

Bergstraße 22, 53639 Königswinter

ENTSCHEIDUNGSÜBERSICHT

Was bekannt ist, was offen bleibt und was jetzt zu tun ist

IN GEPRÜFTEN FAKTOREN UNAUFFÄLLIG

In 3 von 5
bewertbaren
Kernrisiken liegt
kein Befund vor; 2
Faktoren bleiben
offen.

3 von 5 Kernrisiken bewertbar

Bekannte Befunde

Keine Auffälligkeit in den bewertbaren Kernrisiken. Offene Prüfungen stehen separat daneben.

Offen oder nur teilweise geprüft

● Lärm

Die Quelle antwortete, lieferte am Standort aber keine bewertbare Klasse.

● Starkregen

Die Quelle antwortete, lieferte am Standort aber keine bewertbare Klasse.

● Bodenrichtwert-Entwicklung

Konnte für diesen Report nicht geprüft werden; daraus folgt keine Entwarnung.

● Demografie-Kennzahlen

Konnte für diesen Report nicht geprüft werden; daraus folgt keine Entwarnung.

Die nächsten drei Schritte

1 Offene Starkregenprüfung in Originalkarte und vor Ort abschließen

Vor bindender Entscheidung

2 Nicht abschließend kartierte Lärmsituation vor Ort prüfen

Vor Besichtigung

3 Mögliche Lärm- oder Geruchsquellen im Umfeld vor Ort prüfen

Vor Besichtigung

Alltag auf einen Blick

Supermarkt Netto Marken-Discount	8,3 Min zu Fuß
695 m Routendistanz · 502 m Luftlinie · Route: openrouteservice. Modellroute; keine Echtzeit-, Zugänglichkeits- oder Gefahrenprüfung.	
Bäckerei Gilgen's	5,5 Min zu Fuß
458 m Routendistanz · 339 m Luftlinie · Route: openrouteservice. Modellroute; keine Echtzeit-, Zugänglichkeits- oder Gefahrenprüfung.	
Apotheke Petersberg Apotheke	3,6 Min zu Fuß
302 m Routendistanz · 191 m Luftlinie · Route: openrouteservice. Modellroute; keine Echtzeit-, Zugänglichkeits- oder Gefahrenprüfung.	
Arztpraxis Praxis Haus Rebstock	1,7 Min zu Fuß
140 m Routendistanz · 89 m Luftlinie · Route: openrouteservice. Modellroute; keine Echtzeit-, Zugänglichkeits- oder Gefahrenprüfung.	

ADRESSBEZOGENE CHECKLISTE

Nächste Schritte

Deterministisch aus den gespeicherten Befunden und Datenlücken abgeleitet. Jeder Punkt nennt Phase, gewünschten Nachweis und den zugehörigen Reportbeleg.

☐ VOR BINDENDER ENTSCHEIDUNG HOHE PRIORITÄT

Offene Starkregenprüfung in Originalkarte und vor Ort abschließen

Gewünschter Nachweis	Kommunale Starkregengefahrenkarte oder amtliche Originalauskunft sowie Fotos oder Notizen zu Entwässerung, Senken, Kellerabgängen, Eingängen und Rückstauschutz
Ansprechpartner	Kommune, Verkäufer und bei Bedarf Fachplanung
Aussagegrenze	Die vorliegende Teilabdeckung erlaubt weder eine adressgenaue Einstufung noch eine Entwarnung.

☐ VOR BESICHTIGUNG MITTLERE PRIORITÄT

Nicht abschließend kartierte Lärmsituation vor Ort prüfen

Gewünschter Nachweis	Eigene Notiz je Zeitfenster und betroffener Gebäudeseite
Ansprechpartner	Eigene Besichtigung; bei Bedarf Verkäufer oder Fachgutachten
Aussagegrenze	Amtliche Kartierung erfasst weder Innenraumpegel noch Nachbarschafts- oder jeden Nebenstraßenlärm.

☐ VOR BESICHTIGUNG MITTLERE PRIORITÄT

Mögliche Lärm- oder Geruchsquellen im Umfeld vor Ort prüfen

Gewünschter Nachweis Eigene Notiz zu Betriebsart, Betriebszeit und Wahrnehmung vor Ort

Ansprechpartner Eigene Besichtigung; amtliche Betriebsinformation soweit vorhanden

Aussagegrenze OSM-Nähe ist ein unvollständiges Umfeld-Screening und kein Nachweis einer Immission.

☐ OPTIONAL MITTLERE PRIORITÄT

Aktuellen Stand naher BVWP-Projekte nachprüfen

Gewünschter Nachweis Aktueller amtlicher Projekt- oder Verfahrensstand

Ansprechpartner Vorhabenträger oder zuständige Behörde

Aussagegrenze Der räumliche Treffer basiert auf dem BVWP-Planungsstand 2016.

☐ VOR BINDENDER ENTSCHEIDUNG ERGÄNZEND

Internetverfügbarkeit am konkreten Hausanschluss bestätigen lassen

Gewünschter Nachweis Verfügbarkeitsbestätigung eines Anbieters für die genaue Adresse

Ansprechpartner Telekommunikationsanbieter

Aussagegrenze Regionale Breitbanddaten sind keine Anschluss- oder Tarifizusage.

Risiken & Belastungen

● IN GEPRÜFTEN FAKTOREN UNAUFFÄLLIG

Jeder Kernfaktor mit getrenntem Befund- und Wissensstand. Nicht verfügbare oder nicht bewertbare Quellen bleiben neutral und offen.

🔊 LÄRM

● nicht bewertbar

Keine amtliche Lärmklasse am Standort ausgewiesen

Warum prüfen? Verkehrs- und Umgebungslärm belasten Nachtruhe und Außenbereiche und lassen sich nachträglich kaum ändern.

Die amtliche Quelle war erreichbar, veröffentlicht für den Standort aber keine bewertbare Pegelklasse. Das ist weder ein Ruhe-Nachweis noch gleichbedeutend mit „unter der Kartierungsschwelle“.

Amtliche Lärmklassen

57 RASTER-STICHPROBEN



Nummerierte Marker = jeweils räumlich nächste klassifizierte Rasterstichprobe. Sie sind nicht zwingend das Umfeldmaximum; Richtung nur näherungsweise, Entfernung im Text. Äußerer Kranz = DWD-Windhäufigkeit.

Höchste 24-h-Klasse (L_{den}) im Suchumfeld: **≥ 75 dB** (Schiene (Bund)). Dieser Höchstwert ist vom nummerierten Nächstpunkt zu unterscheiden. Am Standort: keine eindeutige Lärmklasse kartiert.

1 Straße

räumlich nächster kartierter Punkt: ca. 300 m S
· 24 h (L_{den}): 55-59 dB

2 Schiene (Bund)

räumlich nächster kartierter Punkt: ca. 300 m W
· 24 h (L_{den}): 55-59 dB

UMFELDMAXIMUM JE QUELLE · UNABHÄNGIG VOM NÄCHSTPUNKT

Straße 24 h (L_{den}) 55-59 dB
Nacht (L_{night}) 50-54 dB

Schiene (Bund) 24 h (L_{den}) ≥ 75 dB
Nacht (L_{night}) 65-69 dB

24 H (L_{DEN}) · STANDORT

keine eindeutige Lärmklasse kartiert

Umfeldmaximum: ≥ 75 dB · Schiene (Bund)

NACHT (L_{NIGHT}) · STANDORT

keine eindeutige Lärmklasse kartiert

Umfeldmaximum: 65-69 dB · Schiene (Bund)

WINDKONTEXT ZUR QUELLE

Schiene (Bund): für die Windrelation verwendete Stichprobe ungefähr 1.200 m im Süden. Die nummerierten Marker zeigen davon getrennt die jeweils räumlich nächste kartierte Stichprobe.

41 %

der ausgewerteten Stunden: Wind grob aus dem Quellsektor

SSW

häufigster Windsektor der DWD-Station

Die Windstatistik ist regionaler Richtungskontext. Sie verändert den amtlichen Lden-/Lnight-Jahres-Langzeitpegel nicht und ist keine Schallberechnung am Gebäude. Datengrundlage: Stärkewindrosen der Jahresstunden in % aus Stationsmessungen für Deutschland, Station Königswinter-Heiderhof (3,9 km entfernt).

Datenbild: Umgebungslärm NRW — 4. Runde (2022), LANUK NRW · 2022. Der radiale Rastercheck nutzt 8 Richtungen je Ring in 300-m-Schritten; zwischen den Stichproben wird keine Lärmfläche interpoliert. Approximatives Radial-Sampling amtlicher 5-dB-Rasterklassen. Es wird kein eigener dB-Wert berechnet. Zwischen den diskreten Samples können Konturen entgehen; nicht kartiert ist kein Nachweis für Ruhe.

Die Kartierung erfasst nur die gesetzliche Kulisse (u. a. Hauptverkehrsstraßen). Keine Färbung bedeutet nicht leise — nicht kartierte Straßen können laut sein. Verkehrsdaten: Zählungen 2015, extrapoliert auf 2019.



HOCHWASSER

● unauffällig

Keine Hochwasserfläche kartiert

Warum prüfen? Liegt die Adresse in einer Überschwemmungsfläche, betrifft das Versicherbarkeit, Keller und Bauunterlagen.

Am Standort ist keine Hochwasser- oder Überschwemmungsfläche kartiert. Bei Keller/Souterrain bleiben Rückstausicherung und Elementarschadenversicherung dennoch sinnvoll.



STARKREGEN

● nicht bewertbar

Starkregen am Standort nicht bewertbar

Warum prüfen? Starkregen gehört zu den Kernfaktoren der Standortprüfung. Eine fehlende Bewertung ist von einem unauffälligen Ergebnis zu unterscheiden.

Die Quelle antwortete, lieferte am Standort aber keine bewertbare Klasse. Das ist kein Nachweis dafür, dass der Faktor unauffällig ist.

Landesweites Simulationsmodell; Kanalnetz und Versickerung sind nicht berücksichtigt. Kommunale Starkregengefahrenkarten können detaillierter sein.

Kein Radon-Vorsorgegebiet ausgewiesen

Warum prüfen? Radon ist ein natürliches Bodengas; in Vorsorgegebieten kann es sich in Kellern und Erdgeschossen anreichern.

Der Standort liegt in keinem ausgewiesenen Vorsorgegebiet. Ausgeschlossen ist Radon damit nicht — eine Raumluftmessung im Keller gibt Sicherheit.

BfS-Karte ohne rechtliche Verbindlichkeit — verbindlich sind die amtlichen Bekanntmachungen der Länder.

Sehr geringe Gefährdung — Zone 1 von 3 (niedrigste Stufe in Deutschland)

Warum prüfen? Die ausgewiesene Erdbebenzone ist räumlicher Kontext für die statische Bemessung bei Neubau oder tragwerksrelevantem Umbau.

Niedrige ausgewiesene Gebietsklasse. Für Neubau oder tragwerksrelevanten Umbau ist die Anwendbarkeit aktueller Bemessungsregeln fachlich zu klären.

Gebietseinstufung nach der ausgewiesenen Erdbebenzonenkarte; kein objektbezogener Tragwerks- oder Baugrundnachweis. Für konkrete Vorhaben sind die aktuell anwendbaren Bemessungsregeln fachlich zu klären.

Grundstück & Bebaubarkeit

Parzelle, Richtwertzone, Gelände und planungsrechtliche Hinweise als Grundlage für die bauliche Einordnung.

GRUNDSTÜCK

Boden & Bodenrichtwert

Richtwertzone, Grundstücksfläche und Bebaubarkeit werden getrennt eingeordnet.

Bodenwert-Orientierung

Grobe Orientierung aus Bodenrichtwert und amtlicher Grundstücksfläche.

≈ **362.000 €** 440 €/m² × 823 m²

Vereinfachte Rechnung ohne Umrechnungskoeffizienten für Zuschnitt, GFZ oder Ecklage.

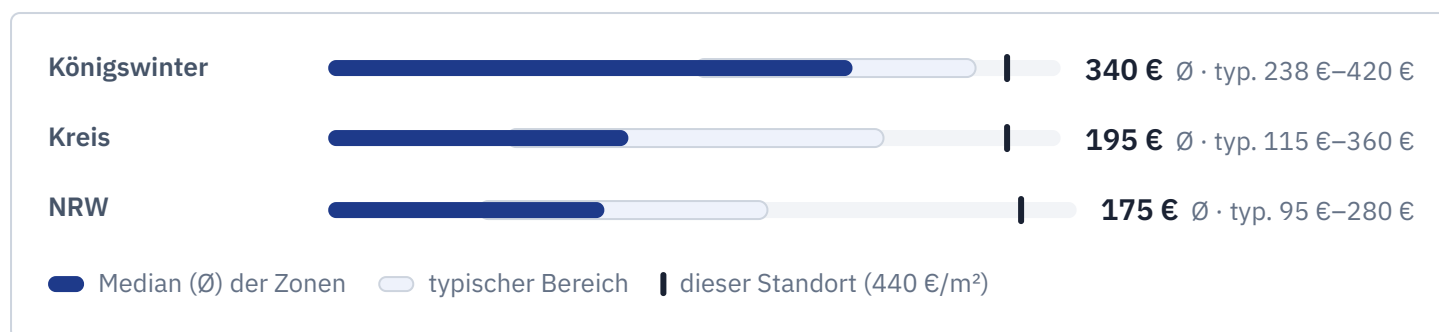
Die Bodenwert-Orientierung ist kein Kaufpreis. Sie überschlägt allein den Grund und Boden (amtlicher Richtwert × Fläche) — ohne Gebäude, Zustand und Marktlage. Kein Verkehrswert, keine Preisempfehlung.

Grundstücksdaten

Richtwert, Nutzung und ALKIS-Angaben am Standort; Karten zeigen Zone, Parzelle und Luftbild im Zusammenhang.

