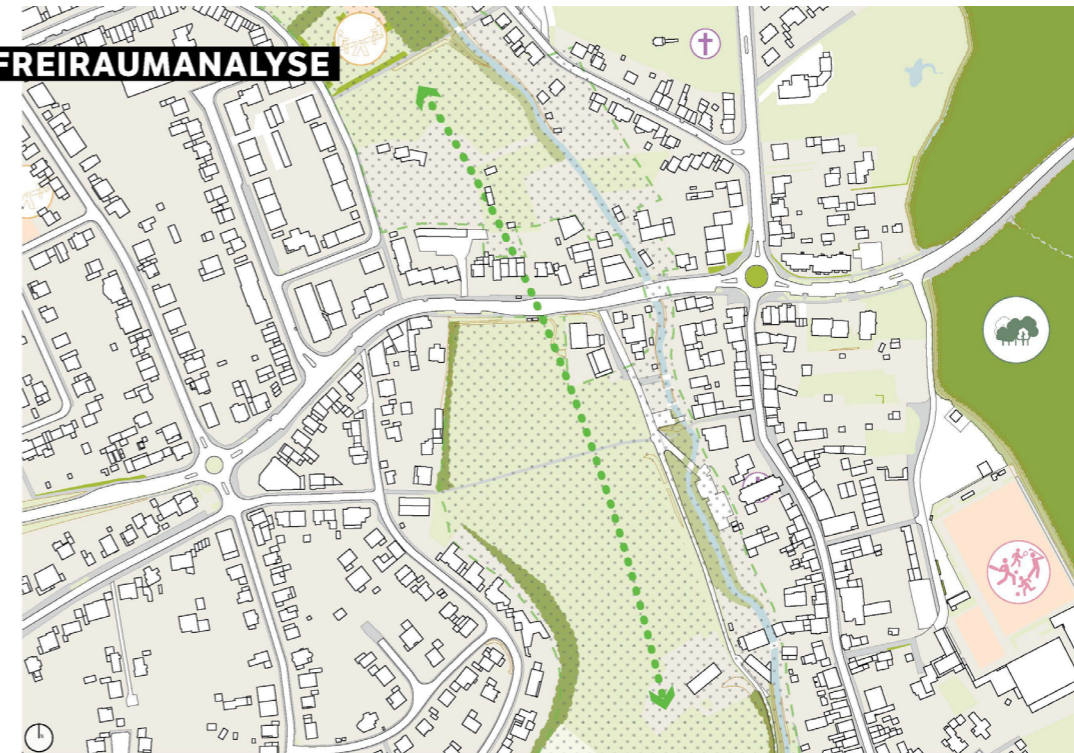




Untersuchungsbereich

## GRÜN UND FREIRAUMANALYSE

Das Untersuchungsgebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Angeraue“ A.2.2.6 und ist zugleich Teil des Verbundkorridors aus dem Grünordnungsplan „rheinverbunden“. Östlich des Gebietes grenzt die Heltorfer Mark an. Dieser Wald ist ebenfalls als Naturschutzgebiet (NSG A.2.1.9) klassifiziert. Der Regionalplan stellt den Bereich „Am Fettpott“ als Regionalen Grünzug dar.

