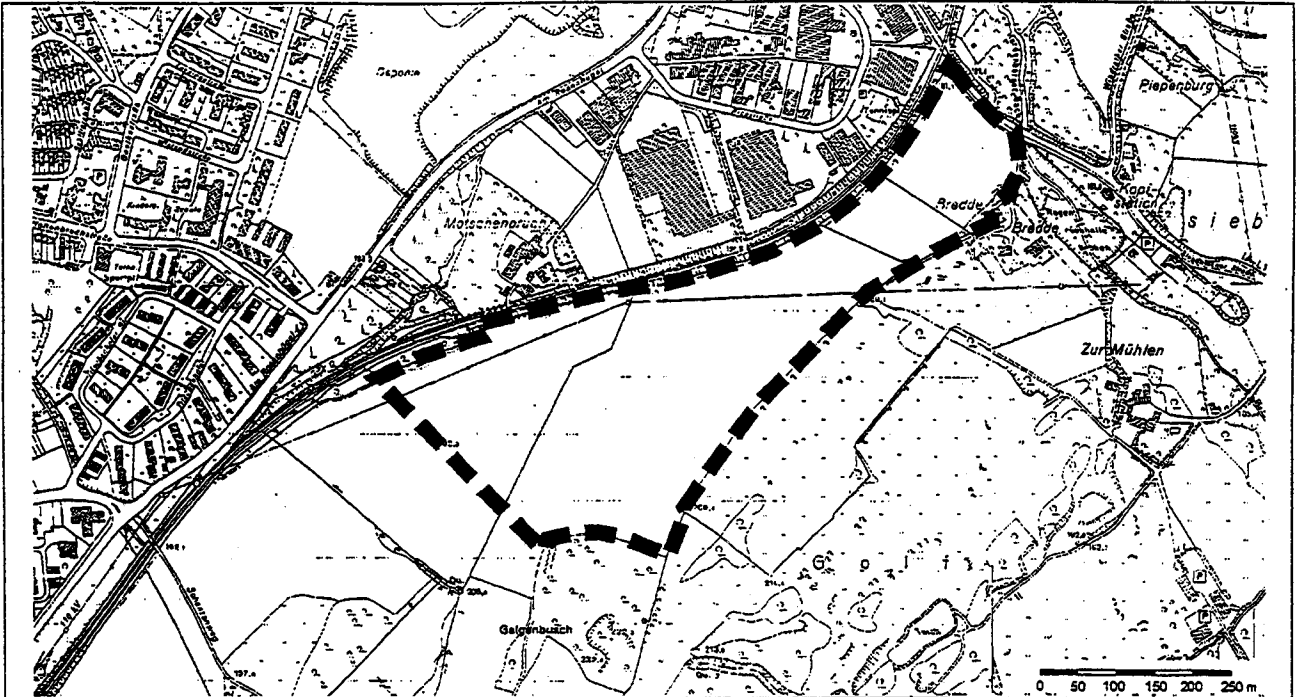


Flächennutzungsplan - Entwurf

Datenstand 31.03.2001

Gewerbliche Baufläche		Kleinhöhe II (Rüssel)	
Darstellungen / Festsetzungen		Flächendaten 20-2-00032-000	
Gebietsentwicklungsplan 99	GIB	Stadtbezirk	Uellendahl-Katernberg
rechtswirksamer F-Plan	LW	Quartier	Siebeneick
F-Plan - Vorentwurf 1996	G	Flächengröße	17,8 ha
Bebauungsplan Nr.	—	Eigentümer	privater Eigentümer
<input type="checkbox"/> Fläche im Innenbereich	<input type="checkbox"/> Arrondierung des Siedlungsrandes	<input checked="" type="checkbox"/> Fläche im Außenbereich	