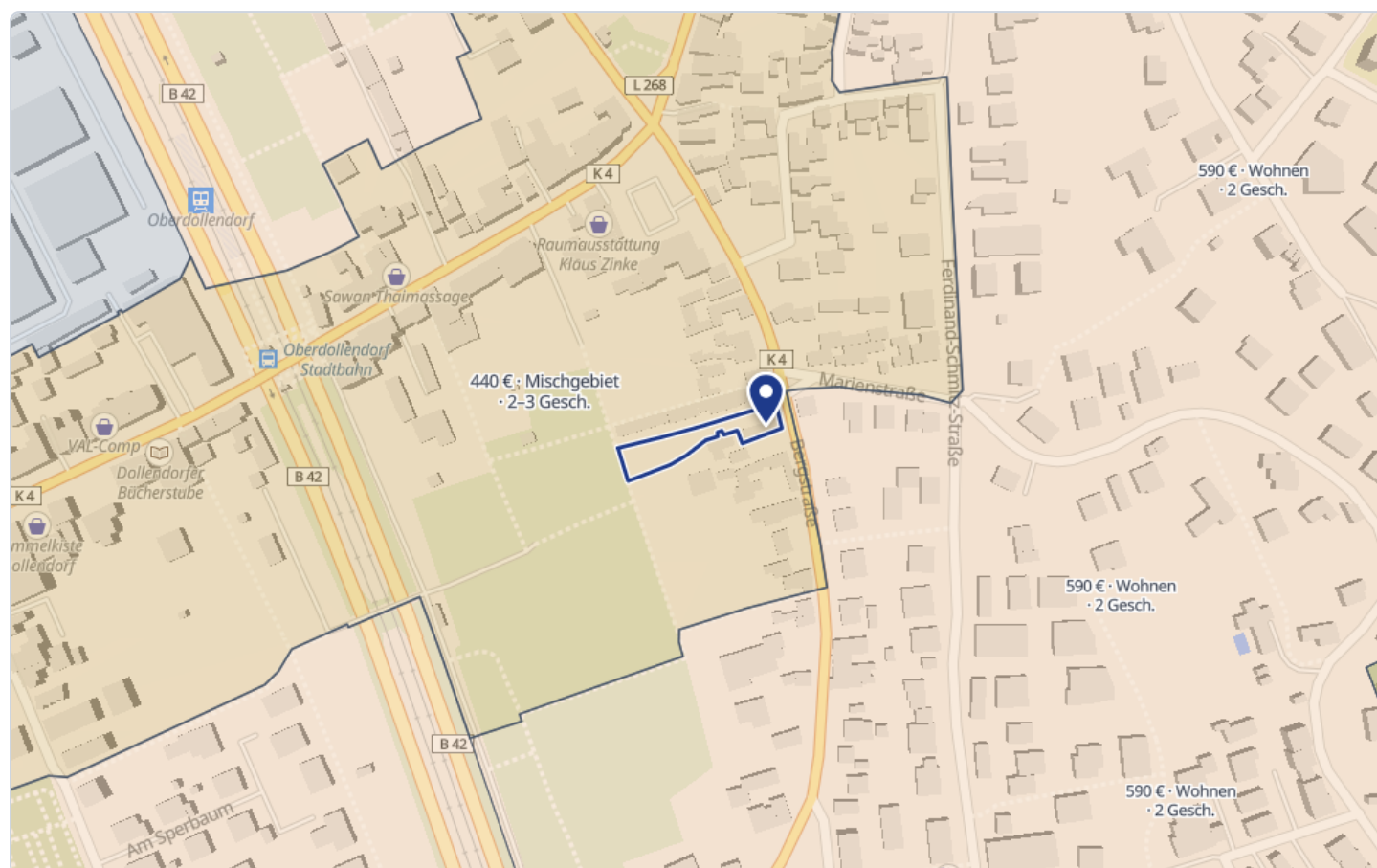
BODENRICHTWERT 440 €/m²	STICHTAG 01.01.2026
ENTWICKLUNGSZUSTAND baureifes Land	NUTZUNGSART Mischgebiet (MI)
GRUNDSTÜCK (FLURSTÜCK) 823 m²	GEMARKUNG Oberdollendorf · Flur 8
FLURSTÜCKSKENNZEICHEN 05405700806440	

440 €/m² — über dem Schnitt in Königswinter (340 €), über dem Kreis (195 €) und über NRW (175 €).
 Verglichen wird der Median gemischte Bauflächen (nur baureifes Land) — Bodenwert gegen
 Bodenwert, kein Kaufpreis.



Bodenrichtwert

BORIS-Richtwertzone am Standort (zonenweise, nicht adressgenau)



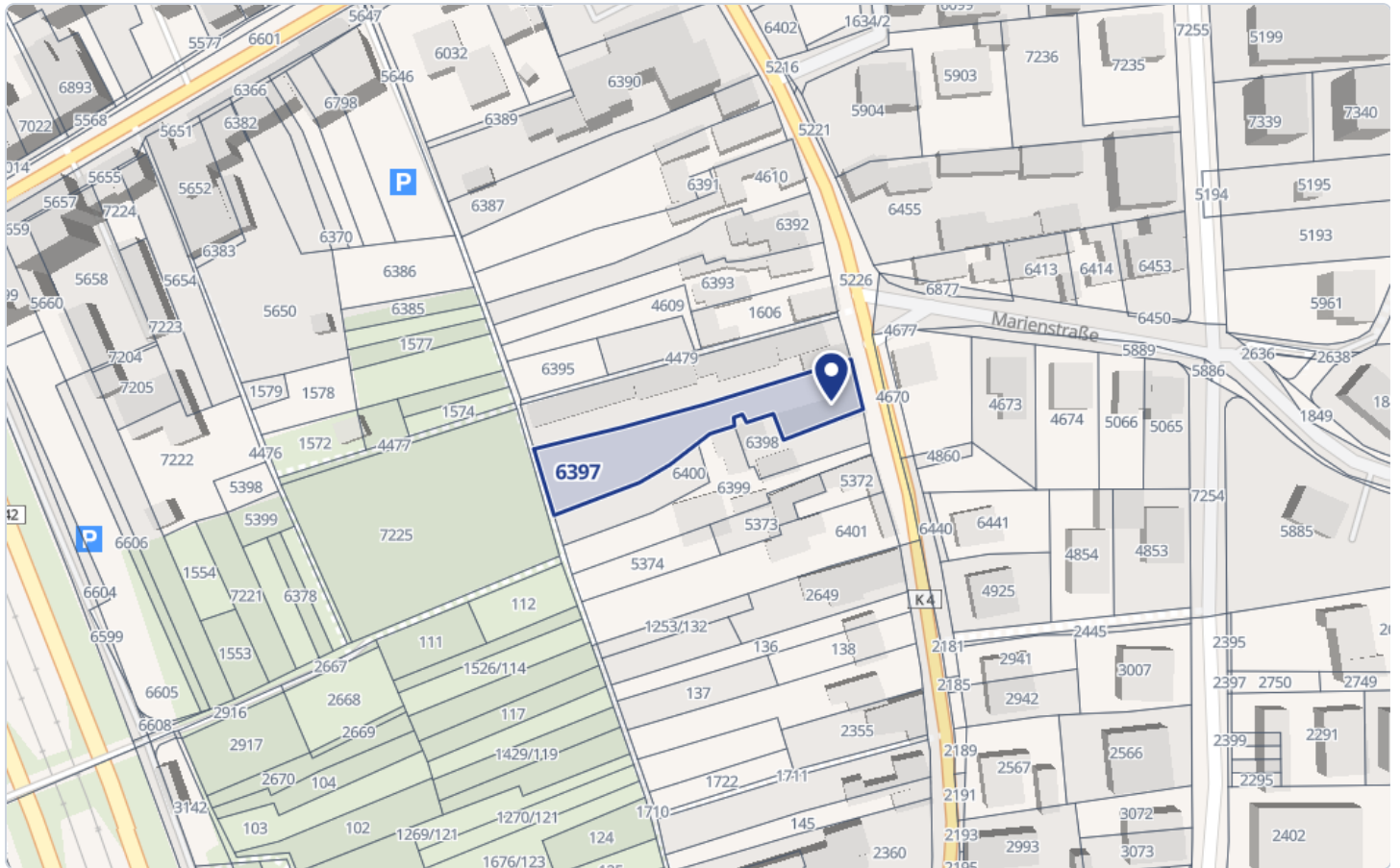
Bodenrichtwertzonen nach Nutzung (BORIS-NRW)

- Wohnen ■ Mischgebiet ■ Gewerbe / Industrie ■ Land-/Forstwirtschaft ■ Sonstige
- Grundstück am Standort

Farbe = Nutzungsart der Zone, das Label nennt den Richtwert (€/m²) und das bauliche Maß. Bodenrichtwerte gelten zonenweise, nicht adressgenau: innerhalb einer Zonengrenze gilt derselbe amtliche Wert.

© OpenStreetMap-Mitwirkende / OpenFreeMap · Bodenrichtwerte © BORIS-NRW / Gutachterausschüsse NRW

ALKIS-Flurstücksgrenzen & -nummern am Standort



— Flurstücksgrenze — Flurstück am Standort

Kleine Zahlen: Flurstücksnummern (Zähler/Nenner).

© OpenStreetMap-Mitwirkende / OpenFreeMap · Flurstücke © GeoBasis-DE / Land NRW (ALKIS)

Luftbild

Grundstück und direktes Umfeld — aktuelle NRW-Befliegung (DOP)



© OpenStreetMap-Mitwirkende / OpenFreeMap · © GeoBasis-DE / Land NRW (DOP)

Flurstück-Analyse

Das Grundstück am Standort im Überblick — Fläche und Bodenwert-Orientierung, das wertbestimmende Maß der baulichen Nutzung und, soweit vorhanden, das am Punkt geltende Baurecht (Bebauungsplan bzw. Satzung).

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 823 m ²	BAULAND-ANTEIL 823 m² · 100 %
BODENWERT (INDIKATIV) ≈ 362.120 €	

Was hier gebaut werden darf — in einfachen Worten

Mischgebiet 440 €/m² · 823 m²

- **2–3 Stockwerke erlaubt** — so viele Stockwerke gibt die Bodenrichtwertzone als typisches Maß an.

BAURECHT AM PUNKT Für diese Kommune ist noch keine Bauleitplanungs-Quelle angebunden; außerhalb eines B-Plans gilt §34 (Innenbereich) bzw. §35 (Außenbereich) BauGB.

Das ist eine datenbasierte Orientierung zur planungsrechtlichen Ausgangslage. Ob ein konkretes Vorhaben genehmigungsfähig ist, hängt zusätzlich von Bebauungsplan, Erschließung, Abstandflächen und der Einzelfallprüfung der Bauaufsicht ab.

NUTZUNG / ENTWICKLUNG	€/M²	FLÄCHE · ANTEIL	TEIL-BODENWERT
Mischgebiet Baureifes Land BAULAND Maß: 2-3 Vollgeschosse	440	823 m² · 100 %	362.120 €

Baurecht (Bebauungsplan / Satzung)

Für diese Kommune ist noch keine Bauleitplanungs-Quelle angebunden; außerhalb eines B-Plans gilt §34 (Innenbereich) bzw. §35 (Außenbereich) BauGB.
BORIS-Bodenrichtwerte, überschlägige Wertindikation — kein Verkehrswertgutachten (§194 BauGB).

Gelände & Hanglage

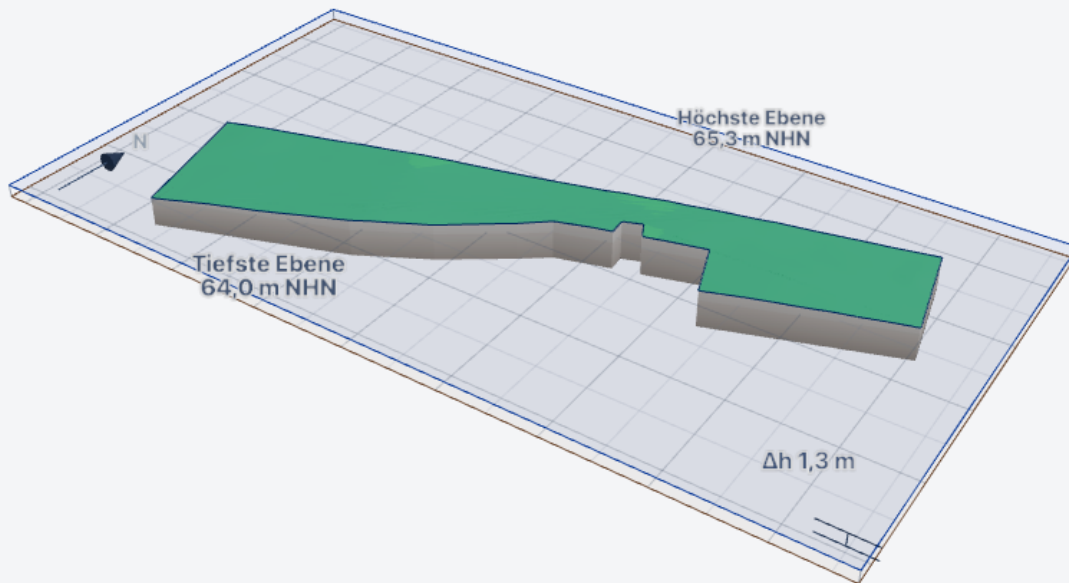
Im Mittel 2° Neigung bei 1,3 m Höhenunterschied; eine eindeutige Fallrichtung ergibt sich nicht.
Für Käufer sind vor allem Zufahrt, Aushub, Gründung und Entwässerung relevant.

