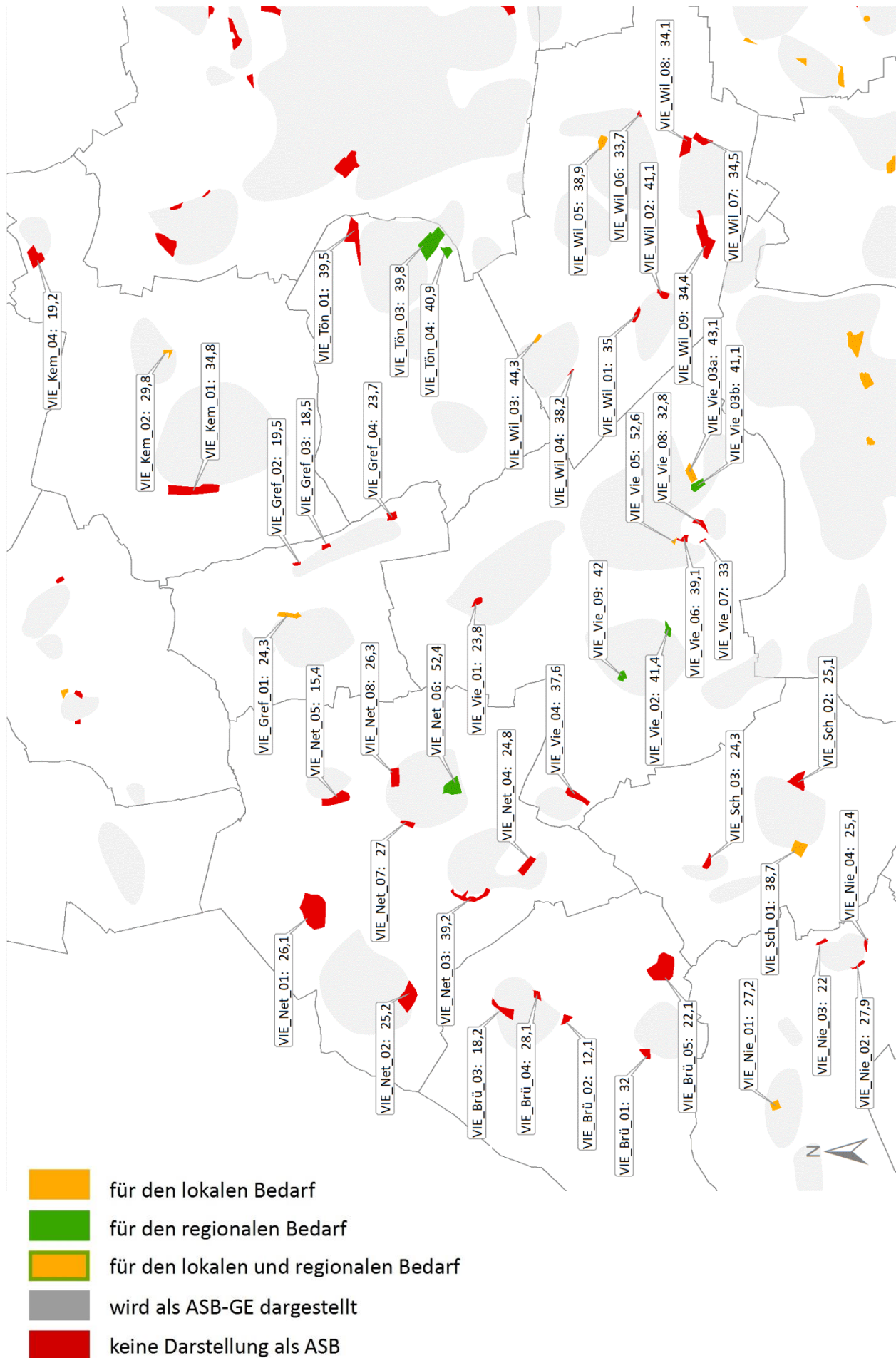
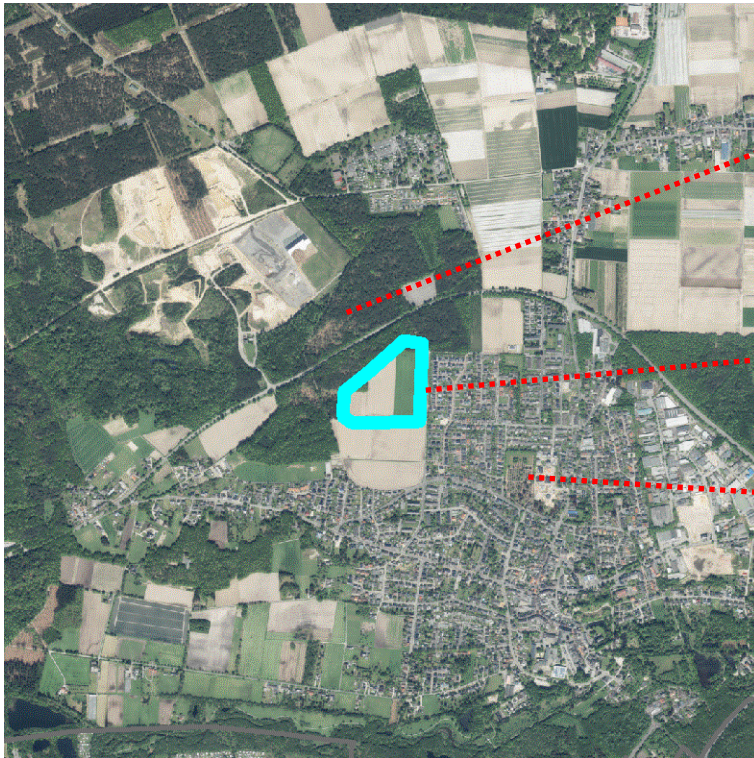




VIE_Brü_01 (Brüggen West Sondierungsbereich)



Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

Das Plangebiet streift liegt im Nahbereich
eines NSG sowie des VSG Schwalm-Nette-

Im Anschluss an eine Neubausiedlung

Hauptortslage

Zusätzliche Anmerkungen:
Bereits jetzt Sondierungsbereich.
350 m Abstand zur Deponie Brüggen II.
Berücksichtigung innerhalb der Bauleitpla-
nung (Lärm- und Staubemissionen).

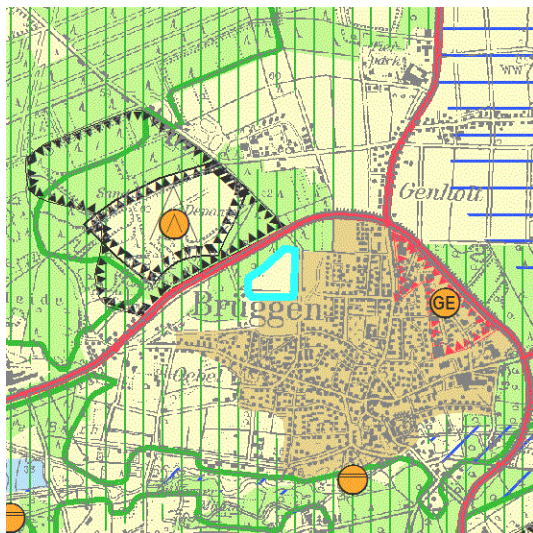
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 7 ha

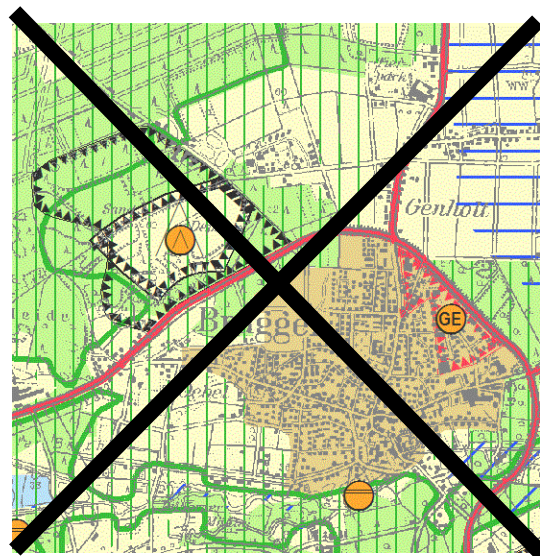
Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich

32 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“



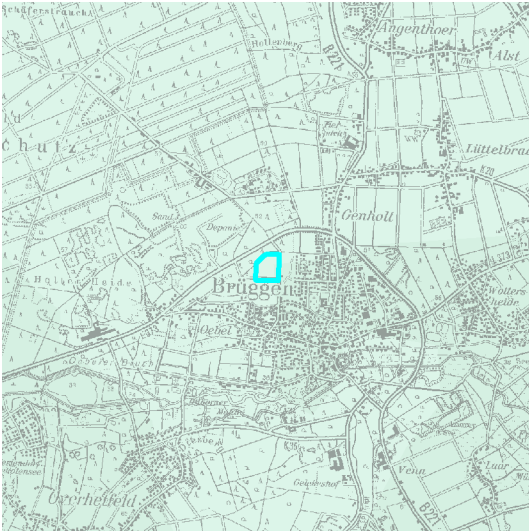
Plan / RPD Neu

Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

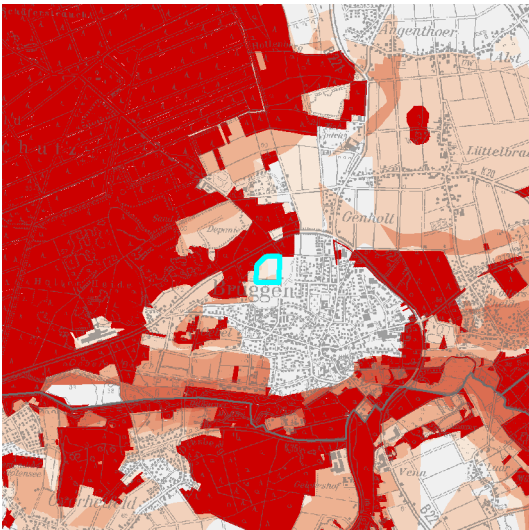
Die Fläche verfügt über eine Gesamtgröße von unter 10 ha und zeigt im Rahmen des Grobchecks gemäß Methodik der Umweltprüfung keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen.

Kreis Viersen / Gemeinde Brüggen

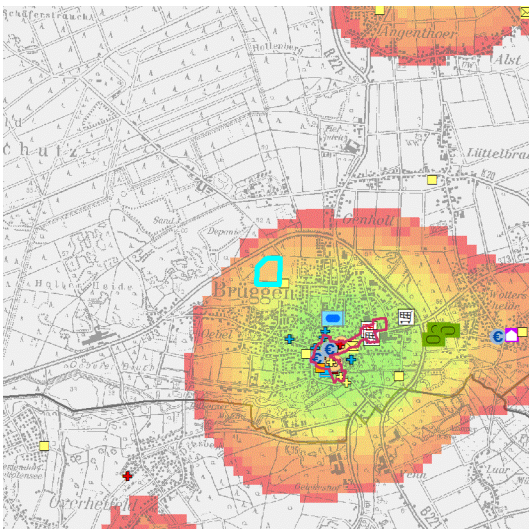
A Erreichbarkeit / Verkehr 0,1 Punkte



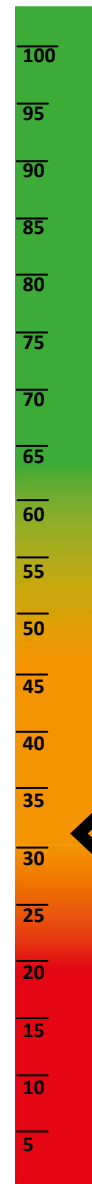
B Ökolog. Verträglichkeit 15 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 2,9 Punkte

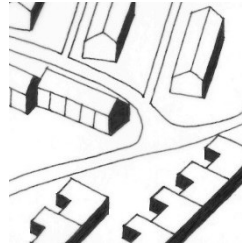


Punkte



D Städtebau 14 Punkte

Eigentumsrechte: Fläche im Zugriff der Stadt bis einfache Verfügbarkeit; kurzfristige Aktivierung; Räumliche Typologie: Typ 2 „dichtes Dorf/Flächensparende Eigenheimsiedlung“



E Ausbau und Planung 0 Punkte

F Brachflächenbonus 0 Punkte



Mögliche neue FNP-Darstellung (rund 6ha mit 150WE)

Fazit für die 1. RPD-Änderung

Gute Siedlungserweiterung in der Hauptortslage ohne große ökologische Konflikte (Außerhalb von NSG und VSG). Durch die schlechte ÖPNV Anbindung, ist die Fläche eher für den Basisbedarf geeignet. Zur langfristigen Sicherung soll diese Fläche als Sondierungsfläche dargestellt bleiben.

VIE_Brü_02 (Bracht Süd / Angenthoer)



Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

Nebenortslage

Weit entfernt von infrastruktureller Versorgung

Randlage in Bracht

Zusätzliche Anmerkungen

Die Fläche wurde im Rahmen des RPD-Verfahrens wegen großer Überhänge gestrichen.

Die Fläche war bereits einmal als Wohnbaufläche im FNP dargestellt.

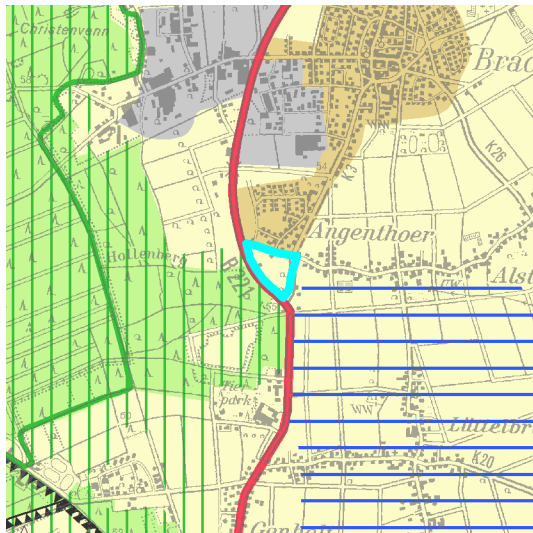
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 6,15ha

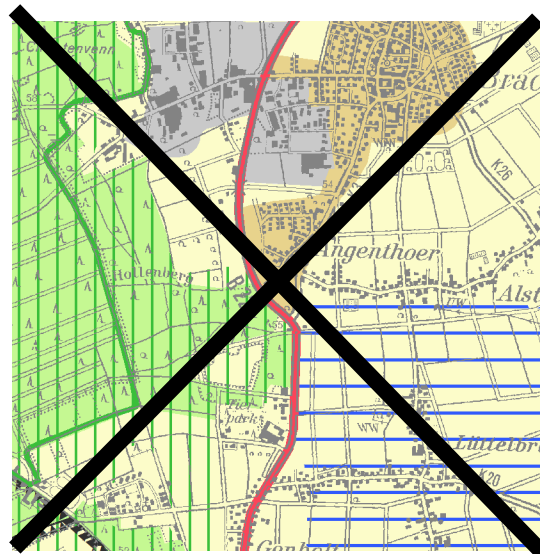
Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich

12,1 P.



Pla/RPD-Alt „SUP-Nullvariante“



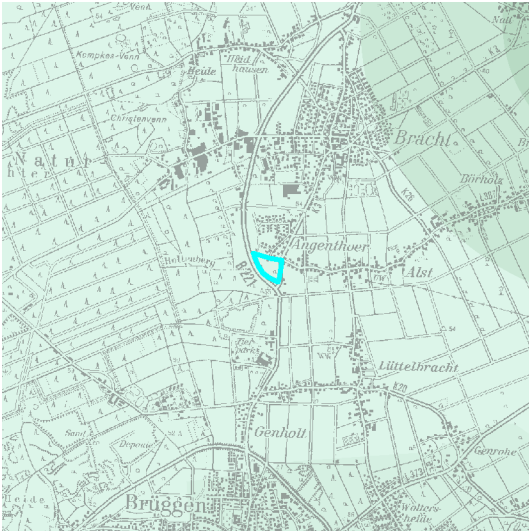
Plan / RPD Neu

Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

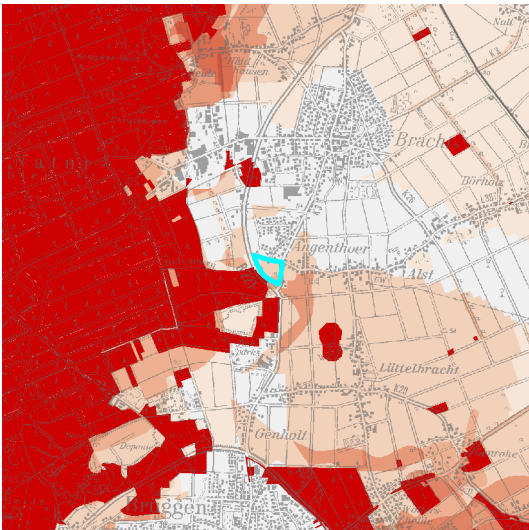
Die Fläche verfügt über eine Gesamtgröße von unter 10 ha und zeigt im Rahmen des Grobchecks gemäß Methodik der Umweltprüfung keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen.

Kreis Viersen / Gemeinde Brüggen

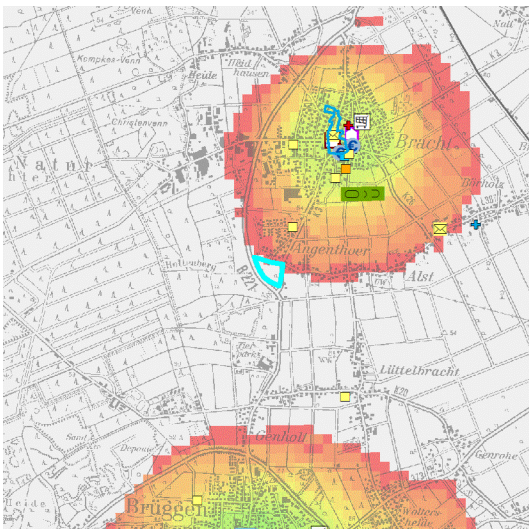
A Erreichbarkeit / Verkehr 0 Punkte



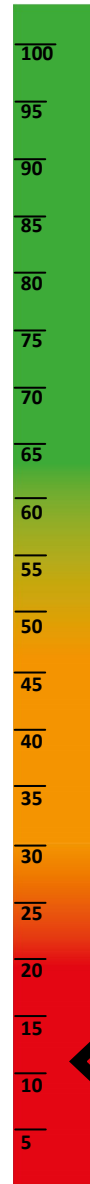
B Ökolog. Verträglichkeit 10 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 0,1 Punkte

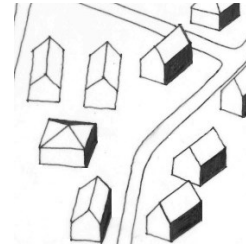


Punkte



D Städtebau 1 Punkte

Eigentumsrechte: schwierige Eigentumsverhältnisse (vielfältige Eigentümerstruktur); zeitl. Verfügbarkeit: langfristige Aktivierung nur möglich; Räumliche Typologie: Typ 1 „großzügige Eigenheimsiedlung“



E Ausbau und Planung 1 Punkte

Neubau Kindertagesstätte, Altenpflegeeinrichtung

F Brachflächenbonus 0 Punkte

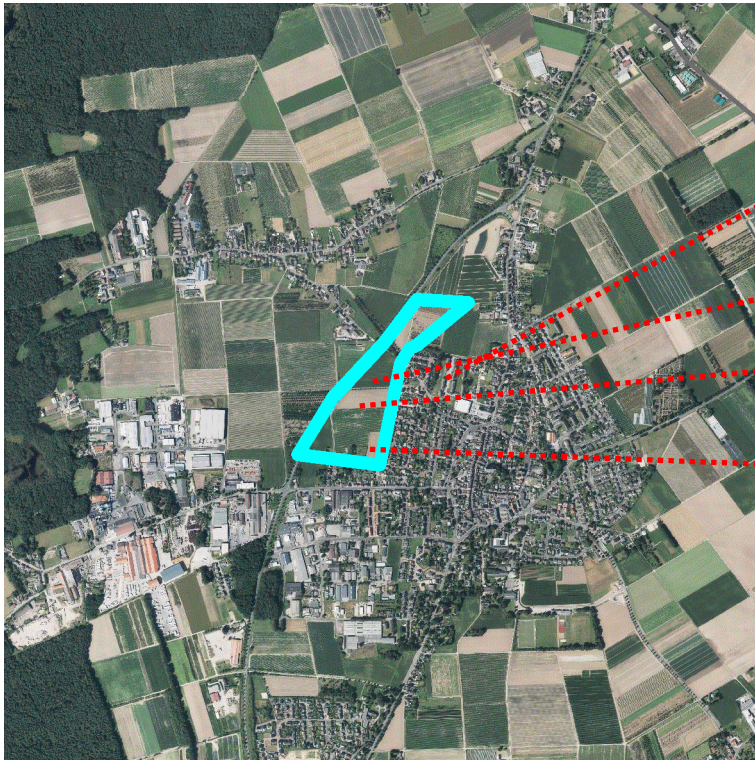


Mögliche neue FNP-Darstellung (rund 4ha mit 100WE)

Fazit für die 1. RPD-Änderung

Fläche ohne vorhandene Infrastruktur und schlechter verkehrlicher Anbindung an die Rheinschiene.
1 Zusatzpunkt für die Neueinrichtung einer Kindertagesstätte bzw. den Ausbau einer Altenpflegeeinrichtung.
Aufgrund der geringen Punktzahl wird diese Fläche nicht weiter verfolgt.

VIE_Brü_03 (Bracht-West/ östlich B221)



Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

Nebenortslage (Bracht)

Lage zwischen B221 und Siedlungsbereich

Landwirtschaftliche geprägt

Integrierte Lage

Zusätzliche Anmerkungen:
Ehemaliger ASB im GEP 99

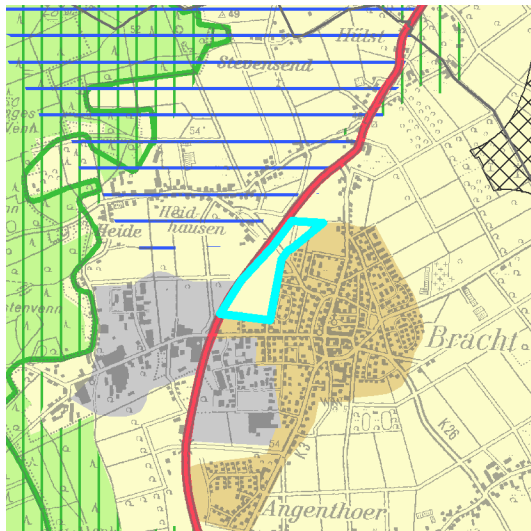
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 13,7 ha

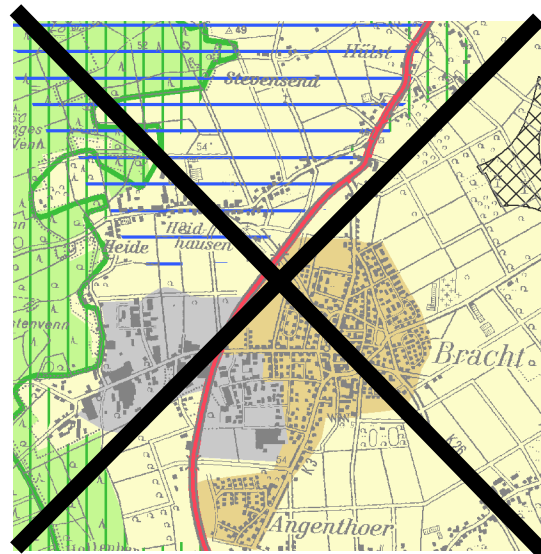
Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich

18,2 P.



Plan / RPD Alt "SUP-Nullvariante"



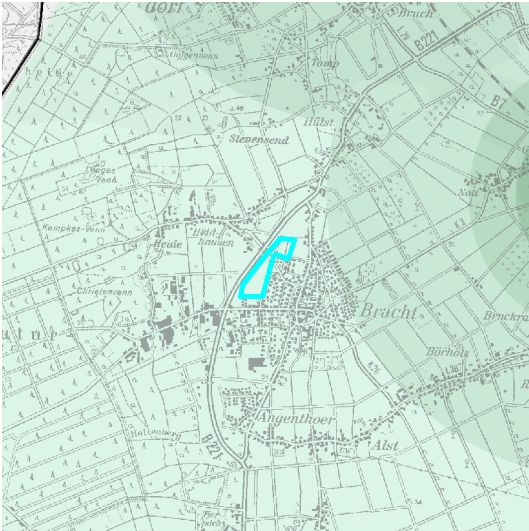
Plan / RPD Neu

Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

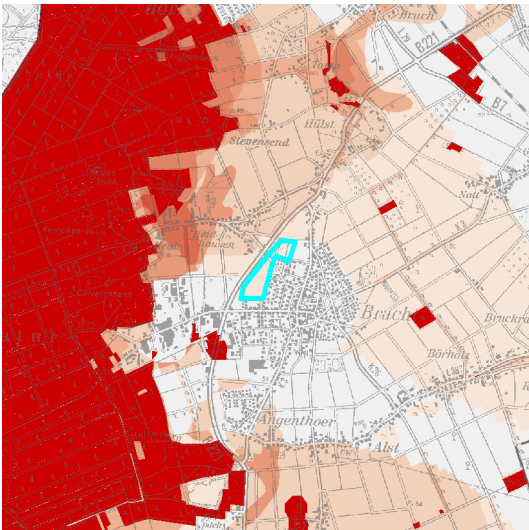
Im Ergebnis der Umweltprüfung werden die Auswirkungen einer ASB-Darstellung bei dieser Fläche schutzgutübergreifend als nicht erheblich eingeschätzt. Einzelne Betroffenheiten zeigen sich bei den Schutzgütern Fläche (Flächeninanspruchnahme nicht nachhaltig im Sinne des Berechnungsmodell BR) und Luft/Klima (Böden mit großem Wasserrückhaltevermögen).

