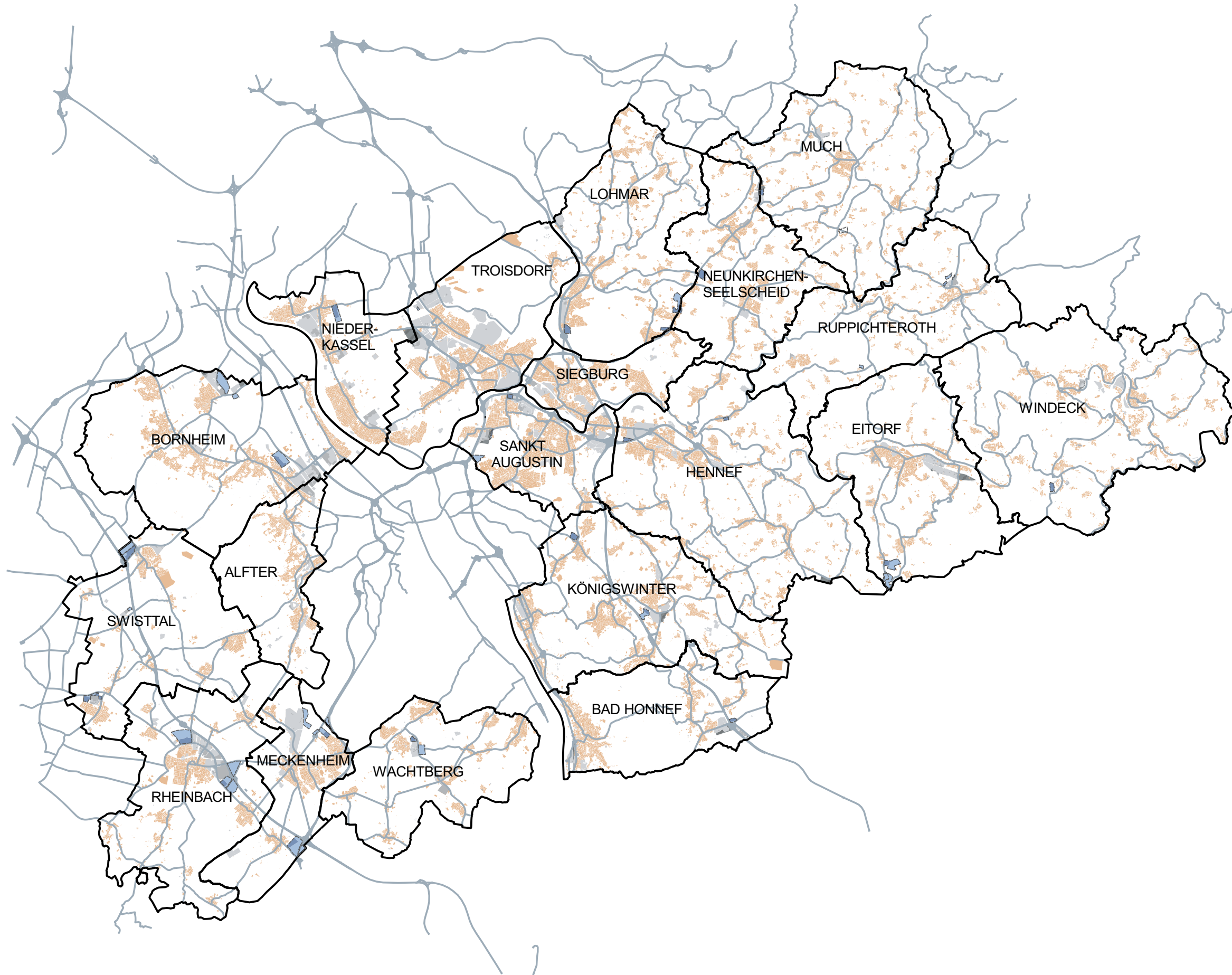
*³ GIB-Darstellungen des Regionalplans Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg, die noch nicht in vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung überführt sind

*⁴ Diese Flächenpotenziale sind auf Grundlage der erforderlichen Abstände zu empfindlichen Nutzungen gem. Abstandserlass als industriell nutzbare Flächenpotenziale gewertet. Gleichwohl können die möglichen Konflikte zu angrenzenden Nutzungen über die verbindliche Bauleitplanung dahingehend koordiniert werden, dass auch darüber hinaus industrielle Nutzungen/Industriegebiet möglich sind (z. B. über die Festsetzung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln). Insoweit handelt es sich um eine vorläufige pauschalisierte Wertung, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung den industriellen Bedarfen noch angepasst werden kann.

*⁵ Daten des Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystems (ohne Gewerbe- und Industrieflächen)

Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Rhein-Sieg-Kreises 2035

Östliches Kreisgebiet



Legende

- Gewerbliche Bestandsflächen*¹
- Gewerbliche Reserveflächen*²
- Reserven innerhalb der Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) gem. Regionalplan*³
- Gewerblich nutzbares Flächenpotenzial (ehem. Suchraum)
- Industriell nutzbares Flächenpotenzial (ehem. Suchraum)*⁴
- Bestehende Siedlungsbereiche*⁵
- Straßen
- Kommunalgrenzen

*1 Gewerbe- und Industrieflächen gem. Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS), gewerbliche Bauflächen gem. FNP

*2 Gewerbliche Reserveflächen (FNP) gem. Siedlungsflächen-Monitoring Bezirksregierung Köln (Stand September/Oktober 2016)

*3 GIB-Darstellungen des Regionalplans Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg, die planungsrechtlich (FNP-Ebene) nicht gesichert sind

*4 Diese Flächenpotenziale sind auf Grundlage der erforderlichen Abstände zu empfindlichen Nutzungen gem. Abstandserlass als industriell nutzbare Flächenpotenziale gewertet. Gleichwohl können die möglichen Konflikte zu angrenzenden Nutzungen über die verbindliche Bauleitplanung dahingehend koordiniert werden, dass auch darüber hinaus industrielle Nutzungen/Industriegebiet möglich sind (z. B. über die Festsetzung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln). Insofern handelt es sich um eine vorläufige pauschalisierte Wertung, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung den industriellen Bedarfen noch angepasst werden kann.

*5 Daten des Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystems (ohne Gewerbe- und Industrieflächen)

Gewerbeflächenkonzept für die Kommunen des Rhein-Sieg-Kreises 2035

Gesamtkreis



3 Städtebauliche Steckbriefe

3.1 Bornheim Flächenpotenzial 1.1			
Gebietscharakteristik			
Lage	nordöstlich von Roisdorf, westlich der L 281		
Flächengröße	37,1 ha		
Aktuelle Nutzung	Acker, einzelne Gebäude (Luftbildauswertung)		
GE- / GI-Tauglichkeit	22,6 ha GI-tauglich		
Profileignung	B / C		
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Regionaler Grünzug Regionalplan	nein
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Landschaftsschutzgebiet	nein	Gebiete zum Schutz d. Natur	nein
Waldgebiete	in 300m-Radius	Geschützte Biotope	nein
Ergebnis vertiefende umweltfachliche Untersuchung	Aufgrund nicht vorhandener formeller Umweltrestriktionen keine vertiefende umweltfachliche Untersuchung durchgeführt.		
Verkehrliche Erschließung			
Erschließungsaufwand	gering	Verkehrs-anbindung	A 555: 0,8 km; L 281: 0 km
Schwerguteignung	ja	Beschränkungen	keine bekannt
Besonderheiten			
Breitbandverfügbarkeit: bis zu 25 MBit/s Kooperationsempfehlung: Bornheim - Bonn			