MITTLERE NEIGUNG 2° ≈ 3 %	MAXIMALE NEIGUNG 7,7° ≈ 13 %
HÖHENUNTERSCHIED 1,3 m	FALLRICHTUNG eben

Grundstück

Tatsächliche Höhen · Raster 5 m, Hauptlinien 10 m

Ausgewählte Parzelle als 3D-Höhenmodell — mit Hoch-/Tiefebene und tatsächlichem Höhenunterschied

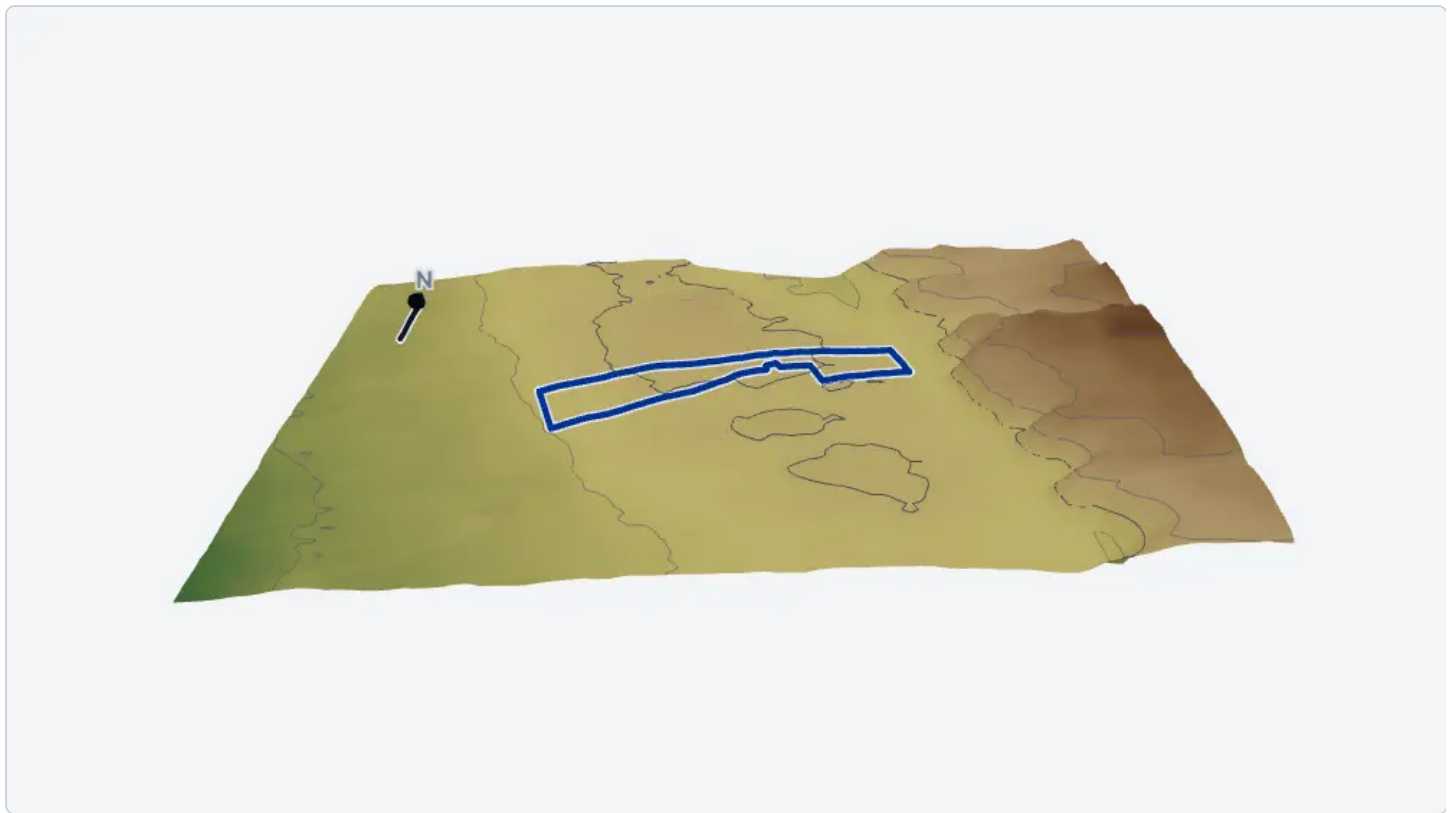


Geländehöhen (DGM1) und Flurstücke (ALKIS) © GeoBasis-DE / Land NRW

Das Modell konzentriert sich auf die ausgewählte Parzelle. Das 5-m-Raster unterstützt die räumliche Einordnung; die Höhen sind nicht überhöht.

Umfeld 50 m

Geländeform rund um die Parzelle · Relief 3× überhöht



Weitere Ansichten im Online-Report.

Geländehöhe im 50-m-Umfeld

62,3 m NHN

68,2 m NHN

— Höhenlinien 1 m — Ausgewählte Parzelle

Lokale Höhenskala · Relief 3× überhöht. Die Farben sind keine Risikoklassen.

Das 50-m-Umfeld zeigt, ob das Grundstück Teil eines Hangs, einer Mulde oder einer Geländekante ist. Gebäude und Vegetation sind ausgeblendet; die Überhöhung verändert keine Höhenwerte.

Geländehöhen © GeoBasis-DE / Land NRW (DGM1) · Parzellengrenze © GeoBasis-DE / Land NRW (ALKIS)

Flächen nach Neigung

■ eben / leicht unter 5° (< 9 %)		100 %
■ spürbar 5–10° (9–18 %)		0 %
■ steil 10–15° (18–27 %)		0 %
■ sehr steil über 15° (> 27 %)		0 %

Das DGM ist kein Grundstücksaufmaß und ersetzt weder Bodengutachten noch Entwässerungsplanung. Bei auffälligem Gefälle die Starkregenkarte und die Situation vor Ort gemeinsam prüfen.

QUELLE Geländehöhen: Digitales Geländemodell DGM1 (1 m), Geobasis NRW — dl-de/zero-2-0 · Parzelle: ALKIS, Geobasis NRW — dl-de/zero-2-0

Planungen & Entwicklung

Formelle Planungen, frühe Infrastrukturkorridore und Windenergie-Daten im Umfeld — jeweils mit eigenem Stand und eigener Abdeckungsgrenze. Sie sagen nicht, ob oder wann gebaut wird.

Im angebundenen amtlichen Bestand wurde im 2-km-Suchraum kein passendes Bauleitplanverfahren gefunden; der landesweite Bestand ist nicht vollständig. Im 10-km-Suchraum liegen 5 passende Straßen- oder Schienenprojekte aus dem Planungsstand 2016. Für Königswinter ergänzen 2 unabhängige Entwicklungsindikatoren die räumlichen Treffer; daraus folgt keine Wertprognose.

FORMELLE VERFAHREN

Bauleitplanung im Umfeld

Geltungsbereiche und Verfahrensstände im festen 2-km-Suchraum. Ein Planumriss ist nicht automatisch eine spätere Baufläche.

In den angebundenen amtlichen Quellen wurde innerhalb von 2 km kein passendes Verfahren gefunden. Das ist kein Nachweis, dass keine Planung besteht.

QUELLE Land NRW — NRW-Bauleitplanung, zentrale OGC API · Stand Abrufbestand 2026-07-13 · abgerufen 13.07.2026 · dl-de/by-2-0

Der zentrale NRW-Bestand ist wegen nicht flächendeckender kommunaler Lieferung unvollständig. Planumrisse sind Geltungsbereiche, nicht automatisch spätere Bauflächen.

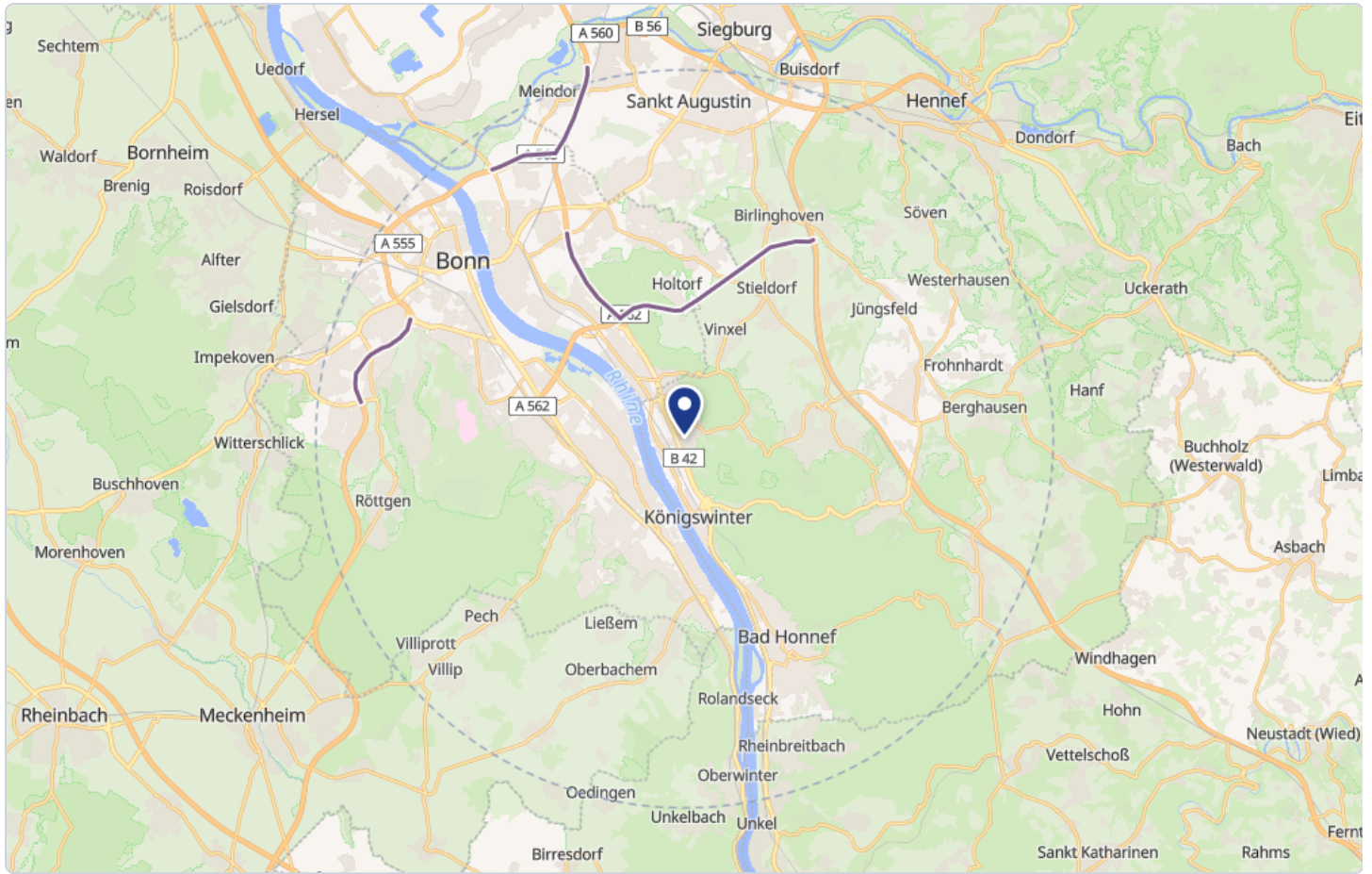
GROSSRÄUMIGE PLANUNG

Große Straßen- und Schienenprojekte

Ausgewählte amtliche Projektgeometrien im festen 10-km-Suchraum. Der Radius dient nur der Suche, nicht als Wirkungs- oder Lärmabstand.

BUNDESVERKEHRSWEGEPLAN 2030 · PLANUNGSSTAND 2016

Zur Einordnung: Kein aktueller Bau- oder Umsetzungsplan. Die Geometrien zeigen eine frühe Planungsphase des 2016 beschlossenen BVWP. Trasse und Projektstatus können sich geändert haben.



BVWP-2030-Geometrien im 10-km-Suchraum

— Straßenprojekt - - Schienenprojekt - - 10-km-Suchraum ■ Standort

Frühe BVWP-Geometrien aus dem Planungsstand 2016; keine aktuelle Bau- oder Terminangabe.

© OpenStreetMap-Mitwirkende / OpenFreeMap · Bundesverkehrswegeplan 2030 / PRINS © Bundesministerium für Verkehr (CC BY 4.0)

Gezeigt: 5 von 5 Projekten aus dem Planungsstand 2016.

B56: Bonn/O (A 59) – Birlinghoven/Dambroich

Straße · damalige Kategorie WB* · 3,5 km · N

[BVWP-Dossier öffnen](#) ↗

A59: AK Bonn-O (A 562) – AS Bonn/Villich (AS Maarstraße)

Straße · damalige Kategorie VB-E · 3,7 km · NW

[BVWP-Dossier öffnen](#) ↗

A565: AS Bonn/Hardtberg – AS Bonn-Poppelsdorf

Straße · damalige Kategorie VB · 8,1 km · W

[BVWP-Dossier öffnen](#) ↗

A565: AS Bonn-Beuel – AD Bonn-NO

Straße · damalige Kategorie WB* · 8,5 km · NW

[BVWP-Dossier öffnen](#) ↗

QUELLE BMDV – Referat G11 (heute BMV) – BVWP 2030 / PRINS-WFS · Stand Bundesverkehrswegeplan 2030 · Planungsstand 2016 · abgerufen 13.07.2026 · CC BY 4.0

Der 10-km-Radius ist nur ein Suchraum, kein Wirkungs- oder Lärmradius. Die Geometrien stammen aus einer frühen BVWP-Planungsphase.

GEMEINDEKONTEXT

Entwicklungsdynamik der Gemeinde

Drei voneinander unabhängige amtliche Indikatoren für Königswinter. Sie beschreiben Modellannahmen und historische Aktivität, keine Entwicklung der einzelnen Adresse.

Modellierte Bevölkerung

2024 → 2035

-0,5 %

40.687 → 40.476 Einwohner
(Modellrechnung)

Rechnerische Veränderung: -211 Personen

Wenn-dann-Modellrechnung auf Basis amtlicher Annahmen, insbesondere zur Wanderung; keine Immobilienwertprognose.

QUELLE © IT.NRW, Düsseldorf – Bevölkerungsvorausberechnung, Tabelle 12421-11i · Stand 13.10.2025 / 09:34:51 · abgerufen 13.07.2026 · dl-de/by-2-0

Kommunale Wenn-dann-Modellrechnung; die Unsicherheit nimmt für kleinere Gemeinden und längere Zeithorizonte zu.

Genehmigte neue Wohnungen

2021-2025

420 Wohnungen

2,1 je 1.000 Einwohner und Jahr

Vorperiode 2016-2020: 521 Wohnungen · 2,5 je 1.000 Einwohner und Jahr

Veränderung der Rate je 1.000 Einwohner und Jahr: -18,2 %

Die Kennzahl ist ein grober Gemeindeindikator. Sie lokalisiert keine Vorhaben und sagt nicht, ob genehmigte Wohnungen gebaut werden.