Kreis Viersen / Gemeinde Brüggen

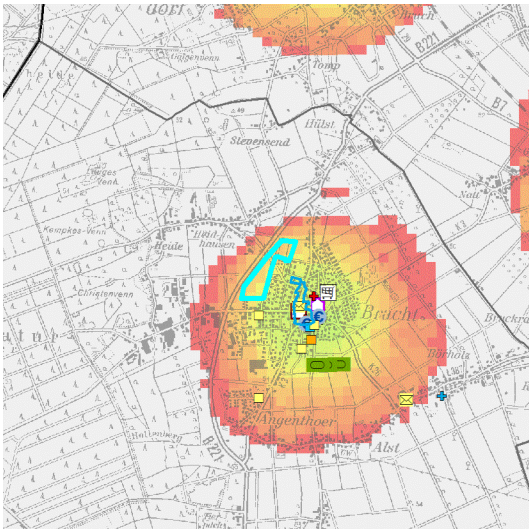
A Erreichbarkeit / Verkehr 0 Punkte



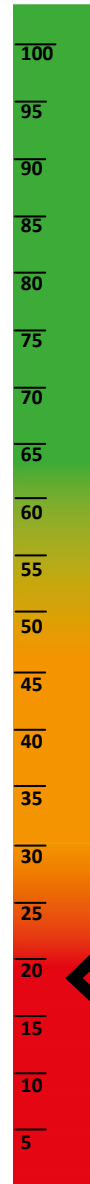
B Ökolog. Verträglichkeit 14 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 3,2 Punkte

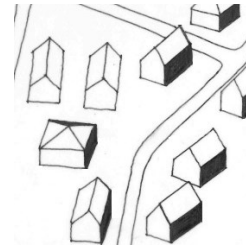


Punkte



D Städtebau 1 Punkte

Eigentumsrechte: schwierige Eigentumsverhältnisse (vielfältige Eigentümerstruktur); zeitl. Verfügbarkeit: langfristige Aktivierung nur möglich; Räumliche Typologie: Typ 1 „großzügige Eigenheimsiedlung“



E Ausbau und Planung 0 Punkte

F Brachflächenbonus 0 Punkte



Mögliche neue FNP-Darstellung (rund 6ha mit 150WE)

Fazit für die 1. RPD-Änderung

Die Fläche liegt zwischen der B221 und dem Siedlungsbereich Bracht, in Zuordnung zu verschiedenen Infrastruktureinrichtungen, jedoch mit einer schlechter verkehrlicher Anbindung an die Rheinschiene.

Die Fläche ist aufgrund der integrierten Lage und der damit verbundenen infrastrukturellen Ausstattung für den Basisbedarf zu werten. Hierbei schneidet sie im Ranking besser als die Fläche VIE_Brü_02, jedoch schlechter als die Fläche VIE_Brü_01 ab. Für den langfristigen Bedarf wird die Fläche als Sondierungsbereich dargestellt.

VIE_Brü_04 (Bracht/ östlich K3)



Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

Nebenortslage (Bracht)

Gute Infrastruktur in direkter Nähe

Arrondierung des Siedlungsbereiches

Zusätzliche Anmerkungen:
keine

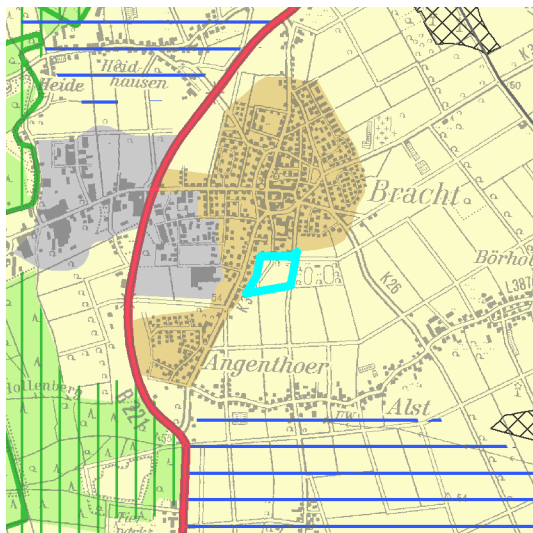
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 5,4 ha

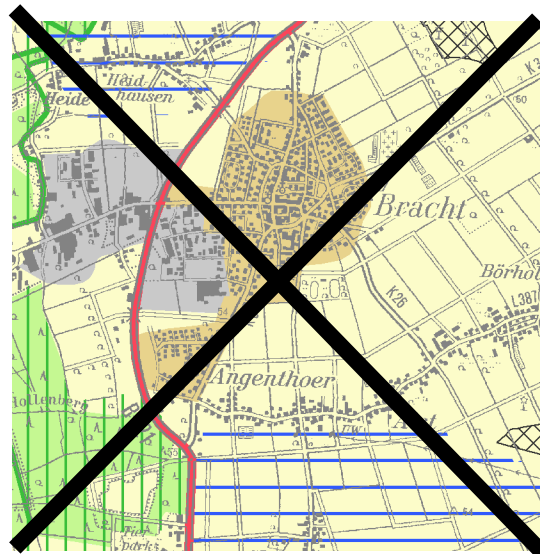
Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich

28,1 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“



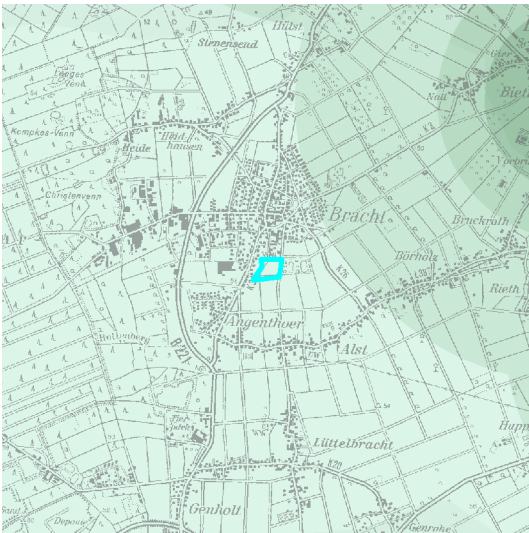
Plan / RPD Neu

Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

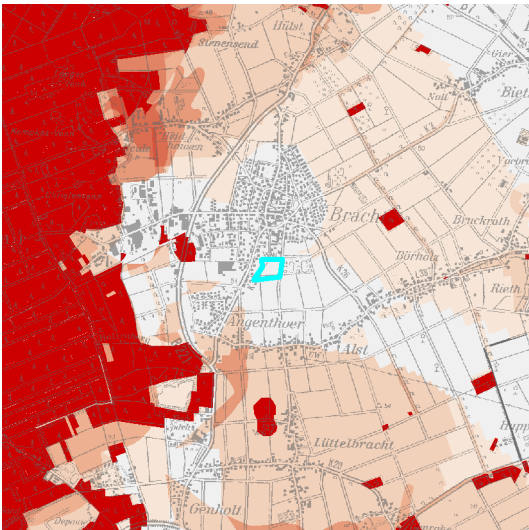
Die Fläche verfügt über eine Gesamtgröße von unter 10 ha und zeigt im Rahmen des Grobchecks gemäß Methodik der Umweltprüfung keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen.

Kreis Viersen / Gemeinde Brüggen

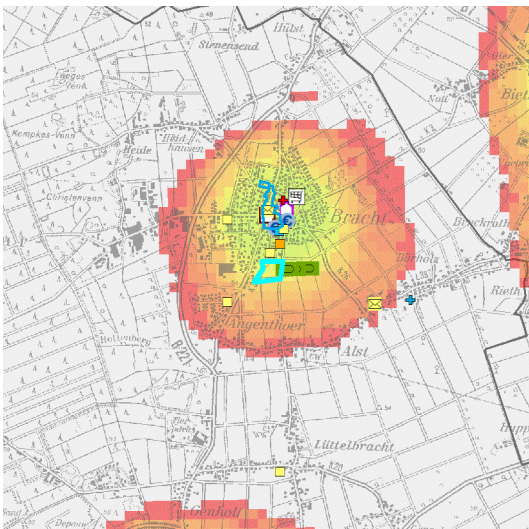
A Erreichbarkeit / Verkehr 0 Punkte



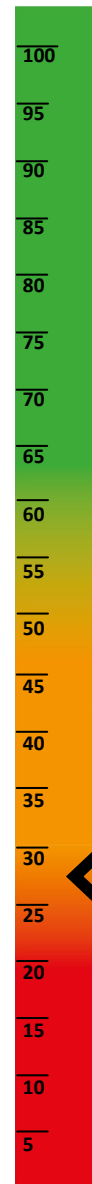
B Ökolog. Verträglichkeit 15 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 4,6 Punkte

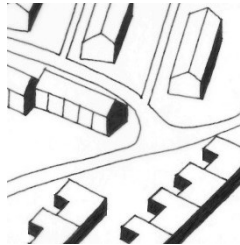


Punkte



D Städtebau 8,5 Punkte

Verfügbarkeit: zügige Verfügbarkeit (einfache Eigentumsverhältnisse); Verfügbarkeit: schwierige Eigentumsverhältnisse (vielfältige Eigentümerstruktur); Typ 2: „Das dichte Dorf/die flächensparende Eigenheimsiedlung“



E Ausbau und Planung 0 Punkte

F Brachflächenbonus 0 Punkte

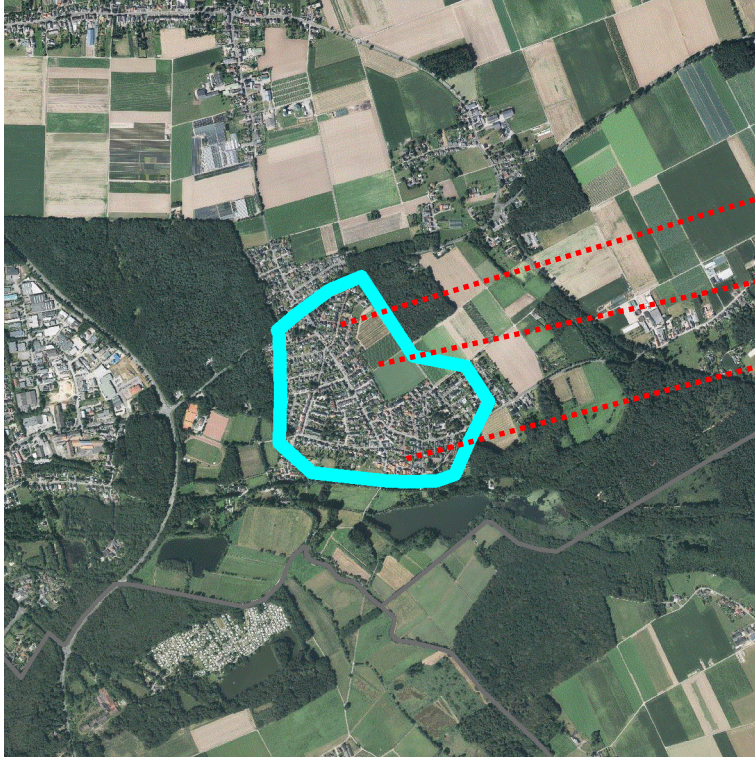


Mögliche neue FNP-Darstellung (rund 3ha mit 75WE)

Fazit für die 1. RPD-Änderung

Die ca. 3ha große Fläche in der Nebenortslage Bracht weist eine gute infrastrukturelle Ausstattung sowie eine hohe Punktzahl in der Kategorie B auf. Aufgrund der schlechten verkehrlichen Anbindung an die Rheinschiene ist die städtebaulich integriert liegende Fläche eher für den Basisbedarf zu werten. Aufgrund des fehlenden Basisbedarfes soll die Fläche als Sondierungsbereich dargestellt werden.

VIE_Brü_05 (Born)



Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

Keine ASB Darstellung im RPD

ca. 2000 Einwohner

Die ASB Darstellung liegt im Nahbereich
eines NSG.

Zusätzliche Anmerkungen:
Ortslage < 2.000 Einwohner
Für die Gemeinde Brügglen 1. Priorität

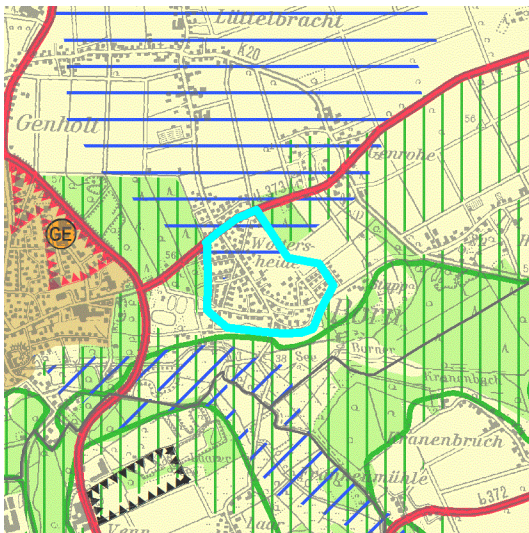
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 46 ha

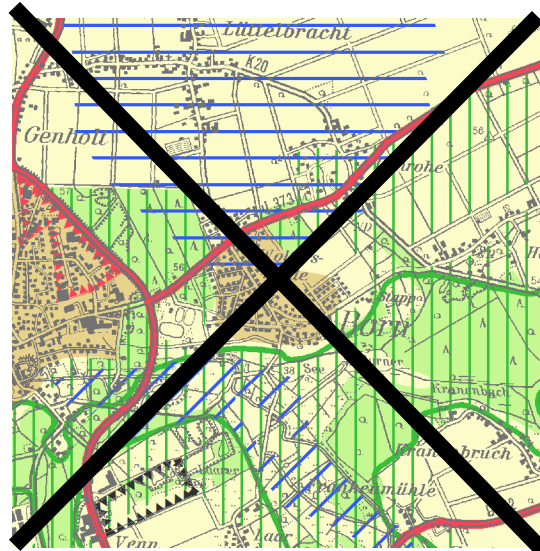
Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich; Bereich für den Grundwasser- und Gewässerschutz

22,1 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“



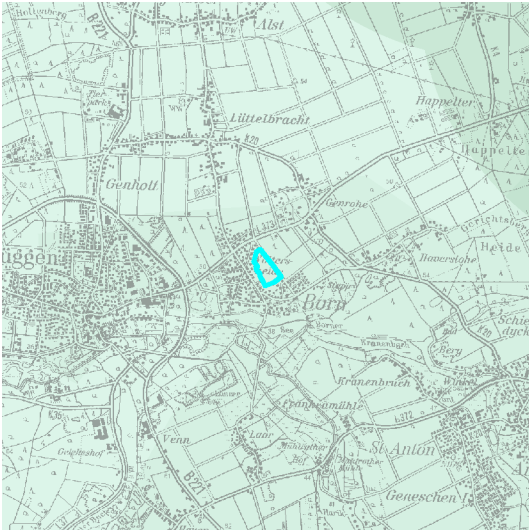
Plan / RPD Neu

Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

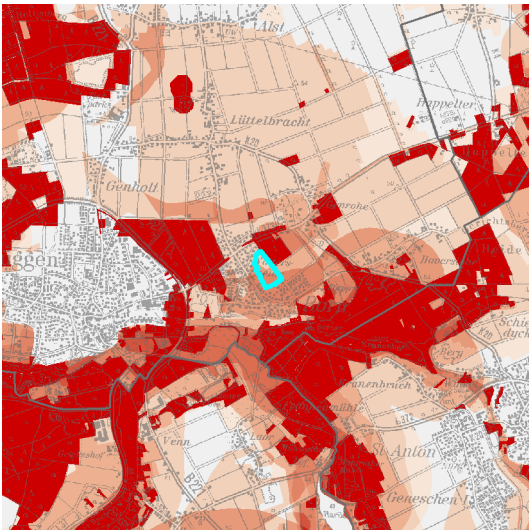
Im Ergebnis der Umweltprüfung werden die Auswirkungen einer ASB-Darstellung bei dieser Fläche schutzgutübergreifend als erheblich eingeschätzt. Detailbetrachtung siehe nachfolgende Seiten.

Kreis Viersen / Gemeinde Brüggen

A Erreichbarkeit / Verkehr 1 Punkte



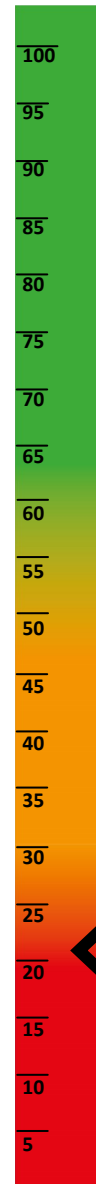
B Ökolog. Verträglichkeit 10 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 2,1 Punkte

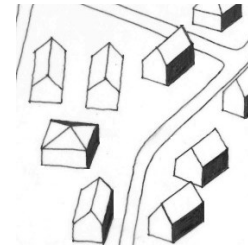


Punkte



D Städtebau 9 Punkte

Eigentumsrechte: Fläche im Zugriff der Stadt bis einfache Verfügbarkeit; kurzfristige Aktivierung; Räumliche Typologie: „Typ 1 großzügige Eigenheimsiedlung“



E Ausbau und Planung 0 Punkte

F Brachflächenbonus 0 Punkte



Mögliche neue FNP-Darstellung (rund 4 ha mit 100 WE)

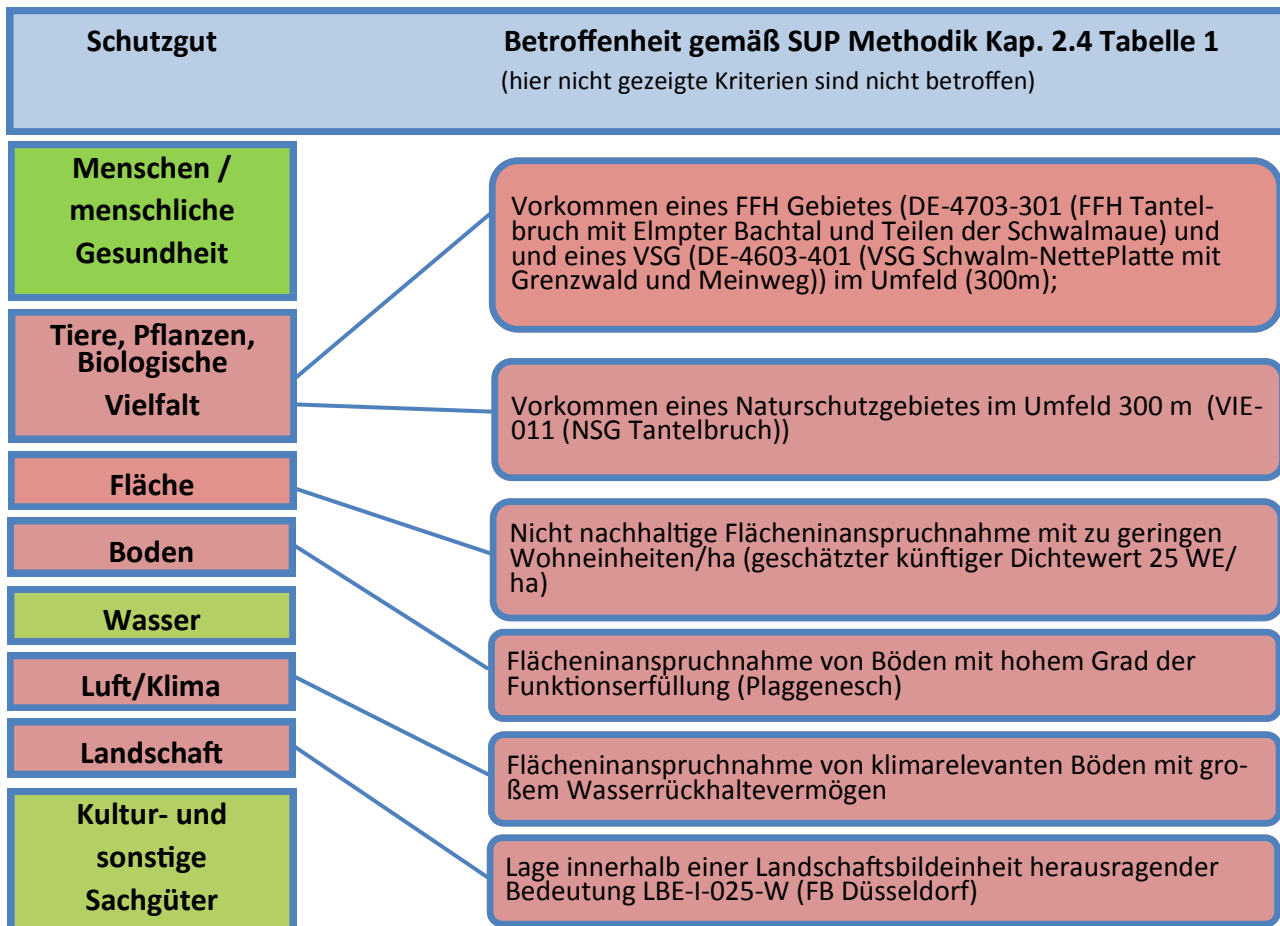
Fazit für die 1. RPD-Änderung

Für den Bedarf „Mehr Wohnbauland an der Rheinschiene“ nicht geeignet.

Aufgrund guter Alternativen in zentraleren Lagen wird die Fläche nicht weiter verfolgt. Die Ortslage ist bisher nicht als Siedlungsbereich im RPD dargestellt. Zudem sprechen die Vielzahl der in der SUP vorliegenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter gegen eine Darstellung als ASB. Eine Eigenentwicklung ist auch ohne Darstellung möglich.

Die Diskrepanz zwischen dem Ergebnis der Kategorie B und dem Ergebnis gem. SUP beruht auf einer unterschiedlichen Betrachtungstiefe und der Prüfung unterschiedlicher Kriterien. Bspw. wurden die Landschaftsbildeinheiten oder Aspekte des Klimas bei der Ersteinschätzung unberücksichtigt.

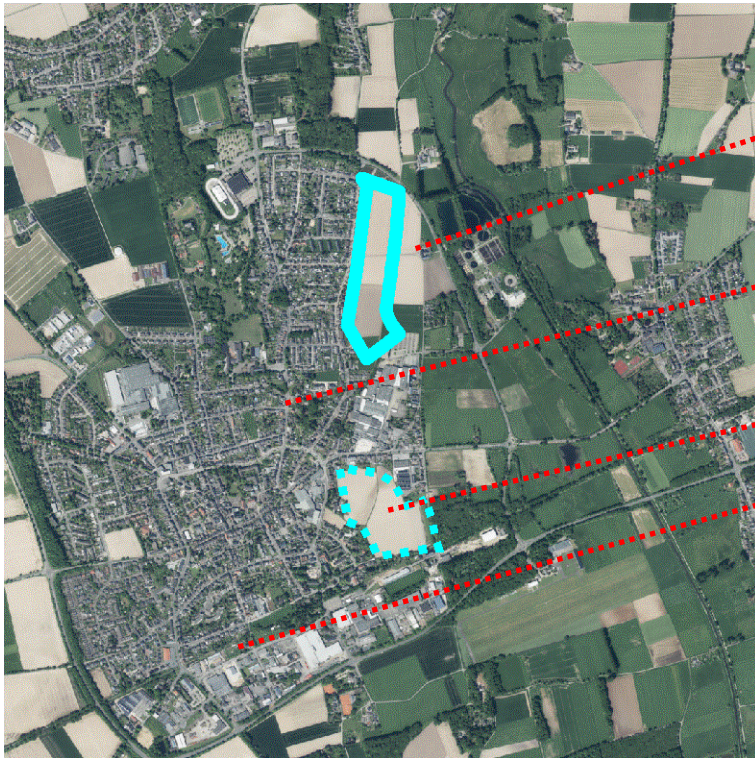
Strategische Umweltprüfung



Besondere Prüferfordernisse Natura 2000 oder Artenschutz	Wegen der geringen Punktzahl im Ranking wurde von einer FFH-Vorprüfung abgesehen. Vorbehaltlich wird von erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes bzw. des Vogelschutzgebietes ausgegangen.
Nachrichtliche Hinweise	Lage im Naturpark NTP-011 (Naturpark Maas-Schwalm-Nette)
Gründe für die Wahl des geprüften Bereiches, Alternativen	Die Nichtaufnahme dieses Standortes beruht auf einer planerischen Gesamtkonzeption. Zur gestuften Vorgehensweise bei der Alternativenprüfung wird auf Kap. 3.7 des Umweltberichtes verwiesen.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	Vgl. Kap. 2.4.9 in Verb. mit Kap. 3.7 des Umweltberichtes

Die Umweltauswirkungen dieser ASB-Festlegung werden zusammenfassend und schutzgutübergreifend als voraussichtlich erheblich prognostiziert.

VIE_Gre_01 (östl. Grunewaldstraße)



Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

NSG im Umfeld

Gute Infrastruktur

Tauschfläche

Hauptortslage

Zusätzliche Anmerkungen:
War im GEP99 als ASB dargestellt

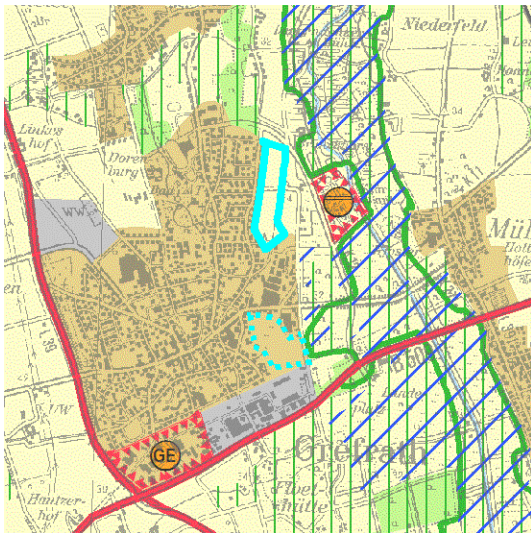
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 9 ha

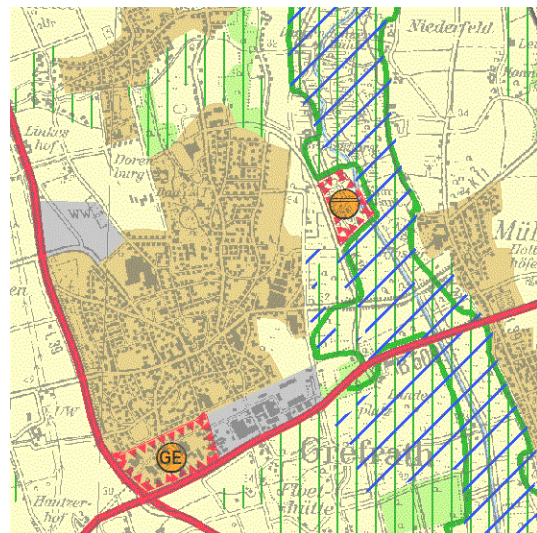
Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich

24,3 P.