3.2 Bornheim Flächenpotenzial 2.1			
Gebietscharakteristik			
Lage	nordöstlich von Sechtem, südwestlich von Wesseling		
Flächengröße	37,0 ha		
Aktuelle Nutzung	Acker (Luftbildauswertung)		
GE- / GI-Tauglichkeit	37,0 ha GI-tauglich		
Profileignung	C		
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Regionaler Grünzug Regionalplan	ja
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwem- mungsgebiet	nein
Landschaftsschutz- gebiet	ja (südlicher Randbereich)	Gebiete zum Schutz d. Natur	nein
Waldgebiete	nein	Geschützte Biotop	nein
Ergebnis vertiefende umweltfachliche Untersuchung	Aufgrund nicht vorhandener formeller Umweltrestriktionen keine vertiefende umweltfachliche Untersuchung durchgeführt.		
Verkehrliche Erschließung			
Erschließungs- aufwand	unbekannt	Verkehrs- anbindung	A 555: 1,8 km; L 190: 0 km; K 60: 0 km
Schwerguteignung	ja	Beschränkungen	keine bekannt
Besonderheiten			
Breitbandverfügbarkeit: bis zu 25 MBit/s Kooperationsempfehlung: mit Bonn ggf. auch Wesseling			



3.3 Bornheim Flächenpotenzial 2.2			
Gebietscharakteristik			
Lage	östlich von Sechtem, westlich von A 555		
Flächengröße	6,3 ha		
Aktuelle Nutzung	Acker (Luftbildauswertung)		
GE- / GI-Tauglichkeit	6,3 ha GI-tauglich		
Profileignung	C		
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Regionaler Grünzug Regionalplan	nein
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwem- mungsgebiet	nein
Landschaftsschutz- gebiet	nein	Gebiete zum Schutz d. Natur	nein
Waldgebiete	nein	Geschützte Biotope	nein
Ergebnis vertiefende umweltfachliche Untersuchung	Aufgrund nicht vorhandener formeller Umweltrestriktionen keine vertiefende umweltfachliche Untersuchung durchgeführt.		
Verkehrliche Erschließung			
Erschließungs- aufwand	hoch	Verkehrs- anbindung	A 555: 2,1 km; L 190: 0 km
Schwerguteignung	ja	Beschränkungen	keine bekannt
Besonderheiten			
Breitbandverfügbarkeit: bis zu 25 MBit/s Kooperationsempfehlung: keine, Fläche zur Deckung des endogenen Bedarfs			



3.4 Swisttal Flächenpotenzial 1			
Gebietscharakteristik			
Lage	nördlich von Odendorf, südlich der B 266		
Flächengröße	17,2 ha		
Aktuelle Nutzung	Acker (Luftbildauswertung)		
GE- / GI-Tauglichkeit	5,2 ha GI-tauglich		
Profileignung	B / C		
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	in 300m-Radius	Regionaler Grünzug Regionalplan	nein
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Landschaftsschutzgebiet	nein	Gebiete zum Schutz d. Natur	nein
Waldgebiete	nein	Geschützte Biotope	nein
Ergebnis vertiefende umweltfachliche Untersuchung	Aufgrund nicht vorhandener formeller Umweltrestriktionen keine vertiefende umweltfachliche Untersuchung durchgeführt.		
Verkehrliche Erschließung			
Erschließungsaufwand	unbekannt	Verkehrs-anbindung	A 61: 8,8 km; B 266: 0,4 km; L 11: 0 km
Schwerguteignung	ja	Beschränkungen	keine bekannt
Besonderheiten			
Breitbandverfügbarkeit: bis zu 25 MBit/s Kooperationsempfehlung: ggf. Swisttal - Alfter			



3.5 Swisttal Flächenpotenzial 2			
Gebietscharakteristik			
Lage	nordwestlich von Heimerzheim, östlich der A 61		
Flächengröße	23,2 ha		
Aktuelle Nutzung	Acker, Einzelgebäude (Luftbildauswertung)		
GE- / GI-Tauglichkeit	6,6 ha GI-tauglich		
Profileignung	B / C		
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Regionaler Grünzug Regionalplan	nein
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Landschaftsschutzgebiet	nein	Gebiete zum Schutz d. Natur	nein
Waldgebiete	nein	Geschützte Biotope	nein
Ergebnis vertiefende umweltfachliche Untersuchung	Aufgrund nicht vorhandener formeller Umweltrestriktionen keine vertiefende umweltfachliche Untersuchung durchgeführt.		
Verkehrliche Erschließung			
Erschließungsaufwand	gering	Verkehrsanbindung	A 61: 0,75 km, L 182: 0 km
Schwerguteignung	ja	Beschränkungen	keine bekannt
Besonderheiten			
Breitbandverfügbarkeit: bis zu 25 MBit/s Kooperationsempfehlung: Swisttal - Alfter			



3.6 Swisttal-Ollheim			
Gebietscharakteristik			
Lage	nordöstlich von Ollheim, westlich der A61		
Flächengröße	2,7 ha		
Aktuelle Nutzung	Acker		
GE- / GI-Tauglichkeit	2,7 ha GI-tauglich		
Profileignung	C		
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Regionaler Grünzug Regionalplan	nein
Wasserschutzgebiet	Geplante Trinkwasserschutzzone 3B	Überschwemmungsgebiet	nein
Landschaftsschutzgebiet	nein	Gebiete zum Schutz d. Natur	ja
Waldgebiete	nein	Geschützte Biotope	nein
Ergebnis vertiefende umweltfachliche Untersuchung	gut geeignet keine besonderen Empfindlichkeiten, Puffer zum Schießbach belassen, (vorgeschlagener Neuzuschnitt des Umweltgutachters wurde berücksichtigt)		
Verkehrliche Erschließung			
Erschließungsaufwand	gering	Verkehrs-anbindung	A 61: 4,8 km; B 56: 3,3 km; L 182: 3 km; K 61: 0,6 km
Schwerguteignung	ja	Beschränkungen	keine bekannt
Besonderheiten			
Breitbandverfügbarkeit: bis zu 25 MBit/s Kooperationsempfehlung: keine, Fläche zur Deckung des endogenen Bedarfs (Betriebserweiterung eines vorhandenen Entsorgungsbetriebs)			



3.7 Swisttal Flächenpotenzial 4			
Gebietscharakteristik			
Lage	nordwestlich von Heimerzheim, östlich der A 61		
Flächengröße	22,3 ha		
Aktuelle Nutzung	Acker, einzelne Gebäude (Luftbildauswertung)		
GE- / GI-Tauglichkeit	20,9 ha GI-tauglich		
Profileignung	B / C		
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	in 300m-Radius	Regionaler Grünzug Regionalplan	nein
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Landschaftsschutzgebiet	nein	Gebiete zum Schutz d. Natur	nein
Waldgebiete	in 300m-Radius	Geschützte Biotope	nein
Ergebnis vertiefende umweltfachliche Untersuchung	Aufgrund nicht vorhandener formeller Umweltrestriktionen keine vertiefende umweltfachliche Untersuchung durchgeführt.		
Verkehrliche Erschließung			
Erschließungsaufwand	mittel	Verkehrsanbindung	A 61: 0,75 km; L 182: 0km
Schwerguteignung	ja	Beschränkungen	keine bekannt
Besonderheiten			
Breitbandverfügbarkeit: bis zu 25 MBit/s Kooperationsempfehlung: Swisttal - Bonn			