QUELLE © IT.NRW, Düsseldorf – Baugenehmigungen 31111-11i und Bevölkerung 12411-01i · Stand 31111-11i: 30.04.2026 / 14:48:51 · 12411-01i: 16.06.2026 / 08:10:10 · abgerufen 13.07.2026 · dl-de/by-2-0

Gemeindesumme der genehmigten Wohnungen in neu zu errichtenden Wohngebäuden; Genehmigung ist kein Baustart.

Bodenrichtwerte für Wohnbauland

AKTUELLER AMTLICHER STICHTAG

nicht verfügbar

Der benötigte historische Zonenjahrgang ist derzeit nicht in den Reportdatensatz eingespeist.

QUELLE BORIS-NRW – Bodenrichtwertzonen · Stand nicht verfügbar · abgerufen 13.07.2026 · dl-de/zero-2-0
Der BORIS-Fünfjahresvergleich ist im versionierten NRW-Datensatz derzeit nicht enthalten; es wird kein Ersatzwert gebildet. Bodenrichtwerte sind weder Kaufpreise noch Verkehrswerte.

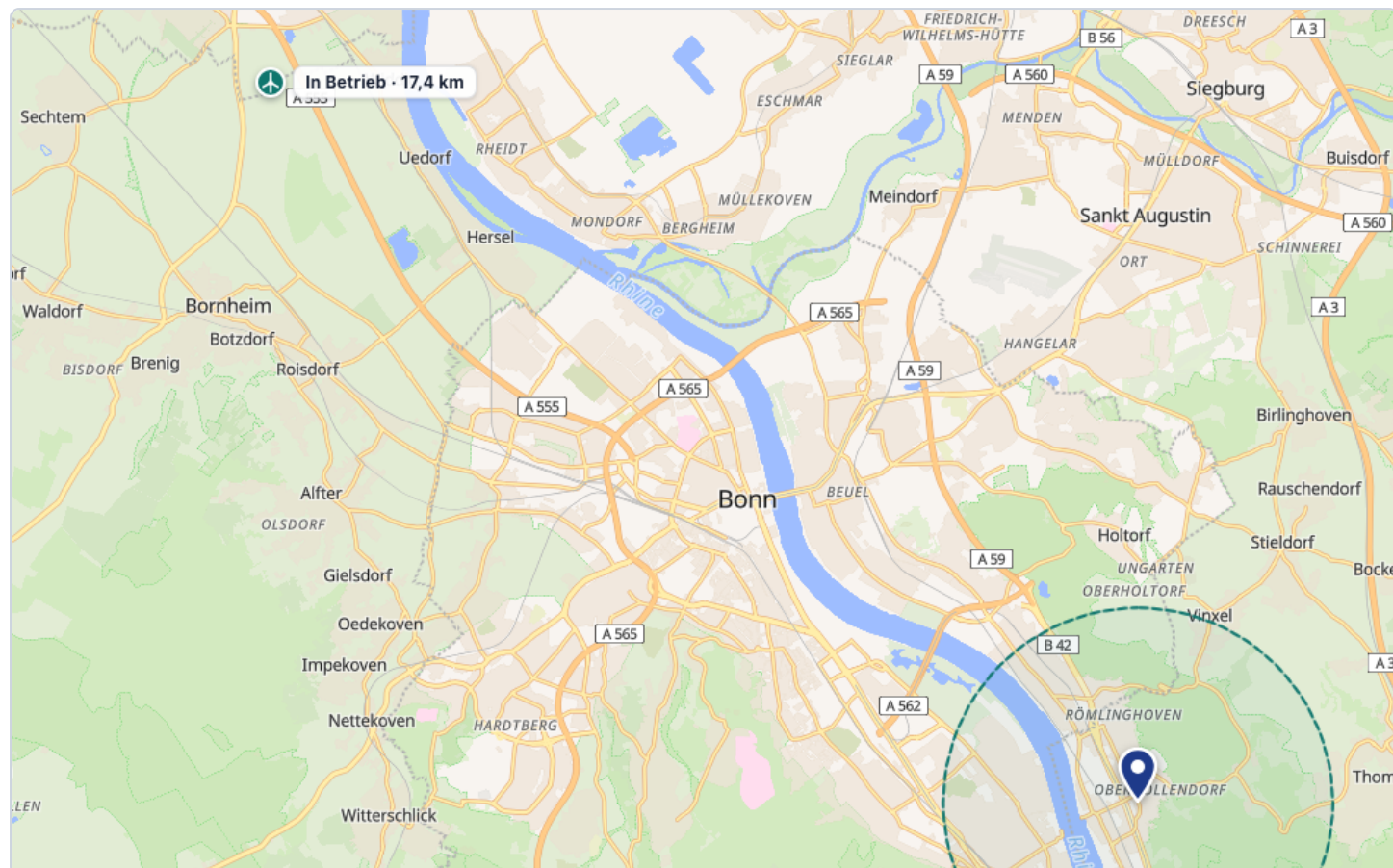
Windenergie im Umfeld

nächste bekannte Anlage 17,4 km

Bekannte Anlagen und laufende Verfahren nach Entfernung und Status. Die Nähe ist weder ein Lärm- noch ein Werturteil; maßgeblich bleiben Sichtbezug, Topografie und konkrete Gutachten.

Windenergie im Umkreis

Windenergieanlagen und aktuelle Verfahren im 3-km-Umkreis (Luftlinie)



Windenergie im 3-km-Umkreis

■ beantragt / im Verfahren
 ■ genehmigt
 ■ in Betrieb
 ■ stillgelegt
 — 3-km-Radius

Pins zeigen Anlagen und Verfahren im Umkreis. Entfernung ist Luftlinie; Sicht, Schattenwurf und Schall sind objektabhängig.

© OpenStreetMap-Mitwirkende / OpenFreeMap · Windenergieanlagen / Genehmigungsmonitoring © LANUK NRW (dl-de/zero-2-0)

Nächste Windenergieanlage: 17,4 km nordwestlich in Wesseling (in Betrieb) — im angebundenen Datenstand kein Treffer im 3 km-Suchraum.

Lage & Alltag

Versorgung, Wegezeiten und Infrastruktur rund um die Adresse — nach Verkehrsmittel und Entfernung geordnet.

VERSORGUNG

Alltagsziele & Nahversorgung

● Gut

Die wichtigsten gespeicherten Ziele rund um die Adresse als kompakter Kern; Entfernungen zu Einzelzielen sind Luftlinie, sofern keine konkrete Route ausgewiesen ist.

6 von 6 Alltagskategorien erfüllen die Distanz-/Isochronenregeln der Fuß-Kategorie. Alle 6 konkreten Ziele wurden zusätzlich mit mindestens einer gespeicherten Netzroute geprüft; nur daraus stammen die ausgewiesenen Minuten und Routendistanzen.

Fuß-Kategorie

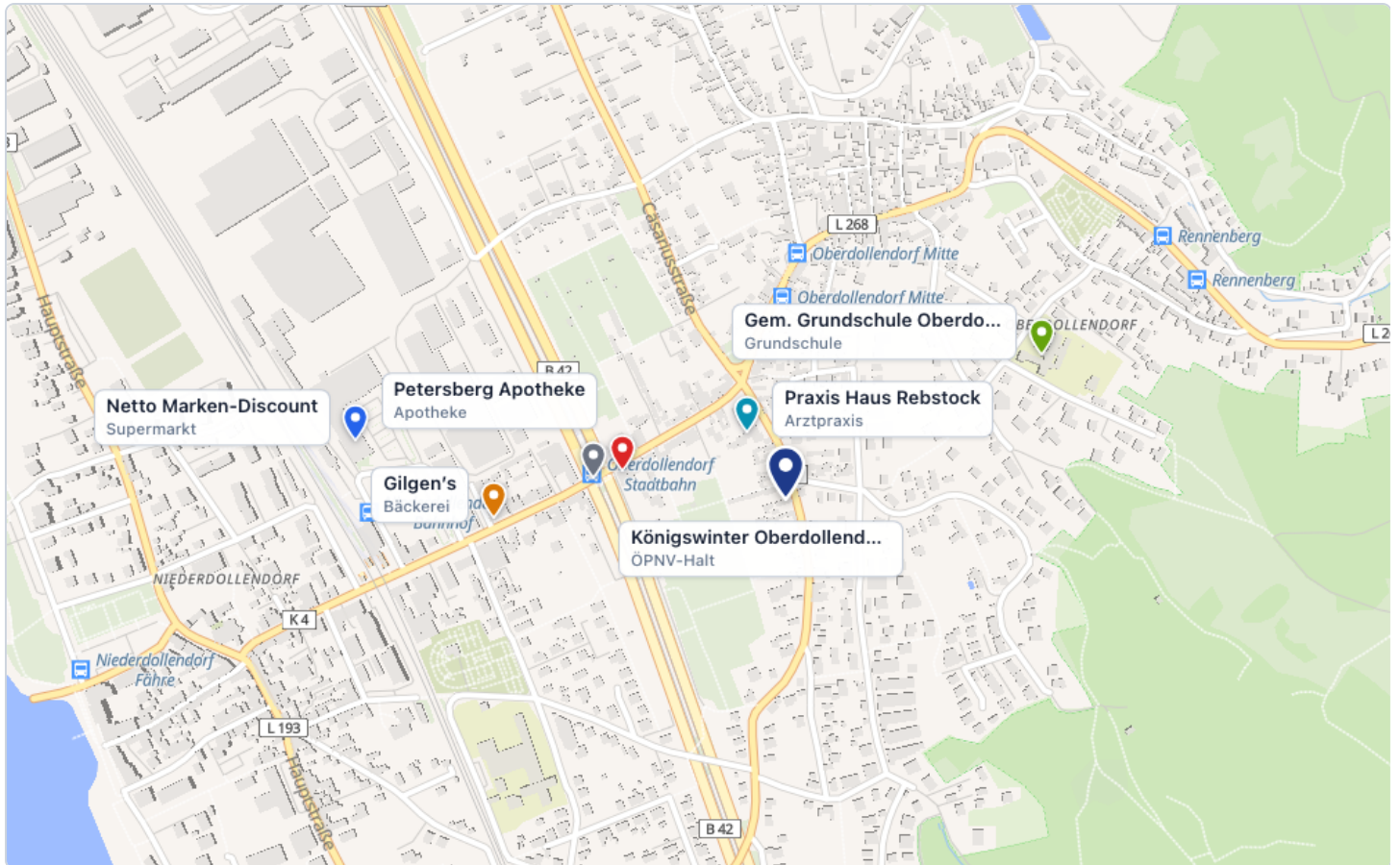
Supermarkt: Netto Marken-Discount · 8,3 Min zu Fuß · 695 m Routendistanz · 502 m Luftlinie · Bäckerei: Gilgen's · 5,5 Min zu Fuß · 458 m Routendistanz · 339 m Luftlinie · Apotheke: Petersberg Apotheke · 3,6 Min zu Fuß · 302 m Routendistanz · 191 m Luftlinie · Grundschule: Gem. Grundschule Oberdollendorf · 4,5 Min zu Fuß · 377 m Routendistanz · 340 m Luftlinie · Arztpraxis: Praxis Haus Rebstock · 1,7 Min zu Fuß · 140 m Routendistanz · 89 m Luftlinie · ÖPNV-Halt: Königswinter Oberdollendorf · 3,8 Min zu Fuß · 317 m Routendistanz · 223 m Luftlinie

Wie wird die Stufe bestimmt?

Die Stufe ergibt sich aus der Erreichbarkeit von sechs Alltags-Zielen (Supermarkt, Bäckerei, Apotheke, Grundschule, Arztpraxis, ÖPNV-Halt). Je Kategorie wird anhand von Luftlinienentfernung und vorhandener Umfeld-Isochrone eine Einordnung gebildet: **Fuß** bis etwa 1 km, **Rad/ÖPNV** bis etwa 4 km, darüber **Auto**. Die Fußisochrone bestätigt die Erreichbarkeit der Kategorie im Umfeld, nicht zwingend den Weg zum konkret gezeigten Einzelziel. Für alle 6 Ziele liegt zusätzlich mindestens eine gespeicherte openrouteservice-Netzroute vor; nur daraus stammen die ausgewiesenen Minuten und Routendistanzen. „Gut“, „Solide“ und „Eingeschränkt“ beschreiben nur diese regelbasierte Alltagsabdeckung.