RPD-Alt „SUP-Nullvariante“



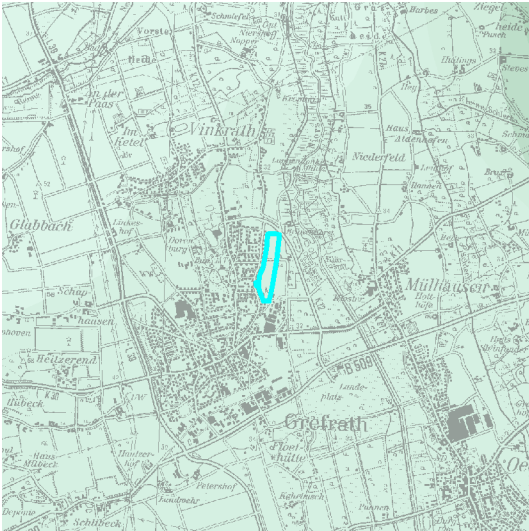
Plan / RPD Neu

Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

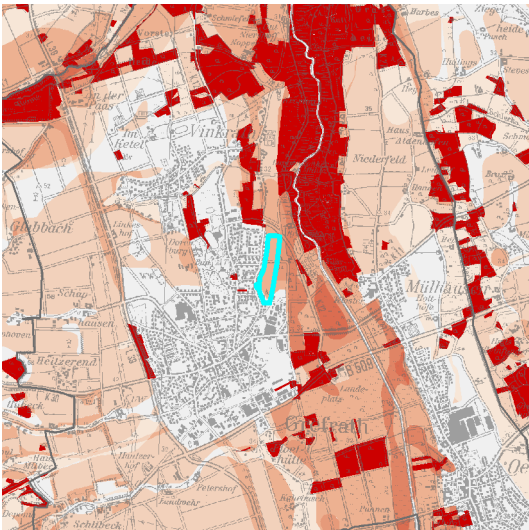
Im Ergebnis der Umweltprüfung werden die Auswirkungen einer ASB-Darstellung bei dieser Fläche schutzgutübergreifend als erheblich eingeschätzt. Detailbetrachtung siehe nachfolgende Seiten.

Kreis Viersen / Gemeinde Grefrath

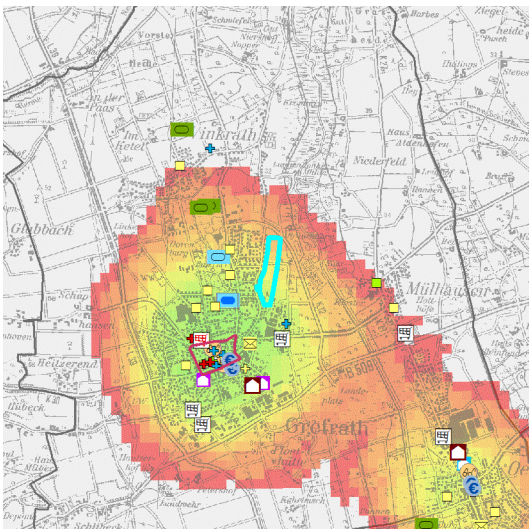
A Erreichbarkeit / Verkehr 1 Punkte



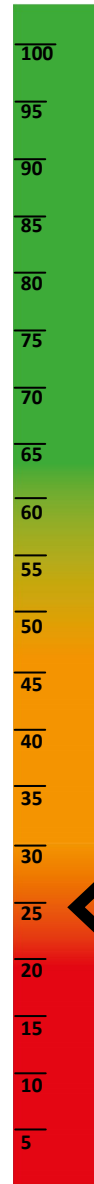
B Ökolog. Verträglichkeit 13 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 4,3 Punkte

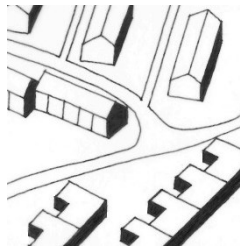


Punkte



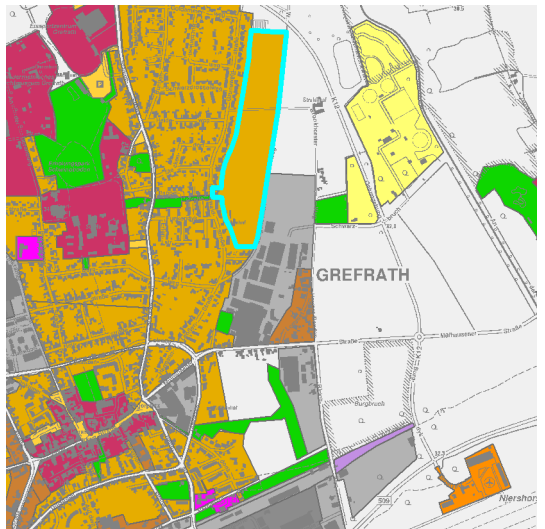
D Städtebau 6 Punkte

Eigentumsrechte: schwierige Eigentumsverhältnisse (vielfältige Eigentümerstruktur); zeitl. Verfügbarkeit: langfristige Aktivierung nur möglich; Räumliche Typologie: Typ 2: „Das dichte Dorf/die flächensparende Eigenheim-siedlung“



E Ausbau und Planung 0 Punkte

F Brachflächenbonus 0 Punkte



Mögliche neue FNP-Darstellung (rund 8ha mit 200 WE)

Fazit für die 1. RPD-Änderung:

Aufgrund der schlechten Anbindung an die Rheinschiene, ist die Fläche für den langfristigen Basisbedarf geeignet. Im RPD-Verfahren wurde Sie aufgrund der großen Reserven zurückgenommen. Da die Gemeinde auf die südliche Reserve jedoch keinen Zugriff hat, findet ein **ASB-Tausch** statt. Der „getauschte“ ASB im Süden wird aufgrund seiner guten Lage als Sondierungsbereich dargestellt. Die Diskrepanz zwischen dem Ergebnis der Kategorie B und dem Ergebnis gem. SUP beruht auf einer unterschiedlichen Betrachtungstiefe und der Prüfung unterschiedlicher Kriterien.

Einbeziehung der Umweltaspekte: Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen werden aufgrund des Bedarfs an Wohnraum im Wege der planerischen Abwägung in Kauf genommen.

VIE_Gre_01 (östl. Grunewaldstraße)

Strategische Umweltprüfung

Schutzgut	Betroffenheit gemäß SUP Methodik Kap. 2.4 Tabelle 1 (hier nicht gezeigte Kriterien sind nicht betroffen)
Menschen / menschliche Gesundheit	Vorkommen eines NSG (VIE-007 Grasheide und Muehlhause- ner Benden) im Umfeld von 300m
Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt	Nicht nachhaltige Flächeninanspruchnahme mit zu geringen Wohneinheiten/ha (geschätzter künftiger Dichtewert 25 WE/ ha)
Fläche	
Boden	Flächeninanspruchnahme von Böden mit hohem Grad der Funktionserfüllung (Sand- und Schuttböden)
Wasser	
Luft/Klima	
Landschaft	Vorkommen einer Landschaftsbildeinheit herausragender Be- deutung im Umfeld 300m (LBE-I-011-F1 (FB Düsseldorf)
Kultur- und sonstige Sachgüter	Flächeninanspruchnahme innerhalb eines regional bedeutsa- men Kulturlandschaftsbereiches (RPD 090 (Mittlere Niers))

Besondere Prüferforderungen Natura 2000 oder Artenschutz	Besondere Prüferforderungen im Sinne von Kap. 2.6 des Umwelt- berichtes wurden nicht festgestellt.
Nachrichtliche Hinweise	Lage im Randbereich eines Landschaftsschutzgebietes (LSG- 4604-0002 Niersniederung); Flächeninanspruchnahme innerhalb eines Naturparkes (NTP-011 Naturpark Maas-Schwalm-Nette)
Gründe für die Wahl des ge- prüften Bereiches, Alternati- ven	Die Auswahl dieses Standortes beruht auf einer planerischen Ge- samtkonzeption. Zur gestuften Vorgehensweise bei der Alternati- venprüfung wird auf Kap. 3.7 des Umweltberichtes verwiesen.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	Vgl. Kap. 2.4.9 in Verb. mit Kap. 3.7 des Umweltberichtes

**Die Umweltauswirkungen dieser ASB-Festlegung werden zusammenfassend und schutzgut-
übergreifend als voraussichtlich erheblich prognostiziert.**

VIE_Gre_02 (Kirchstraße/Nelkenstraße in Oedt)



Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

Landwirtschaftlich geprägte Fläche

Es liegen eine Schule, eine Kita sowie ein Nahversorger in der Nähe. Darüber hinaus bestehen keine weiteren Einrichtungen.

Bei Bedarf sinnvolle Fläche im Anschluss an eine ASB-Reserve.

Nebenortslage Oedt

Zusätzliche Anmerkungen:
War im GEP99 als ASB dargestellt

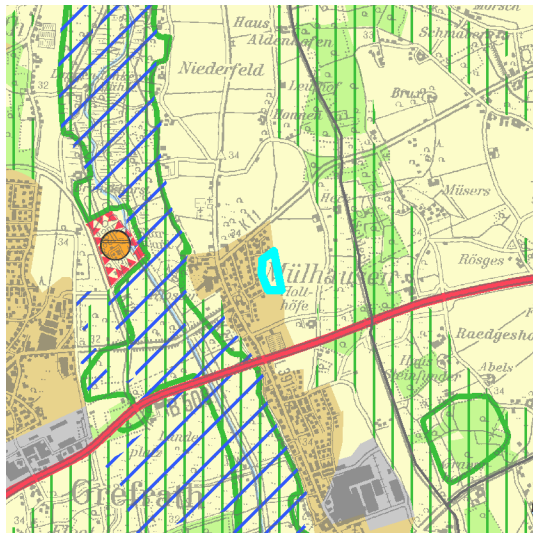
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße ca.2,ha

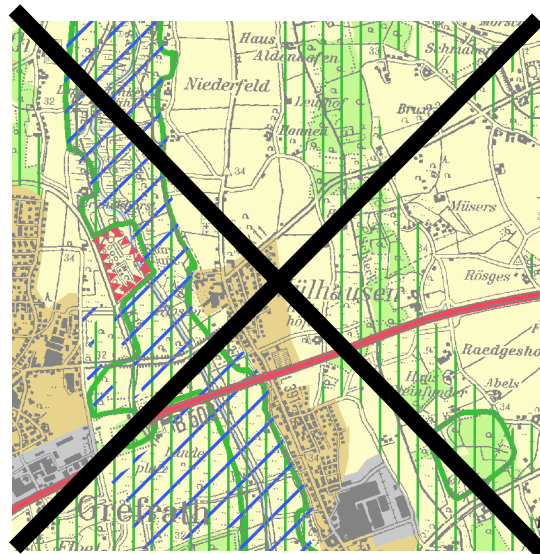
Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum– und Agrarbereich

19,5 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“



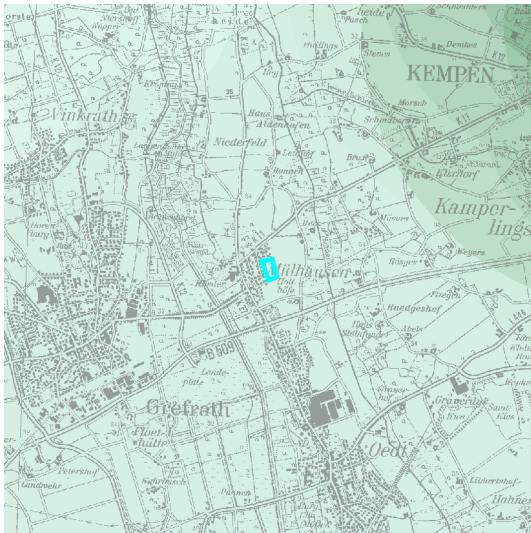
Plan / RPD Neu

Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

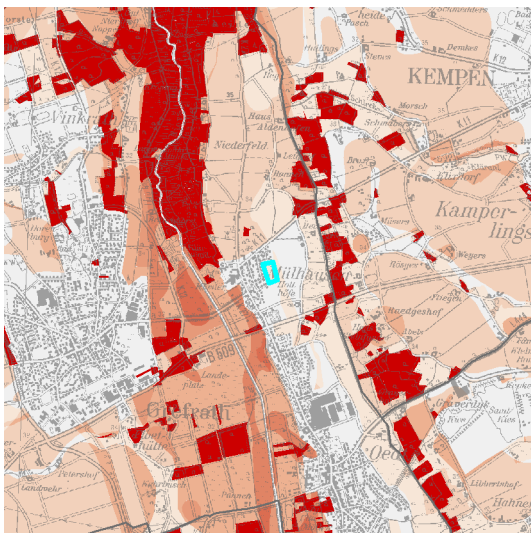
Die Fläche verfügt über eine Gesamtgröße von unter 10 ha und zeigt im Rahmen des Grobchecks gemäß Methodik der Umweltprüfung keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen.

Kreis Viersen / Gemeinde Grefrath

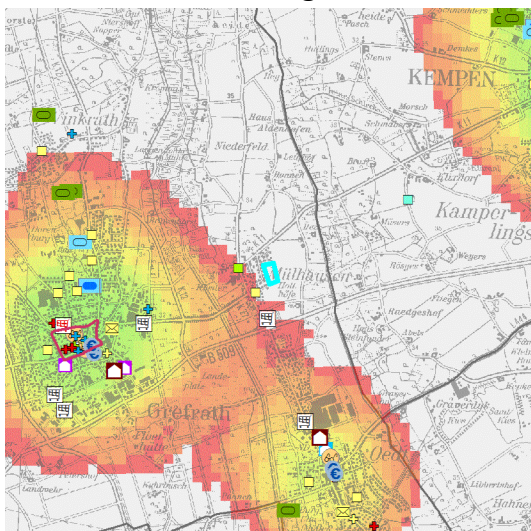
A Erreichbarkeit / Verkehr 1 Punkte



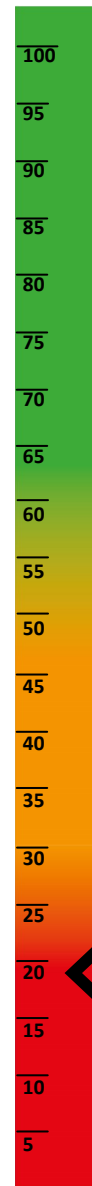
B Ökolog. Verträglichkeit 14 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 0 Punkte

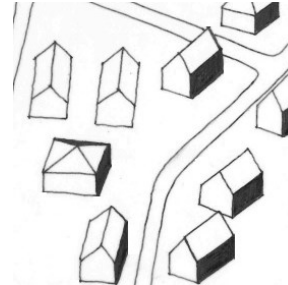


Punkte



D Städtebau 4,5 Punkte

Verfügbarkeit: zügige Verfügbarkeit (einfache Eigentumsverhältnisse); Mittelfristige Aktivierung; Typ 1 „großzügige Eigenheimsiedlung“



E Ausbau und Planung 0 Punkte

F Brachflächenbonus 0 Punkte



Mögliche neue FNP-Darstellung (rund 2 ha mit 50 WE)

Fazit für die 1. RPD-Änderung

Diese ehemalige ASB-Fläche stellt bei entsprechendem Bedarf eine sinnvolle Erweiterung dar. Aufgrund der geringen Punktzahl wird die Fläche allerdings nicht weiter verfolgt.

VIE_Gre_03 (östl. Färberstraße in Oedt)



Bestand / Vorbelastungen /
derzeitiger Umweltzustand

In den Freiraum gerichtete Fläche

Nebenortslage (Oedt)

Straßendorf

Zusätzliche Anmerkungen:
keine

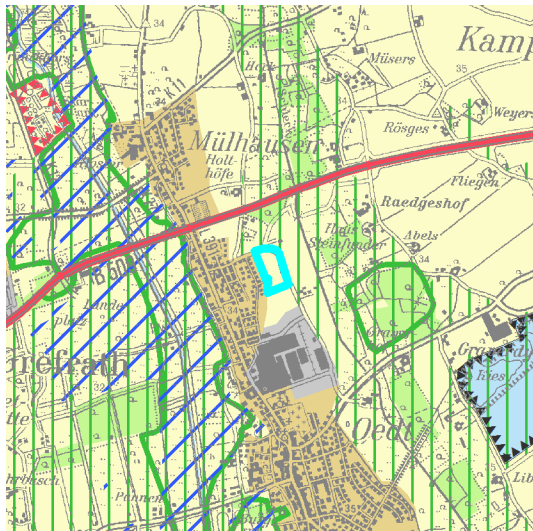
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 3,75 ha

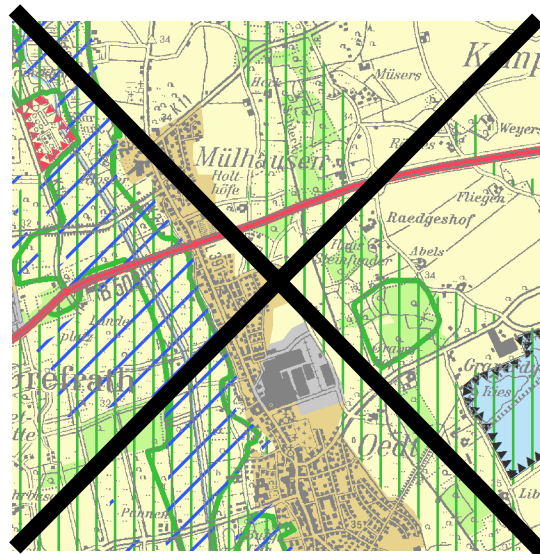
Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum– und Agrarbereich

18,5 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“



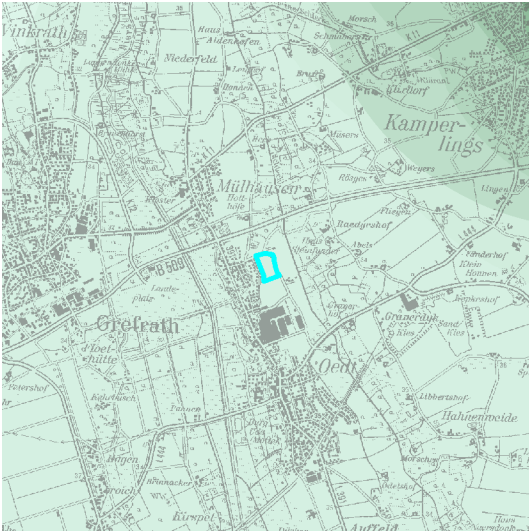
Plan / RPD Neu

Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

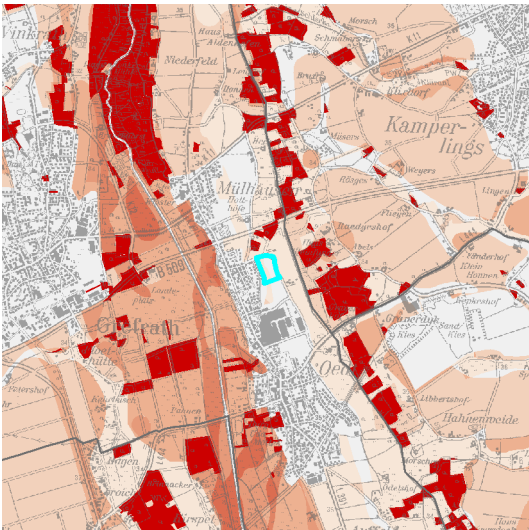
Die Fläche verfügt über eine Gesamtgröße von unter 10 ha und zeigt im Rahmen des Grobchecks gemäß Methodik der Umweltprüfung keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen.

Kreis Viersen / Gemeinde Grefrath

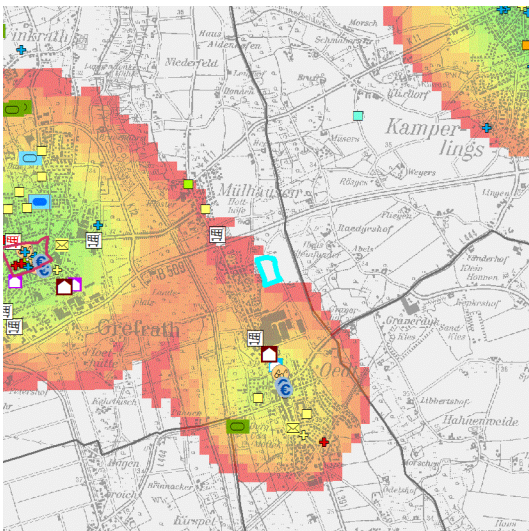
A Erreichbarkeit / Verkehr 1 Punkte



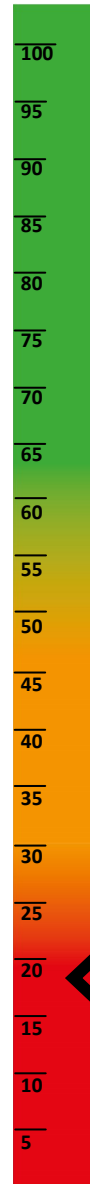
B Ökolog. Verträglichkeit 13 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 0 Punkte

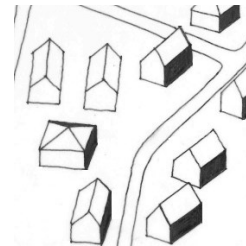


Punkte



D Städtebau 4,5 Punkte

Verfügbarkeit: zügige Verfügbarkeit (einfache Eigentumsverhältnisse); Mittelfristige Aktivierung; Typ 1 „großzügige Eigenheimsiedlung“



E Ausbau und Planung 0 Punkte

F Brachflächenbonus 0 Punkte



Mögliche neue FNP-Darstellung (rund 4 ha mit 100 WE)

Fazit für die 1. RPD-Änderung

Diese Fläche stellt bei entsprechendem Bedarf eine sinnvolle Erweiterung dar. Aufgrund der geringen Punktzahl wird die Fläche allerdings nicht weiter verfolgt.

VIE_Gre_04 (östl. Finkenstraße in Oedt)



Bestand/ Vorbelastungen /
derzeitiger Umweltzustand

Nebenortslage

ASB- Reserve

Zusätzliche Anmerkungen:
keine

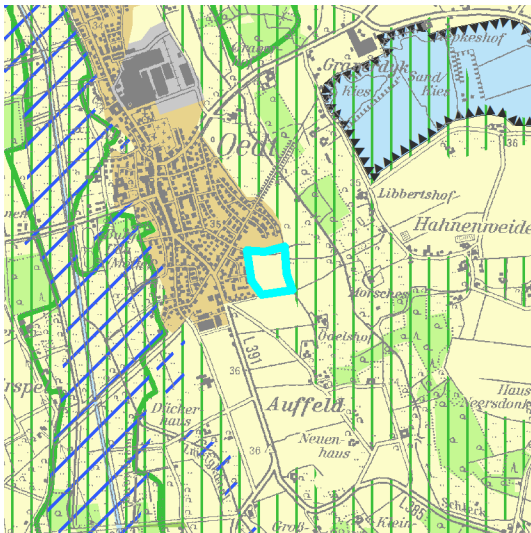
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 6,8 ha

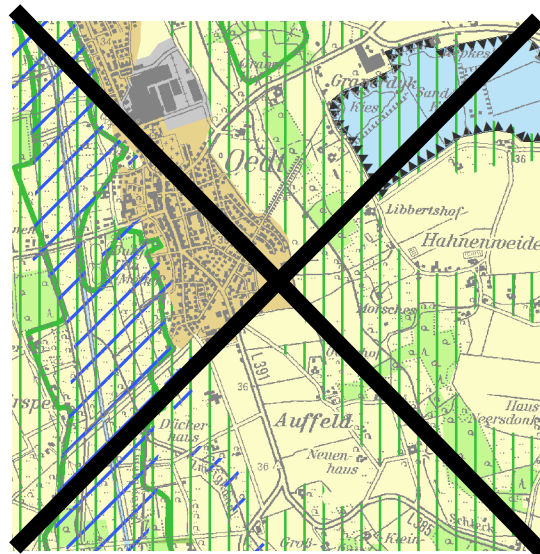
Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich

23,7 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“



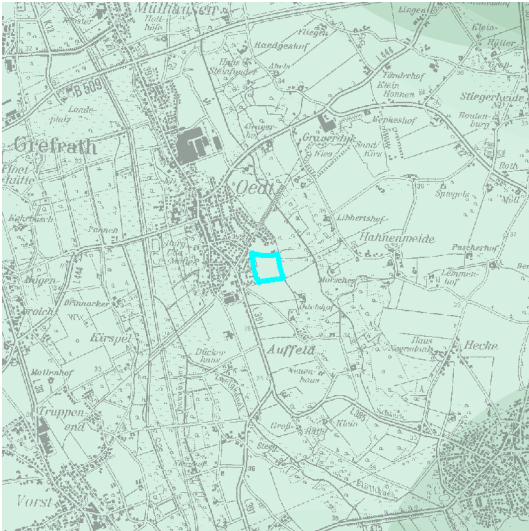
Plan / RPD Neu

Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

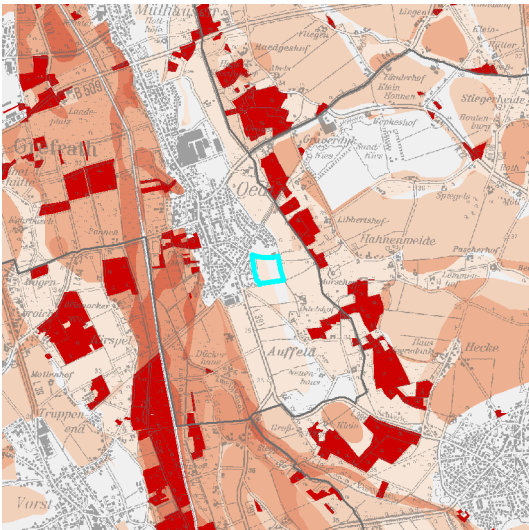
Die Fläche verfügt über eine Gesamtgröße von unter 10 ha und zeigt im Rahmen des Grobchecks gemäß Methodik der Umweltprüfung keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen.