Planausschnitt



Bewertung

Die überwiegend ackerbaulich genutzte landwirtschaftliche Fläche grenzt an strukturreiche Biotopkomplexe und erfüllt eine entsprechende Pufferfunktion. Als Freifläche und durch Ackerbau geprägter Lebensraum hat sie eine besondere Bedeutung für den Freiraumverbund. Im Norden und im Südwesten der Fläche befinden sich schützenswerte Gleye- bzw. Pseudogleyböden. Aufgrund der Funktion als bedeutendes Kaltluftentstehungsgebiet sollten gemäß gutachterlicher Empfehlung dem Gefälle folgende Belüftungsschneisen freigehalten und eine offene Bebauung festgelegt werden. Der im Aufstellungsverfahren befindliche Landschaftsplan Nord ist ggf. an die Bauleitplanung anzupassen. Darüber hinaus ragt eine nordöstliche Teilfläche in die 300 m Schutzzone des von den anerkannten Naturschutzverbänden vorgeschlagenen FFH-Schutzgebietes „Buchenwälder im Siebeneick und SW Dönberg sowie Heidacker Bach.(WUP1)“.

Aufgrund der günstigen Topografie, der umfangreichen Flächengröße, der Nähe zum Gewerbegebiet Velbert-Nevigés und der verhältnismäßig wenig aufwendigen Erschließung besteht eine gute Eignung in städtebaulicher Hinsicht. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist zu prüfen, ob eine verkehrliche Anbindung über den geplanten Gewerbepark „Kleinhöhe I“ zur Entlastung Nevigés Wohnbereiche sinnvoll ist. Bei separater Betrachtung der Fläche ist deshalb zusammenfassend eine ökologisch vergleichsweise verträgliche und städtebaulich günstige Nutzbarkeit festzustellen. In der Gesamtbetrachtung wird der regionale Freiraumverbund im Bergisch-Märkischen Hügelland durch die Inanspruchnahme der gewerblichen Bauflächen Kleinhöhe I und II und die Wohnbebauung am Schevenhofer Weg jedoch erheblich beeinträchtigt. Auf der anderen Seite handelt es sich bei den gewerblichen Bauflächen Kleinhöhe I und II um Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche aus dem Gebietsentwicklungsplan 99, so dass die regionalen Freiraumbelange als ausreichend berücksichtigt betrachtet werden können.

Wenngleich außer Frage steht, dass die Inanspruchnahme großer Flächen im Bereich Obersiebeneick / Asbruch erhebliche ökologische und klimatische Auswirkungen nach sich zieht, wird eine Darstellung dieser Fläche als gewerbliche Baufläche empfohlen, da gegenwärtig keine besser geeigneten Alternativen zur Verfügung stehen, um den Gewerbeflächenbedarf zu decken.

Ergebnis: Die Fläche wird im F-Plan - Entwurf als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Fachgesetzliche Planungen / Darstellungen / Festsetzungen

geschützte Biotop	<input type="checkbox"/> betroffen		<input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen
Wasserschutzgebiet	<input type="checkbox"/> betroffen		<input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiet gem. VO 1975	<input type="checkbox"/> betroffen		<input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiet gemäß L-Plan	<input checked="" type="checkbox"/> betroffen	L-Plan Nord (Vorentwurf)	<input type="checkbox"/> nicht betroffen
Naturschutzgebiet	<input type="checkbox"/> betroffen		<input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen
Regionaler Grünzug gemäß GEP 99	<input type="checkbox"/> betroffen		<input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen
Flora-Fauna-Habitat gem. FFH-Richtlinie	<input checked="" type="checkbox"/> betroffen	z.T. in 300m Zone (Schattenliste)	<input type="checkbox"/> nicht betroffen
belastete Fläche gem. Altlastenkataster	<input type="checkbox"/> betroffen		<input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen

Ökologische Kriterien / Umweltbelastungen

		Erläuterungen	+	o	-
Auswirkungen auf					
• Tiere, Pflanzen und deren Lebensräume	angrenzende LÖBF-Biotop, Ackerfläche		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• den Bodenhaushalt	Schützenswerte Böden im N und SW		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• den Wasserhaushalt	keine Gewässersystem im Plangebiet betroffen		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Klima und Luft	Freihaltebereiche / -schneisen erforderlich		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Erholungsvorsorge und Landschaftsbild			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• den Freiflächenverbund	Reg. Freiraumverbund Berg.-Märk. Hügelland		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Lärmimmissionen					
• betriebliche Lärmimmissionen			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Verkehrslärmimmissionen (Anfahrtswege)			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Städtebauliche Kriterien