Wichtige Alltagsziele

Ausgewählte nächste Alltagsziele — die Karte zeigt Zielorte, aber keine Routenverläufe



Wichtige Alltagsziele

■ Supermarkt ■ Bäckerei ■ Apotheke ■ Arztpraxis ■ Grundschule ■ ÖPNV-Halt

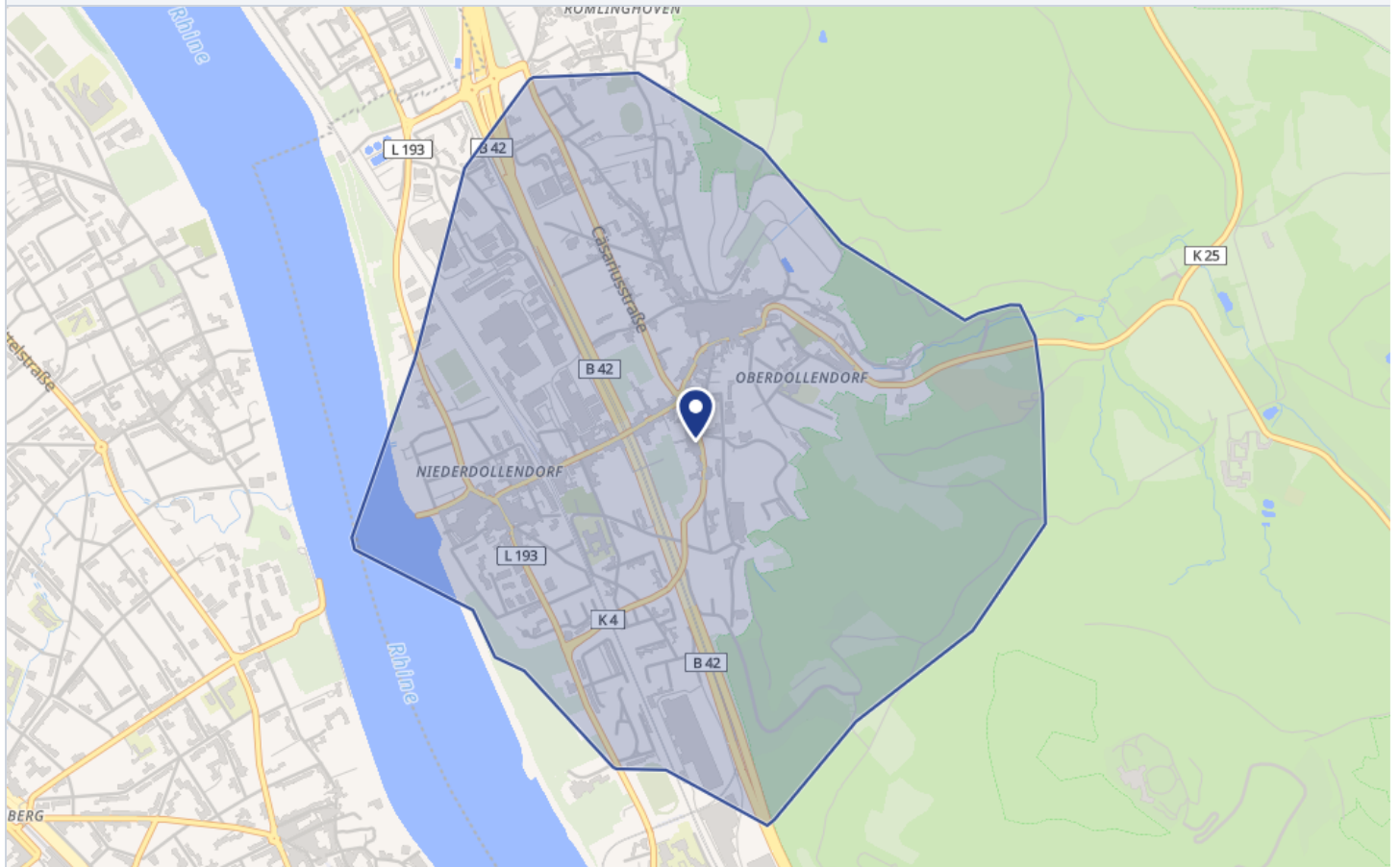
Je Kategorie wird höchstens das nächste gespeicherte Ziel gezeigt. Die Pins markieren Zielorte, nicht den Routenverlauf; ausdrücklich ausgewiesene Routendistanzen und Reisezeiten sind zielbezogene openrouteservice-Modellrouten.

© OpenStreetMap-Mitwirkende / OpenFreeMap · Alltagsziele: POI-Einträge © OpenStreetMap (Overpass) · Schulstandorte
© Land NRW (MSB) · ÖPNV-Halte © DELFI e.V. / Verkehrsverbünde NRW (CC BY 4.0)

Erreichbarkeit & Umfeld

Isochronen zeigen die netzbasierte Reichweite je Verkehrsmittel und Zeitband. POI-Zahlen beziehen sich auf Kategorien im Polygon; sie sind keine Route zum einzelnen Ziel.

 **zu Fuß**



Weitere Ansichten im Online-Report.

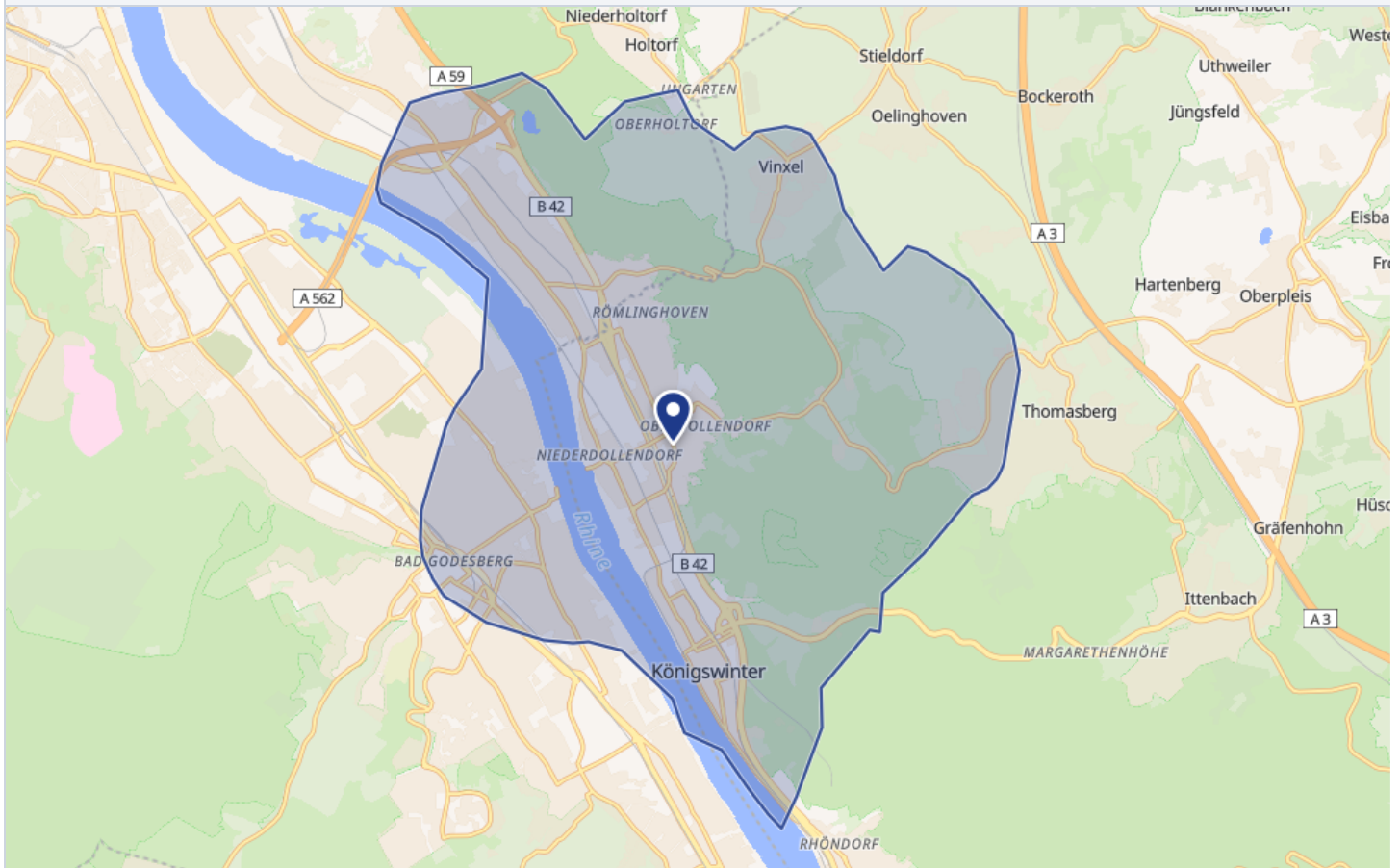
Fahrzeit-Bänder

- ☐ bis 5 Min. ☐ bis 10 Min. ☐ bis 15 Min. ☐ bis 20 Min. ☐ bis 25 Min. ☐ bis 30 Min. ☐ bis 45 Min.
☐ bis 60 Min.

© OpenStreetMap-Mitwirkende / OpenFreeMap · Isochronen © openrouteservice · Einwohner: GHS-Bevölkerungsraster (Schätzung)

 **22** ÖPNV-Halt  **9** Arzt  **5** Supermarkt  **5** Kita  **4** Schule  **3** Bäckerei

mit dem Rad



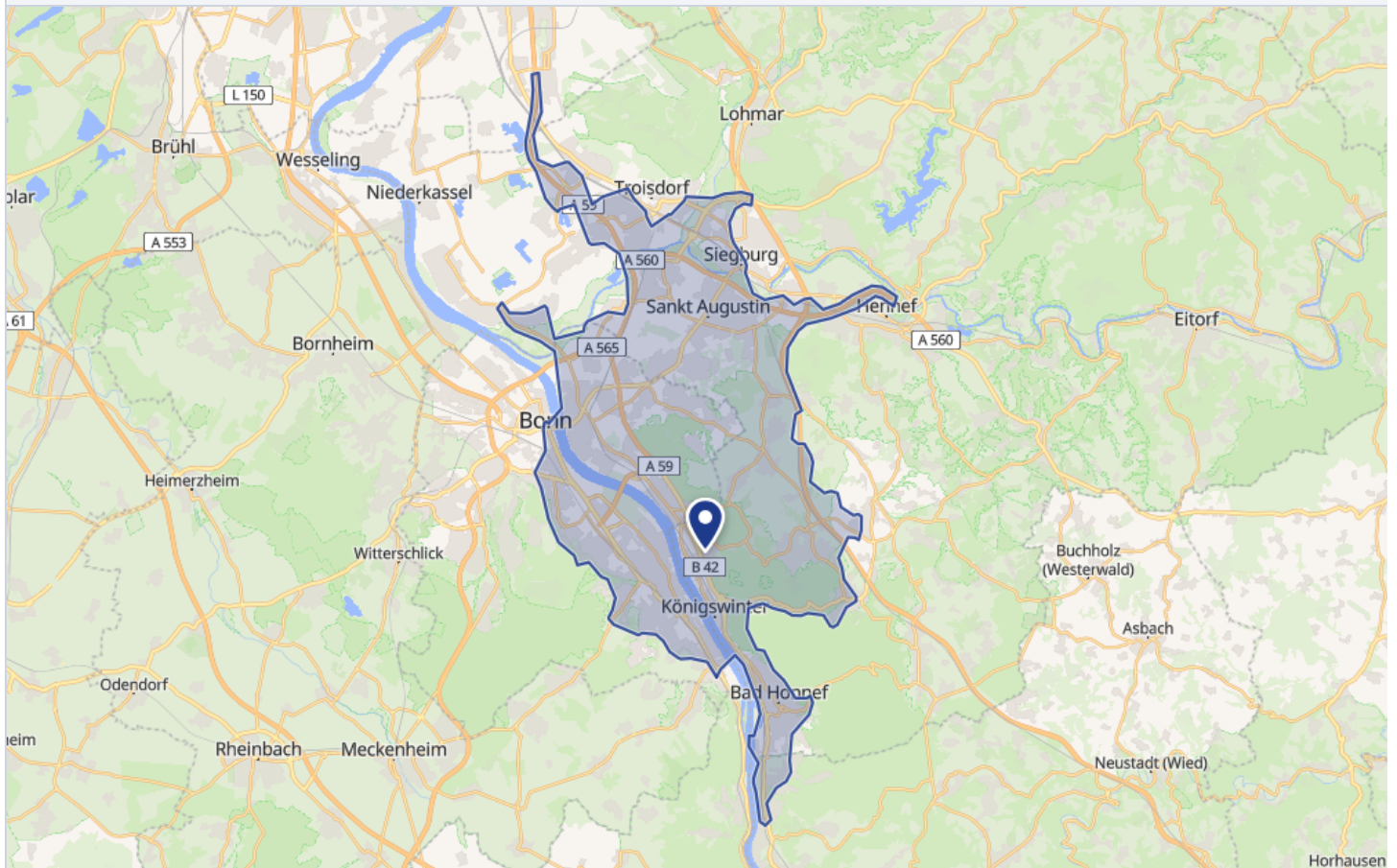
Weitere Ansichten im Online-Report.

Fahrzeit-Bänder

- ☐ bis 5 Min. ☐ bis 10 Min. ☐ bis 15 Min. ☐ bis 20 Min. ☐ bis 25 Min. ☐ bis 30 Min. ☐ bis 45 Min.
☐ bis 60 Min.

© OpenStreetMap-Mitwirkende / OpenFreeMap · Isochronen © openrouteservice · Einwohner: GHS-Bevölkerungsraster (Schätzung)

mit dem Auto



Weitere Ansichten im Online-Report.

Fahrzeit-Bänder

- ☐ bis 5 Min. ☐ bis 10 Min. ☐ bis 15 Min. ☐ bis 20 Min. ☐ bis 25 Min. ☐ bis 30 Min. ☐ bis 45 Min.
☐ bis 60 Min.

© OpenStreetMap-Mitwirkende / OpenFreeMap · Isochronen © openrouteservice · Einwohner: GHS-Bevölkerungsraster (Schätzung)

ÖPNV-Anbindung

Beste Taktdichte im Umkreis: rund **18,9** Abfahrten pro Stunde — gut angebunden. Die Listenentfernungen sind Luftlinie. Eine konkrete Netzroute wird nur im Alltagskern ausgewiesen, wenn sie gespeichert und routengeprüft ist.

1	Königswinter Oberdollendorf BUS TRAM	223 m
18,9 Abf./h · 324 Abfahrten/Werntag		
2	Königswinter Oberdollendorf Mitte BUS	258 m
9,3 Abf./h · 156 Abfahrten/Werntag		
3	Königswinter Niederdollendorf Bf BUS REGIONALBAHN	495 m
17,4 Abf./h · 296 Abfahrten/Werntag		
4	Königswinter Oberdollendorf Rennenberg BUS	531 m
9,3 Abf./h · 156 Abfahrten/Werntag		

Abfahrten an einem typischen Werktag (Dienstag), Takt = Abfahrten/Stunde im Tagesmittel 06:00-20:00 Uhr. Entfernung = Luftlinie (Haversine) zur Haltestelle, kein Fußweg. Sollfahrplan (DELFI-GTFS), keine Echtzeit/Verspätungen.

QUELLE © DELFI e.V. / Verkehrsverbünde NRW (CC BY 4.0) — Fahrplan latest-free

Flughäfen

Köln/Bonn (CGN) ist mit 24 Min mit dem Auto der am schnellsten erreichbare Flughafen; das internationale Drehkreuz Frankfurt liegt 92 Min entfernt.