3.8 Rheinbach Flächenpotenzial 1			
Gebietscharakteristik			
Lage	südöstlich von Rheinbach, westlich der A 61		<p> ■ Gewerblich nutzbare Flächenpotenziale ■ Industriell nutzbare Flächenpotenziale </p>
Flächengröße	16,1 ha		
Aktuelle Nutzung	Acker (Luftbildauswertung)		
GE- / GI-Tauglichkeit	10,1 ha GI-tauglich		
Profileignung	C		
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Regionaler Grünzug Regionalplan	nein
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Landschaftsschutzgebiet	nein	Gebiete zum Schutz d. Natur	nein
Waldgebiete	nein	Geschützte Biotope	nein
Ergebnis vertiefende umweltfachliche Untersuchung	Aufgrund nicht vorhandener formeller Umweltrestriktionen keine vertiefende umweltfachliche Untersuchung durchgeführt.		
Verkehrliche Erschließung			
Erschließungsaufwand	gering	Verkehrs-anbindung	A 61: 1,3 km; B 266: 0 km
Schwerguteignung	ja	Beschränkungen	keine bekannt
Besonderheiten			
Breitbandverfügbarkeit: bis zu 25 MBit/s Kooperationsempfehlung: Rheinbach - Bonn			



3.9 Rheinbach Flächenpotenzial 2			
Gebietscharakteristik			
Lage	südöstlich von Rheinbach, westlich der A 61		
Flächengröße	23,3 ha		
Aktuelle Nutzung	Acker (Luftbildauswertung)		
GE- / GI-Tauglichkeit	23,3 ha GI-tauglich		
Profileignung	C		
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Regionaler Grünzug Regionalplan	nein
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Landschaftsschutzgebiet	nein	Gebiete zum Schutz d. Natur	nein
Waldgebiete	nein	Geschützte Biotope	nein
Ergebnis vertiefende umweltfachliche Untersuchung	Aufgrund nicht vorhandener formeller Umweltrestriktionen keine vertiefende umweltfachliche Untersuchung durchgeführt.		
Verkehrliche Erschließung			
Erschließungsaufwand	mittel	Verkehrs-anbindung	A 61: 0,5 km, B 266: 0 km
Schwerguteignung	ja	Beschränkungen	keine bekannt
Besonderheiten			
Breitbandverfügbarkeit: bis zu 25 MBit/s Kooperationsempfehlung: Rheinbach - Bonn			



3.10 Rheinbach Flächenpotenzial 3			
Gebietscharakteristik			
Lage	nördlich von Rheinbach, nördlich der B266, südlich der A 61		
Flächengröße	52,5 ha		
Aktuelle Nutzung	Acker (Luftbildauswertung)		
GE- / GI-Tauglichkeit	36,2 ha GI-tauglich		
Profileignung	B		
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Regionaler Grünzug Regionalplan	nein
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Landschaftsschutzgebiet	nein	Gebiete zum Schutz d. Natur	nein
Waldgebiete	nein	Geschützte Biotope	nein
Ergebnis vertiefende umweltfachliche Untersuchung	Aufgrund nicht vorhandener formeller Umweltrestriktionen keine vertiefende umweltfachliche Untersuchung durchgeführt.		
Verkehrliche Erschließung			
Erschließungsaufwand	gering	Verkehrsanbindung	A 61: 5,4 km; B 266: 0 km
Schwerguteignung	nein	Beschränkungen	keine bekannt
Besonderheiten			
Breitbandverfügbarkeit: bis zu 25 MBit/s Kooperationsempfehlung: keine, Fläche zur Deckung des endogenen Bedarfs			



3.11 Rheinbach Flächenpotenzial 4			
Gebietscharakteristik			
Lage	südöstlich von Rheinbach, östlich der A 61		
Flächengröße	17,3 ha		
Aktuelle Nutzung	Acker (Luftbildauswertung)		
GE- / GI-Tauglichkeit	17,3 ha GI-tauglich		
Profileignung	C		
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Regionaler Grünzug Regionalplan	nein
Wasserschutugebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Landschaftsschutzgebiet	nein	Gebiete zum Schutz d. Natur	nein
Waldgebiete	nein	Geschützte Biotope	nein
Ergebnis vertiefende umweltfachliche Untersuchung	Aufgrund nicht vorhandener formeller Umweltrestriktionen keine vertiefende umweltfachliche Untersuchung durchgeführt.		
Verkehrliche Erschließung			
Erschließungsaufwand	mittel	Verkehrs-anbindung	A 61: 0,8 km; L 471/ L 158: 0 km
Schwerguteignung	ja	Beschränkungen	keine bekannt
Besonderheiten			
Breitbandverfügbarkeit: bis zu 16 MBit/s Kooperationsempfehlung: Rheinbach - Bonn			



3.12 Meckenheim Steinbüchel			
Gebietscharakteristik			
Lage	nordwestlich von Merl, südwestlich der A 565, nördlich des Bundeskriminalamts		
Flächengröße	12,9 ha		
Aktuelle Nutzung	Acker, Baumschulflächen (Luftbildauswertung)		
GE- / GI-Tauglichkeit	6,5 ha GI-tauglich		
Profileignung	B		
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Regionaler Grünzug Regionalplan	ja
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Landschaftsschutzgebiet	ja	Gebiete zum Schutz d. Natur	nein
Waldgebiete	in 300m-Radius	Geschützte Biotop	nein
Ergebnis vertiefende umweltfachliche Untersuchung	Teilfläche geeignet	geringes bis mittleres Biotop- und Lebensraumpotenzial, Herausnahme aus dem Landschaftsschutz sowie FFH-Vorprüfung erforderlich, Regionaler Grünzug (vorgeschlagener Neuzuschnitt des Umweltgutachters wurde berücksichtigt)	
Verkehrliche Erschließung			
Erschließungsaufwand	mittel	Verkehrs-anbindung	A 565: 1,6/3,0 km; L 261: 0 km
Schwerguteignung	ja	Beschränkungen	keine bekannt
Besonderheiten			
Breitbandverfügbarkeit: bis zu 50 MBit/s Verzicht auf Fläche			



3.13 Meckenheim Sängerbüsch Ost			
Gebietscharakteristik			
Lage	nordwestlich von Merl, südwestlich der A 565, westlich des Bundeskriminalamts		
Flächengröße	3,8 ha		
Aktuelle Nutzung	Baumschulflächen		
GE- / GI-Tauglichkeit	3,8 ha GI-tauglich		
Profileignung	B		
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	in 300m-Radius	Vogelschutzgebiet	in 300m-Radius
Naturschutzgebiet	nein	Regionaler Grünzug Regionalplan	nein
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Landschaftsschutzgebiet	ja	Gebiete zum Schutz d. Natur	nein
Waldgebiete	in 300m-Radius	Geschützte Biotope	nein
Ergebnis vertiefende umweltfachliche Untersuchung	Teilfläche geeignet	Nähe zum FFH- und Vogelschutzgebiet Kottenforst, Freiraum zwischen Steinbüchel und Industriepark Kottenforst würde bei gewerblicher Entwicklung weiter abgeschnürt (vorgeschlagener Neuzuschnitt des Umweltgutachters wurde übernommen)	
Verkehrliche Erschließung			
Erschließungsaufwand	gering	Verkehrs-anbindung	A 565: 2,1 km; L 261: 0 km
Schwerguteignung	ja	Beschränkungen	keine bekannt
Besonderheiten			
Breitbandverfügbarkeit: bis zu 16 MBit/s Verzicht auf Fläche			



3.14 Meckenheim Sängerbüsch West			
Gebietscharakteristik			
Lage	östlich des Industrieparks Meckenheim, westlich der Meckener Allee		
Flächengröße	19,6 ha		
Aktuelle Nutzung	Acker, Flächen Baumschule (Luftbildauswertung)		
GE- / GI-Tauglichkeit	19,6 ha GI-tauglich		
Profileignung	B / C		
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	in 300m-Radius	Vogelschutzgebiet	in 300m-Radius
Naturschutzgebiet	in 300m-Radius	Regionaler Grünzug Regionalplan	ja
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Landschaftsschutzgebiet	ja	Gebiete zum Schutz d. Natur	ja
Waldgebiete	in 300m-Radius	Geschützte Biotope	nein
Ergebnis vertiefende umweltfachliche Untersuchung	nicht geeignet	Lage im Regionalen Grünzug Kottenforst, Freiraum zwischen Steinbüchel und Industriepark Kottenforst würde bei gewerblicher Entwicklung weiter abgeschnürt, zum NSG/FFH-Gebiet müsste ein ausreichender Puffer eingehalten werden, eine mögliche Flächenreduktion ist damit nicht erkennbar	
Verkehrliche Erschließung			
Erschließungsaufwand	mittel	Verkehrs-anbindung	A 565: 2,7 km; L 261: 0,8 km
Schwerguteignung	ja	Beschränkungen	keine bekannt
Besonderheiten			
Breitbandverfügbarkeit: bis zu 25 MBit/s Fläche nicht geeignet			