Kreis Viersen / Gemeinde Grefrath

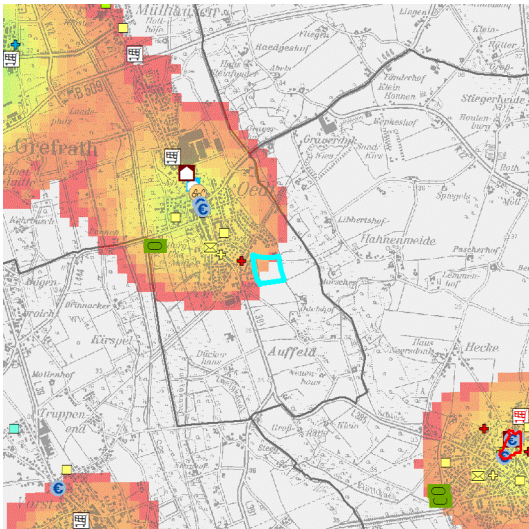
A Erreichbarkeit / Verkehr 1 Punkte



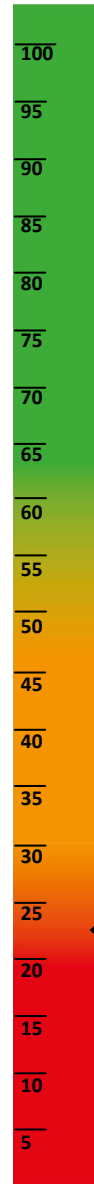
B Ökolog. Verträglichkeit 14 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 0,7 Punkte

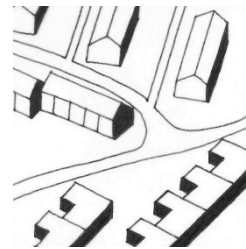


Punkte



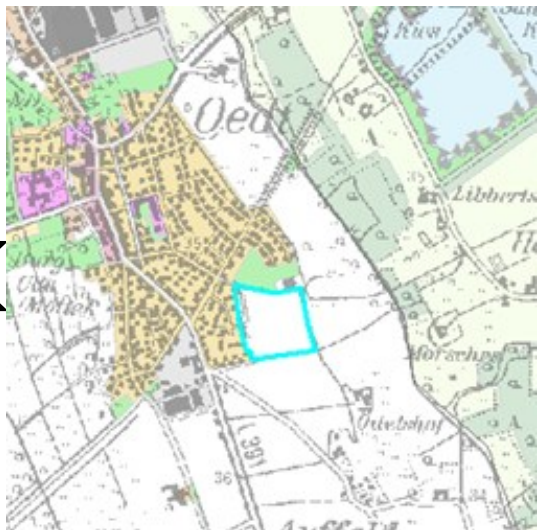
D Städtebau 8 Punkte

Eigentumsrechte: schwierige Eigentumsverhältnisse (vielfältige Eigentümerstruktur); zeitl. Verfügbarkeit: langfristige Aktivierung nur möglich; Räumliche Typologie: Typ 2: „Das dichte Dorf/die flächensparende Eigenheimsiedlung“; Stadtentwicklungskonzept 2P



E Ausbau und Planung 0 Punkte

F Brachflächenbonus 0 Punkte

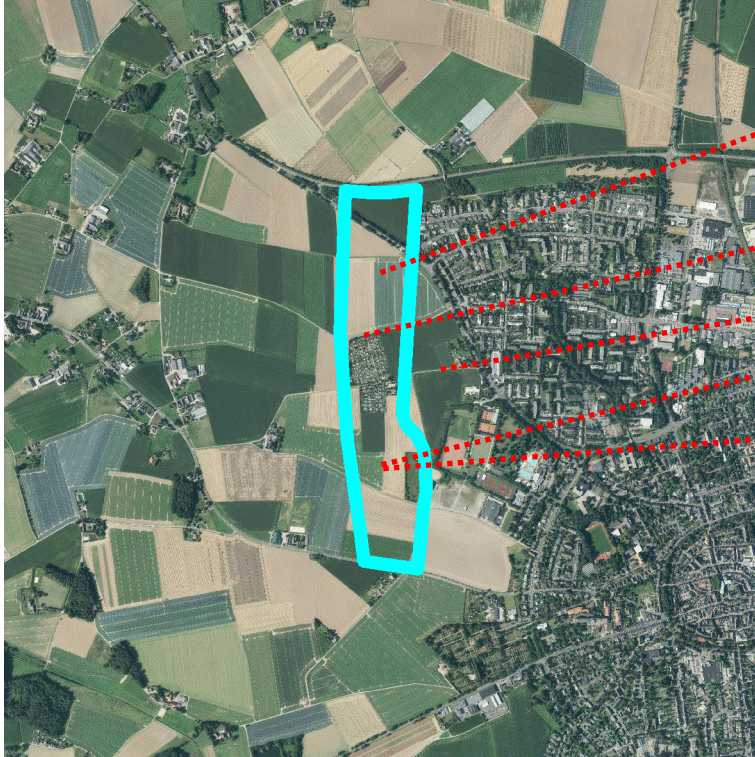


Mögliche neue FNP-Darstellung (rund 7ha mit 175WE)

Fazit für die 1. RPD-Änderung

Bei Bedarf, eine sinnvolle Erweiterung in der Nebenortslage mit guter ökologischer Verträglichkeit. Aufgrund der schlechten verkehrlichen Anbindung an die Rheinschiene ist die Fläche für den langfristigen Basisbedarf geeignet. Deshalb soll sie als Sondierungsfläche dargestellt werden.

VIE_Kem_01 (Kempen West)



Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 39ha

Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

Sicherung der Fläche im Anschluss an vorhandene ASB-Reserven

Umgehungsstraße in Planung

Ackerbauliche Nutzung

Umgehungsstraße in Planung

Abstand zu geschützten Landschaftsteil

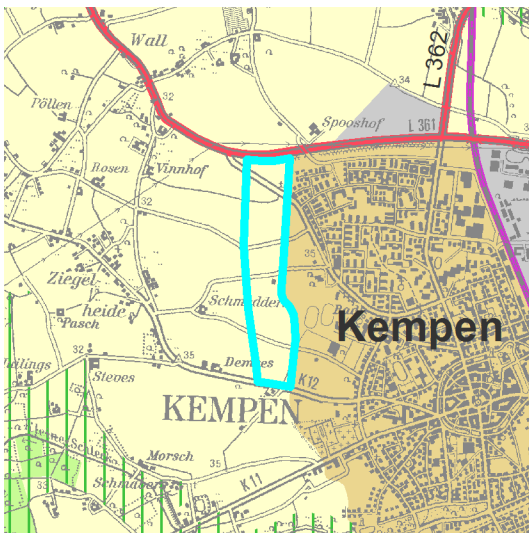
Zusätzliche Anmerkungen:

Eine Erweiterung im Anschluss an bestehende ASB-Reserven (laufendes FNP-Änderungsverfahren)

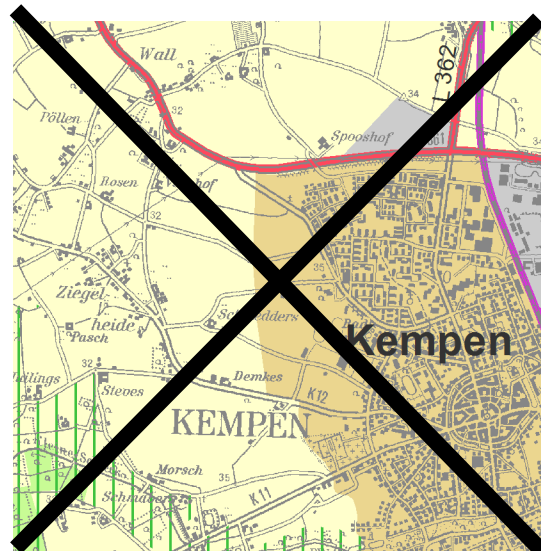
Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich

34,8 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“



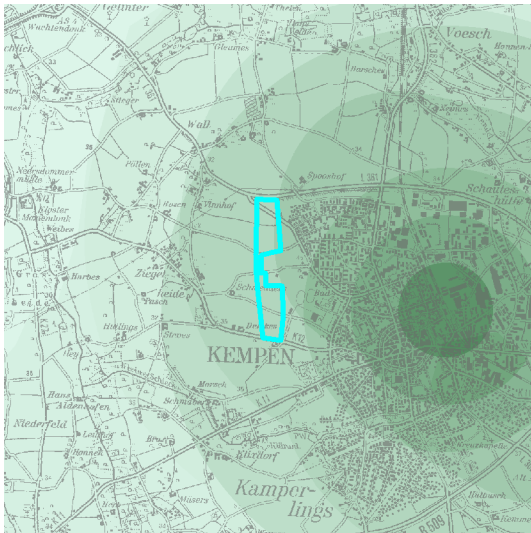
Plan / RPD Neu

Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

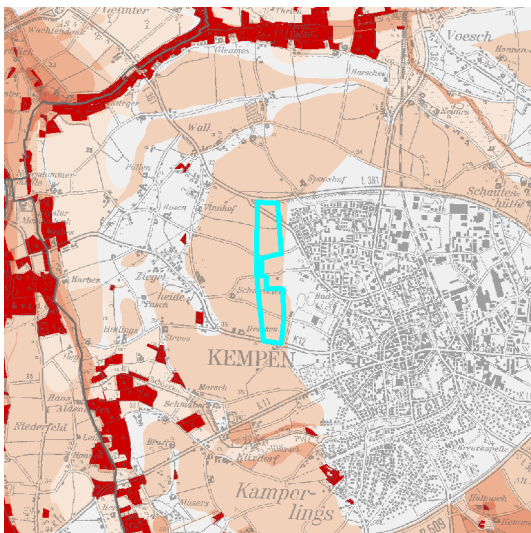
Im Ergebnis der Umweltprüfung werden die Auswirkungen einer ASB-Darstellung bei dieser Fläche schutzgutübergreifend als erheblich eingeschätzt. Detailbetrachtung siehe nachfolgende Seiten.

Kreis Viersen / Stadt Kempen

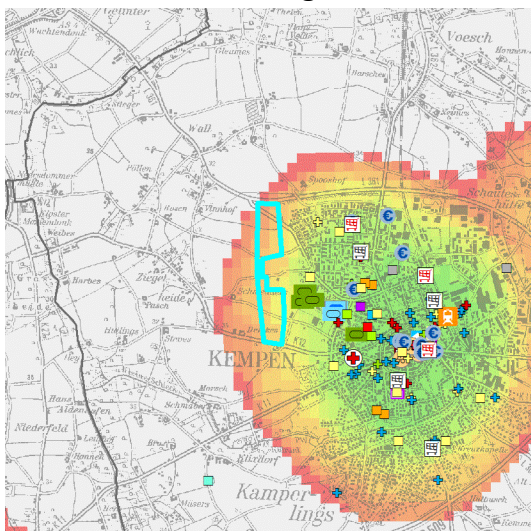
A Erreichbarkeit / Verkehr 7,2 Punkte



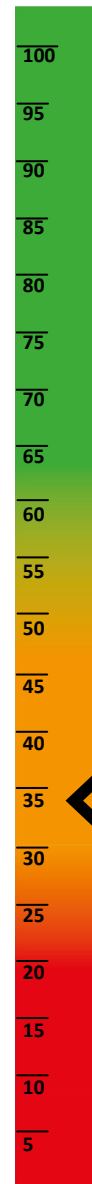
B Ökolog. Verträglichkeit 13 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 2,8 Punkte

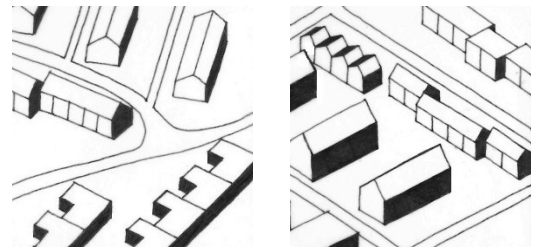


Punkte



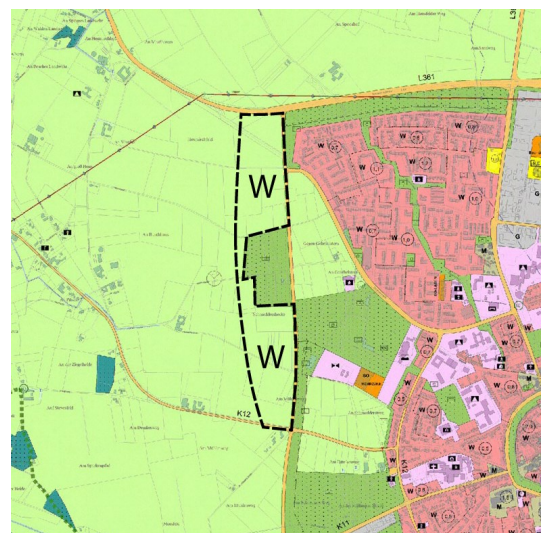
D Städtebau 9,8 Punkte

Eigentumsrechte: gemischte Eigentumsverhältnisse (einfache bis vielfältige Eigentümerstruktur); Verfügbarkeit: langfristige Aktivierung; Typ 2-3: „flächensparende Eigenheimsiedlung wechseln sich ab mit Wohnhäusern für alle“



E Ausbau und Planung 2 Punkte

F Brachflächenbonus 0 Punkte



Mögliche neue FNP-Darstellung (28,8 ha mit 1008 WE)

Fazit für die 1. RPD-Änderung

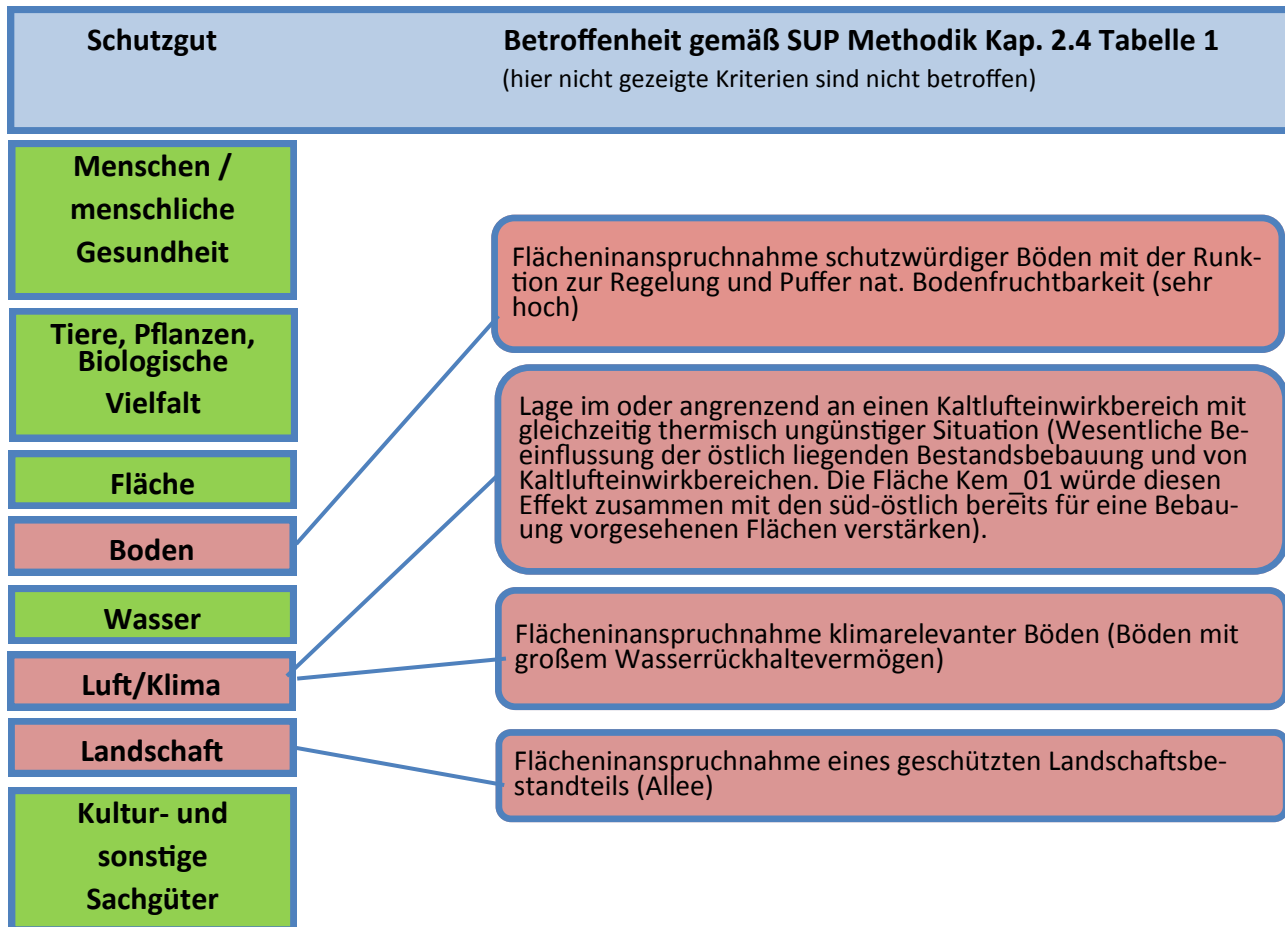
Städtebaulich eine gute Flächenoption. Aufgrund der großen Reserven im Siedlungsbereich dem langfristigen Basisbedarf (Sondierungsbereich) zuzuordnen.

Für den kurzfristigen Bedarf für „Mehr Wohnbauland an der Rheinschiene“ nur bedingt geeignet, da vor der Entwicklung dieser Fläche zunächst weitere ASB-Reserven entwickelt werden müssen. Aufgrund der Kappungsgrenze wird die Fläche als Sondierungsbereich dargestellt.

Die Diskrepanz zwischen dem Ergebnis der Kategorie B und dem Ergebnis gem. SUP beruht auf einer unterschiedlichen Betrachtungstiefe und der Prüfung unterschiedlicher Kriterien. Bspw. wurden die Landschaftsbildeinheiten oder Aspekte des Klimas bei der Ersteinschätzung unberücksichtigt.

VIE_Kem_01 (Kempen West)

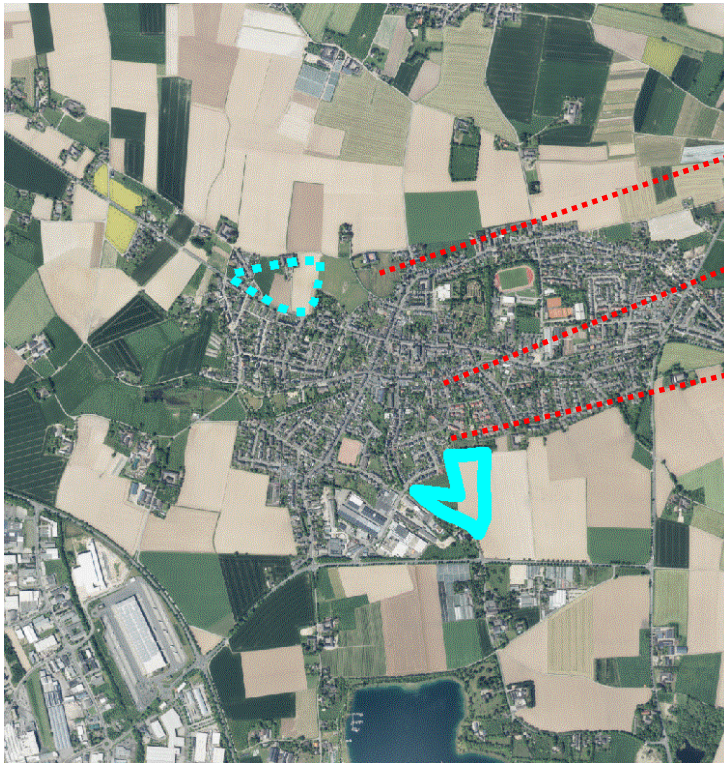
Strategische Umweltprüfung



Besondere Prüferfordernisse Natura 2000 oder Artenschutz	Besondere Prüferfordernisse im Sinne von Kap. 2.6 des Umweltberichtes wurden nicht festgestellt.
Nachrichtliche Hinweise	- - -
Gründe für die Wahl des geprüften Bereiches, Alternativen	Die Nichtaufnahme dieses Standortes beruht auf einer planerischen Gesamtkonzeption. Zur gestuften Vorgehensweise bei der Alternativenprüfung wird auf Kap. 3.7 des Umweltberichtes verwiesen.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	Vgl. Kap. 2.4.9 in Verb. mit Kap. 3.7 des Umweltberichtes

Die Umweltauswirkungen dieser ASB-Festlegung werden zusammenfassend und schutzgutübergreifend als voraussichtlich erheblich prognostiziert.

VIE_Kem_02 (St. Hubert Süd)



Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

Nebenortslage mit Infrastruktur

Landwirtschaftliche Nutzfläche

Planung eines neuen Sportzentrums

Zusätzliche Anmerkungen:

Bei einer Umsetzung der Flächen in der Bauleitplanung sind die Immissionen angrenzender Gewerbe- und Industriegebiete zu untersuchen, dabei sind bestehende Belastungen im Plangebiet sowie Genehmigungen und geltende Planungsrechte in den Gewerbegebieten zu berücksichtigen.

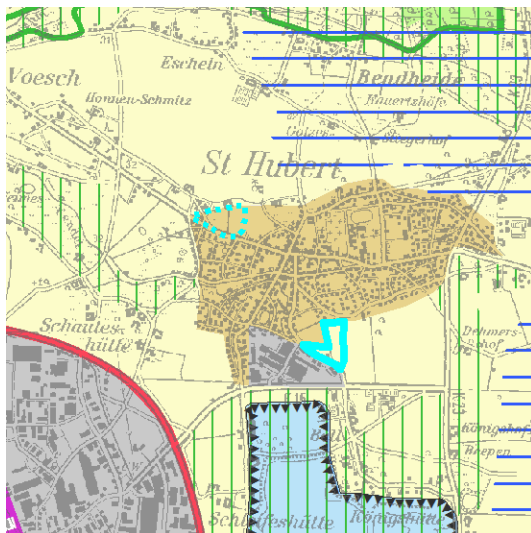
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 4 ha

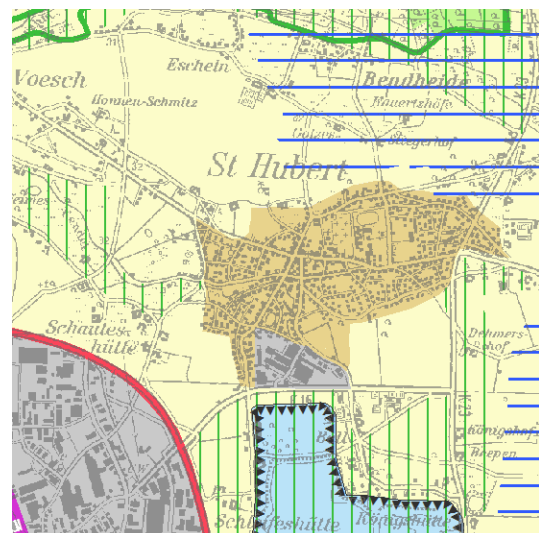
Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich

29,8 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“



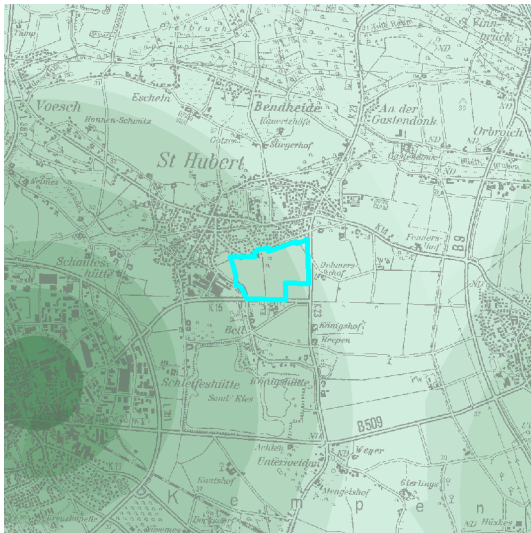
Plan / RPD Neu

Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

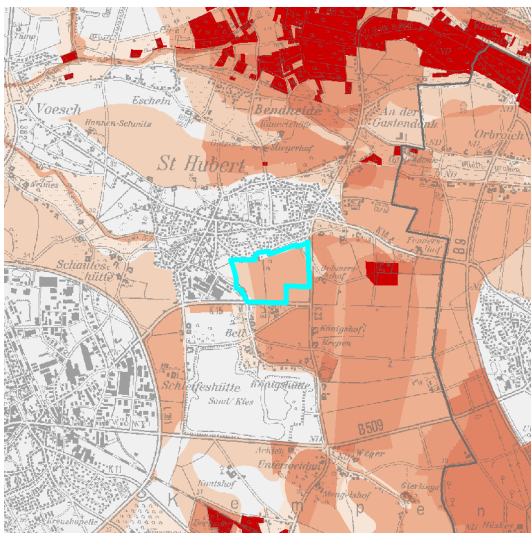
Die Fläche verfügt über eine Gesamtgröße von unter 10 ha und zeigt im Rahmen des Grobchecks gemäß Methodik der Umweltprüfung keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen.