		Erläuterungen	+	o	-
Flächencharakteristik					
• Topografie	weitgehend ebenes Gelände		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Einschränkung der bebaubaren Fläche	Waldabstand Galgenbusch		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Flexible Grundstücksgrößen und -zuschnitte	große Fläche, variable Zuschnitte		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lagegunst					
• Nähe zum überörtlichen Straßennetz	ca. 5,5 km zur B 224		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
• bestehende ÖPNV-Anbindung	627 (60 min – Takt)		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Schienenanschluss für den Güterverkehr	große Entfernung zum UBf Langerfeld		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
• Nähe zu anderen Gewerbebetrieben	angrenzendes GE-Gebiet Velbert-Neviges		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Erschließungskosten					
• Anbindung an das Straßennetz	Linksabbiegespur Siebeneicker Str. erforderlich		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Innere Straßenerschließung	komplett neue Straßenplanung		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Anschluss an Ver- und Entsorgungsleitungen	RW: Versickerung in Rigolen / Mulden, SW: 550m Druckleitung, Pumpstation		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Flächenaufbereitung / Altlastsanierung	Hinweis auf geringfügige Verfüllung		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bewertung: + = gute / o = eingeschränkte / - = geringe Eignung als gewerbliche Baufläche

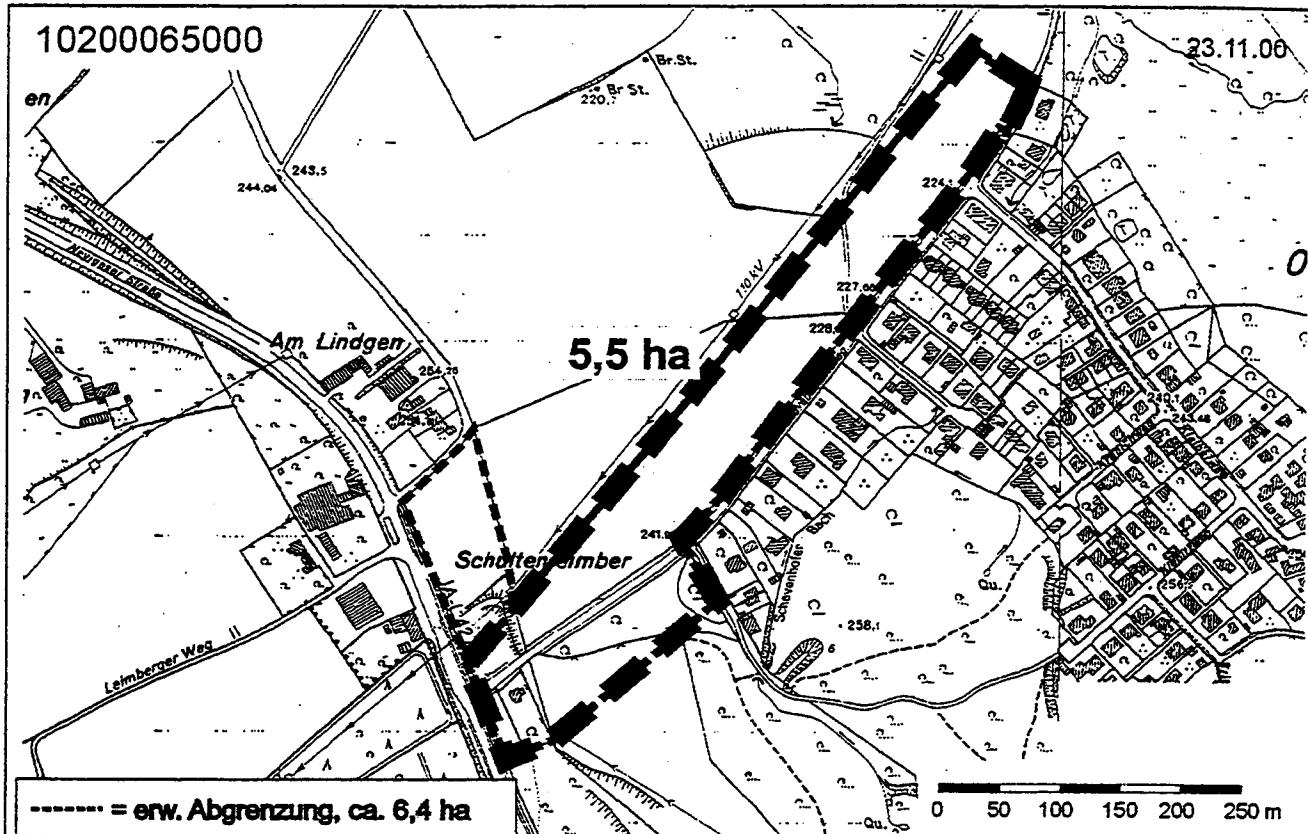
Flächennutzungsplan - Entwurf

Datenstand 30.06.2000

Ausdruck: 24.04.01

Wohnbaufläche		Schevenhofer Weg	
Darstellungen / Festsetzungen		Flächendaten	
Gebietsentwicklungsplan 99	AFA	Stadtbezirk	10-2-00065-001
rechtswirksamer F-Plan	LW	Quartier	Uellendahl-Katernberg 02
F-Plan - Vorentwurf 1996	W	Flächengröße	5,5 ha / Ø140 WE EFH
Bebauungsplan Nr.		Eigentümer	Privat / Stadt