3.15 Meckenheim Flächenpotenzial Bonn			
Gebietscharakteristik			
Lage	nordwestlich von Merl, angrenzend an die A 565, nördlich des Bundeskriminalamts		Gewerblich nutzbare Flächenpotenziale Industriell nutzbare Flächenpotenziale
Flächengröße	8,4 ha		
Aktuelle Nutzung	Wald (Luftbildauswertung)		
GE- / GI-Tauglichkeit	6,9 ha GI-tauglich		
Profileignung	B		
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	ja	Vogelschutzgebiet	ja
Naturschutzgebiet	ja	Regionaler Grünzug Regionalplan	nein
Wasserschutz-gebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Landschaftsschutz-gebiet	nein	Gebiete zum Schutz d. Natur	ja
Waldgebiete	ja	Geschützte Biotop	nein
Ergebnis vertiefende umweltfachliche Untersuchung	nicht geeignet	aufgrund ihrer Lage im NSG und FFH-Gebiet, der Lage im Regionalen Grünzug sowie auch wegen besonders schutzwürdiger Böden für eine gewerbliche Entwicklung gänzlich ungeeignet.	
Verkehrliche Erschließung			
Erschließungs-aufwand	mittel	Verkehrs-anbindung	A 565: 0,5/3,2 km; L 261: 0 km
Schwerguteignung	ja	Beschränkungen	keine bekannt
Besonderheiten			
Breitbandverfügbarkeit: bis zu 100 MBit/s Fläche nicht geeignet			



3.16 Meckenheim Altendorf/Meckenheimer Kreuz			
Gebietscharakteristik			
Lage	östlich von Altendorf, am Kreuz Meckenheim		
Flächengröße	50,7 ha		
Aktuelle Nutzung	Acker, einzelne Gebäude (Luftbildauswertung)		
GE- / GI-Tauglichkeit	38,8 ha GI-tauglich		
Profileignung	38,8 ha GI-tauglich		
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	in 300m-Radius	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Regionaler Grünzug Regionalplan	nein
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Landschaftsschutzgebiet	nein	Gebiete zum Schutz d. Natur	nein
Waldgebiete	nein	Geschützte Biotope	nein
Ergebnis vertiefende umweltfachliche Untersuchung	geeignet	geringe bis mittlere Empfindlichkeit, erhebliche Störwirkung durch die Autobahnen, ggf. FFH-Prüfung, (vorgeschlagener Neuzuschnitt des Umweltgutachters wurde berücksichtigt)	
Verkehrliche Erschließung			
Erschließungsaufwand	gering	Verkehrs-anbindung	A 565: 0,8 km; L 471: 0 km
Schwerguteignung	ja	Beschränkungen	keine bekannt
Besonderheiten			
Breitbandverfügbarkeit: bis zu 100 MBit/s Kooperationsempfehlung: Meckenheim – Bonn/Meckenheim - Grafschaft			



3.17 Wachtberg-Villip			
Gebietscharakteristik			
Lage	östlich von Villip, westlich der K 58	38, 	
Flächengröße	5,8 ha		
Aktuelle Nutzung	Grünland		
GE- / GI-Tauglichkeit	0,8 ha GI-tauglich		
Profileignung	B		
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Regionaler Grünzug Regionalplan	ja
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Landschaftsschutzgebiet	ja	Gebiete zum Schutz d. Natur	nein
Waldgebiete	in 300m-Radius	Geschützte Biotope	nein
Ergebnis vertiefende umweltfachliche Untersuchung	geeignet keine besonderen Empfindlichkeiten; gewerbliche Vorprägung gegeben; aber Lage am Rand eines Regionalen Grünzugs		
Verkehrliche Erschließung			
Erschließungsaufwand	unbekannt	Verkehrs-anbindung	A 565: 4,3 km; B 9: 7,2 km; L 158: 0,8 km; K 58: 0,2 km
Schwerguteignung	ja	Beschränkungen	keine bekannt
Besonderheiten			
Breitbandverfügbarkeit: bis zu 100 MBit/s Kooperationsempfehlung: Keine, Fläche zur Deckung des endogenen Bedarfs			



3.18 Wachtberg-Villip-Ost			
Gebietscharakteristik			
Lage	östlich von Villip, östlich der K 58		
Flächengröße	15,1 ha		
Aktuelle Nutzung	Acker		
GE- / GI-Tauglichkeit	15,1 ha GI-tauglich		
Profileignung	C		
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Regionaler Grünzug Regionalplan	ja
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Landschaftsschutzgebiet	ja	Gebiete zum Schutz d. Natur	nein
Waldgebiete	in 300m-Radius	Geschützte Biotope	nein
Ergebnis vertiefende umweltfachliche Untersuchung	nicht geeignet artenschutzrechtliche Konflikte können nicht ausgeschlossen werden, besonders schutzwürdige Böden, z. T. Biotopverbundfläche, Regionaler Grünzug		
Verkehrliche Erschließung			
Erschließungsaufwand	unbekannt	Verkehrs-anbindung	A 565: 4,3 km; B 9: 7,2 km; L 158: 1,1 km; K 58/ K57: 0 km
Schwerguteignung	ja	Beschränkungen	keine bekannt
Besonderheiten			
Breitbandverfügbarkeit: bis zu 100 MBit/s Nutzung wird empfohlen, da derzeit laut Regionalplan überwiegend Abgrabungsfläche und somit gewerbliche Folgenutzung zweckmäßig Kooperationsempfehlung: Wachtberg - Bonn			



3.19 Niederkassel Flächenpotenzial 1/Ranzel

Gebietscharakteristik

Lage	östlich von Ranzel	
Flächengröße	24,2 ha	
Aktuelle Nutzung	Acker, Einzelgebäude/Grabeland (Luftbildauswertung)	
GE- / GI-Tauglichkeit	8,6 ha GI-tauglich	
Profileignung	B / C	

Umweltrestriktionen

FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Regionaler Grünzug Regionalplan	Randbereich
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Landschaftsschutzgebiet	nein	Gebiete zum Schutz d. Natur	nein
Waldgebiete	nein	Geschützte Biotope	nein
Ergebnis vertiefende umweltfachliche Untersuchung	geeignet	keine besondere Schutzwürdigkeit, geringe Bedeutung, hohes faunistisches Potenzial für Offenlandarten (Kompensationsmaßnahmen für Offenlandarten sind vorzusehen) (vorgeschlagener Zuschnitt des Umweltgutachters wurde berücksichtigt)	

Verkehrliche Erschließung

Erschließungsaufwand	mittel	Verkehrs-anbindung	A 59: 6,4 km; B 8: 4,7 km; L 269: 2,4 km; K 24: 1,6 km
Schwerguteignung	ja	Beschränkungen	keine bekannt

Besonderheiten

Breitbandverfügbarkeit: bis zu 16 MBit/s
 Kooperationsempfehlung: Niederkassel - Troisdorf



3.20 Troisdorf Spicher See

Gebietscharakteristik

Lage	nordwestlich von Troisdorf	
Flächengröße	1,4 ha	
Aktuelle Nutzung	Abgrabungsgelände, Gewerbenutzungen, Lagerflächen	
GE- / GI-Tauglichkeit	1,4 ha GI-tauglich	
Profileignung	C	