Kreis Viersen / Stadt Kempen

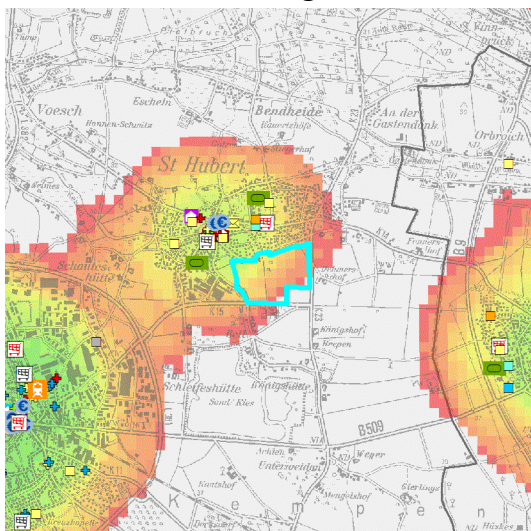
A Erreichbarkeit / Verkehr 6,4 Punkte



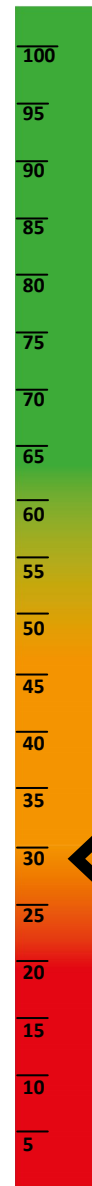
B Ökolog. Verträglichkeit 10 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 2,6 Punkte

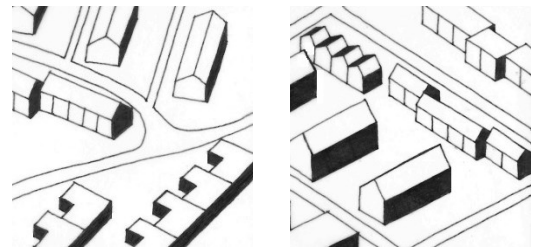


Punkte



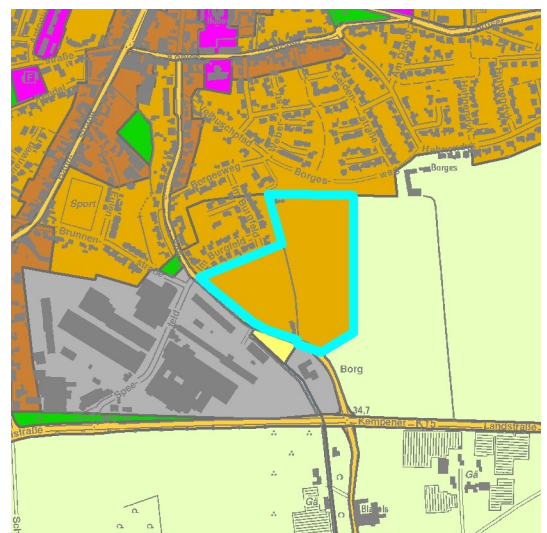
D Städtebau 10,8 Punkte

Eigentumsrechte: gemischte Eigentumsverhältnisse (einfache bis vielfältige Eigentümerstruktur); Verfügbarkeit: Mittelfristige Aktivierung möglich; Typ 2-3 „gemischt, flächensparende Eigenheimsiedlung wechseln sich ab mit Wohnhäusern für alle“



E Ausbau und Planung 0 Punkte

F Brachflächenbonus 0 Punkte

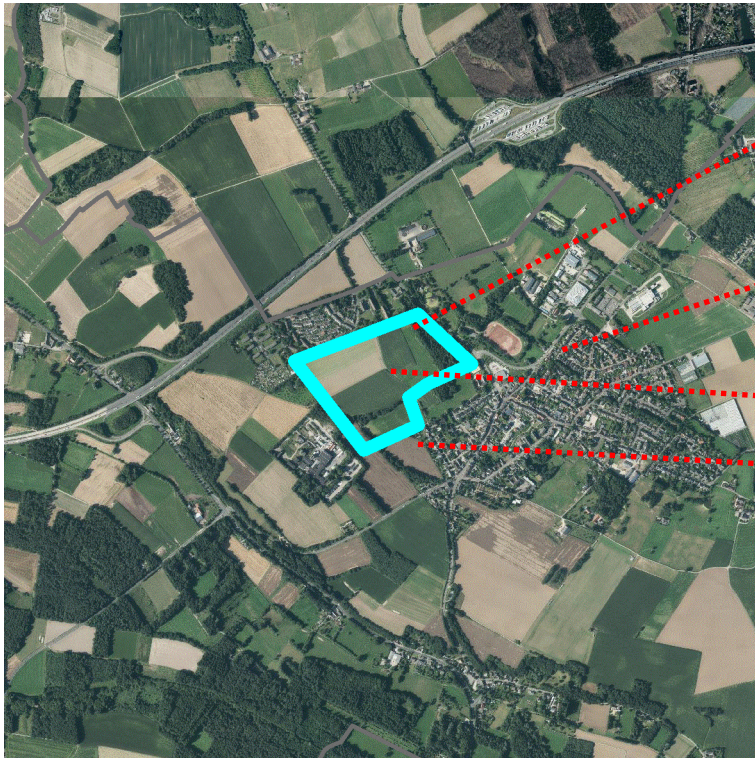


Mögliche neue FNP-Darstellung (rund 4 ha mit 140 WE)

Fazit für die 1. RPD-Änderung

Eine Fläche in einer Nebenortslage mit relativ hohen Reserven. Aufgrund des geringen Basisbedarfes wird im weiteren Verfahren nur der westl. Teil mit einer Reserve im Norden im Verhältnis 1:1 getauscht. Auch wegen der geringen Punktzahl wird die Fläche für den regionalen Bedarf „Mehr Wohnbauland an der Rheinschiene“ nicht weiter verfolgt.

VIE_Kem_04 (Tönisberg)



Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

Landwirtschaftliche Fläche mit überlagernder BSLE-Darstellung

Verhältnis zwischen vorh. Bebauung und Planung nicht gewahrt

Straßenplanung durchzieht die Fläche

Bereits bestehende große ASB-Reserven

Zusätzliche Anmerkungen:
keine

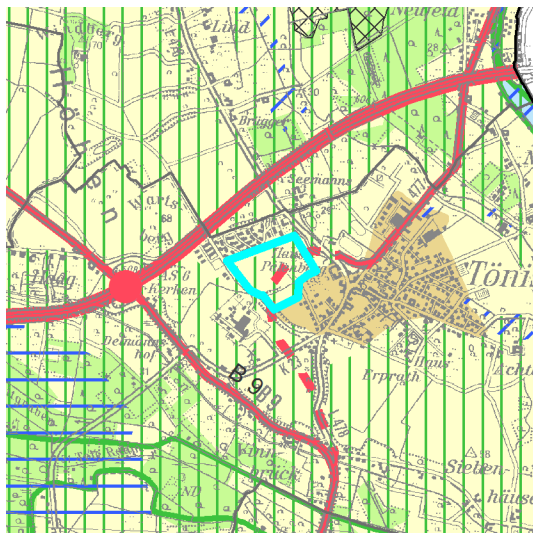
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 18,8 ha

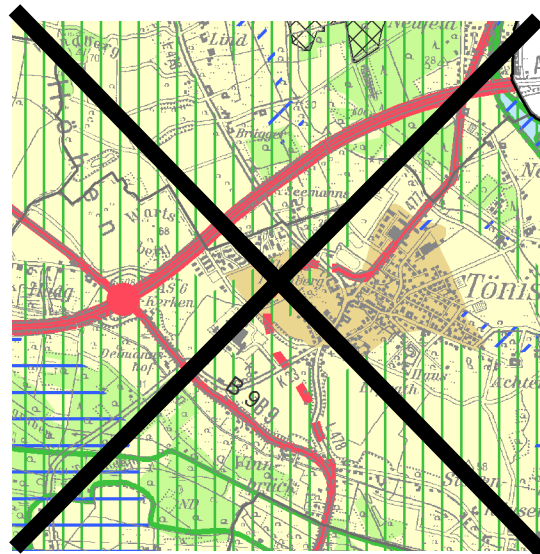
Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich; Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung; Straßenbedarfsmaßnahme

19,2 P.



Plan / RPD Alt „SUP_Nullvariante“



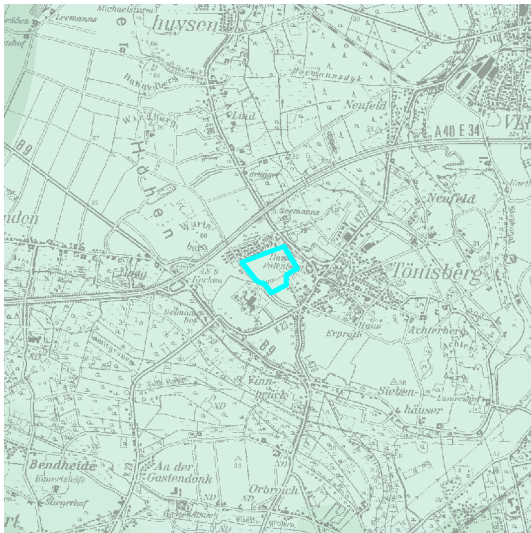
Plan / RPD Neu

Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

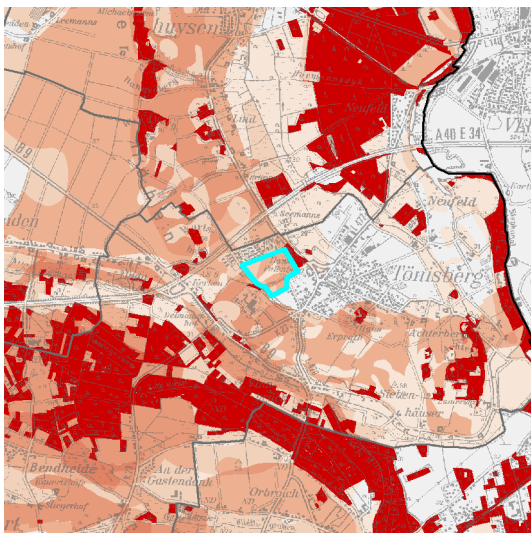
Im Ergebnis der Umweltprüfung werden die Auswirkungen einer ASB-Darstellung bei dieser Fläche schutzgutübergreifend als nicht erheblich eingeschätzt. Einzelne Betroffenheiten zeigen sich bei den Schutzgütern Böden (Böden mit hohem Funktionserfüllungsgrad für die Regelung und den Puffer nat. Bodenfruchtbarkeit) und der Lage innerhalb eines schutzwürdigen Biotops (BK-4504-043 Hohlwege bei Tönisberg).

Kreis Viersen / Stadt Kempen

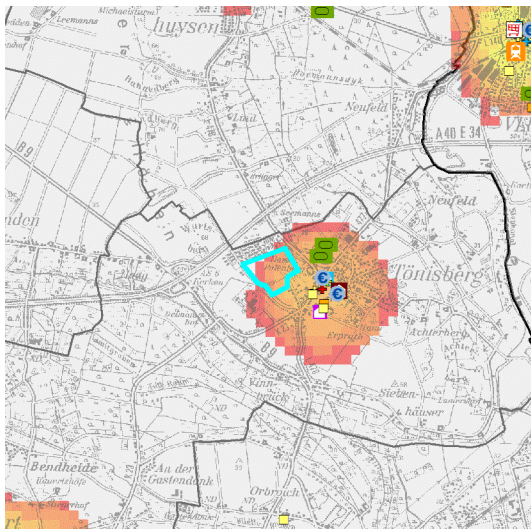
A Erreichbarkeit / Verkehr 1 Punkte



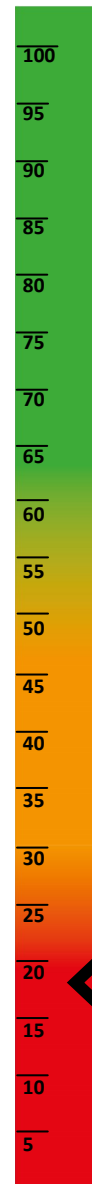
B Ökolog. Verträglichkeit 7 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 1,4 Punkte

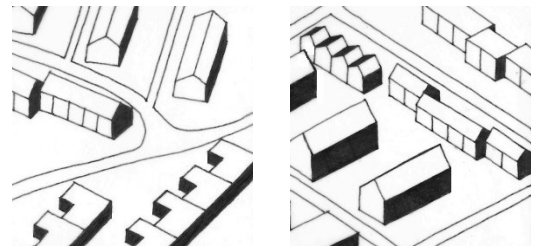


Punkte



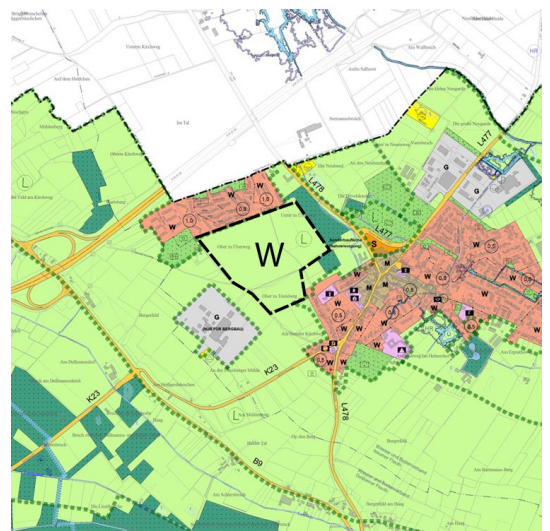
D Städtebau 9,8 Punkte

Eigentumsrechte: gemischte Eigentumsverhältnisse (einfache bis vielfältige Eigentümerstruktur); Verfügbarkeit: langfristige Aktivierung ; Typ 2-3 „flächensparende Eigenheimsiedlung, Wohnhäusern für Alle“



E Ausbau und Planung 0 Punkte

F Brachflächenbonus 0 Punkte

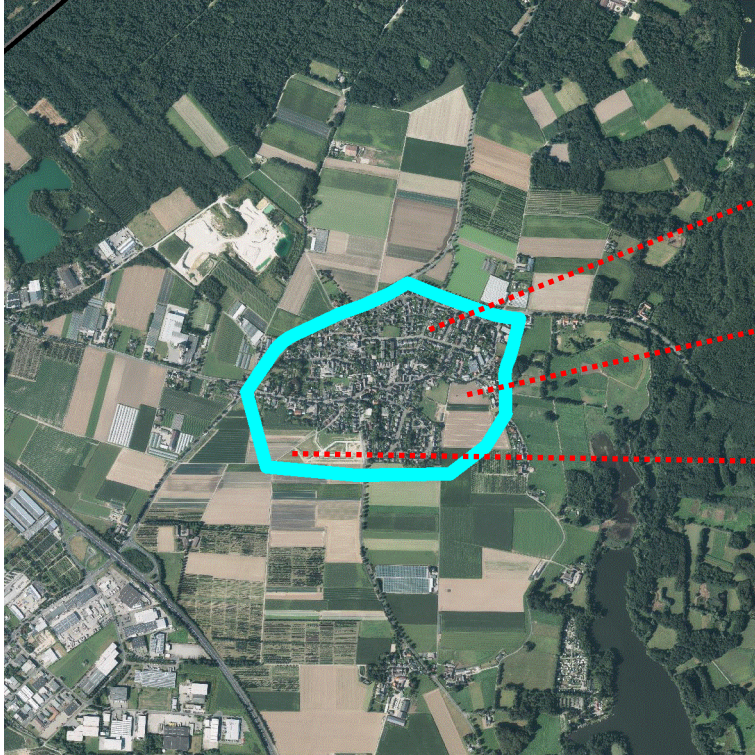


Mögliche neue FNP-Darstellung (rund 15 ha mit 525 WE)

Fazit für die 1. RPD-Änderung

Im Verhältnis zur Größe der vorhandenen Ortslage, ein überdimensionierter Planungsstandort mit schlechter ÖPNV- Anbindung an die Rheinschiene . In der Rangfolge der Kempener -Flächen als dritte Priorität zu bewerten. Bestehende ASB-Reserven decken den langfristigen Bedarf der Ortslage. Aufgrund der geringen Punktzahl wird die Fläche nicht weiter verfolgt.

VIE_Net_01 (Leuth-Ost)



Bestand / Vorbelastungen /
derzeitiger Umweltzustand

nicht dargestellte Ortslage

FNP-Reserve (Änderung läuft)

diverse Erweiterungsmöglichkeit bei Bedarf

Zusätzliche Anmerkungen:
keine

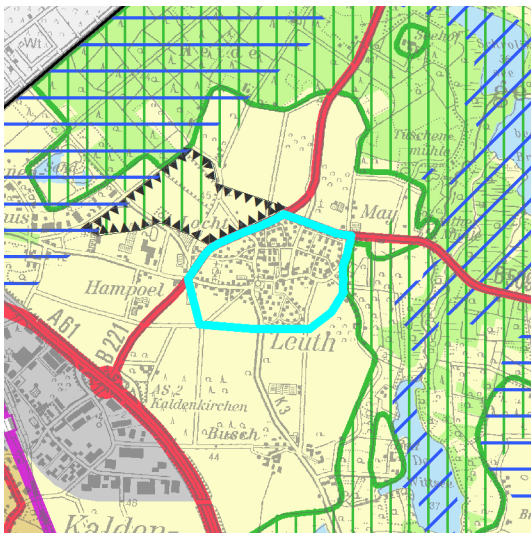
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 61 ha

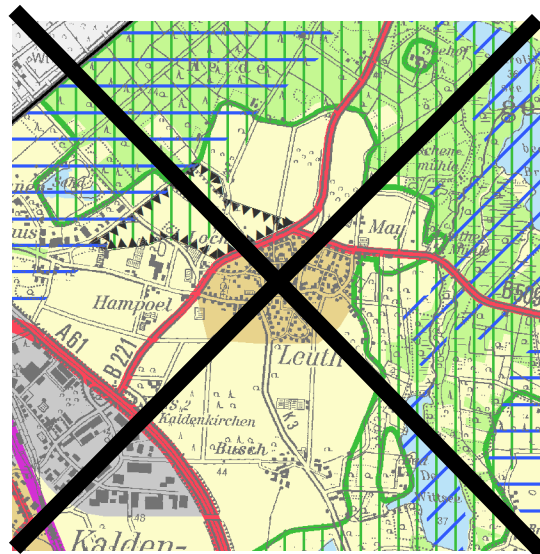
Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich

26,1 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“



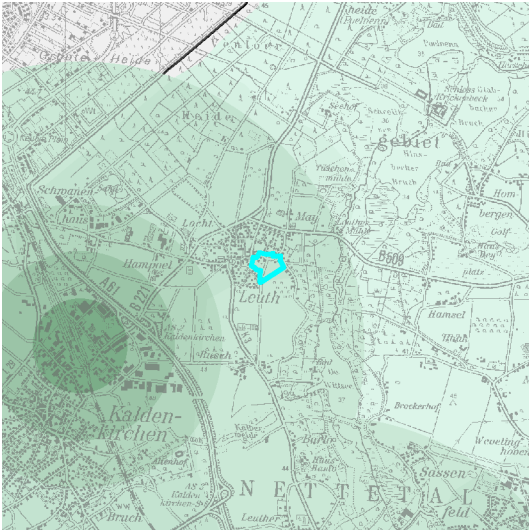
Plan / RPD Neu

Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

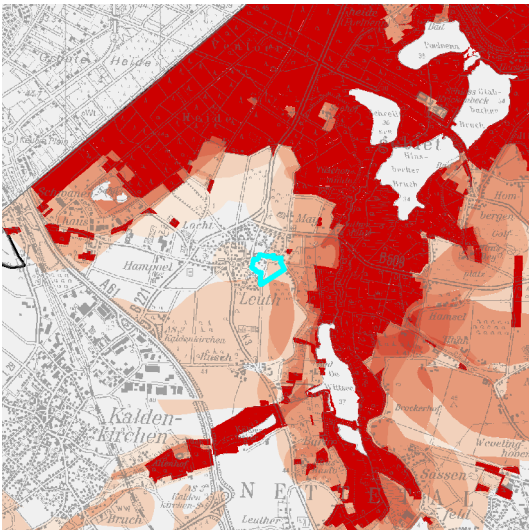
Im Ergebnis der Umweltprüfung werden die Auswirkungen einer ASB-Darstellung bei dieser Fläche schutzgutübergreifend als erheblich eingeschätzt. Detailbetrachtung siehe nachfolgende Seiten.

Kreis Viersen / Stadt Nettetal

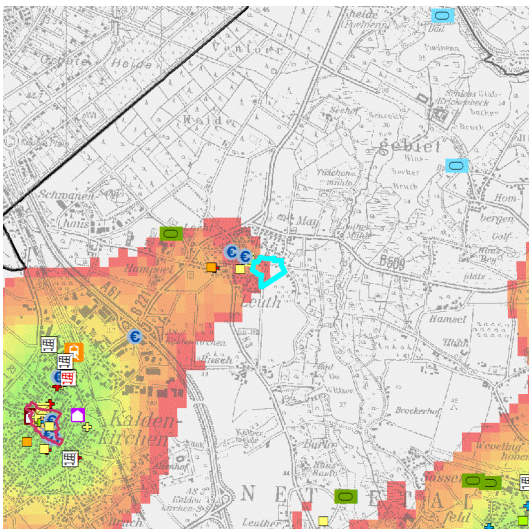
A Erreichbarkeit / Verkehr 4 Punkte



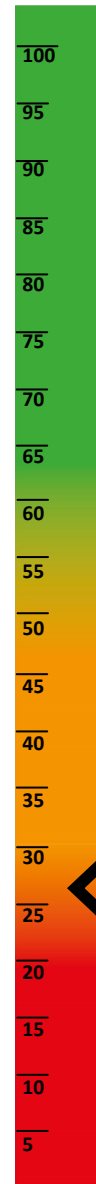
B Ökolog. Verträglichkeit 15 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 0,6 Punkte



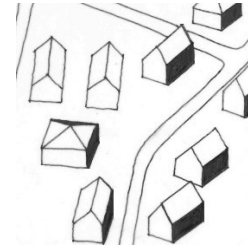
Punkte



D Städtebau

6,5 Punkte

Eigentumsverfügbarkeit: zügige Verfügbarkeit (einfache Eigentumsverhältnisse); Mittelfristige Aktivierung; Typ 1 „großzügige Eigenheimsiedlung“



E Ausbau und Planung

0 Punkte

F Brachflächenbonus

0 Punkte



Mögliche neue FNP-Darstellung (rund 6ha mit 150WE)

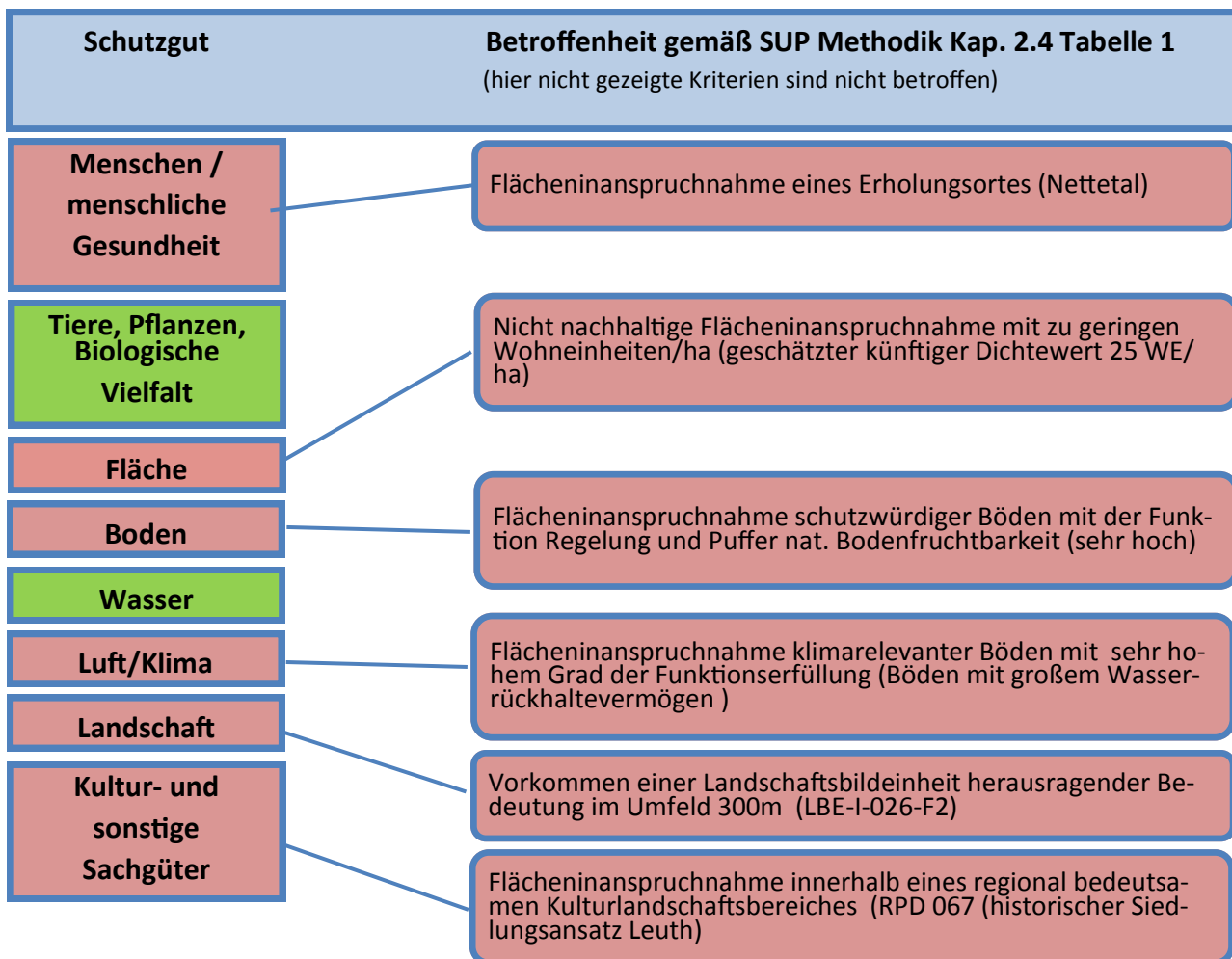
Fazit für die 1. RPD-Änderung

Aufgrund guter Alternativflächen in zentraleren Lagen wird die Fläche nicht weiter verfolgt. Die Ortslage ist bisher nicht als Siedlungsbereich im RPD dargestellt. Zudem sprechen die Vielzahl der in der SUP vorliegenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter gegen eine Darstellung als ASB. Eine Eigenentwicklung ist auch ohne Darstellung möglich.

Die Diskrepanz zwischen dem Ergebnis der Kategorie B und dem Ergebnis gem. SUP beruht auf einer unterschiedlichen Betrachtungstiefe und der Prüfung unterschiedlicher Kriterien. Bspw. wurden die Landschaftsbildeinheiten oder Aspekte des Klimas bei der Ersteinschätzung unberücksichtigt.