CGN	Köln/Bonn Direktflüge in ganz Europa, 24-h-Betrieb		24 Min 29 km
DUS	Düsseldorf größtes NRW-Angebot, viele Umsteigeverbindungen		56 Min 86 km
FRA	Frankfurt DREHKREUZ Interkont-Drehkreuz, ICE-Fernbahnhof direkt am Terminal		92 Min 150 km

Fahrzeiten mit dem Auto (openrouteservice), keine Luftlinie · Koordinaten: Wikidata.

Ärztliche Versorgung

Praxen, Apotheken und Kliniken im Umkreis von 3 km, sortiert nach Entfernung (Luftlinie).

 ARZTPRAXEN 48 nächste 89 m	 ZAHNÄRZTE 20 nächste 90 m
 APOTHEKEN 18 nächste 191 m	 KLINIKEN 0 nächste 4,3 km · außerhalb 3 km

HINWEIS OpenStreetMap ist community-gepflegt. Ein fehlender Eintrag bedeutet nicht zwingend, dass keine Einrichtung existiert. Entfernungen sind Luftlinie, keine Fahrzeit und keine Aussage zu Notaufnahme, Fachrichtung oder Kapazität.

QUELLE OpenStreetMap-Mitwirkende / ODbL, via Overpass API

Schulen & Kitas

Amtliche Schulen und Kindertageseinrichtungen im Umkreis von 3 km, sortiert nach Entfernung (Luftlinie).

 SCHULEN 10 in 3 km	 NÄCHSTE SCHULE 340 m 6 nächstgelegene von 10
 KITAS 10 in 3 km	 NÄCHSTE KITA 644 m 6 nächstgelegene von 10

HINWEIS Kita-Plätze sind gemeldete Kapazitäten, keine Aussage zu freien Plätzen.

QUELLE Schuldaten NRW (MSB) · Kindertageseinrichtungen NRW (Geobasis NRW) — Datenlizenz Deutschland — Namensnennung 2.0 (DL-DE-BY-2.0). Quellen: © Ministerium für Schule und Bildung NRW, dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0); © Geobasis NRW / Land NRW, dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0). Entfernung = Luftlinie (Haversine), nicht Fußweg.

Digitale Infrastruktur

Breitbandatlas-Werte für **Stadt Königswinter**. Aggregierte Verfügbarkeit auf Gemeinde-/Kreisebene — keine adressgenaue Anbieterzusage.

FESTNETZ >= 50 MBIT/S 97,6 %	FESTNETZ >= 100 MBIT/S 96,4 %
FESTNETZ >= 200 MBIT/S 92,6 %	FESTNETZ >= 400 MBIT/S 85,8 %
FESTNETZ >= 1000 MBIT/S 85,8 %	GLASFASER FTTB/H >= 1000 MBIT/S 59,4 %

Aggregierte Breitbandatlas-Werte auf Gemeinde-/Kreisebene; keine adressgenaue Anbieterzusage.

STAND 31.12.2025
EBENE Gebietseinheit
QUELLE Datenquelle: Bundesnetzagentur — Breitbandatlas / Gigabit-Grundbuch, DL-DE-BY-2.0

E-Ladesäulen

Öffentliche Ladeinfrastruktur im Umkreis von 2 km — reine Ausstattungs-Kennzahl, bewusst ohne Ampel-Wertung.

LADEEINRICHTUNGEN (2 KM) 19	DAVON SCHNELLLADER 4
NÄCHSTE LADEEINRICHTUNG 326 m	HÖCHSTE LADELEISTUNG 300 kW

E-Ladesäulen

Öffentliche Ladepunkte im Umkreis (Luftlinie) — BNetzA-Ladesäulenregister



© OpenStreetMap-Mitwirkende / OpenFreeMap

Öffentlich zugängliche Ladeeinrichtungen mit abgeschlossenem BNetzA-Anzeigeverfahren; die tatsächliche Zahl kann höher liegen. Entfernung ist Luftlinie, nicht Fahrweg.

QUELLE Ladesäulenregister der Bundesnetzagentur — CC BY 4.0 (Stand 2026-04-22)

Umfeld & Kontext

Amtliche Struktur- und Vergleichsdaten zur Mikrolage, Gemeinde und Region — bewusst ohne Standort-Score.

UMFELD-SCREENING

Mögliche Lärm- und Geruchsquellen

Kartierte OpenStreetMap-Einträge im Suchumfeld, neutral nach Luftlinie geordnet. Ein Treffer ist keine Immissionsmessung; ein Nulltreffer kein Vollständigkeitsnachweis.

Lärm- und Geruchsquellen nach Entfernung

3 MÖGLICHE QUELLEN IM UMFELD

Autobahn / Bundesstraße LÄRM 182 m · 6 im Umkreis
Bar / Kneipe LÄRM 244 m
Industriegebiet LÄRM + GERUCH 283 m · 2 im Umkreis
Kein Eintrag im geprüften Suchraum: Diskothek / Club, Feuer-/Rettungswache, Glas-/Wertstoffcontainer, Recyclinghof / Wertstoffhof, Hubschrauberlandeplatz, Windenergieanlage, Kläranlage, Tierhaltung / Hofstelle.

OpenStreetMap ist community-gepflegt; Vollständigkeit und Tagging schwanken regional. Ein fehlender Eintrag heißt nicht, dass es die mögliche Quelle nicht gibt. Entfernung = Luftlinie zur nächsten Kante (Haversine), nicht Fußweg. Das Screening ist keine immissionsschutzrechtliche Bewertung.

Quelle: OpenStreetMap-Mitwirkende / ODbL, via Overpass API

Wohnen & Gebäude

Amtliche Werte des Zensus 2022 für das 100-m-Raster rund um die Adresse — Miete, Eigentum, Bausubstanz und Heizung im direkten Umfeld.

Ø NETTOKALTMIETE 7,9 €/m²	EIGENTÜMERQUOTE 44 %
LEERSTANDSQUOTE 16 %	Ø FLÄCHE JE WOHNUNG 114 m²
Ø WOHNFLÄCHE JE PERSON 67 m²	

GEBÄUDETYP	
Freist. Einfamilienhaus	45 %
Anderer Typ	13 %
Freist. Zweifamilienhaus	11 %
Mehrfamilienhaus (3–6 Wohnungen)	10 %
Einfamilienhaus Reihenhhaus	9 %
Einfamilienhaus Doppelhaushälfte	7 %

BAUJAHR	
1958–1968	22 %
1969–1978	19 %
1860–1918	18 %
1949–1957	10 %
1984–1994	7 %
bis 1859	6 %

HEIZUNGSART

Zentralheizung 86 %

Einzel-/Mehrraumöfen 12 %

Etagenheizung 8 %

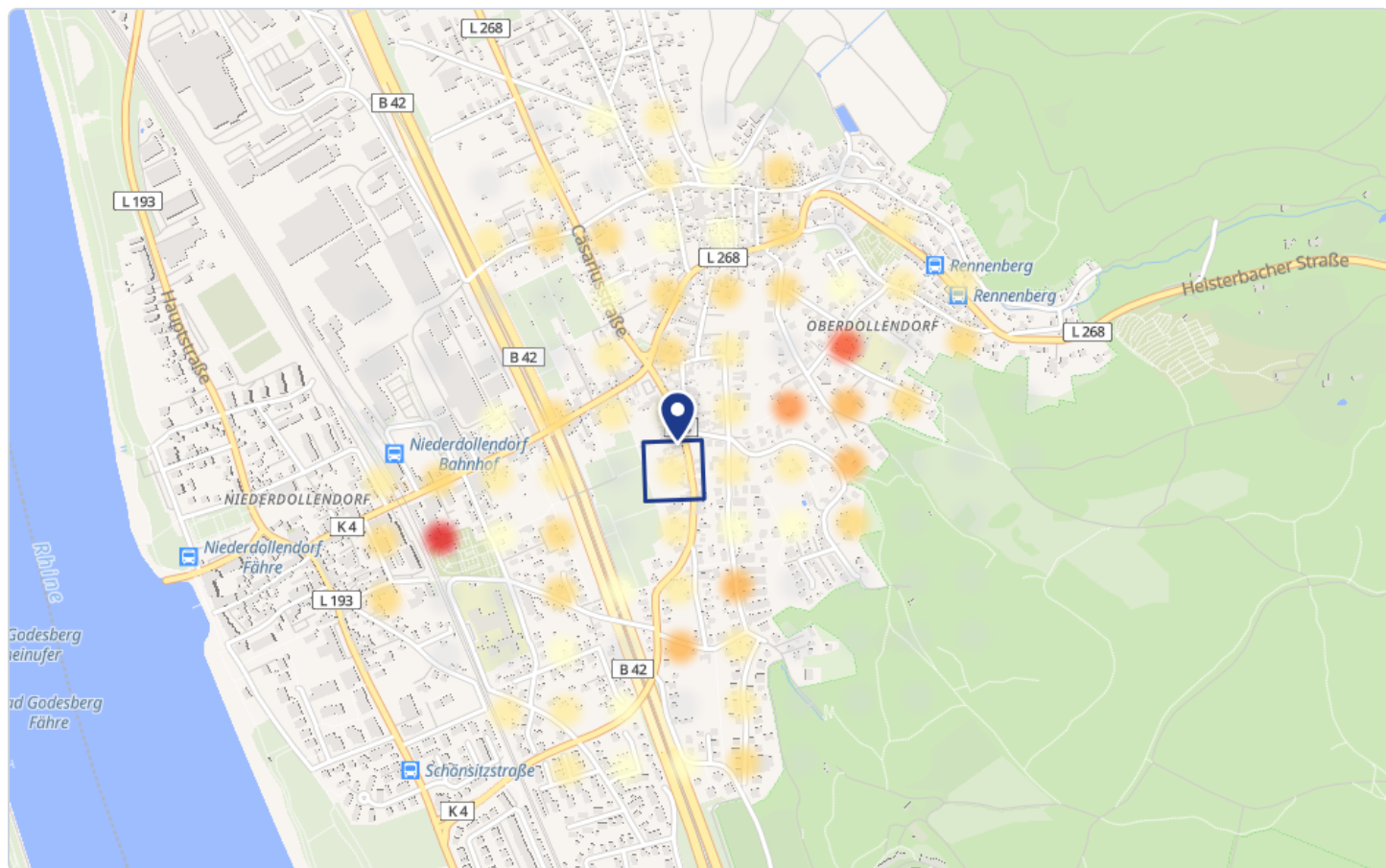
Fernheizung 2 %

Blockheizung 1 %

keine Heizung 1 %

Nettokaltmiete je 100-m-Zelle (Zensus 2022)

Amtliche 100-m-Zensuszelle 2022 — graue Zellen: statistische Geheimhaltung



Ø Nettokaltmiete je 100-m-Zelle — weich dargestellt (€/m²)

< 7 €/m²

≥ 14 €/m²

☐ geheim gehalten

Weiches Punktfeld aus den Mittelpunkten der amtlichen 100-m-Zellen: Farbe und Klasse stammen unverändert vom jeweiligen Zellwert, es werden keine Zwischenwerte berechnet. Stichtag Mai 2022; aktuelle Neuvertragsmieten liegen meist darüber. Grau = statistische Geheimhaltung.

© OpenStreetMap-Mitwirkende / OpenFreeMap · Zensus 2022 © Statistische Ämter des Bundes und der Länder (DL-DE/BY-2.0)

STICHTAG 15.05.2022

RASTER Mittel über 28 Zellen im 100-m-Gitter (~300 m)

QUELLE Zensus 2022, Statistische Ämter des Bundes und der Länder — DL-DE-BY-2.0, <https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>

BEVÖLKERUNG

Demografie

Mikrolage aus dem Zensus-100-m-Gitter rund um die Adresse. Gemeinde-/Stadtwerte erscheinen darunter nur als Kontext.

EINWOHNER IM RASTERUMFELD 928	Ø ALTER 46,9 Jahre
Ø HAUSHALTSGRÖSSE 2,1 Pers.	AUSLÄNDERANTEIL 18,1 %

STICHTAG 15.05.2022

RASTER Mittel über 28 Zellen im 100-m-Gitter (~300 m)

QUELLE Zensus 2022, Statistische Ämter des Bundes und der Länder — DL-DE-BY-2.0, <https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>

Sozialstruktur

BEVÖLKERUNGSPROGNOSE BIS 2040 +3 %	SGB-II-QUOTE 6,4 %
---	-------------------------------------

Gemeinde gegenüber Nordrhein-Westfalen gesamt: SGB-II-Quote 6,4 % (NRW 11,0 %); Kinderarmut 9,6 % (NRW 17,9 %); Altersarmut 3,1 % (NRW 4,7 %).

STAND soziale Lage 2023 · Schulsozialindex Schuljahr 2025/2026

EBENE Alle Werte gelten für die GEMEINDE (bzw. deren Schulen), nicht für die einzelne Straße oder das Quartier (Gemeinde-Durchschnitt). Reine Fakten, keine Bewertung/Ampel.

QUELLE Bevölkerungsprognose & soziale Lage: Wegweiser Kommune (Bertelsmann Stiftung) — Creative Commons Zero 1.0 (CC0 1.0). Schulsozialindex: Ministerium für Schule und Bildung des Landes NRW — dl-de/by-2-0.

Wahlergebnis — BTW 2025

Amtliche Zweitstimmen-Anteile der Bundestagswahl am 23.02.2025 für die gesamte Gemeinde **Königswinter, Stadt** — als neutraler Kontext, ohne Wertung.

WAHLBETEILIGUNG 86,8 % · 26.821 gültige Zweitstimmen

HINWEIS Amtliche Zweitstimmen-Anteile für die gesamte Gemeinde — aus allen Urnen- und Briefwahlbezirken der Gemeinde aggregiert. Gemeinde-Durchschnitt, keine Aussage über einzelne Straßen oder Wahlbezirke.

BUNDESVERGLEICH Bundesgebiet, Anteil an allen gültigen Zweitstimmen. CDU und CSU sind für den bundesweiten Vergleich zusammengefasst. Parteien unter 1,0 % sind wie im Gemeindeergebnis als Sonstige gebündelt; deren Zusammensetzung kann sich je Gebiet unterscheiden. Auf eine Dezimalstelle gerundet; rein statistischer Kontext ohne

Bewertung.