Umweltrestriktionen

FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Regionaler Grünzug Regionalplan	nein
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Landschaftsschutzgebiet	ja	Gebiete zum Schutz d. Natur	nein
Waldgebiete	nein	Geschützte Biotope	nein
Ergebnis vertiefende umweltfachliche Untersuchung	geeignet Vorbelastung durch gewerbliche Nutzung gegeben; Lage am Rand eines Regionalen Grünzugs		

Verkehrliche Erschließung

Erschließungsaufwand	hoch	Verkehrsbindung	A 59: 5,1 km, B 8: 2,2 km, L 269: 1,4 km
Schwerguteignung	nein	Beschränkungen	keine bekannt

Besonderheiten

Breitbandverfügbarkeit: bis zu 16 MBit/s
 Fläche wurde nach vertiefender Umweltbewertung noch einmal aufgrund des bestehenden Planungsrechts reduziert.
 Kooperationsempfehlung: keine, Fläche zur Deckung des endogenen Bedarfs



3.21 Sankt Augustin - Hangelar			
Gebietscharakteristik			
Lage	westlich von Hangelar, zwischen der A 59 und dem Bundespolizeigelände		<p> ■ Gewerblich nutzbare Flächenpotenziale ■ Industriell nutzbare Flächenpotenziale </p>
Flächengröße	14,3 ha		
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaft, Brache (Luftbildauswertung)		
GE- / GI-Tauglichkeit	14,3 ha GI-tauglich		
Profileignung	B		
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Regionaler Grünzug Regionalplan	nein
Wasserschutzgebiet	ja (Zone II)	Überschwemmungsgebiet	nein
Landschaftsschutzgebiet	nein	Gebiete zum Schutz d. Natur	nein
Waldgebiete	nein	Geschützte Biotope	ja
Ergebnis vertiefende umweltfachliche Untersuchung	Aufgrund nicht vorhandener formeller Umweltrestriktionen keine vertiefende umweltfachliche Untersuchung durchgeführt.		
Verkehrliche Erschließung			
Erschließungsaufwand	mittel	Verkehrs-anbindung	A 59: 3,3 km, B 56: 2,3 km
Schwerguteignung	nein	Beschränkungen	ggf. Erschließungsprobleme
Besonderheiten			
Altlastfläche Breitbandverfügbarkeit: bis zu 100 MBit/s Kooperationsempfehlung: keine, Fläche zur Deckung des endogenen Bedarfs			



3.22 Sankt Augustin – Menden Nord

Gebietscharakteristik

Lage	Menden, zwischen der L 143 und der A560	
Flächengröße	4,9 ha	
Aktuelle Nutzung	bewaldete Halde, Teich (Luftbildauswertung)	
GE- / GI-Tauglichkeit	0 ha GI-tauglich	
Profileignung	B	

Umweltrestriktionen

FFH-Gebiet	In 300 m-Radius	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	In 300 m-Radius	Regionaler Grünzug Regionalplan	nein
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Landschaftsschutzgebiet	nein	Gebiete zum Schutz d. Natur	nein
Waldgebiete	nein	Geschützte Biotope	nein
Ergebnis vertiefende umweltfachliche Untersuchung	geeignet	mittleres Biotoppotenzial, Wasserschutzzone IIIB, kein Bodenschutzpotenzial, starke Vorbelastung und gewerbliche Umfeldprägung. Bedeutung der Fläche als Amphibienlebensraum ist noch zu prüfen. Aufgrund der Nähe zum FFH-Gebiet ist eine FFH-Vorprüfung voraussichtlich erforderlich.	

Verkehrliche Erschließung

Erschließungsaufwand	mittel	Verkehrsanbindung	A 560: 0,3 km, B56: 0,3 km
Schwerguteignung	ja	Beschränkungen	keine bekannt

Besonderheiten

Altlastfläche
 Breitbandverfügbarkeit: bis zu 50 MBit/s
 Kooperationsempfehlung: keine, Fläche zur Deckung des endogenen Bedarfs



3.23 Sankt Augustin – Menden Süd			
Gebietscharakteristik			
Lage	südlich von Menden, östlich der A 59		
Flächengröße	3,1 ha		
Aktuelle Nutzung	Acker (Luftbilddauswertung)		
GE- / GI-Tauglichkeit	1,1 ha GI-tauglich		
Profileignung	B		
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Regionaler Grünzug Regionalplan	nein
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Landschaftsschutzgebiet	nein	Gebiete zum Schutz d. Natur	nein
Waldgebiete	nein	Geschützte Biotope	nein
Ergebnis vertiefende umweltfachliche Untersuchung	Aufgrund nicht vorhandener formeller Umweltrestriktionen keine vertiefende umweltfachliche Untersuchung durchgeführt.		
Verkehrliche Erschließung			
Erschließungsaufwand	gering	Verkehrs-anbindung	A 560: 2,8 km, B 56: 2,5 km
Schwerguteignung	nein	Beschränkungen	keine bekannt
Besonderheiten			
Breitbandverfügbarkeit: bis zu 100 MBit/s Kooperationsempfehlung: keine, Fläche zur Deckung des endogenen Bedarfs			



3.24 Hennef-Geistingen			
Gebietscharakteristik			
Lage	südlich an Hennef-Stoßdorf angrenzend		
Flächengröße	6,3 ha		
Aktuelle Nutzung	Kiesgrube, Grünland		
GE- / GI-Tauglichkeit	0 ha GI-tauglich		
Profileignung	B		
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	in 300m-Radius	Regionaler Grünzug Regionalplan	nein
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Landschaftsschutzgebiet	ja (Randbereich)	Gebiete zum Schutz d. Natur	nein
Waldgebiete	in 300m-Radius	Geschützte Biotope	nein
Ergebnis vertiefende umweltfachliche Untersuchung	gut geeignet aktuell sehr geringe Empfindlichkeit, vorgenuzter Standort, daher gut geeignet (sofern keine Rekultivierungsverpflichtung besteht)		
Verkehrliche Erschließung			
Erschließungsaufwand	hoch	Verkehrsanbindung	A 560: 2,7 km; B 56: 5,6 km; L 121: 2,2 km
Schwerguteignung	ja	Beschränkungen	keine bekannt
Besonderheiten			
Breitbandverfügbarkeit: bis zu 50 MBit/s Kooperationsempfehlung: keine, Fläche zur Deckung des endogenen Bedarfs			



3.25 Hennef Flächenpotenzial 3

Gebietscharakteristik

Lage	Bröl, südlich der B 478	
Flächengröße	3,5 ha	
Aktuelle Nutzung	Acker (Luftbildauswertung)	
GE- / GI-Tauglichkeit	0 ha GI-tauglich	
Profileignung	B	

Umweltrestriktionen

FFH-Gebiet	in 300m-Radius	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	in 300m-Radius	Regionaler Grünzug Regionalplan	nein
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Landschaftsschutzgebiet	nein	Gebiete zum Schutz d. Natur	nein
Waldgebiete	in 300m-Radius	Geschützte Biotope	nein

Ergebnis vertiefende umweltfachliche Untersuchung
 Aufgrund nicht vorhandener formeller Umweltrestriktionen keine vertiefende umweltfachliche Untersuchung durchgeführt.