VIE_Net_01 (Leuth-Ost)

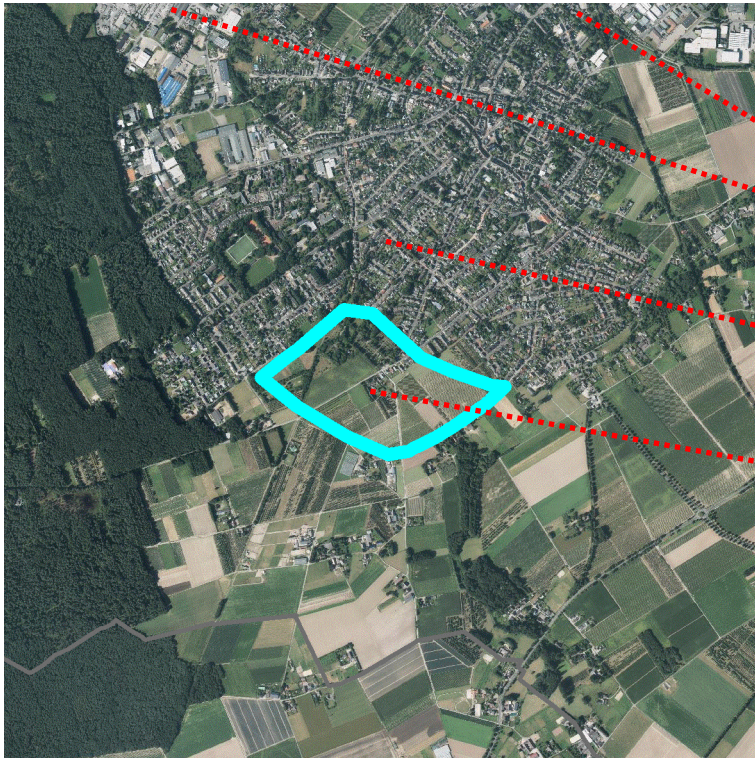
Strategische Umweltprüfung



Besondere Prüferfordernisse Natura 2000 oder Artenschutz	Besondere Prüferfordernisse im Sinne von Kap. 2.6 des Umweltberichtes wurden nicht festgestellt.
Nachrichtliche Hinweise	— —
Gründe für die Wahl des geprüften Bereiches, Alternativen	Die Nichtaufnahme dieses Standortes beruht auf einer planerischen Gesamtkonzeption. Zur gestuften Vorgehensweise bei der Alternativenprüfung wird auf Kap. 3.7 des Umweltberichtes verwiesen.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	Vgl. Kap. 2.4.9 in Verb. mit Kap. 3.7 des Umweltberichtes

Die Umweltauswirkungen dieser ASB-Festlegung werden zusammenfassend und schutzgutübergreifend als voraussichtlich erheblich prognostiziert.

VIE_Net_02 (Kaldenkirchen-Süd)



Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

Hauptbahnhof

Grenze zu den NL

Zentralörtlicher Siedlungsschwerpunkt

Bauliche Vorprägung

Zusätzliche Anmerkungen:
keine

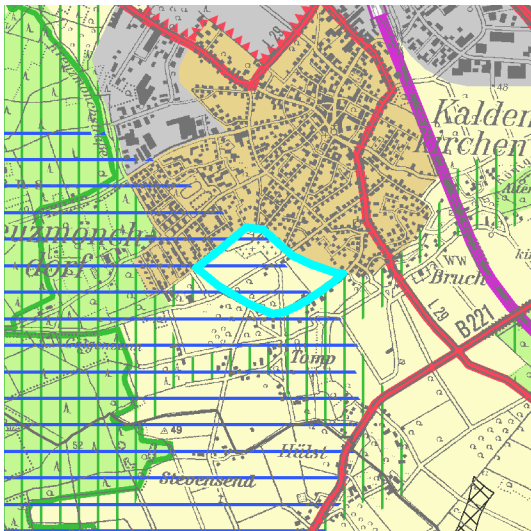
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 28 ha

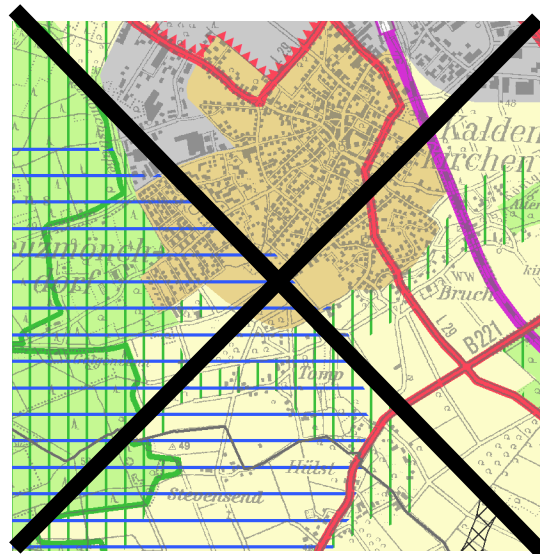
Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich; Bereich für den
Grundwasser- und Gewässerschutz

25,2 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“



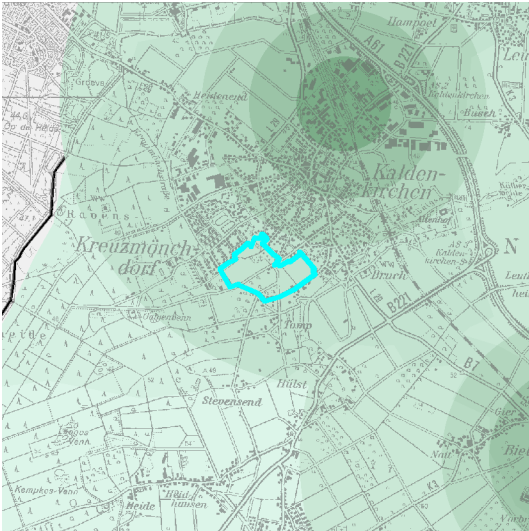
Plan / RPD Neu

Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

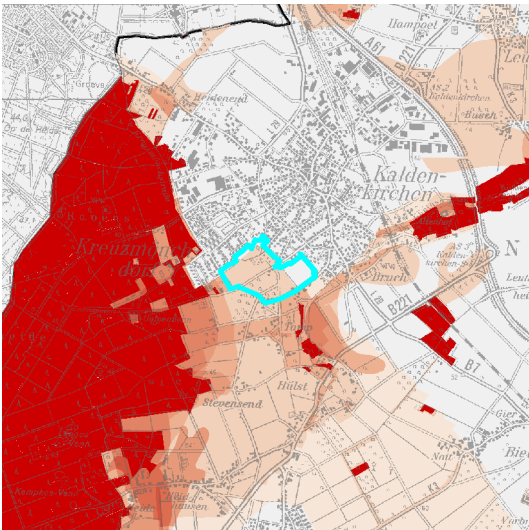
Im Ergebnis der Umweltprüfung werden die Auswirkungen einer ASB-Darstellung bei dieser Fläche schutzgutübergreifend als nicht erheblich eingeschätzt. Einzelne Betroffenheiten zeigen sich bei dem Schutzgut Fläche (Flächeninanspruchnahme nicht nachhaltig im Sinne Berechnungsmodell BR) und bei dem Schutzgut Luft/Klima (Wesentliche Beeinflussung der thermischen Situation im Bestand möglich, in Teilen auch mit Auswirkung auf Kaltlufteinwirkbereiche innerhalb der Bebauung).

Kreis Viersen / Stadt Nettetal

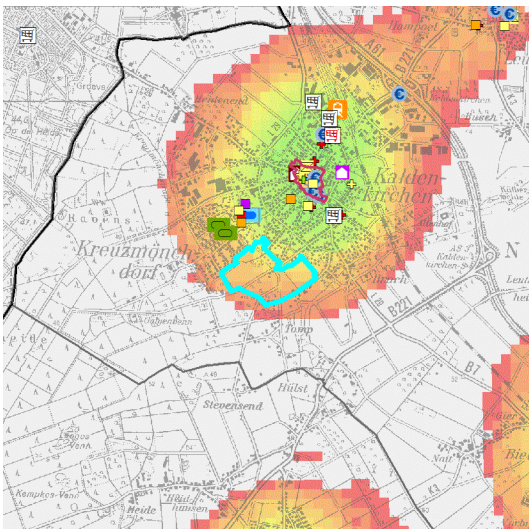
A Erreichbarkeit / Verkehr 4 Punkte



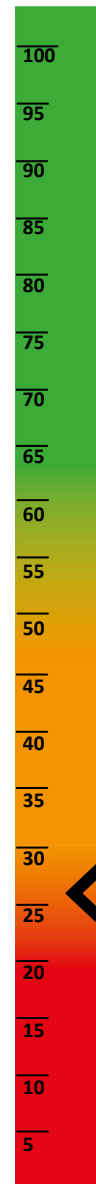
B Ökolog. Verträglichkeit 12 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 2,7 Punkte

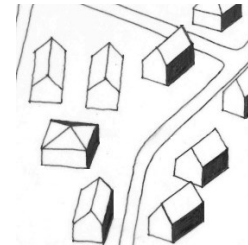


Punkte



D Städtebau 6,5 Punkte

Eigentumsrechte: zügige Verfügbarkeit (einfache Eigentumsverhältnisse); Mittelfristige Aktivierung; Typ 1 „großzügige Eigenheimsiedlung“



E Ausbau und Planung 0 Punkte

F Brachflächenbonus 0 Punkte



Mögliche neue FNP-Darstellung (rund 15ha mit 375 WE)

Fazit für die 1. RPD-Änderung

Die Ortslage Kaldenkirchen verfügt noch über hohe Wohnbau-Reserven. Die Fläche könnte jedoch auch im Hinblick auf die räumliche Nähe zu Venlo (Universität) ein attraktiver Standort sein.

Aufgrund des fehlenden Bedarfes und der geringen Punktzahl kann die Fläche nur als Sondierungsbereich dargestellt werden.

VIE_Net_03 (Breyel West/ Christian Rösler Allee)



Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

Landwirtschaftlich geprägt

Gute Lage zum Bahnhof

Im Anschluss an vorh. Wohnreserven

Große Reserve

Zusätzliche Anmerkungen:
Fläche ist bereits im FNP enthalten

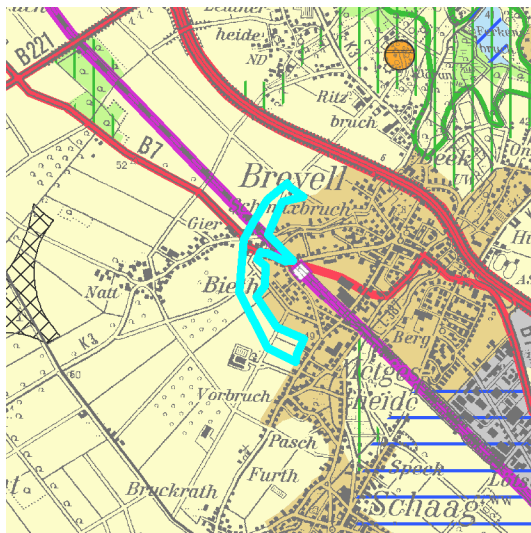
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 17,8 ha

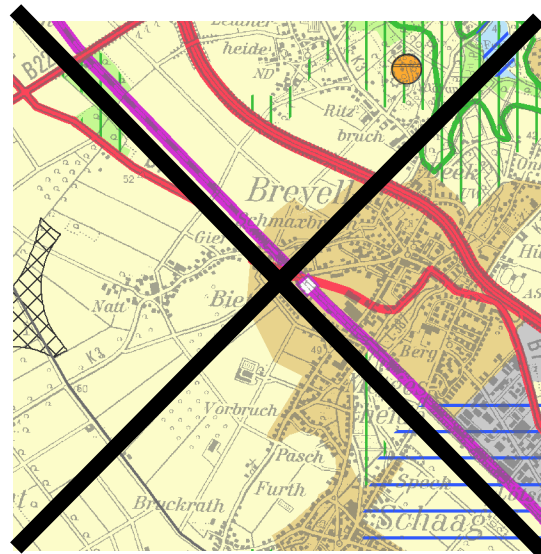
Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich; Schienenweg; Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr

39,2 P.



Plan / RPD Alt „SUP_Nullvariante“

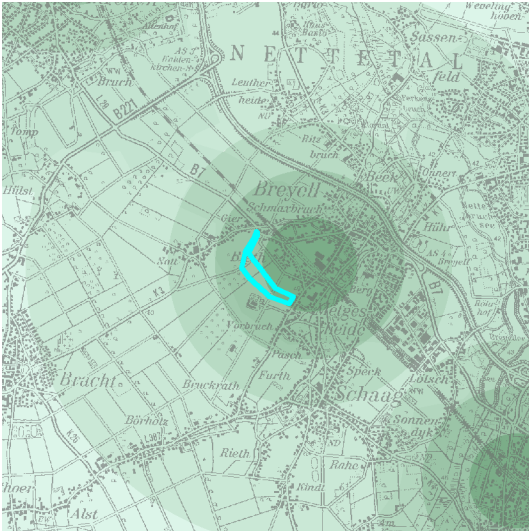


Plan / RPD Neu

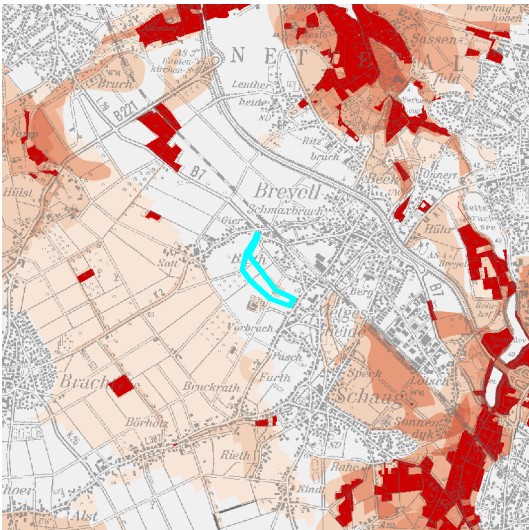
Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

Im Ergebnis der Umweltprüfung werden die Auswirkungen einer ASB-Darstellung bei dieser Fläche schutzgutübergreifend als erheblich eingeschätzt. Detailbetrachtung siehe nachfolgende Seiten.

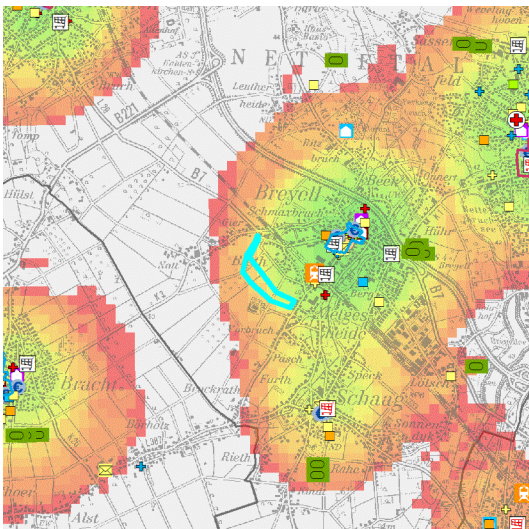
A Erreichbarkeit / Verkehr 12,7 Punkte



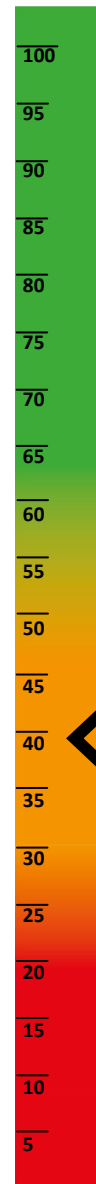
B Ökolog. Verträglichkeit 15 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 3,5 Punkte

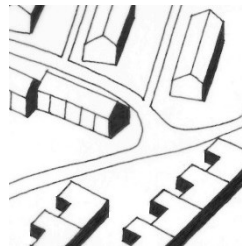


Punkte



D Städtebau 8 Punkte

Eigentumsrechte: schwierige Eigentumsverhältnisse (vielfältige Eigentümerstruktur); zeitl. Verfügbarkeit: langfristige Aktivierung nur möglich; Räumliche Typologie: Typ 2 „Das dichte Dorf/die flächensparende Eigenheimsiedlung“; 2 Punkte für das Handlungskonzept



E Ausbau und Planung 0 Punkte

F Brachflächenbonus 0 Punkte



Mögliche neue FNP-Darstellung (rund 12 ha mit 100 WE)

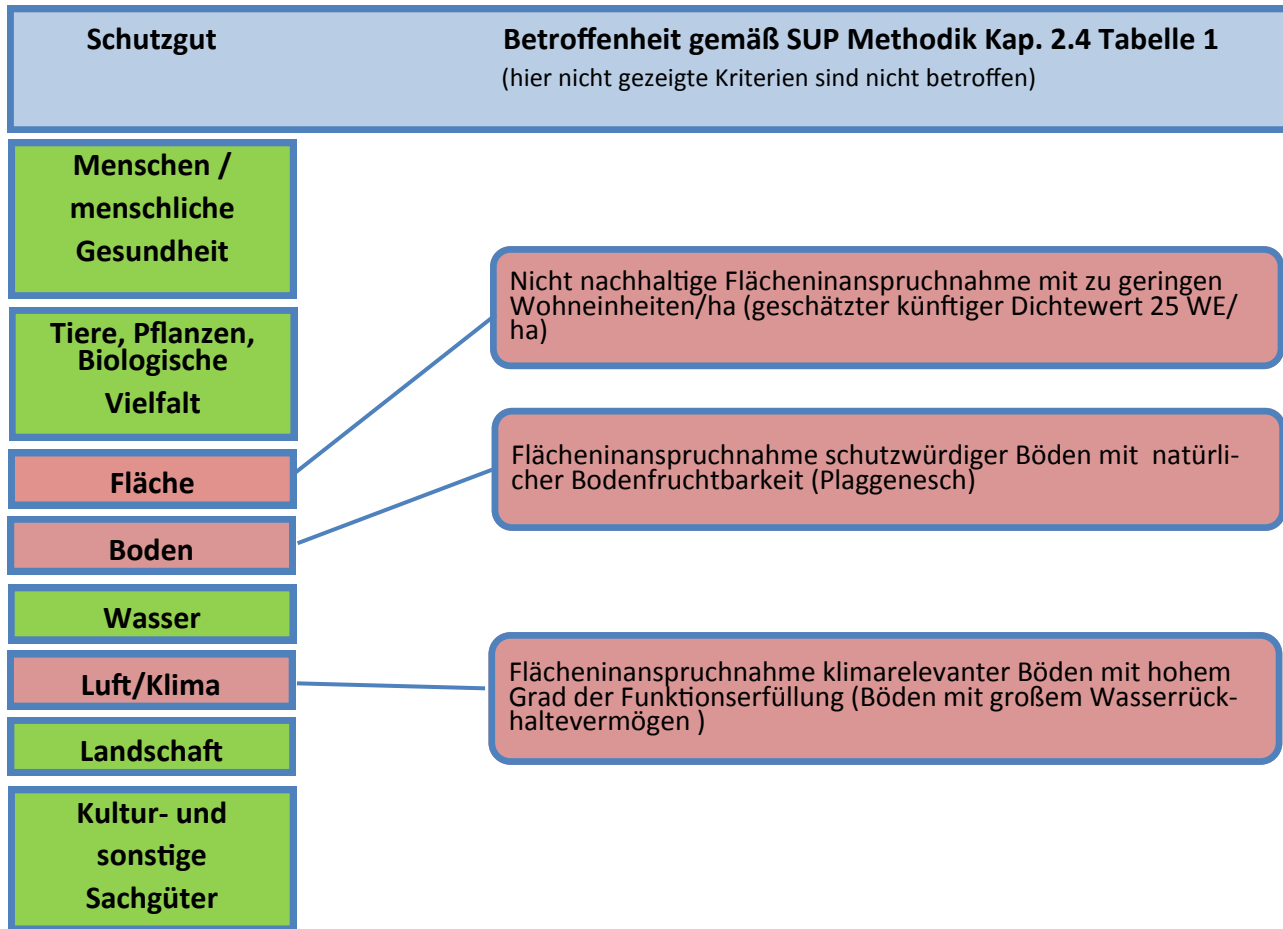
Fazit für die 1. RPD-Änderung

Die im rechtswirksamen FNP dargestellte Fläche wurde aufgrund der großer Wohnreserven der Stadt Nettetal im RPD zurückgenommen. Eine Realisierung ist nur langfristig möglich. Der Ortsteil Breyell verfügt über große Wohn-Reserven, in zentralerer Lage, die bis jetzt nicht realisiert wurden.

Die Diskrepanz zwischen dem Ergebnis der Kategorie B und dem Ergebnis gem. SUP beruht auf einer unterschiedlichen Betrachtungstiefe und der Prüfung unterschiedlicher Kriterien. Bspw. wurden die Aspekte des Klimas bei der Ersteinschätzung nicht berücksichtigt.

VIE_Net_03 (Breyel West/ Christian Rösler Allee)

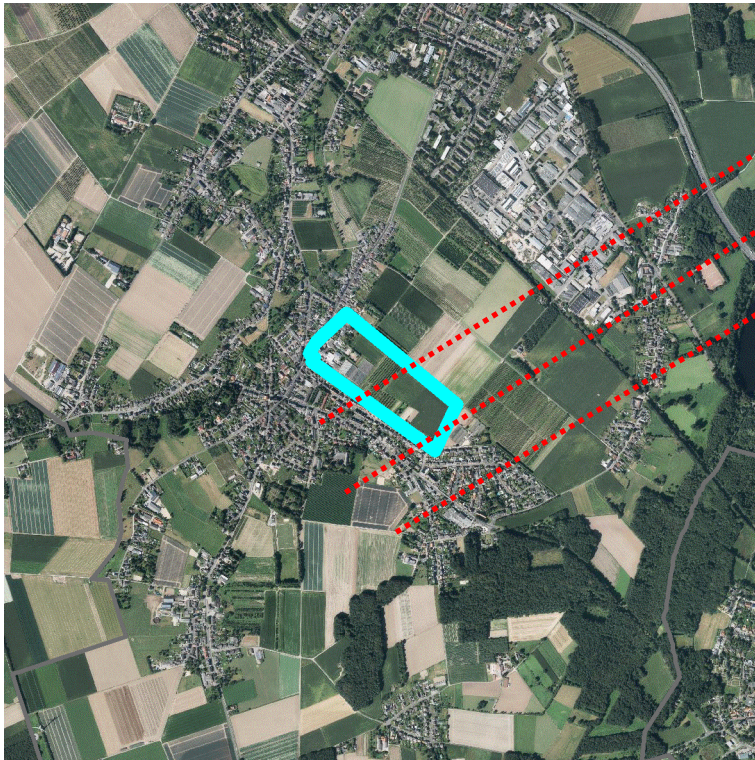
Strategische Umweltprüfung



Besondere Prüferfordernisse Natura 2000 oder Artenschutz	Besondere Prüferfordernisse im Sinne von Kap. 2.6 des Umweltberichtes wurden nicht festgestellt.
Nachrichtliche Hinweise	— —
Gründe für die Wahl des geprüften Bereiches, Alternativen	Die Nichtaufnahme dieses Standortes beruht auf einer planerischen Gesamtkonzeption. Zur gestuften Vorgehensweise bei der Alternativenprüfung wird auf Kap. 3.7 des Umweltberichtes verwiesen.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	Vgl. Kap. 2.4.9 in Verb. mit Kap. 3.7 des Umweltberichtes

Die Umweltauswirkungen dieser ASB-Festlegung werden zusammenfassend und schutzgutübergreifend als voraussichtlich erheblich prognostiziert.

VIE_Net_04 (Schaag)



Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

Nebenortslage

große vorh. Wohnreserve

Landwirtschaftlich geprägter Bereich, Was-
serschutzgebiet,

Zusätzliche Anmerkungen:
keine

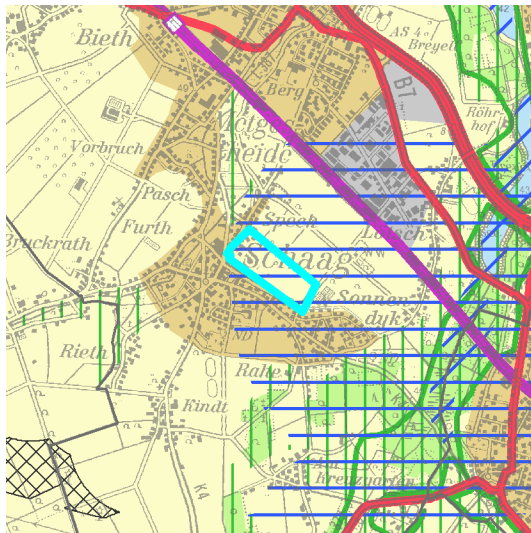
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 13 ha

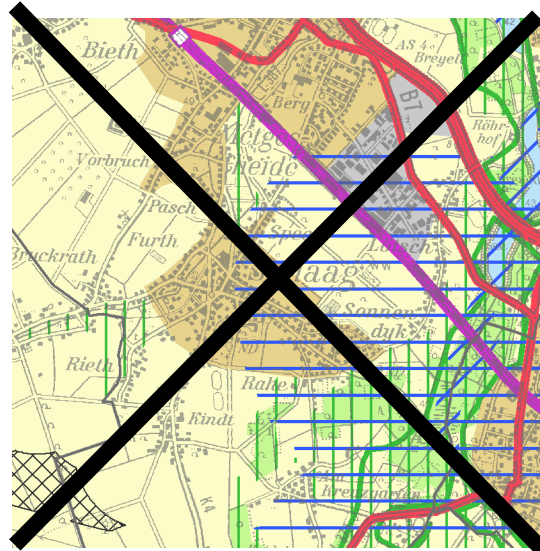
Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich; Bereich für
den Grundwasser- und Gewässerschutz

24,8 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“



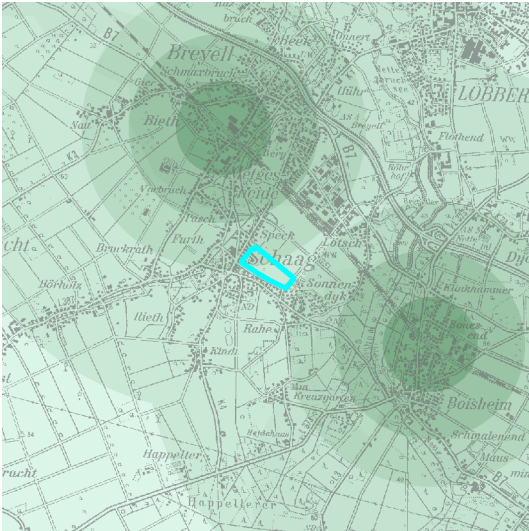
Plan / RPD Neu

Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

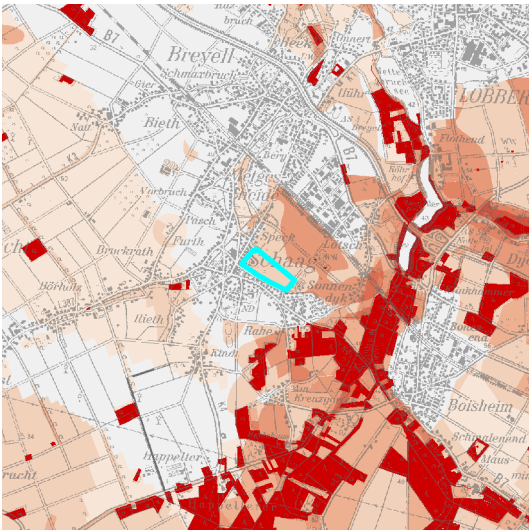
Im Ergebnis der Umweltprüfung werden die Auswirkungen einer ASB-Darstellung bei dieser Fläche schutzgutüber-
greifend als erheblich eingeschätzt. Detailbetrachtung siehe nachfolgende Seiten.