Planausschnitt



Beurteilung:

KT/AT 15.11.00 ⇒ Die Fläche ist für eine Wohnbebauung geeignet

vorläufiges Ergebnis AT (16.08.00) / KT (28.08.00) (vorbehaltlich der noch fehlenden Bewertungskriterien)
 ⇒ Die Fläche ist für eine Wohnbebauung geeignet:

Die Fläche ist als Arrondierung der vorhandenen Siedlungsstruktur geeignet.

Eine Erschließung ist bereits vorhanden.

Eine erweiterte Wohnbebauung entlang der Nevigeser Straße sollte bei einer Bebauung des geplanten Gewerbegebietes Kleinhöhe nicht erfolgen, um den Landschaftverbund nicht weiter zu stören.

Soziale Infrastruktur fehlt teilweise. (s. Rückseite)

Gasleitung Thyssen beachten. (Schutzstreifen)

Hinweis: In direkter Nähe ist ein GE-Gebiet „Kleinhöhe“ geplant

Ergebnis: Die Fläche wird im F-Plan - Entwurf als Wohnbaufläche dargestellt.

Lage im Stadtgefüge:		
Innenentwicklung, Verdichtung	<input type="checkbox"/>	Arrondierung Ortsrand <input checked="" type="checkbox"/> Außenbereich <input type="checkbox"/>
Fachgesetzliche Planungen / Darstellungen / Festsetzungen		
Flora - Fauna - Habitat (FFH) Gebiete	<input type="checkbox"/> betroffen	<input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen
Regionaler Grünzug gemäß GEP 99	<input checked="" type="checkbox"/> betroffen	<input type="checkbox"/> nicht betroffen
Wasserschutzgebiet	<input type="checkbox"/> betroffen	<input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen
Naturschutzgebiet	<input type="checkbox"/> betroffen	<input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiet gem. L-Plan	<input checked="" type="checkbox"/> betroffen	<input type="checkbox"/> nicht betroffen
	L-Plan Nord	<input type="checkbox"/> Entwicklungsziel: Temporäre Erhaltung
Landschaftsschutzgebiet gem. VO 1975	<input checked="" type="checkbox"/> betroffen	<input type="checkbox"/> nicht betroffen
geschützte Biotope	<input type="checkbox"/> betroffen	<input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen

Beurteilungskriterien:

Beurteilung: + = gute / o = eingeschränkte / - = geringe Eignung als Wohnbaufläche

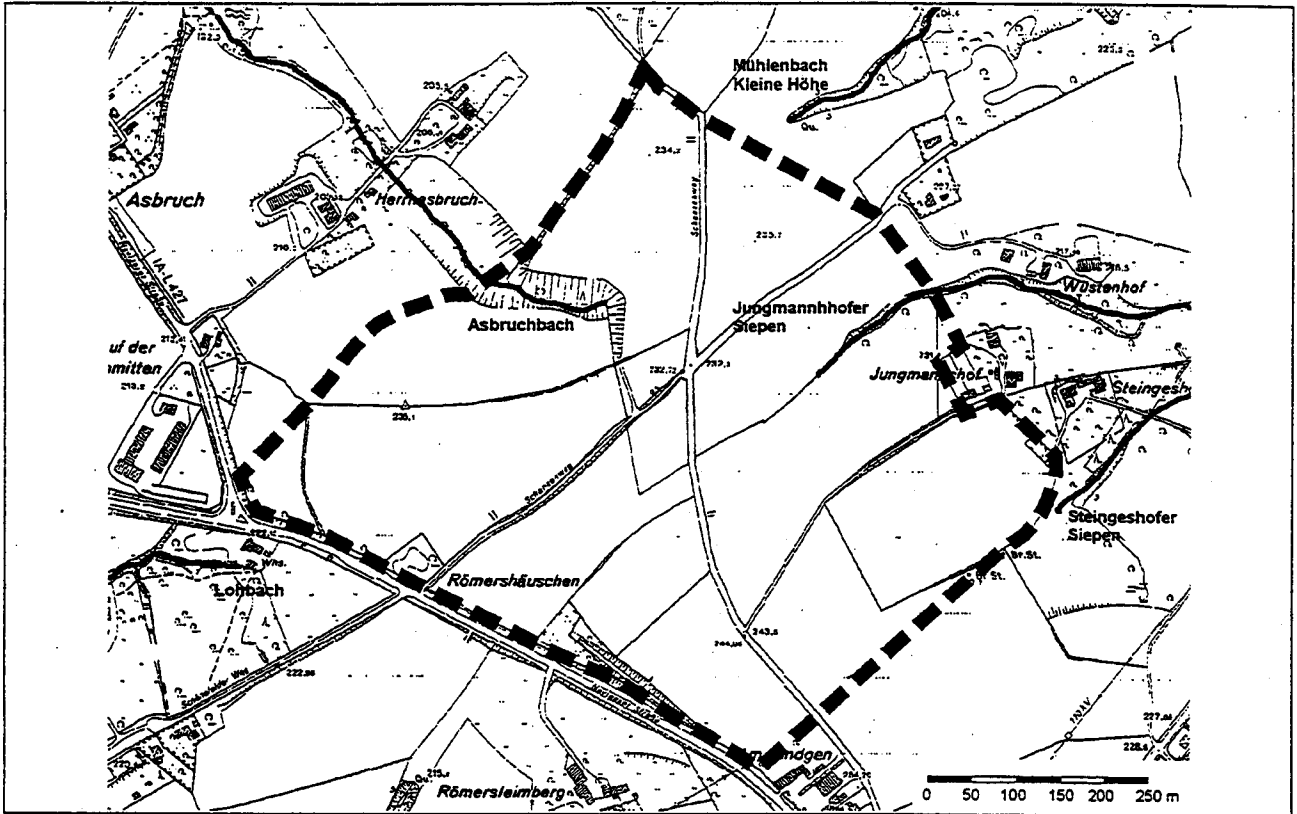
Umweltvorbelastung	Erläuterungen:	+	o	-
Lärmimmission	Nevigeser Straße	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Luftqualität	entlang der Nevigeser Straße - hohe Belastung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bodenbelastung				
- Altlasten, Verdachtsflächen	Auffüllungen vorhanden (evtl. Abfallrelevanz)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- sonstige Bodenvorbelastungen	Gutachten im B-Plan Verf. notwendig	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Ökologische Kriterien	Erläuterungen:	+	o	-
- Tiere, Pflanzen und deren Lebensräume	teilweise schützenswerte Ruderalflächen vorh.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- den Bodenhaushalt		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- den Wasserhaushalt	Standort einer Behandlungsanlage der GEP-Planung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Klima und Luft	offene Bauweise	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Erholungsvorsorge, Landschaft und -bild (freie Landschaft und Parkanlagen)		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- den Freiflächenverbund		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Städtebauliche Kriterien	Erläuterungen:	+	o	-
• ÖPNV		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Entfernung der Haltestellen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
• Zentrennähe		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
• Stadt der kurzen Wege		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Naherholung	umliegend Wohnen und Landwirtschaft	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Mischung unterschiedlicher Nutzung		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Nahversorgung		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
• Soziale Infrastruktur		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Tageseinrichtungen für Kinder	Neuplanung Grundschulen notwendig, wenn	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Grundschulen	Bebauung 02-199, 02-063, 02-073 auch realisiert	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Spielplätze	wird	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jugend & Freizeit	Neuausweisung Spielflächen notwendig	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Altentageseinrichtungen	Neuausweisung J&F notwendig	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Pflegeeinrichtungen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Sport		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Soziale Auswirkungen		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Erschließung (Straßen)		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Erreichbarkeit des Straßenhauptnetzes	Linksabbiegerspur notwendig	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Topographie		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Anschlussmöglichkeit		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Nachbarliche Belange		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Verkehr (zusätzliche Belastung)		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Kosten (Erschließungsbeiträge)		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Naherholung (Beeinträchtigung)		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Anschluss an Ver- und Entsorgungsleitungen		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	SW: Anschluss unbedenklich	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	RW: Versickerung!	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Kosten: ca. 568.350.- DM ø 3.600.- DM / WE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Ausrichtung der Fläche (Besonnung)		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Gewerbliche Baufläche		Kleinehöhe I	
Darstellungen / Festsetzungen		Flächendaten	
Gebietsentwicklungsplan 99	GIB	Stadtbezirk	Uellendahl-Katernberg
rechtswirksamer F-Plan	G, LW	Quartier	Siebeneick
F-Plan - Vorentwurf 1996	LW	Flächengröße	38,6 ha
Bebauungsplan Nr.	—	Eigentümer	überwiegend Stadt W'tal
<input type="checkbox"/> Fläche im Innenbereich	<input type="checkbox"/> Arrondierung des Siedlungsrandes	<input checked="" type="checkbox"/> Fläche im Außenbereich	