Verkehrliche Erschließung

Erschließungsaufwand	gering	Verkehrs-anbindung	A 560: 3,1 km; B 478: 0,3 km
Schwerguteignung	ja	Beschränkungen	keine bekannt

Besonderheiten

Breitbandverfügbarkeit: bis zu 100 MBit/s
 Kooperationsempfehlung: keine, Fläche zur Deckung des endogenen Bedarfs



3.26 Königswinter Flächenpotenzial 1

Gebietscharakteristik

Lage	südlich von Oberpleis, südlich der L 286	
Flächengröße	13,6 ha	
Aktuelle Nutzung	Acker (Luftbilddauswertung)	
GE- / GI-Tauglichkeit	8,5 ha GI-tauglich	
Profileignung	B / C	

Umweltrestriktionen

FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	in 300m-Radius	Regionaler Grünzug Regionalplan	nein
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Landschaftsschutzgebiet	nein	Gebiete zum Schutz d. Natur	nein
Waldgebiete	nein	Geschützte Biotope	nein

Ergebnis vertiefende umweltfachliche Untersuchung
 Aufgrund nicht vorhandener formeller Umweltrestriktionen keine vertiefende umweltfachliche Untersuchung durchgeführt.

Verkehrliche Erschließung

Erschließungsaufwand	gering	Verkehrsanbindung	A 3: 1,9 km; L268: 0,1 km
Schwerguteignung	bedingt	Beschränkungen	keine bekannt

Besonderheiten

Breitbandverfügbarkeit: bis zu 100 MBit/s
 Kooperationsempfehlung:



3.27 Königswinter Flächenpotenzial 2/Stieldorf			
Gebietscharakteristik			
Lage	nordwestlich von Stieldorf , westliche der L 490		
Flächengröße	9,8 ha		
Aktuelle Nutzung	Acker, Baumschulflächen (Luftbildauswertung)		
GE- / GI-Tauglichkeit	0 ha GI-tauglich		
Profileignung	B		
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Regionaler Grünzug Regionalplan	ja
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Landschaftsschutzgebiet	ja	Gebiete zum Schutz d. Natur	nein
Waldgebiete	nein	Geschützte Biotope	nein
Ergebnis vertiefende umweltfachliche Untersuchung	bedingt geeignet	geringes Biotoppotenzial und mittleres Lebensraumpotenzial, flächendeckend besonders schutzwürdige Böden, Fläche liegt im Regionalen Grünzug und im Bereich zum Schutz der Landschaft (vorgeschlagener Zuschnitt des Umweltgutauchter wurde berücksichtigt)	
Verkehrliche Erschließung			
Erschließungsaufwand	gering	Verkehrs-anbindung	A 560: 4,9 km; B 56 ;4,3km, L 490: 0 km
Schwerguteignung	nein	Beschränkungen	keine bekannt
Besonderheiten			
Breitbandverfügbarkeit: bis zu 25 MBit/s Kooperationsempfehlung:			



3.28 Bad Honnef Orscheid			
Gebietscharakteristik			
Lage	östlich von Rottbitze, südlich von Orscheid, östlich der A3		
Flächengröße	5,7 ha		
Aktuelle Nutzung	Laub- und Nadelmischwald		
GE- / GI-Tauglichkeit	1,2 ha GI-tauglich		
Profileignung	B / C		
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Regionaler Grünzug Regionalplan	nein
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Landschaftsschutzgebiet	ja	Gebiete zum Schutz d. Natur	nein
Waldgebiete	ja	Geschützte Biotope	nein
Ergebnis vertiefende umweltfachliche Untersuchung	geeignet gewerbliche Konzentration an der BAB-Anschlussstelle (vorgeschlagener Neuzuschnitt des Umweltgutachters wurde übernommen)		
Verkehrliche Erschließung			
Erschließungsaufwand	mittel	Verkehrs-anbindung	A 3: 1 km; B 42: 13,2 km, L 247: 0,3 km
Schwerguteignung	ja	Beschränkungen	keine bekannt
Besonderheiten			
Breitbandverfügbarkeit: bis zu 100 MBit/s Kooperationsempfehlung: keine, Fläche zur Deckung des endogenen Bedarfs			



3.29 Lohmar Aggerhütte 2			
Gebietscharakteristik			
Lage	nordöstlich von Agger, südöstlich von Bombach, an der B 484		
Flächengröße	2,7 ha		
Aktuelle Nutzung	Acker, Grünland		
GE- / GI-Tauglichkeit	2,3 ha GI-tauglich		
Profileignung	C		
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	in 300m-Radius	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	in 300m-Radius	Regionaler Grünzug Regionalplan	nein
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Landschaftsschutzgebiet	ja	Gebiete zum Schutz d. Natur	nein
Waldgebiete	in 300m-Radius	Geschützte Biotope	nein
Ergebnis vertiefende umweltfachliche Untersuchung	gut geeignet FFH-Gebiet nahe gelegen (FFH-Vorprüfung erforderlich)(vorgeschlagener Neuzuschnitt des Umweltgutachters wurde übernommen)		
Verkehrliche Erschließung			
Erschließungsaufwand	gering	Verkehrsanbindung	A 4/ E 40: 6 km; B 848: 0 km
Schwerguteignung	nein	Beschränkungen	keine bekannt
Besonderheiten			
Breitbandverfügbarkeit: bis zu 100 MBit/s Kooperationsempfehlung: Keine, Fläche zur Deckung des endogenen Bedarfs			



3.30 Lohmar Am Fernsehturm			
Gebietscharakteristik			
Lage	nördlich von Lohmar-Heide und -Schreck, westl. der B 56		
Flächengröße	6,3 ha		
Aktuelle Nutzung	Grünland		
GE- / GI-Tauglichkeit	0 ha GI-tauglich		
Profileignung	B		
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Regionaler Grünzug Regionalplan	nein
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Landschaftsschutzgebiet	ja	Gebiete zum Schutz d. Natur	nein
Waldgebiete	nein	Geschützte Biotope	nein
Ergebnis vertiefende umweltfachliche Untersuchung	geeignet avifaunistische Bedeutung unsicher (vorgeschlagener Neuzuschnitt des Umweltgutachters wurde übernommen)		
Verkehrliche Erschließung			
Erschließungsaufwand	hoch	Verkehrs-anbindung	A 3: 7 km, B 56: 0,3 km
Schwerguteignung	ja	Beschränkungen	keine bekannt
Besonderheiten			
Breitbandverfügbarkeit: bis zu 100 MBit/s Kooperationsempfehlung: Lohmar - Siegburg			



3.31 Lohmar Süd			
Gebietscharakteristik			
Lage	südlich von Lohmar, nördlich der AS Lohmar		
Flächengröße	11,5 ha		
Aktuelle Nutzung	Wald		
GE- / GI-Tauglichkeit	0 ha GI-tauglich		
Profileignung	B		
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	im 300m-Radius	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	im 300m-Radius	Regionaler Grünzug Regionalplan	ja
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	ja
Landschaftsschutzgebiet	nein	Gebiete zum Schutz d. Natur	ja
Waldgebiete	ja	Geschützte Biotope	ja
Ergebnis vertiefende umweltfachliche Untersuchung	nicht geeignet	aufgrund der hohen Verbundfunktion, der hohen Empfindlichkeit mehrerer Schutzgüter und der gesetzlich geschützten Feuchtbiotope und der Nähe zu den Schutzgebieten nicht geeignet, FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich	
Verkehrliche Erschließung			
Erschließungsaufwand	hoch	Verkehrsanbindung	A3: 0,1 km, B484: 0,1 km
Schwerguteignung	ja	Beschränkungen	keine bekannt
Besonderheiten			
Breitbandverfügbarkeit: bis zu 25 MBit/s Kooperationsempfehlung: keine, Fläche zur Deckung des endogenen Bedarfs			