QUELLE BUND © Die Bundeswahlleiterin, Wiesbaden 2025 — Endgültiges Ergebnis im Bundesgebiet, Stand 14.03.2025, 10:50 — DL-DE-BY-2.0 — <https://www.bundeswahlleiterin.de/bundestagswahlen/2025/ergebnisse/opendata/btw25/csv/ker2.csv>
QUELLE © Die Bundeswahlleiterin, Wiesbaden 2025 — DL-DE-BY-2.0, <https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0> (BTW 2025, Stand 2025-10-24 (endgültiges amtliches Ergebnis))

Wirtschaft & Arbeitsmarkt

Wirtschafts- und Arbeitsmarktdaten für den Kreis **Rhein-Sieg-Kreis**. Diese Kennzahlen werden amtlich nur bis zur Kreisebene ausgewiesen — sie gelten für die ganze Region, nicht adressgenau.

ARBEITSLOSENQUOTE 2025 5,9 %	VERFÜGB. EINKOMMEN JE EW. 30.096 €
PENDLERSALDO -67.294 Auspendler-Überschuss	

Kreis-Kontext: Arbeitslosenquote klar unter dem NRW-Kreis-Median (NRW-Kreis-Median 7,1 %).

Die Arbeitslosenquote liegt bei 5,9 % (2025) und damit unter dem NRW-Kreis-Median von 7,1 %. Das verfügbare Einkommen je Einwohner beträgt 30.096 € (2023). Mit 67.294 mehr Beschäftigten am Wohn- als am Arbeitsort ist der Kreis auspendlergeprägt (Beschäftigte arbeiten überwiegend außerhalb). Die Werte gelten für Rhein-Sieg-Kreis (Kreis-Durchschnitt) und nicht für die einzelne Adresse.

BESCHÄFTIGTE Stichtag 2025-06-30
VGR BIP & Einkommen 2023
EBENE Kreis — nicht adressgenau
QUELLE Statistisches Bundesamt (Destatis) / Regionalstatistik der Länder — Volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen der Länder (VGRdL) und Statistik der Bundesagentur für Arbeit — DL-DE-BY-2.0, <https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>

EINORDNUNG

Kriminalität

Häufigkeitszahlen (Fälle je 100.000 Einwohner) der Polizeilichen Kriminalstatistik für den Kreis **Rhein-Sieg-Kreis** (Berichtsjahr 2024 · vor 2 Jahren). Eine Hellfeld-Einordnung auf Kreisebene — kein adressgenauer Wert und kein Sicherheits-Score.

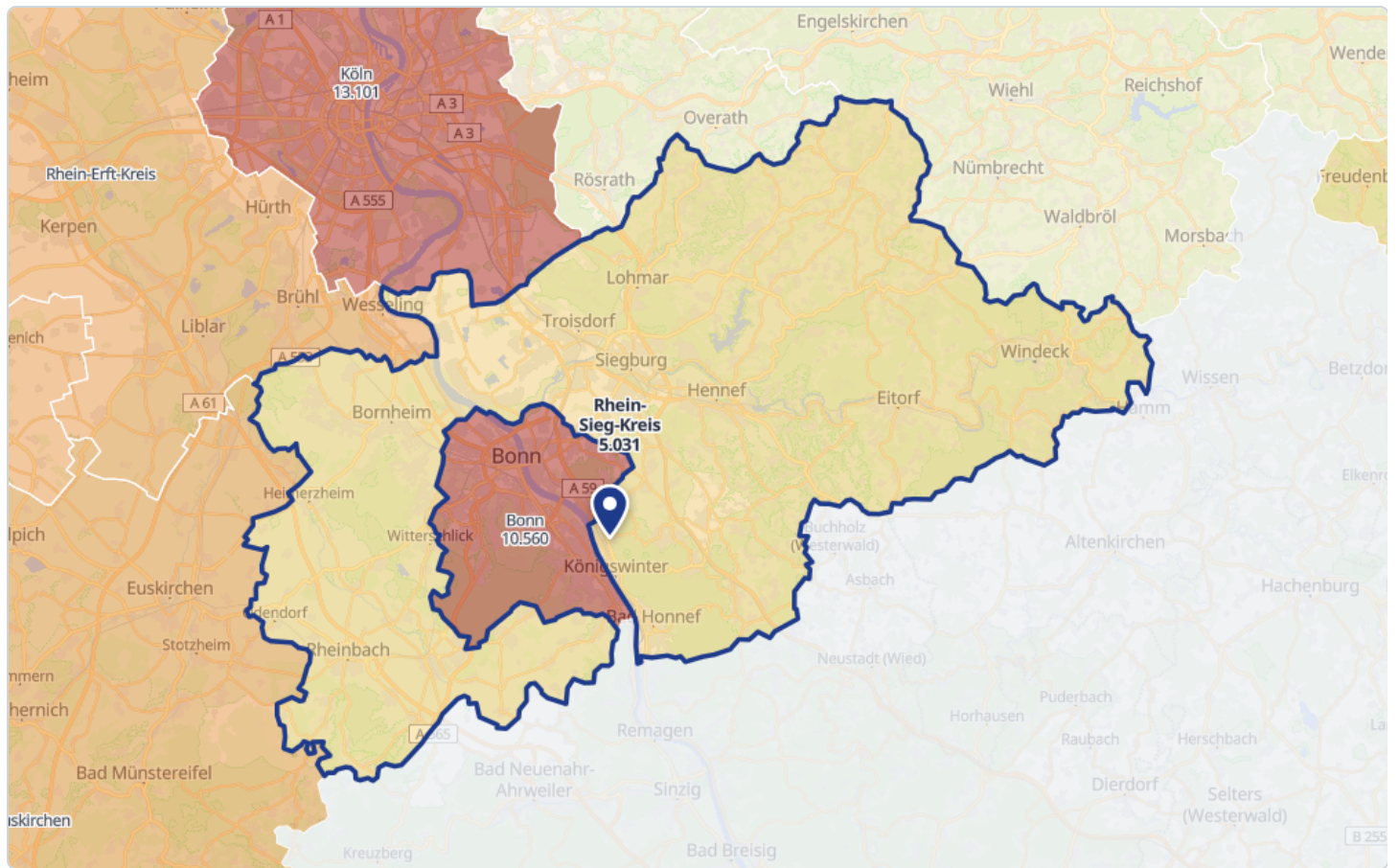


Die Einordnung („oberes Zehntel“ usw.) vergleicht diesen Kreis mit ähnlichen Kreisen/Städten (Peer-Gruppe: Kreise/Landkreise) — nicht mit allen NRW-Kreisen, in denen Städte durch ländliche Landkreise fast immer im „oberen Zehntel“ landen. Häufigkeitszahlen sind einwohnerbezogene Hellfeld-Werte.

Wohnungseinbruch oberes Viertel der Vergleichsgruppe · NRW-Median 141 · Kreise/Landkreise 53		105 je 100.000 Ew.
Schwere Körperverletzung über dem Vergleichsmittel · NRW-Median 186 · Kreise/Landkreise 126		152 je 100.000 Ew.
Einfache Körperverletzung über dem Vergleichsmittel · NRW-Median 547 · Kreise/Landkreise 403		442 je 100.000 Ew.
Diebstahl über dem Vergleichsmittel · NRW-Median 2.362 · Kreise/Landkreise 1.258		1.547 je 100.000 Ew.
Raub und Erpressung über dem Vergleichsmittel · NRW-Median 44 · Kreise/Landkreise 22		31 je 100.000 Ew.
Drogendelikte unteres Viertel der Vergleichsgruppe · NRW-Median 214 · Kreise/Landkreise 169		117 je 100.000 Ew.

Kriminalität

Häufigkeitszahl 2024 im Kreisvergleich (Hellfeld, nicht adressgenau)



Häufigkeitszahl 2024 (Fälle je 100.000 Einwohner)

< 5.000 5.000–6.000 6.000–7.000 7.000–9.000 ≥ 9.000 Keine Daten Kreis des Standorts

Kreisebene, polizeilich erfasstes Hellfeld — kein adressgenauer Wert.

© OpenStreetMap-Mitwirkende / OpenFreeMap · Kriminalität © BKA/PKS 2024 · Grenzen © GeoBasis-DE/BKG (VG250)

PKS 2024, Kreis-Ebene (NICHT adressgenau); Hellfeld (nur erfasste Taten); HZ = Fälle pro 100.000 Einwohner, einwohnerbezogen → Städte durch Pendler/Tourismus systematisch überzeichnet. Als Flächen-Kontext nutzen, nicht als Gefahren-Score.

QUELLE Datenquelle: Bundeskriminalamt — Polizeiliche Kriminalstatistik (PKS) 2024, dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Natur & Umwelt

Luftqualität, Grün und Versiegelung als räumlicher Kontext des Standorts.

Umweltdaten im Standortumfeld

Luft und Versiegelung — soweit für den Standort belastbare Daten vorliegen.

Luftqualität

UBA-Index · sehr gut | VORLÄUFIG

Aktueller Messwert der nächstgelegenen UBA-Station — eine regionale Momentaufnahme, kein Gebäudewert.

FEINSTAUB PM₁₀ 13 µg/m³	FEINSTAUB PM_{2,5} 4 µg/m³
STICKSTOFFDIOXID NO₂ 3 µg/m³	

MESSTATION Bonn-Auerberg · Hintergrund · 9,8 km

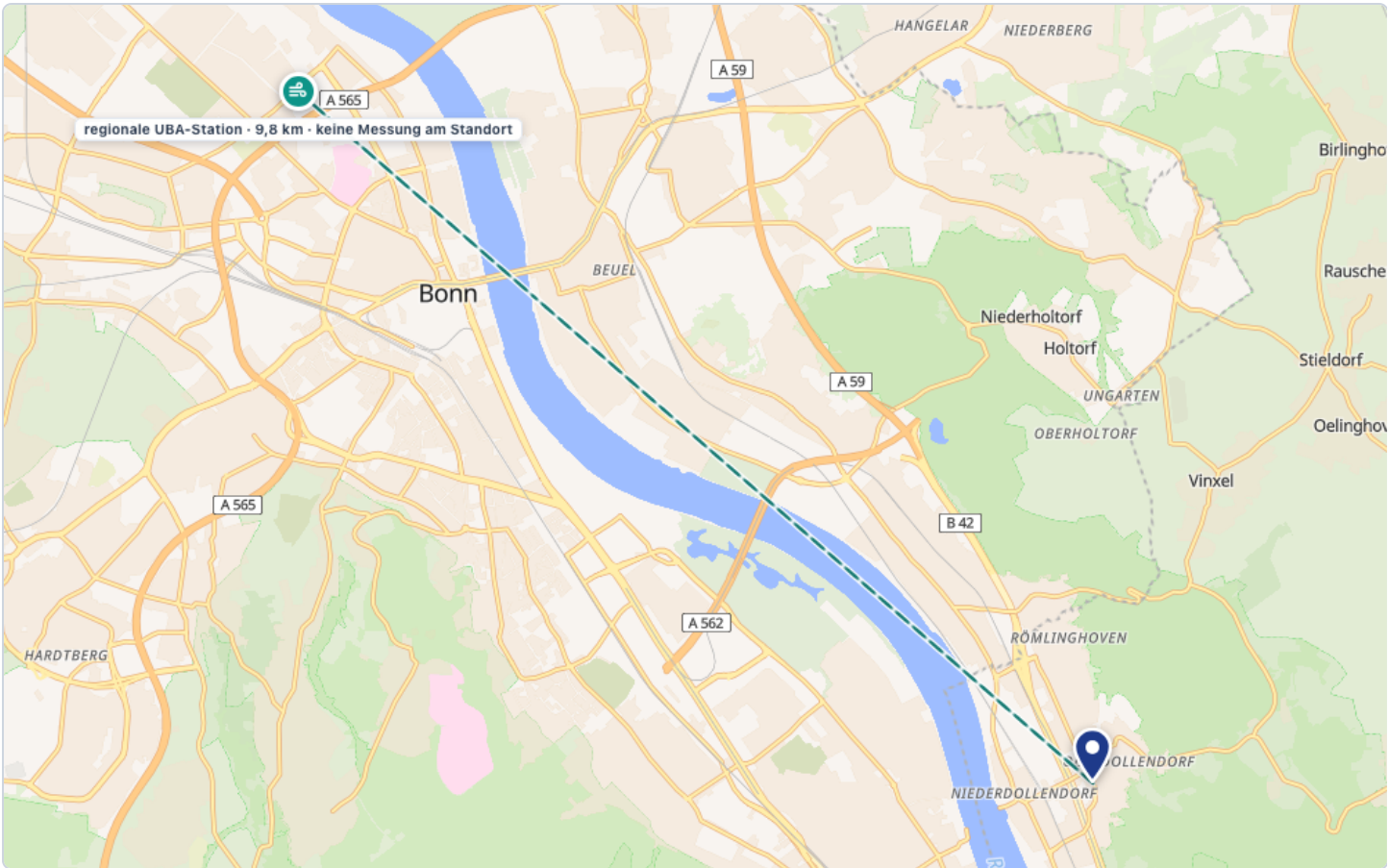
STAND 2026-07-12 16:00:00

Absolut nächste Station 'Bonn Reuterstraße' (7067 m) liefert aktuell keine Daten — nächste Station mit Live-Index verwendet.

Momentaufnahme (stündlicher Messwert), kein Jahresmittel — der Index schwankt mit Wetter, Tageszeit und Verkehr und beschreibt nicht die dauerhafte Luftqualität am Haus.