Planausschnitt



Bewertung

Der Rat der Stadt hat die Verwaltung am 06.11.2000 beauftragt, einen Rahmenplan für den Gewerbepark Kleinehöhe zu erarbeiten. Die mit Abstand größte Untersuchungsfläche „Kleinehöhe I“ wird jedoch hinsichtlich der ökologischen Belange überwiegend als für eine gewerbliche Nutzung wenig geeignet bewertet. Aufgrund der Flächengröße und der gemäß dem Rahmenplan angestrebten hochwertigen Nutzung wird deshalb eine weitgehende Minderung der negativen Auswirkungen auf den Biotopverbund, das Landschaftsbild und die Naherholung erreicht werden müssen. Die zu schützenden Bachläufe sind im Plan gekennzeichnet. Erforderliche Detailuntersuchungen können aber erst im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens durchgeführt werden.

Für die Teilfläche zwischen dem Schanzenweg und dem Jungmannshof ist eine Aufhebung des Landschaftsschutzes durch die Bezirksregierung erforderlich. Aufgrund der GIB-Darstellung im Gebietsentwicklungsplan 99 wäre dies ein formaler Akt. Der im Aufstellungsverfahren befindliche Landschaftsplan Nord ist ggf. an die Bauleitplanung anzupassen. Darüber hinaus sind keine Festsetzungen des Natur- oder Landschaftsschutzes betroffen. Hinsichtlich der Aufschüttung im Bereich des Asbruchbaches muss noch eine Bodenuntersuchung durchgeführt werden.