3.32 Lohmar Birk			
Gebietscharakteristik			
Lage	westlich von Pohlhausen und Straßen, nördlich von Birk	<p> ■ Gewerblich nutzbare Flächenpotenziale ■ Industriell nutzbare Flächenpotenziale </p>	
Flächengröße	28,25 ha		
Aktuelle Nutzung	Grünland, Acker		
GE- / GI-Tauglichkeit	13,9 ha GI-tauglich		
Profileignung	C		
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Regionaler Grünzug Regionalplan	nein
Wasserschutzgebiet	Randbereich Zone IIa	Überschwemmungsgebiet	nein
Landschaftsschutzgebiet	nein	Gebiete zum Schutz d. Natur	nein
Waldgebiete	nein	Geschützte Biotope	nein
Ergebnis vertiefende umweltfachliche Untersuchung	Teilfläche geeignet	Besonders schutzwürdige (fruchtbare) Böden, ansonsten keine besonderen Schutzwürdigkeiten gegeben, südliche Teilfläche liegt innerhalb einen Regionalen Grünzug, (vorgeschlagener Neuzuschnitt des Umweltgutachters wurde übernommen)	
Verkehrliche Erschließung			
Erschließungsaufwand	hoch	Verkehrs-anbindung	A 3: 6,4 km, B 56: 0 km;
Schwerguteignung	ja	Beschränkungen	keine bekannt
Besonderheiten			
Breitbandverfügbarkeit: bis zu 25 MBit/s Kooperationsempfehlung: Neunkirchen-Seelscheid und/oder Hennef und/oder Much und/oder Eitorf			



3.33 Much Oberdorst			
Gebietscharakteristik			
Lage	östlich von Oberdorst, östlich der L 318		
Flächengröße	5,6 ha		
Aktuelle Nutzung	Grünland		
GE- / GI-Tauglichkeit	4,7 ha GI-tauglich		
Profileignung	B		
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Regionaler Grünzug Regionalplan	nein
Wasserschutzgebiet	ja (Zone II B)	Überschwemmungsgebiet	nein
Landschaftsschutzgebiet	ja	Gebiete zum Schutz d. Natur	nein
Waldgebiete	nein	Geschützte Biotope	nein
Ergebnis vertiefende umweltfachliche Untersuchung	nicht geeignet	Wasserschutzgebiet IIB, besonders schutzwürdige Böden, Bedeutung als Nahrungshabitat für Greifvögel und Schwalben, Nahrungshabitat des Rotmilans würde verkleinert, daher nicht geeignet	
Verkehrliche Erschließung			
Erschließungsaufwand	mittel	Verkehrs-anbindung	A 4: 9,0 km; B 56: 0,5 km, L 318: 0 km
Schwerguteignung	nein	Beschränkungen	keine bekannt
Besonderheiten			
Breitbandverfügbarkeit: bis zu 50 MBit/s Kooperationsempfehlung: keine, Fläche zur Deckung des endogenen Bedarfs			



3.34 Much Bövingen Süd			
Gebietscharakteristik			
Lage	südöstlich von Bövingen		
Flächengröße	2,8 ha		
Aktuelle Nutzung	Acker		
GE- / GI-Tauglichkeit	2,7 ha GI-tauglich		
Profileignung	B		
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Regionaler Grünzug Regionalplan	nein
Wasserschutzgebiet	z. T. Zone II B	Überschwemmungsgebiet	nein
Landschaftsschutzgebiet	ja	Gebiete zum Schutz d. Natur	nein
Waldgebiete	nein	Geschützte Biotope	nein
Ergebnis vertiefende umweltfachliche Untersuchung	geeignet	bei Flächenverkleinerung, Freihalten des Siefenbereichs und Berücksichtigung der Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung ist die Fläche für eine gewerbliche Nutzung noch geeignet (vorgeschlagener Neuzuschnitt des Umweltgutachters wurde übernommen)	
Verkehrliche Erschließung			
Erschließungsaufwand	mittel	Verkehrs-anbindung	A 4: 10,7 km; B 56: 1,2 km, L 312: 0 km
Schwerguteignung	nein	Beschränkungen	keine bekannt
Besonderheiten			
Breitbandverfügbarkeit: bis zu 25 MBit/s Kooperationsempfehlung: keine, Fläche zur Deckung des endogenen Bedarfs			



3.35 Much Niedermiebach			
Gebietscharakteristik			
Lage	südlich von Niedermiebach		<p> Gewerblich nutzbare Flächenpotenziale Industriell nutzbare Flächenpotenziale </p>
Flächengröße	0,8 ha		
Aktuelle Nutzung	Grünland		
GE- / GI-Tauglichkeit	0,1 ha GI-tauglich		
Profileignung	B		
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Regionaler Grünzug Regionalplan	nein
Wasserschutzgebiet	Ja (Zone II B)	Überschwemmungsgebiet	nein
Landschaftsschutzgebiet	ja	Gebiete zum Schutz d. Natur	nein
Waldgebiete	in 300m-Radius	Geschützte Biotope	nein
Ergebnis vertiefende umweltfachliche Untersuchung	geeignet	vorgeschlagene Alternativfläche des Umweltgutachters wurde übernommen, Berücksichtigung der Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung erforderlich	
Verkehrliche Erschließung			
Erschließungsaufwand	gering	Verkehrs-anbindung	A 4: 7,1 km; B 56: 0 km
Schwerguteignung	ja	Beschränkungen	keine bekannt
Besonderheiten			
Breitbandverfügbarkeit: keine Verfügbarkeit Kooperationsempfehlung: keine, Fläche zur Deckung des endogenen Bedarfs			



3.36 Ruppichteroth Nord (1)			
Gebietscharakteristik			
Lage	nördlich von Ruppichteroth, westlich der K 55		
Flächengröße	0,9 ha		
Aktuelle Nutzung	Grünland		
GE- / GI-Tauglichkeit	0,9 ha GI-tauglich		
Profileignung	B		
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Regionaler Grünzug Regionalplan	nein
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Landschaftsschutzgebiet	nein	Gebiete zum Schutz d. Natur	nein
Waldgebiete	in 300m-Radius	Geschützte Biotope	nein
Ergebnis vertiefende umweltfachliche Untersuchung	geeignet	überwiegend mittlere Empfindlichkeiten der Schutzgüter, keine besonderen Schutzwürdigkeiten gegeben, kleinflächig schutzwürdige Böden	
Verkehrliche Erschließung			
Erschließungsaufwand	gering	Verkehrs-anbindung	A 560: 20 km; B 478: 1,5 km; L 312: 0,9 km; K 55: 0 km
Schwerguteignung	ja	Beschränkungen	keine bekannt
Besonderheiten			
Breitbandverfügbarkeit: bis zu 25 MBit/s Kooperationsempfehlung: keine			



3.37 Ruppichteroth Nord (2)			
Gebietscharakteristik			
Lage	nördlich von Ruppichteroth, westlich der K 55		
Flächengröße	4,5 ha		
Aktuelle Nutzung	Acker und Grünland		
GE- / GI-Tauglichkeit	4,5ha GI-tauglich		
Profileignung	B / C		
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Regionaler Grünzug Regionalplan	nein
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Landschaftsschutzgebiet	ja	Gebiete zum Schutz d. Natur	nein
Waldgebiete	in 300m-Radius	Geschützte Biotop	nein
Ergebnis vertiefende umweltfachliche Untersuchung	weniger geeignet	überwiegend mittlere Empfindlichkeiten der Schutzgüter, Fläche liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet und im Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung gem. Regionalplan, greift weit in den bislang unzerschnittenden Freiraum herein.	
Verkehrliche Erschließung			
Erschließungsaufwand	mittel	Verkehrs-anbindung	A 560: 20 km; B 478: 1,5 km; L 312: 0,9 km; K 55: 0 km
Schwerguteignung	ja	Beschränkungen	keine bekannt
Besonderheiten			
Breitbandverfügbarkeit: bis zu 25 MBit/s Kooperationsempfehlung: keine			