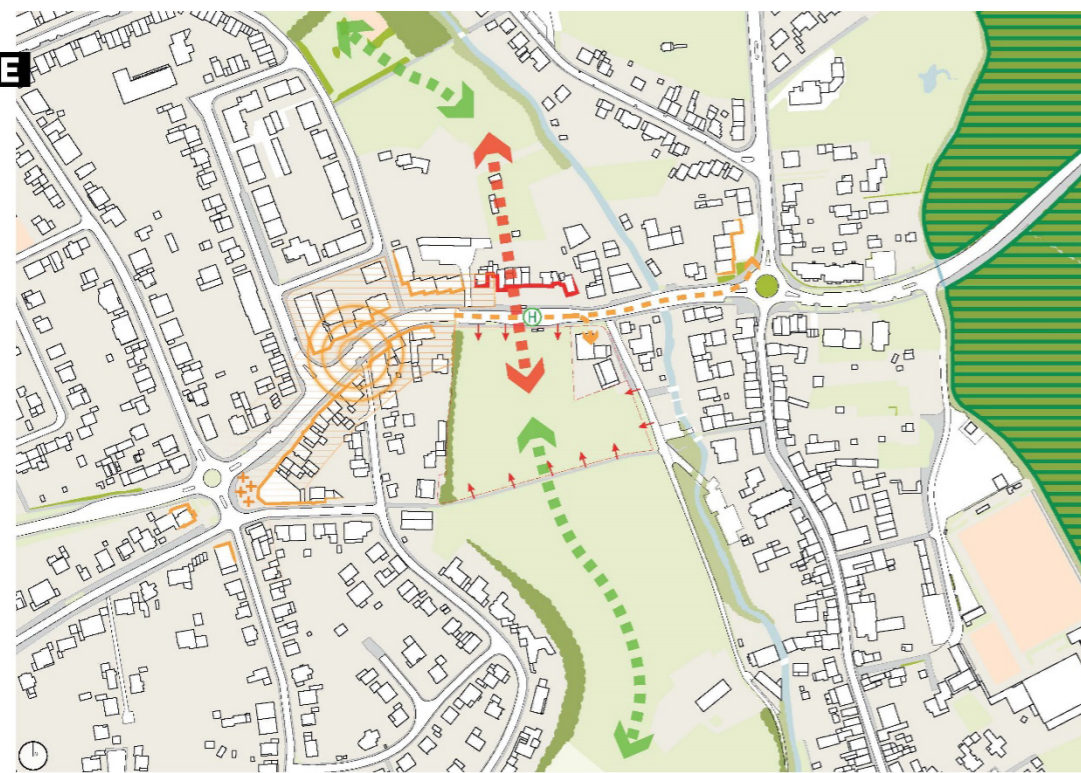


- |  |                                     |  |                                 |  |            |  |                                                   |
|--|-------------------------------------|--|---------------------------------|--|------------|--|---------------------------------------------------|
|  | Wald mit Laub- und Nadelholz        |  | Grünflächen und Gras            |  | Sportplatz |  | Heltorfer Mark (NSG A.2.1.9)                      |
|  | Gehölz                              |  | Ackerland                       |  | Spielplatz |  | Friedhof                                          |
|  | Vegetation auf Wasserbegleitflächen |  | Gewässer                        |  | Kirche     |  | Verbundkorridor Grünordnungsplan „rheinverbunden“ |
|  | Gebüsch und Hecken                  |  | Landschaftsschutzgebiet A.2.2.6 |  |            |  |                                                   |

## SWOT-KARTE

Als größte Stärken des Untersuchungsgebiets sind die umgebenden Freiräume und die Einbettung in den regionalen Freiraumkorridor zu sehen. Zudem ist die Lage am Rand des kleinen Stadtteilzentrums als besondere Chance zur Ansiedlung eines funktionierenden Nahversorgungsangebots zu sehen. Die heutigen Nutzungen mit Marktcharakter können darüber hinaus auch die Möglichkeiten des sozialen Miteinanders erweitern.

Den Gesamtkontext des Freiraumkorridors beeinträchtigt die nördlich der Angermunder Straße befindliche Bebauung, da diese die Durchgängigkeit und Erlebbarkeit einschränkt. Zudem besteht hier das Risiko, dass sich durch schrittweise bauliche Ergänzungen eine weitere Verschlechterung der Kontinuität des Freiraums einstellt.

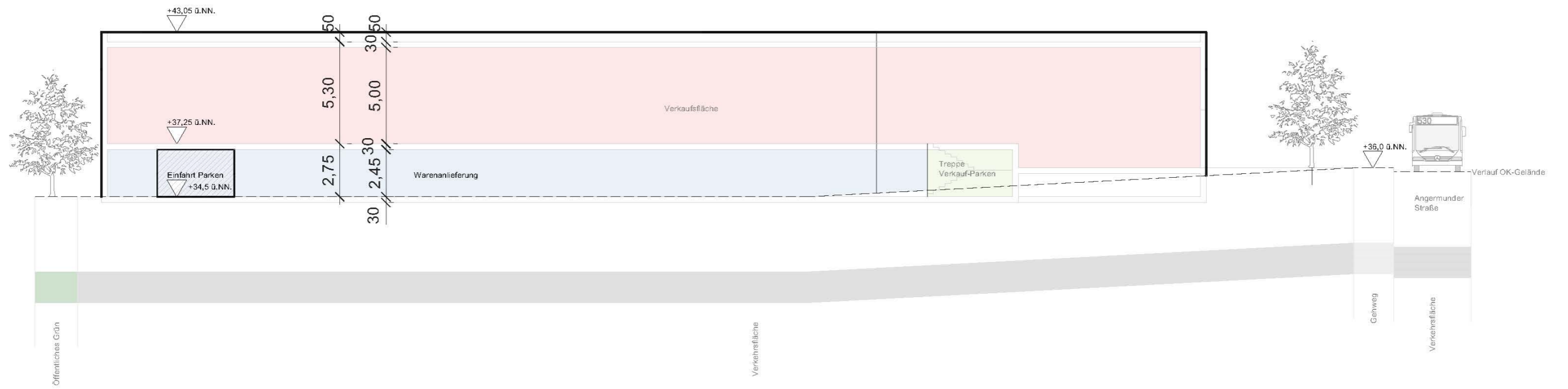


- |  |                           |  |                                      |  |                                              |
|--|---------------------------|--|--------------------------------------|--|----------------------------------------------|
|  | Naturschutzgebiet / Wald  |  | Umgriff kleines Zentrum              |  | Fehlende Grünraumverbindung                  |
|  | wichtige Grünverbindungen |  | Handel und Dienstleistung in EG-Zone |  | Störende Raumkante in Bezug auf den Grünraum |
|  | Marktplatzcharakter       |  | mögliche Erweiterung Zentrum         |  | fehlender Zugang                             |
|  | Zentrum                   |  |                                      |  |                                              |



## Schleppkurven und Höhenverlauf

M 1:500



# SCHNITT

M 1:200