Kreis Viersen / Stadt Nettetal

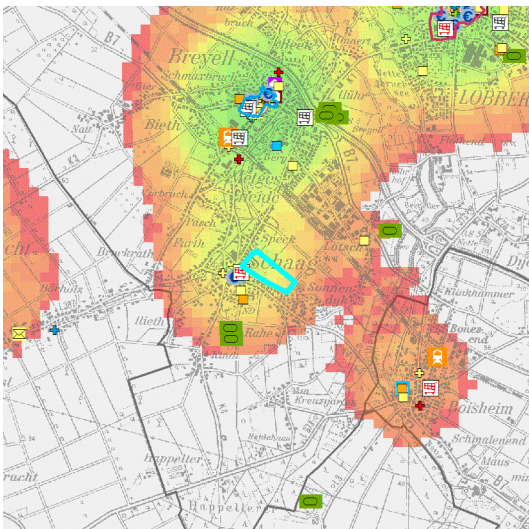
A Erreichbarkeit / Verkehr 4,2 Punkte



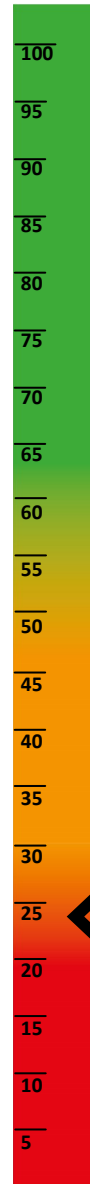
B Ökolog. Verträglichkeit 12 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 4,6 Punkte

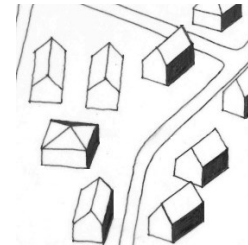


Punkte



D Städtebau 4 Punkte

Verfügbarkeit: schwierige Eigentumsverhältnisse (vielfältige Eigentümerstruktur); Mittelfristige Aktivierung; Räumliche Typologie „Typ 1 großzügige Eigenheimsiedlung“



E Ausbau und Planung 0 Punkte

F Brachflächenbonus 0 Punkte



Mögliche neue FNP-Darstellung (rund 10ha mit 250WE)

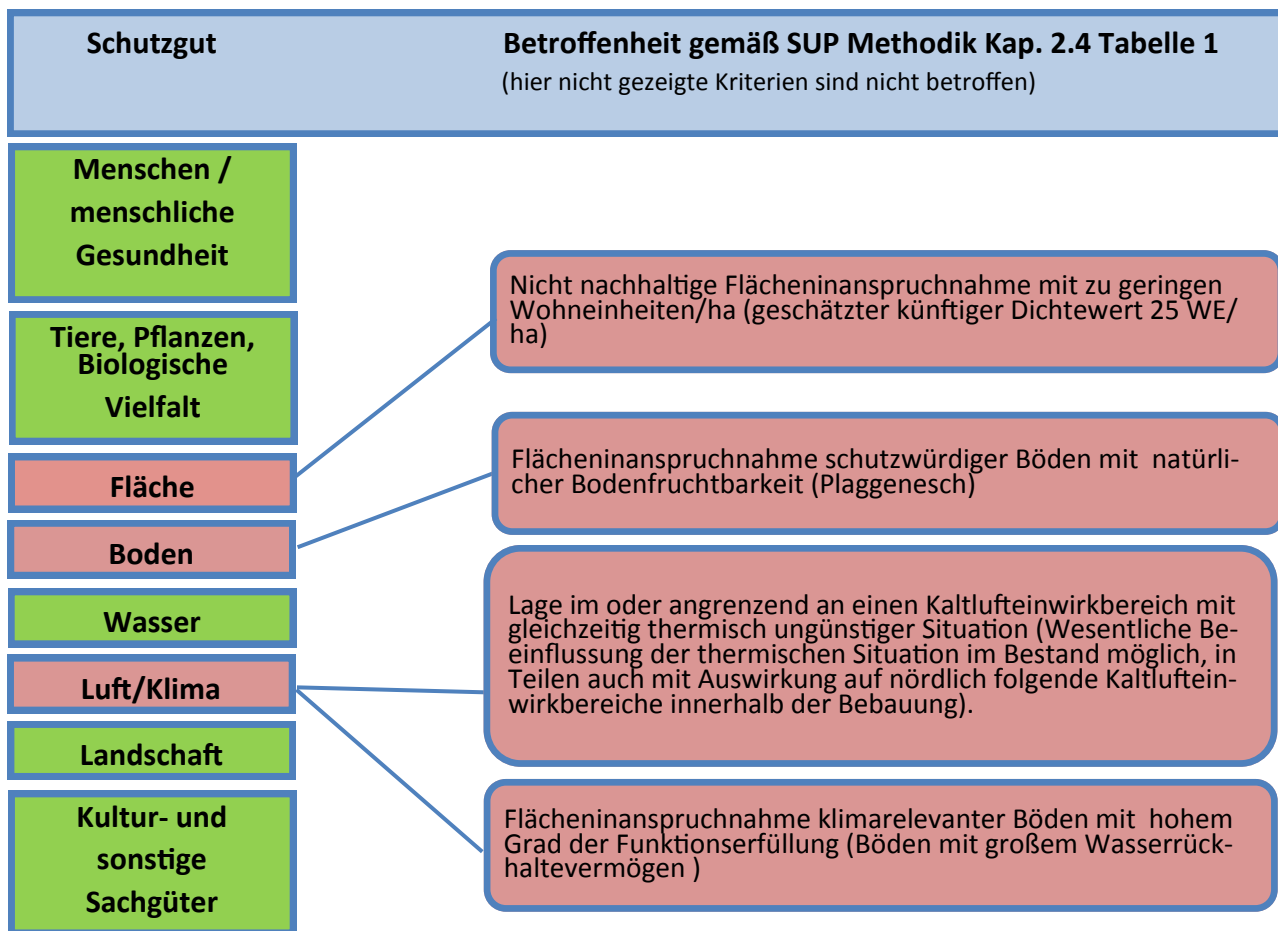
Fazit für die 1. RPD-Änderung

Aufgrund der geringen Punktzahl wird diese zusätzliche Reserve in der Nebenortslage Schaag nicht weiter verfolgt.

Die Diskrepanz zwischen dem Ergebnis der Kategorie B und dem Ergebnis gem. SUP beruht auf einer unterschiedlichen Betrachtungstiefe und der Prüfung unterschiedlicher Kriterien. Bspw. wurden die Aspekte des Klimas bei der Ersteinschätzung nicht berücksichtigt.

VIE_Net_04 (Schaag)

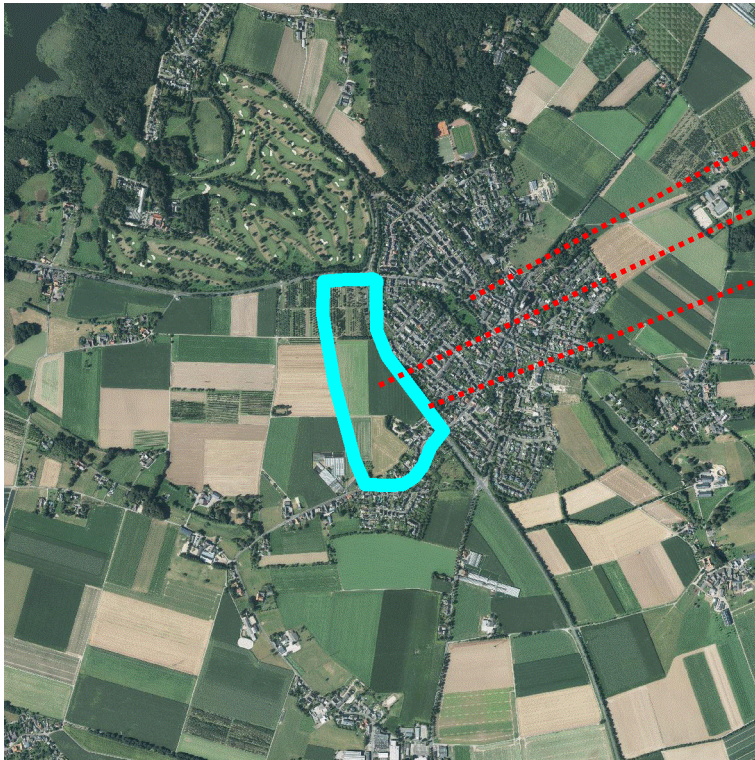
Strategische Umweltprüfung



Besondere Prüferfordernisse Natura 2000 oder Artenschutz	Besondere Prüferfordernisse im Sinne von Kap. 2.6 des Umweltberichtes wurden nicht festgestellt.
Nachrichtliche Hinweise	— —
Gründe für die Wahl des geprüften Bereiches, Alternativen	Die Nichtaufnahme dieses Standortes beruht auf einer planerischen Gesamtkonzeption. Zur gestuften Vorgehensweise bei der Alternativenprüfung wird auf Kap. 3.7 des Umweltberichtes verwiesen.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	Vgl. Kap. 2.4.9 in Verb. mit Kap. 3.7 des Umweltberichtes

Die Umweltauswirkungen dieser ASB-Festlegung werden zusammenfassend und schutzgutübergreifend als voraussichtlich erheblich prognostiziert.

VIE_Net_05 (Hinsbeck-West)



Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

- Nebenortslage Hinsbeck
- Landwirtschaftlich geprägte Fläche
- Trennende Bundesstraße

Luftbild 1:30.000

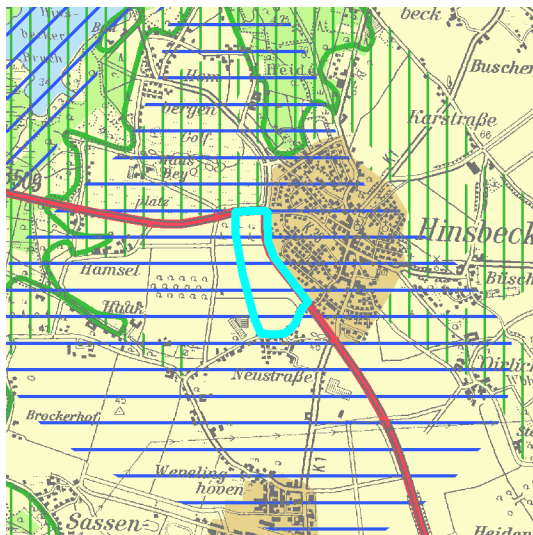
Planungsgebietsgröße 21,5 ha

Zusätzliche Anmerkungen: keine

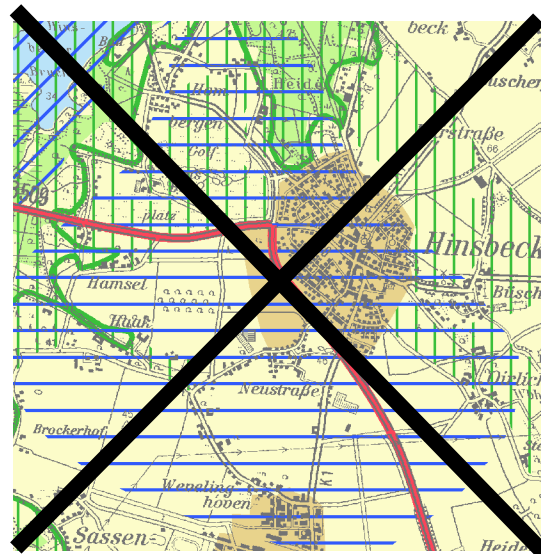
Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich; Bereich für den Grundwasser- und Gewässerschutz

15,4 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“



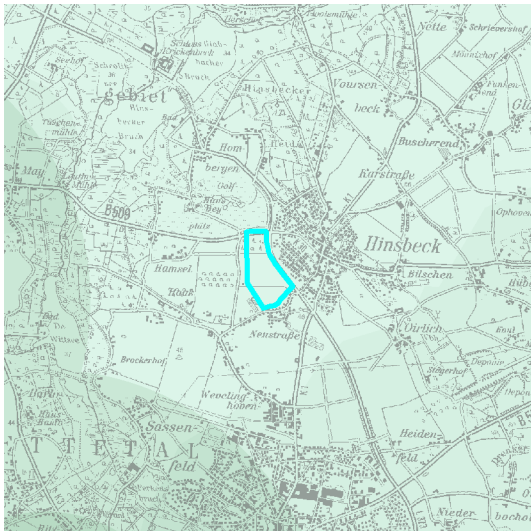
Plan / RPD Neu

Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

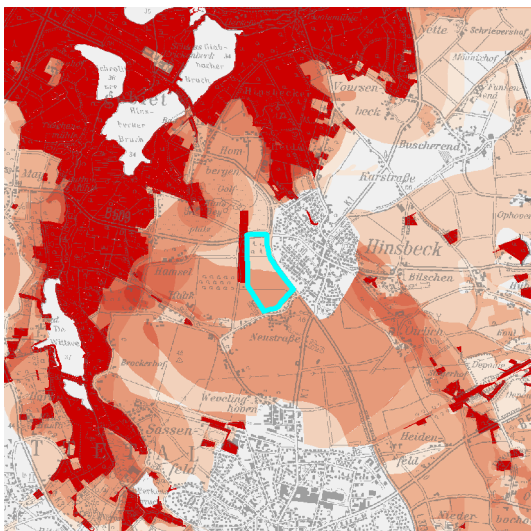
Im Ergebnis der Umweltprüfung werden die Auswirkungen einer ASB-Darstellung bei dieser Fläche schutzgutübergreifend als erheblich eingeschätzt. Detailbetrachtung siehe nachfolgende Seiten.

Kreis Viersen / Stadt Nettetal

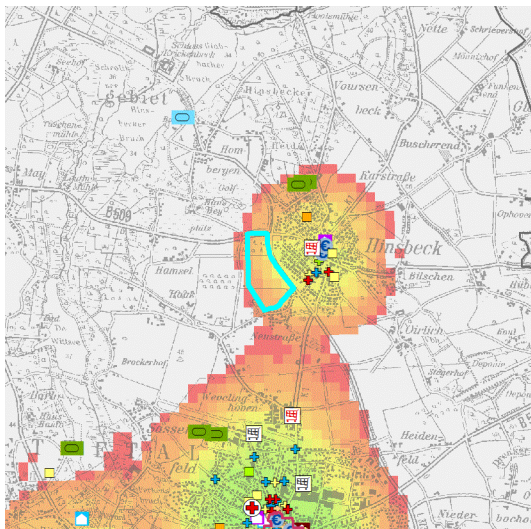
A Erreichbarkeit / Verkehr 0 Punkte



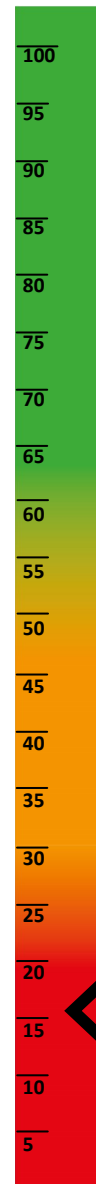
B Ökolog. Verträglichkeit 10 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 2,4 Punkte

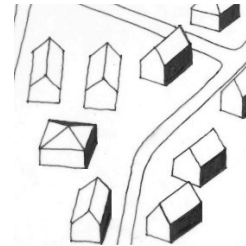


Punkte



D Städtebau 3 Punkte

Eigentumsrechte: schwierige Eigentumsverhältnisse (vielfältige Eigentümerstruktur); zeitl. Verfügbarkeit: langfristige Aktivierung nur möglich; Räumliche Typologie: Typ 1 großzügige Eigenheimsiedlung; 2 Punkte für das Handlungskonzept



E Ausbau und Planung 0 Punkte

F Brachflächenbonus 0 Punkte



Mögliche neue FNP-Darstellung (rund 23 ha mit 575 WE)

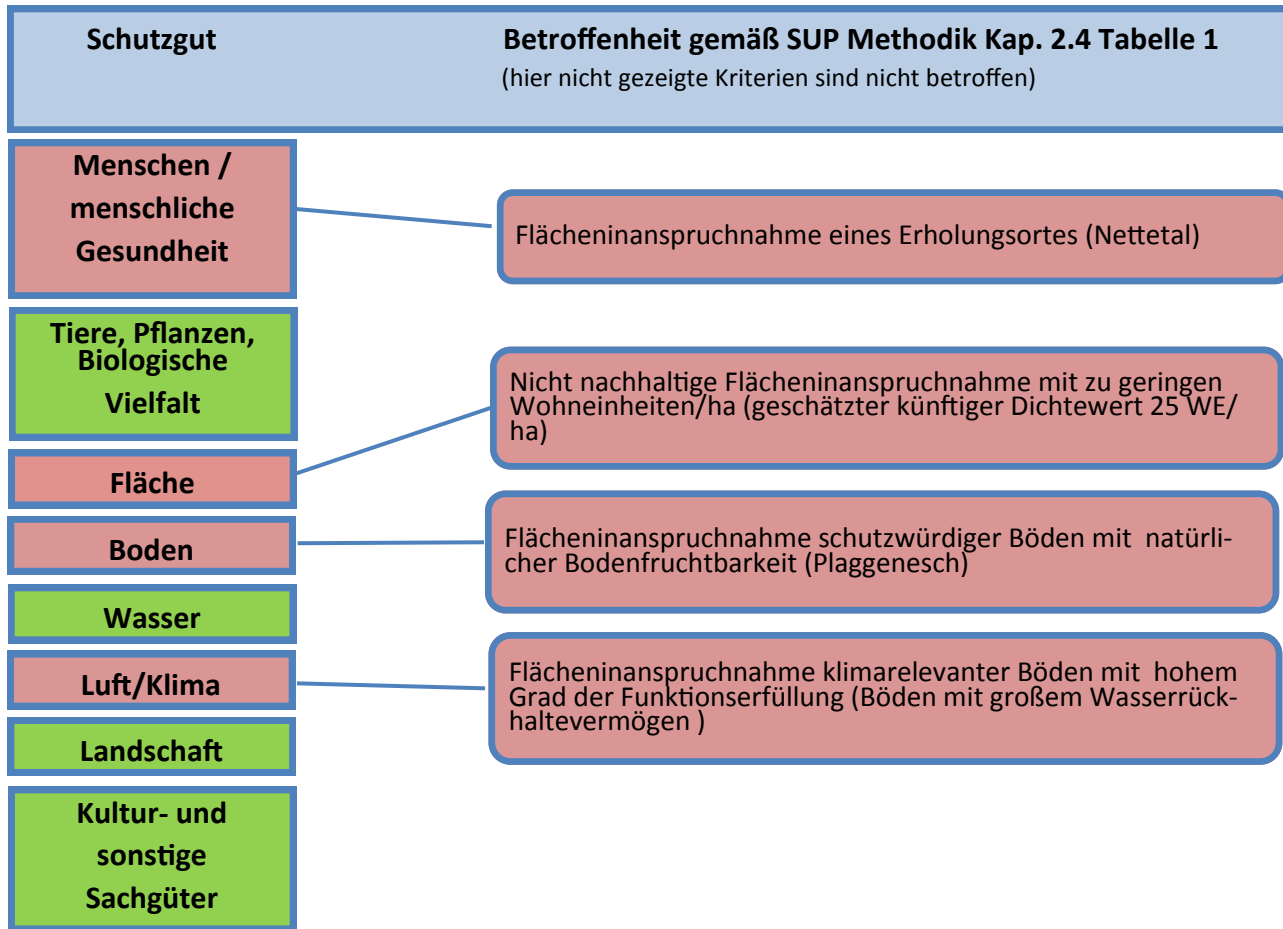
Fazit für die 1. RPD-Änderung

Diese Fläche wäre ein Neuansatz im Westen der L 509 in einer Nebenortslage. Aufgrund der schlechten ÖPNV-Anbindung nicht für den Bedarf „Mehr Wohnbauland an der Rheinschiene“ geeignet. Auch die übrigen Eigenschaften der Fläche verneinen eine weitere Berücksichtigung im Verfahren.

Die Diskrepanz zwischen dem Ergebnis der Kategorie B und dem Ergebnis gem. SUP beruht auf einer unterschiedlichen Betrachtungstiefe und der Prüfung unterschiedlicher Kriterien. Bspw. wurden die Aspekte des Klimas bei der Ersteinschätzung nicht berücksichtigt.

VIE_Net_05 (Hinsbeck-West)

Strategische Umweltprüfung



Besondere Prüferfordernisse Natura 2000 oder Artenschutz	Besondere Prüferfordernisse im Sinne von Kap. 2.6 des Umweltberichtes wurden nicht festgestellt.
Nachrichtliche Hinweise	— —
Gründe für die Wahl des geprüften Bereiches, Alternativen	Die Nichtaufnahme dieses Standortes beruht auf einer planerischen Gesamtkonzeption. Zur gestuften Vorgehensweise bei der Alternativenprüfung wird auf Kap. 3.7 des Umweltberichtes verwiesen.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	Vgl. Kap. 2.4.9 in Verb. mit Kap. 3.7 des Umweltberichtes

Die Umweltauswirkungen dieser ASB-Festlegung werden zusammenfassend und schutzgutübergreifend als voraussichtlich erheblich prognostiziert.

VIE_Net_06 (Lobberich)



Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 19,5 ha

Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

Hauptortslage

Industriebrache

Gewerbe Reserve

Zusätzliche Anmerkungen:

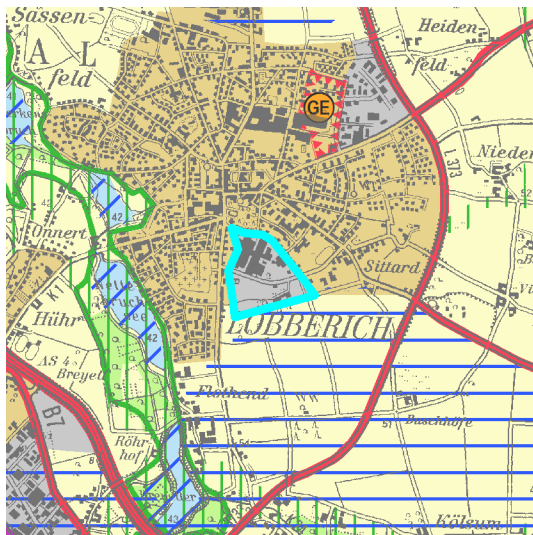
Im FNP als Gewerbefläche und im RPD als GIB dargestellt.

Bei einer Umsetzung der Flächen in der Bauleitplanung sind die Immissionen angrenzender Gewerbe- und Industriegebiete zu untersuchen, dabei sind bestehende Belastungen im Plangebiet sowie Genehmigungen und geltende Planungsrechte in den Gewerbegebieten zu berücksichtigen.

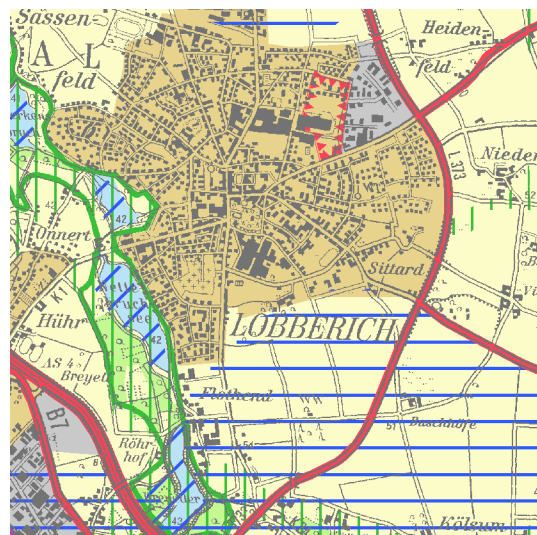
Regionalplanangaben

Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen

52,4 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“



Plan / RPD Neu

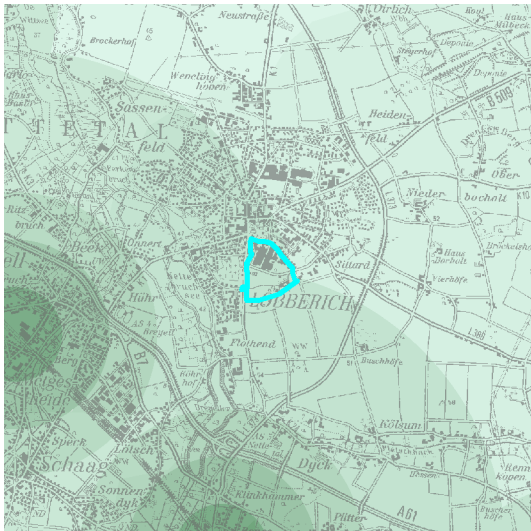
Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

Es erfolgte keine räumlich-konkrete Umweltprüfung, da grundsätzlich davon ausgegangen wird, dass die Rücknahme von gewerblichen Bauflächen zugunsten von Wohnbauflächen eine Verringerung bislang möglicher Intensitäten aus umweltfachlicher Sicht bedeutet.