Aus städtebaulicher Sicht ist die Fläche insgesamt gut geeignet für eine hochwertige gewerbliche Nutzung, wengleich der Umfang dieses Projektes planerische Probleme – z. B. in Bezug auf die Erschließung – aufwirft, so dass einzelne Bewertungen zunächst nur eine eingeschränkte Eignung feststellen. Ein Verzicht auf diese Fläche hätte zur Folge, dass zur Deckung des Bedarfes in entsprechendem Maß andere Flächen im Stadtgebiet gefunden werden müssten, die im Gebietsentwicklungsplan 99 noch nicht berücksichtigt worden sind. Die Darstellung als gewerbliche Baufläche ist unter der durch den Ratsbeschluss vom 06.11.2000 vorgegebenen Zielrichtung für den Strukturwandel in Wuppertal unabdingbar.

Ergebnis: Die Fläche wird im F-Plan - Entwurf als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Fachgesetzliche Planungen / Darstellungen / Festsetzungen

geschützte Biotope	<input type="checkbox"/> betroffen	<input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen
Wasserschutzgebiet	<input type="checkbox"/> betroffen	<input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiet gem. VO 1975	<input checked="" type="checkbox"/> betroffen	<input type="checkbox"/> nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiet gemäß L-Plan	<input checked="" type="checkbox"/> betroffen	L-Plan Nord (Vorentwurf) <input type="checkbox"/> nicht betroffen
Naturschutzgebiet	<input type="checkbox"/> betroffen	<input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen
Regionaler Grünzug gemäß GEP 99	<input type="checkbox"/> betroffen	<input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen
Flora-Fauna-Habitat gem. FFH-Richtlinie	<input type="checkbox"/> betroffen	<input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen
belastete Fläche gem. Altlastenkataster	<input checked="" type="checkbox"/> betroffen	<input type="checkbox"/> nicht betroffen

Ökologische Kriterien / Umweltbelastungen

		Erläuterungen	+	o	-
Auswirkungen auf					
• Tiere, Pflanzen und deren Lebensräume	bes. Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
• den Bodenhaushalt	überwiegend gut, teilweise gering geeignet		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• den Wasserhaushalt	zwei Bachläufe im und drei am Plangebiet		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
• Klima und Luft	keine Bewertung, Gutachten erforderlich		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Erholungsvorsorge und Landschaftsbild			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
• den Freiflächenverbund	Reg. Freiraumverbund Berg.-Märk. Hügelland		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Lärmimmissionen					
• betriebliche Lärmimmissionen			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Verkehrslärmimmissionen (Anfahrtswege)			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Städtebauliche Kriterien

		Erläuterungen	+	o	-
Flächencharakteristik					
• Topografie	Hochplateau, stärkere Neigung am Rand		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Einschränkung der bebaubaren Fläche	Abstände zu Bachläufen		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Flexible Grundstücksgrößen und -zuschnitte	große Fläche, viele Erschließungsvarianten		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lagegunst					
• Nähe zum überörtlichen Straßennetz	ca. 2,5 km zur B 224 über die L 355		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• bestehende ÖPNV-Anbindung	647, 649		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Schienenanschluss für den Güterverkehr	große Entfernung zum UBf Langerfeld		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
• Nähe zu anderen Gewerbebetrieben	Nähe zum Forschungszentrum Aprath		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Erschließungskosten					
• Anbindung an das Straßennetz	Links- und Rechtsabbiegespur Nevigeser Str. erf. Anbindung im Bereich freier Strecke		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Innere Straßenerschließung	komplett neue Straßenplanung erforderlich		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Anschluss an Ver- und Entsorgungsleitungen	RW: Versickerung in Rigolen / Mulden, SW: 200 m Druckleitung, Pumpstation		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Flächenaufbereitung / Altlastsanierung	Verfüllungen, insbes. im nordwestlichen Bereich		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bewertung: + = gute / o = eingeschränkte / - = geringe Eignung als gewerbliche Baufläche