Luftqualität

Nächste UBA-Messstation (regionale Angabe)



© OpenStreetMap-Mitwirkende / OpenFreeMap · Luftqualitätsindex © Umweltbundesamt (UBA)

QUELLE Umweltbundesamt (UBA) — Luftdaten-API v3 — DL-DE-BY-2.0 — 'Umweltbundesamt (UBA) — Luftdaten, dl-de/by-2-0'

Grün & Versiegelung

STARK VERSIEGELT

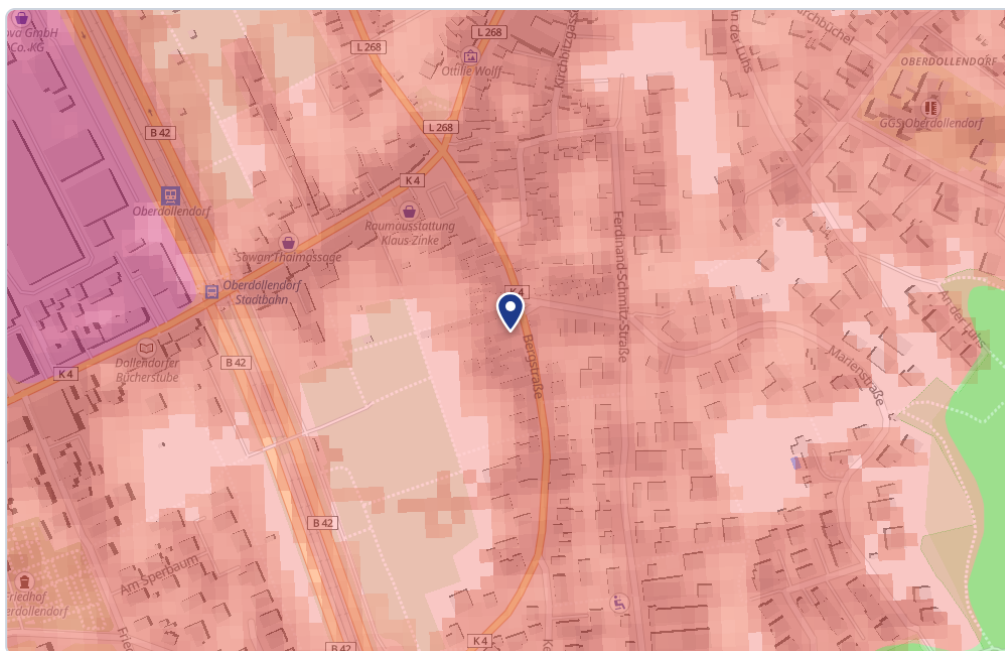
Rasterbasierte Anteile von versiegelter Fläche, Baumkronen und unversiegeltem Boden am Standort.

VERSIEGELUNG 72 %	UNVERSIEGELT 28 %
BAUMKRONEN 0 %	

LANDBEDECKUNG Nicht durchgängig städtische Prägung · Bebaute Flächen

Punktwerte aus 10-m-Rastern, Stand 2018. „Unversiegelt“ ist die grobe Ableitung 100 – Versiegelung und nicht gleichbedeutend mit Grünfläche.

Versiegelung & Landbedeckung am Standort



Versiegelung und Landbedeckung — zwei getrennte Ebenen

1 %

100 % versiegelt

- Bebauung (CLC5)
- Industrie / Gewerbe (CLC5)
- Acker (CLC5)
- Wiese / Weide (CLC5)
- Wald (CLC5)
- Wasser (CLC5)

Der Rotbraun-Verlauf zeigt separat den Versiegelungsgrad im 10-m-Raster; 0 % bleibt transparent. Pink, Rot, Gelb, Grün und Blau stammen aus der darunterliegenden kategorialen CLC5-Landbedeckung. Wo beide Ebenen überlappen, mischen sich ihre Farben.

© OpenStreetMap-Mitwirkende / OpenFreeMap · © European Union, Copernicus Land Monitoring Service / EEA · CLC5 © GeoBasis-DE/BKG

QUELLE Copernicus HRL 2018 (Versiegelung/Baumkronen) + CORINE Land Cover 2018 (BKG) — Copernicus HRL: free & open, kommerziell, KEIN Share-Alike (Attribution: © European Union, Copernicus Land Monitoring Service 2018, EEA). CLC5: dl-de/by-2-0 (© GeoBasis-DE/BKG 2018). Bewusst NICHT IÖR-Monitor (CC-BY-SA / Share-Alike-Risiko).

Quellen & Methodik

Kartengrundlagen, Datenstände, Lizenzen und Hinweise zur Einordnung der automatisierten Standortprüfung.

DATENBASIS

Datenquellen im Überblick

Alle im Report verwendeten Quellen — soweit von der jeweiligen Quelle bereitgestellt mit Lizenz, Materialverweis, Stand und Bearbeitungshinweis — gebündelt an einer Stelle. Bei älteren Reports können einzelne Detailverweise noch fehlen. 2 Quellen haben für diesen Report keine verwertbaren Daten geliefert; fehlende Werte werden nicht geschätzt. Erstellt am 14.07.2026, 01:10 — alle Abfragen zu diesem Zeitpunkt.

Quellen, Lizenzen & Stand	29 verfügbar · 3 teilweise · 2 fehlend
Lärm Land NRW · LANUK NRW — Umgebungslärmkartierung · dl-de/by-2-0 · Stand 4. Runde 2022 (Verkehrsdaten 2015/2019) Bearbeitung: Adresspunkt- und Radialauswertung der amtlichen 5-dB-Rasterklassen durch Lageo; keine Pegelinterpolation. Das Fehlen einer Farbklasse kann entweder unterhalb der Kartierungsschwelle oder nicht kartiert bedeuten; daraus wird kein Ruhe-Nachweis abgeleitet. teilweise	
Hochwasser LANUK NRW — HWGK / Überschwemmungsgebiete · dl-de/zero-2-0 · Stand 3. HWRM-Zyklus (2022–2027), Karten Dez. 2025 verfügbar	
Starkregen Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) — Hinweiskarte Starkregengefahren NRW (bereitgestellt im Klimaatlas NRW) · dl-de/by-2-0 · Stand NRW-Modell veröffentlicht 2021; Methodikstand 31.01.2024 Bearbeitung: Adresspunktauswertung der modellierten Wassertiefen und Fließgeschwindigkeiten durch Lageo über die Bereitstellung im Klimaatlas NRW. Landesweites Simulationsmodell; Kanalnetz und Versickerung sind nicht berücksichtigt. Kommunale Starkregengefahrenkarten können detaillierter sein. teilweise	
Radon Bundesamt für Strahlenschutz (BfS) — Radon-Vorsorgegebiete · dl-de/by-2-0 verfügbar	
Bodenrichtwert BORIS-NRW (Oberer Gutachterausschuss NRW) · Median-Aggregat (landesweit): Gutachterausschüsse für Grundstückswerte NRW / Geobasis NRW · dl-de/zero-2-0 verfügbar	

Hangneigung

Geobasis NRW — Digitales Geländemodell DGM1 · [dl-de/zero-2-0](#)

verfügbar

Bauleitplanung im Umfeld

Land NRW — NRW-Bauleitplanung, zentrale OGC API · [dl-de/by-2-0](#) · Stand Abrufbestand 2026-07-13

teilweise

Bearbeitung: Auswahl im Suchraum sowie Zuschnitt, Vereinfachung und Beschriftung der Geometrien durch Lageo.

Der zentrale NRW-Bestand ist wegen nicht flächendeckender kommunaler Lieferung unvollständig.

Bundesverkehrswegeplan

BMDV — Referat G11 (heute BMV) — BVWP 2030 / PRINS-WFS · [CC BY 4.0](#) · Stand Bundesverkehrswegeplan 2030 · Planungsstand 2016

verfügbar

Bearbeitung: Auswahl im Suchraum sowie Zuschnitt, Vereinfachung und Beschriftung der WFS-Geometrien durch Lageo.

Die Quelle liefert keinen aktuellen Bau- oder Umsetzungsstand.

Bevölkerungsmodellrechnung

© IT.NRW, Düsseldorf — Bevölkerungsvorausberechnung, Tabelle 12421-11i · [dl-de/by-2-0](#) · Stand 13.10.2025 / 09:34:51

verfügbar

Bearbeitung: Auswahl der Gemeinde und Berechnung der absoluten und prozentualen Veränderung 2024–2035 durch Lageo.

Kommunale Wenn-dann-Modellrechnung; keine Immobilienwertprognose.

Baugenehmigungen

© IT.NRW, Düsseldorf — Baugenehmigungen 31111-11i und Bevölkerung 12411-01i · [dl-de/by-2-0](#) · Stand 31111-11i: 30.04.2026 / 14:48:51 · 12411-01i: 16.06.2026 / 08:10:10

verfügbar

Material: [Baugenehmigungen 31111-11i](#) · [Bevölkerung 12411-01i](#)

Bearbeitung: Eigene Auswahl und Fünfjahresaggregation; Raten je 1.000 Personenjahre und Vergleich durch Lageo berechnet.

Genehmigte Wohnungen in neu zu errichtenden Wohngebäuden; Genehmigung ist kein Baustart.

Bodenrichtwert-Entwicklung

BORIS-NRW — Bodenrichtwertzonen · [dl-de/zero-2-0](#)

fehlt

Der historische BORIS-Zonenjahrgang ist derzeit nicht in den versionierten Reportdatensatz eingespeist.

Nahversorgung

OpenStreetMap / Overpass API · ODbL

verfügbar

Ärztliche Versorgung

OpenStreetMap / Overpass API · ODbL

verfügbar

Schulen & Kitas

Schuldaten NRW (MSB) / Geobasis NRW · [dl-de/by-2-0](#)

verfügbar

Erreichbarkeit openrouteservice / OpenStreetMap · ODbL	verfügbar
Alltags-Zielrouting openrouteservice / OpenStreetMap · ODbL · Stand Abruf bei Reporterstellung Bearbeitung: Je Profil eine 1×N-Matrix für Fuß, Fahrrad und Pkw; nur Ergebniszellen zum exakt gespeicherten nächsten Ziel werden übernommen. 6 von 6 Schlüsselzielen mit mindestens einer exakten Route; 18 von 18 angefragten Profilirouten verfügbar. Routen sind Modellwerte des hinterlegten Wegenetzes, keine Echtzeit-, Barrierefreiheits- oder Schulwegsicherheitsprüfung. Die OSM-Kategorie ‚Arzt‘ belegt eine Arztpraxis, keine hausärztliche Fachrichtung.	verfügbar
Flughäfen openrouteservice / OpenStreetMap · Koordinaten: Wikidata · ODbL	verfügbar
ÖPNV-Anbindung DELFI-GTFS (Verkehrsverbünde NRW) · CC BY 4.0 · Stand Fahrplan 2026, Werktag Di	verfügbar
Kriminalität Bundeskriminalamt PKS · dl-de/by-2-0 · Stand PKS 2024	verfügbar
Luftqualität Umweltbundesamt Luftdaten-API · dl-de/by-2-0 · Stand Abrufzeitpunkt	verfügbar
Grün & Versiegelung Copernicus HRL / CORINE Land Cover (BKG) · dl-de/by-2-0 · Stand HRL/CLC 2018	verfügbar
Wohnen & Gebäude Zensus 2022 · dl-de/by-2-0 · Stand Stichtag 15.05.2022	verfügbar
Mikro-Demografie Zensus 2022, 100-m-Gitter · dl-de/by-2-0 · Stand Stichtag 15.05.2022	verfügbar
Demografie-Kennzahlen Destatis Regionalstatistik / GENESIS · dl-de/by-2-0	fehlt
Demografie-Karte Destatis Regionalstatistik · Gemeindegrenzen GeoBasis-DE / BKG (VG250) · dl-de/by-2-0 · Stand Stichtag 31.12.2024 Bearbeitung: Verknüpfung der Gemeindestatistik mit den Gemeindegrenzen und Hervorhebung der Standortgemeinde durch Lageo. Gemeindeebene; die Karte ist eine eigenständige statische Datenquelle und keine adressgenaue Aussage.	verfügbar
Digitale Infrastruktur Bundesnetzagentur Breitbandatlas / Gigabit-Grundbuch · dl-de/by-2-0 · Stand 31.12.2025	verfügbar

Wind

verfügbar

Deutscher Wetterdienst (DWD) Climate Data Center · CC BY 4.0 · Stand Stärkewindrosen v25.6
(Ausgabe 2025, jährliche Aktualisierung)

Bearbeitung: Auswahl der nächstgelegenen geeigneten Station sowie 16-Sektoren-, Mittelwert- und Schwellenanteilsberechnung durch Lageo.

Umfeld-Screening

verfügbar

OpenStreetMap / Overpass API · ODbL

Erdbeben

verfügbar

Geologischer Dienst NRW (GD NRW) — Karte der Erdbebenzonen (IS GDUEZ) · dl-de/by-2-0 · Stand DIN 4149:2005

E-Ladesäulen

verfügbar

Bundesnetzagentur — Ladesäulenregister · CC BY 4.0 · Stand 2026-04-22

Windenergie

verfügbar

LANUK NRW — OpenEE Windenergie / Planungskarte Windenergie · dl-de/zero-2-0

Wirtschaft & Arbeitsmarkt

verfügbar

Regionalstatistik der Länder / GENESIS · Statistik der Bundesagentur für Arbeit · VGR der Länder · dl-de/by-2-0

Sozialstruktur

verfügbar

Wegweiser Kommune (Bertelsmann Stiftung) · Schulsozialindex NRW (MSB) · CC0 1.0 · dl-de/by-2-0

Wahlergebnisse

verfügbar

Die Bundeswahlleiterin · dl-de/by-2-0 · Stand BTW 2025

DATENGRUNDLAGE LANUK NRW (Lärm, Hochwasser) · BKG (Starkregen) · Zensus 2022 ·

Destatis/Regionalstatistik · BKA PKS · Polizeipräsidium Köln · Breitbandatlas/BNetza · BORIS-NRW · Geobasis NRW (ALKIS) · © Bundesamt für Strahlenschutz (BfS) · © OpenStreetMap-Mitwirkende

Lageo ist eine automatisierte Standortprüfung, keine Beratung. Der Report ersetzt keine Kauf-, Rechts-, Versicherungs- oder Sachverständigenberatung. Alle Aussagen gelten laut Quelle zum Abrufzeitpunkt.

Erstellt am 14.07.2026, 01:10 — alle Abfragen zu diesem Zeitpunkt.