3.38 Ruppichteroth Nord (3)			
Gebietscharakteristik			
Lage	nördlich von Ruppichteroth, nord-östlich der L312		
Flächengröße	2,6 ha		
Aktuelle Nutzung	Grünland		
GE- / GI-Tauglichkeit	1,0 ha GI-tauglich		
Profileignung	B		
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Regionaler Grünzug Regionalplan	nein
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Landschaftsschutzgebiet	ja	Gebiete zum Schutz d. Natur	nein
Waldgebiete	nein	Geschützte Biotop	nein
Ergebnis vertiefende umweltfachliche Untersuchung	geeignet überwiegend mittlere Empfindlichkeiten der Schutzgüter, Fläche liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet und im Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung gem. Regionalplan		
Verkehrliche Erschließung			
Erschließungsaufwand	gering	Verkehrs-anbindung	A 560: 20 km; B 478: 1,5 km; L 312: 0,1 km; K 55: 0 km
Schwerguteignung	ja	Beschränkungen	keine bekannt
Besonderheiten			
Breitbandverfügbarkeit: bis zu 25 MBit/s Kooperationsempfehlung: keine			



3.39 Ruppichteroth Derenbach			
Gebietscharakteristik			
Lage	nordöstlich von Derenbach an der K 17		
Flächengröße	3,1 ha		
Aktuelle Nutzung	Grünland		
GE- / GI-Tauglichkeit	3,1 ha GI-tauglich		
Profileignung	C		
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Regionaler Grünzug Regionalplan	nein
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Landschaftsschutzgebiet	ja	Gebiete zum Schutz d. Natur	nein
Waldgebiete	in 300m-Radius	Geschützte Biotope	nein
Ergebnis vertiefende umweltfachliche Untersuchung	geeignet mittlere Empfindlichkeiten, avifaunistische Bedeutung unsicher (vorgeschlagener Neuzuschnitt des Umweltgutachters wurde übernommen)		
Verkehrliche Erschließung			
Erschließungsaufwand	mittel	Verkehrs-anbindung	A 560: 15,3 km; B 478: 4,2 km; L 86: 0,6 km; K 17: 0,3 km
Schwerguteignung	nein	Beschränkungen	keine bekannt
Besonderheiten			
Breitbandverfügbarkeit: bis zu 25 MBits/s Kooperationsempfehlung: keine			



3.40 Neunkirchen-Seelscheid Krahwinkel			
Gebietscharakteristik			
Lage	östlich von Krahwinkel, nordwestlich von Herkenrath		
Flächengröße	13,0 ha		
Aktuelle Nutzung	Grünland, Acker		
GE- / GI-Tauglichkeit	0 ha GI-tauglich		
Profileignung	B / C		
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Regionaler Grünzug Regionalplan	nein
Wasserschutzgebiet	ja (Zone II B)	Überschwemmungsgebiet	nein
Landschaftsschutzgebiet	ja	Gebiete zum Schutz d. Natur	nein
Waldgebiete	in 300m-Radius	Geschützte Biotope	nein
Ergebnis vertiefende umweltfachliche Untersuchung	Teilfläche geeignet überwiegend mittlere Empfindlichkeit, keine besondere Schutzwürdigkeit gegeben, Lage im Wasserschutzgebiet IIB, deutliche Flächenverkleinerung empfohlen		
Verkehrliche Erschließung			
Erschließungsaufwand	mittel	Verkehrsanbindung	A 3: 7,6 km; B 56: 0 km
Schwerguteignung	ja	Beschränkungen	keine bekannt
Besonderheiten			
Breitbandverfügbarkeit: bis zu 25 MBit/s Kooperationsempfehlung: keine, Fläche zur Deckung des endogenen Bedarfs			



3.41 Eitorf Lindscheid-Nord			
Gebietscharakteristik			
Lage	südöstlich von Lindscheid		
Flächengröße	28 ha		
Aktuelle Nutzung	Acker		
GE- / GI-Tauglichkeit	17,4 ha GI-tauglich		
Profileignung	B / C		
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Regionaler Grünzug Regionalplan	nein
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Landschaftsschutzgebiet	ja	Gebiete zum Schutz d. Natur	nein
Waldgebiete	ja	Geschützte Biotop	nein
Ergebnis vertiefende umweltfachliche Untersuchung	nicht geeignet hohe faunistische Bedeutung, hohe Empfindlichkeit des Landschaftsbilds		
Verkehrliche Erschließung			
Erschließungsaufwand	hoch	Verkehrs-anbindung	A 560: 15,2 km; B 8: 3 km; L 86: 0 km
Schwerguteignung	nein	Beschränkungen	keine bekannt
Besonderheiten			
Breitbandverfügbarkeit: bis zu 100 Mbits/s Kooperationsempfehlung: Eitorf – Hennef Laut Ratsbeschluss ist die Fläche Lindscheid Nord von sekundärer Bedeutung.			



3.42 Eitorf Lindscheid-Süd			
Gebietscharakteristik			
Lage	südlich von Lindscheid, beiderseits der K 27		
Flächengröße	24,6 bzw. 6,0 ha		
Aktuelle Nutzung	Acker, Grünland		
GE- / GI-Tauglichkeit	24,6 bzw. 6,0 ha GI-tauglich		
Profileignung	C		
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	in 300 m-Radius	Regionaler Grünzug Regionalplan	nein
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Landschaftsschutzgebiet	ja	Gebiete zum Schutz d. Natur	nein
Waldgebiete	ja	Geschützte Biotope	nein
Ergebnis vertiefende umweltfachliche Untersuchung	nicht geeignet	hohe faunistische Bedeutung, hohe Empfindlichkeit des Landschaftsbilds, Neuzuschnitt wird empfohlen. Sofern die Fläche weiter verfolgt werden sollte, ist eine deutliche Flächenreduktion erforderlich.	
Verkehrliche Erschließung			
Erschließungsaufwand	mittel	Verkehrs-anbindung	A 560: 13,4 km; B 8: 1,1 km; L 86: 0,5 km; K 27: 0 km
Schwerguteignung	nein	Beschränkungen	keine bekannt
Besonderheiten			
Breitbandverfügbarkeit: bis zu 100 MBits/s Kooperationsempfehlung: Eitorf – Hennef Laut Ratsbeschluss ist die Fläche Lindscheid Süd von primärer Bedeutung.			



3.43 Windeck Leuscheid			
Gebietscharakteristik			
Lage	südlich von Leuscheid östlich der L147	<p> ■ Gewerblich nutzbare Flächenpotenziale ■ Industriell nutzbare Flächenpotenziale </p>	
Flächengröße	8,7 ha		
Aktuelle Nutzung	Acker, Grünland		
GE- / GI-Tauglichkeit	0,5 ha GI-tauglich		
Profileignung	C		
Umweltrestriktionen			
FFH-Gebiet	nein	Vogelschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiet	nein	Regionaler Grünzug Regionalplan	nein
Wasserschutzgebiet	nein	Überschwemmungsgebiet	nein
Landschaftsschutzgebiet	ja	Gebiete zum Schutz d. Natur	nein
Waldgebiete	in 300m-Radius	Geschützte Biotop	nein
Ergebnis vertiefende umweltfachliche Untersuchung	geeignet	keine besondere Schutzwürdigkeit, überwiegend mittlere Empfindlichkeit. Eine Herausnahme aus dem bestehenden Landschaftsschutzgebiet ist erforderlich. Zum Schutz des angrenzenden ehem. Quellbereichs wird die Anlage eines Grünstreifens am Ostrand empfohlen.	
Verkehrliche Erschließung			
Erschließungsaufwand	mittel	Verkehrs-anbindung	A 3: 24,7 km; B 8: 5,1 km, L 147: 0 km
Schwerguteignung	nein	Beschränkungen	keine bekannt
Besonderheiten			
Breitbandverfügbarkeit: keine Verfügbarkeit Kooperationsempfehlung:			