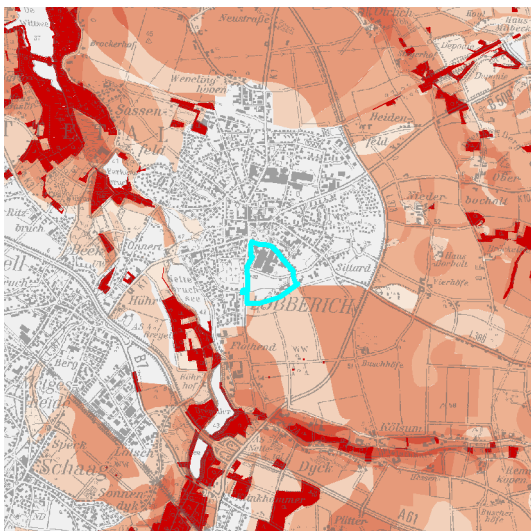
Der LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland weist auf die im Besonderen zu berücksichtigenden Denkmäler: Schloss Ingenhoven mit Park aus dem 15. Jh., Haus Erlenbruch mit Gartenanlage, Hofanlage Bengerhöfchen, Alte Kirche, Wohnhaus, Remise.

Kreis Viersen / Stadt Nettetal

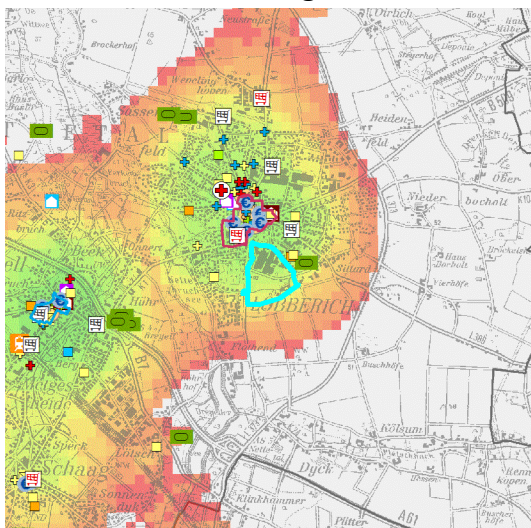
A Erreichbarkeit / Verkehr 4 Punkte



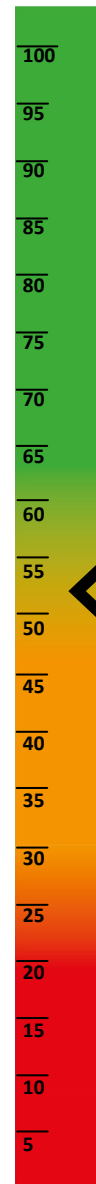
B Ökolog. Verträglichkeit 15 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 6,9 Punkte

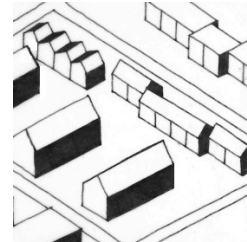


Punkte



D Städtebau 16,5 Punkte

Eigentumsrechte: zügige Verfügbarkeit (einfache Eigentumsverhältnisse); mittelfristige Aktivierung; Typologie Typ 3 „Wohnhäuser für alle“; 2 Punkte für das Handlungskonzept.



E Ausbau und Planung 0 Punkte

F Brachflächenbonus 10 Punkte



Mögliche neue FNP-Darstellung (rund 24ha mit 840WE)

Fazit für die 1. RPD-Änderung

Im RPD ist die Fläche als GIB dargestellt. Die Fläche ist zum Teil bebaut. Die gesamte Fläche ist im FNP als Gewerbefläche dargestellt.

Obwohl die Fläche wegen der geringen Punktzahl im Bereich Verkehr/Erreichbarkeit nur bedingt für den Bedarf für „Mehr Wohnbauland an der Rheinschiene“ geeignet ist, wird sie aufgrund der hohen Gesamtpunktzahl im weiteren Verfahren berücksichtigt.

VIE_Net_07 (Sassenfeld)



Bestand / Vorbelastungen /
derzeitiger Umweltzustand

Zuordnung zu Infrastruktur

landwirtschaftl. Nutzung

Hauptortslage

Zusätzliche Anmerkungen:
keine

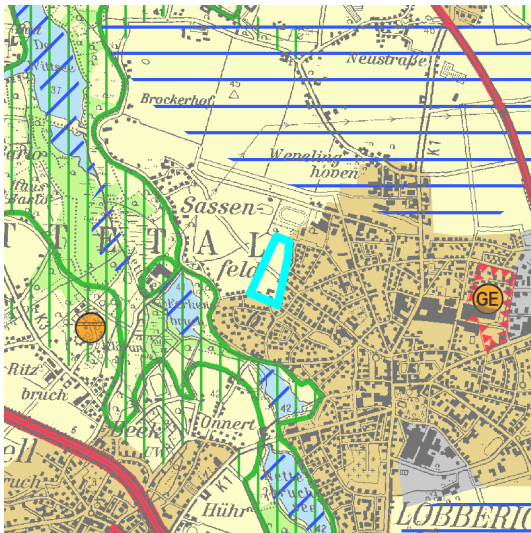
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 6,2 ha

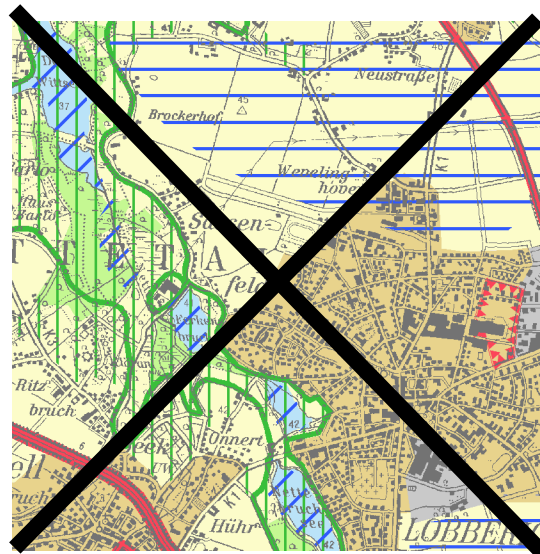
Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich

27 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“



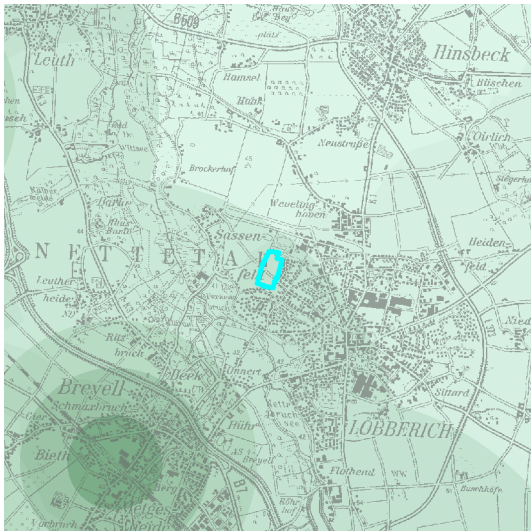
Plan / RPD Neu

Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

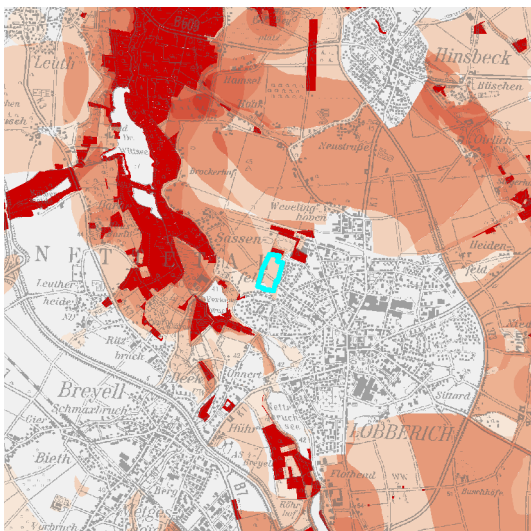
Die Fläche verfügt über eine Gesamtgröße von unter 10 ha und zeigt im Rahmen des Grobchecks gemäß Methodik der Umweltprüfung keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen.

Kreis Viersen / Stadt Nettetal

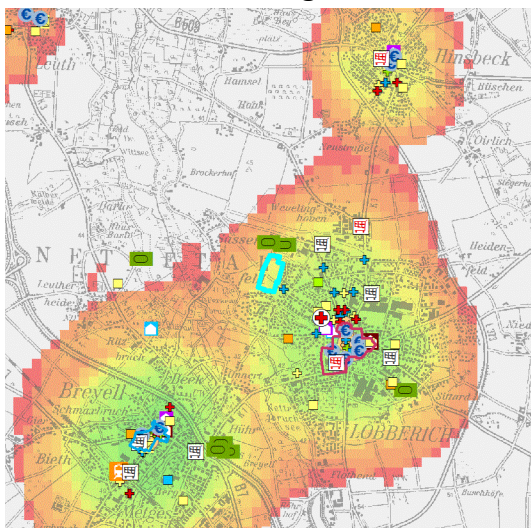
A Erreichbarkeit / Verkehr 4 Punkte



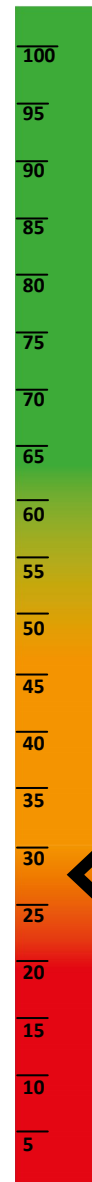
B Ökolog. Verträglichkeit 13 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 4,5 Punkte

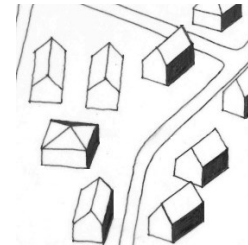


Punkte



D Städtebau 5,5 Punkte

Eigentumsrechte: zügige Verfügbarkeit (einfache Eigentumsverhältnisse); langfristige Aktivierung; Räumliche Typologie „Typ 1 groß-zügige Eigenheimsiedlung“ 2 Punkte für das Handlungskonzept.



E Ausbau und Planung 0 Punkte

F Brachflächenbonus 0 Punkte



Mögliche neue FNP-Darstellung (rund 6 ha mit 150 WE)

Fazit für die 1. RPD-Änderung

Aufgrund der Lage eher für den langfristigen Basisbedarf zu sehen. Auch die niedrige Bewertung im Bereich Verkehr/ Erreichbarkeit spricht nicht für eine Berücksichtigung der Fläche für den Bedarf für „Mehr Wohnbauland an der Rheinschiene“. Aufgrund des fehlenden Bedarfes wird die Fläche nicht weiter verfolgt.

VIE_Net_08 (Nettetal-Nord)



Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

Landwirtschaftliche Nutzung mit überlagernder Darstellung Bereich für Grundwasser- und Gewässerschutz

Restrukturierung Nideck-Gelände

Hauptortslage

Zusätzliche Anmerkungen:
keine

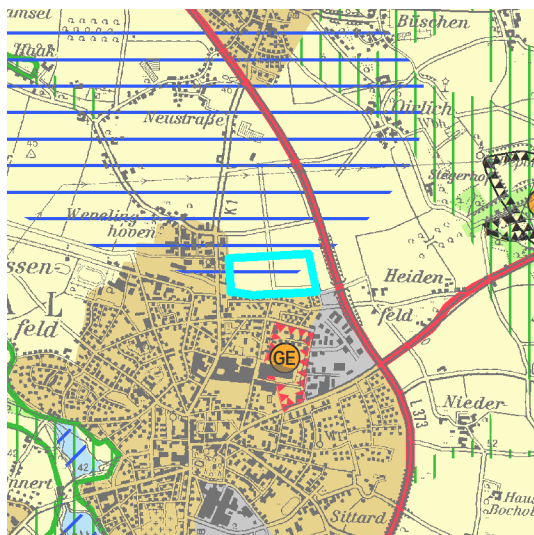
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße ca. 13 ha

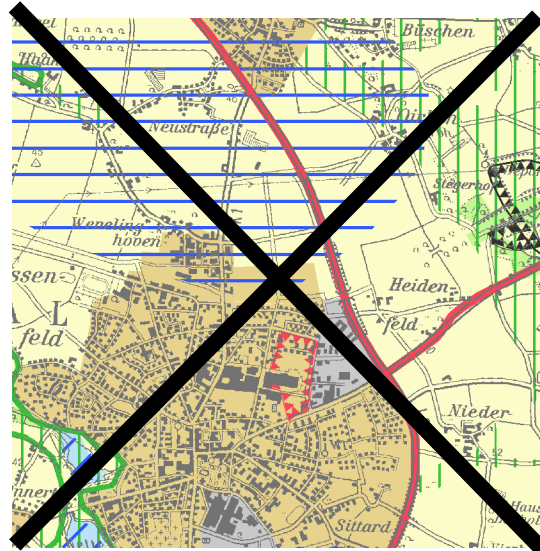
Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich; Bereich für den Grundwasser- und Gewässerschutz

26,3 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“



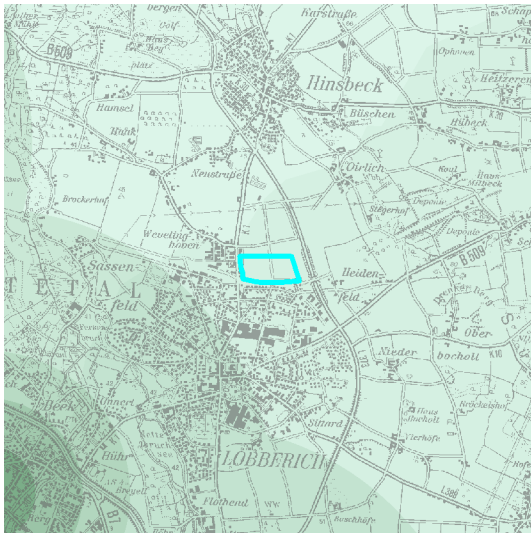
Plan / RPD Neu

Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

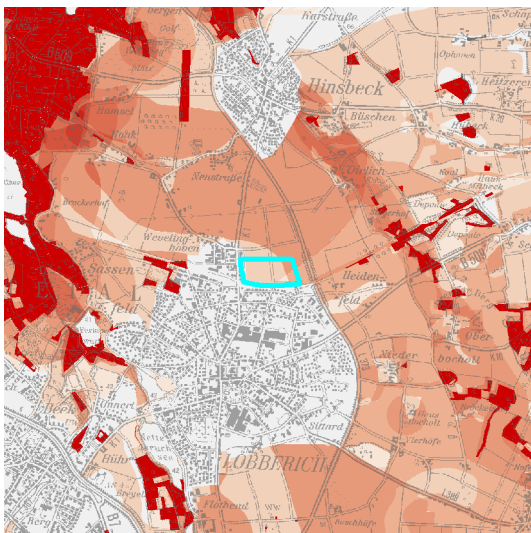
Im Ergebnis der Umweltprüfung werden die Auswirkungen einer ASB-Darstellung bei dieser Fläche schutzgutübergreifend als erheblich eingeschätzt. Detailbetrachtung siehe nachfolgende Seiten.

Kreis Viersen / Stadt Nettetal

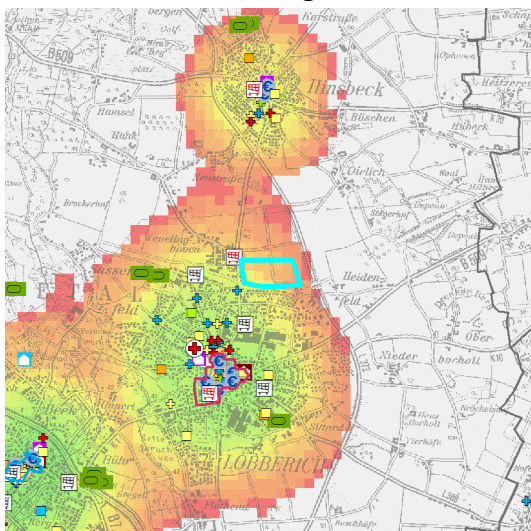
A Erreichbarkeit / Verkehr 1 Punkte



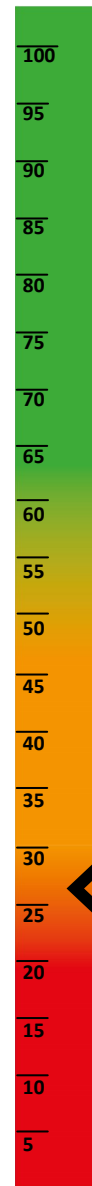
B Ökolog. Verträglichkeit 12 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 2,8 Punkte

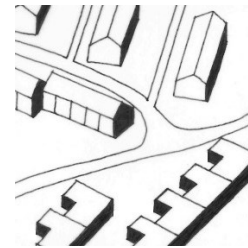


Punkte



D Städtebau 10,5 Punkte

Eigentumsrechte: zügige Verfügbarkeit (einfache Eigentumsverhältnisse); langfristige Aktivierung; Typologie Typ 2 „Das dichte Dorf/ die flächensparende Eigenheimsiedlung“ 2 Punkte für das Handlungskonzept.



E Ausbau und Planung 0 Punkte

F Brachflächenbonus 0 Punkte



Mögliche neue FNP-Darstellung (rund 12 ha mit 300 WE)

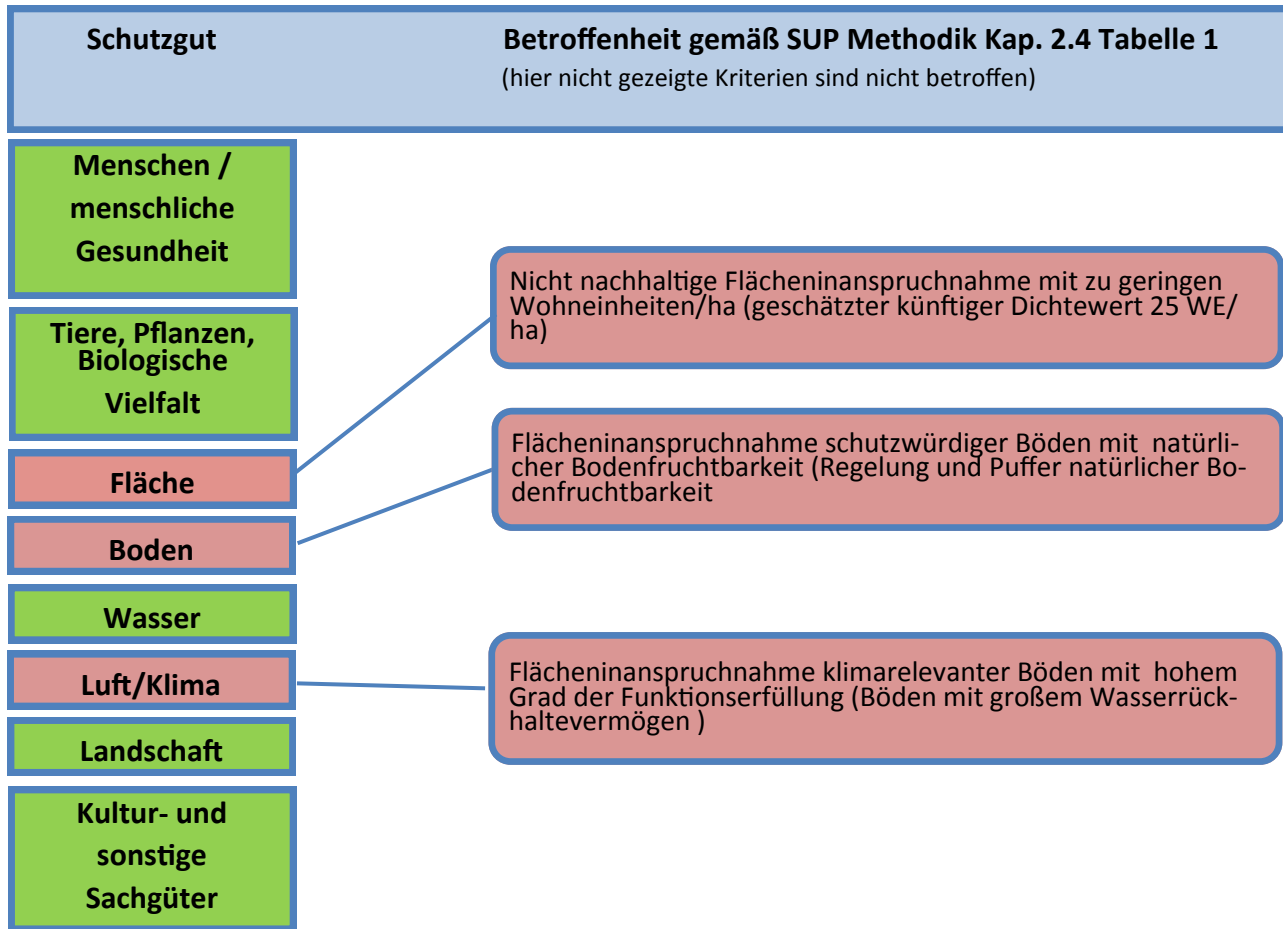
Fazit für die 1. RPD-Änderung

Aufgrund der Lage eher für den langfristigen Basisbedarf zu sehen. Auch die niedrige Bewertung im Bereich Verkehr/ Erreichbarkeit spricht nicht für eine Berücksichtigung der Fläche für den Bedarf für „Mehr Wohnbauland an der Rheinschiene“. Aufgrund des fehlenden Bedarfes wird die Fläche nicht weiter verfolgt.

Die Diskrepanz zwischen dem Ergebnis der Kategorie B und dem Ergebnis gem. SUP beruht auf einer unterschiedlichen Betrachtungstiefe und der Prüfung unterschiedlicher Kriterien. Bspw. wurden die Aspekte des Klimas bei der Ersteinschätzung nicht berücksichtigt.

VIE_Net_08 (Nettetal-Nord)

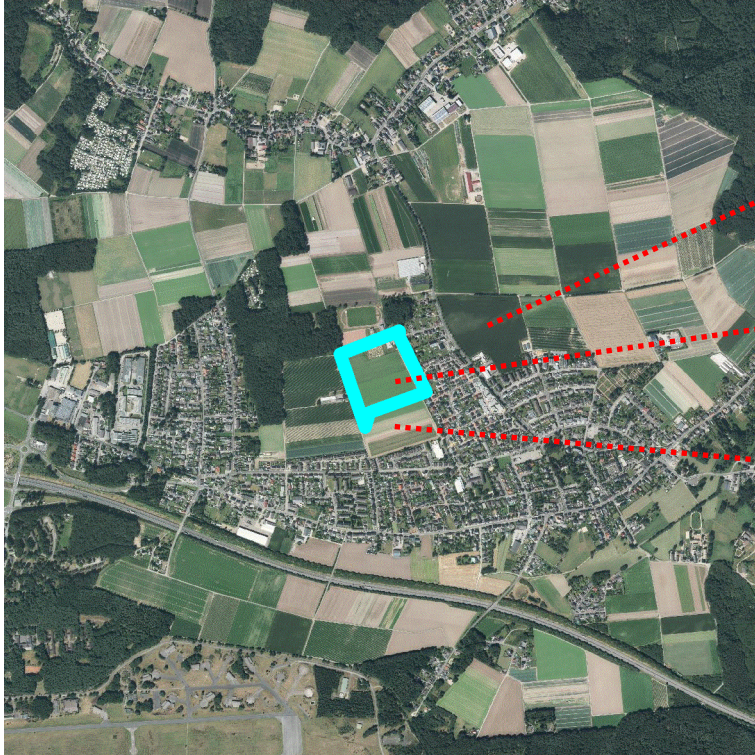
Strategische Umweltprüfung



Besondere Prüferfordernisse Natura 2000 oder Artenschutz	Besondere Prüferfordernisse im Sinne von Kap. 2.6 des Umweltberichtes wurden nicht festgestellt.
Nachrichtliche Hinweise	— —
Gründe für die Wahl des geprüften Bereiches, Alternativen	Die Nichtaufnahme dieses Standortes beruht auf einer planerischen Gesamtkonzeption. Zur gestuften Vorgehensweise bei der Alternativenprüfung wird auf Kap. 3.7 des Umweltberichtes verwiesen.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	Vgl. Kap. 2.4.9 in Verb. mit Kap. 3.7 des Umweltberichtes

Die Umweltauswirkungen dieser ASB-Festlegung werden zusammenfassend und schutzgutübergreifend als voraussichtlich erheblich prognostiziert.

VIE_NIE_01 (Elmpt-Nord)



Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

Große FNP-Reserve

Landwirtschaftlich geprägt

ASB-Reserve

Zusätzliche Anmerkungen:
keine

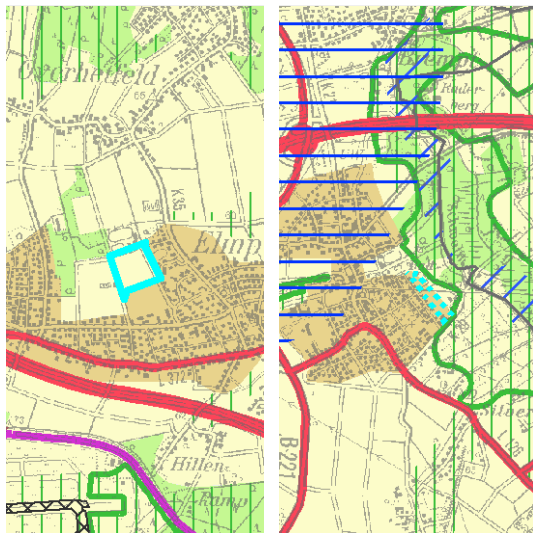
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 6,8 ha

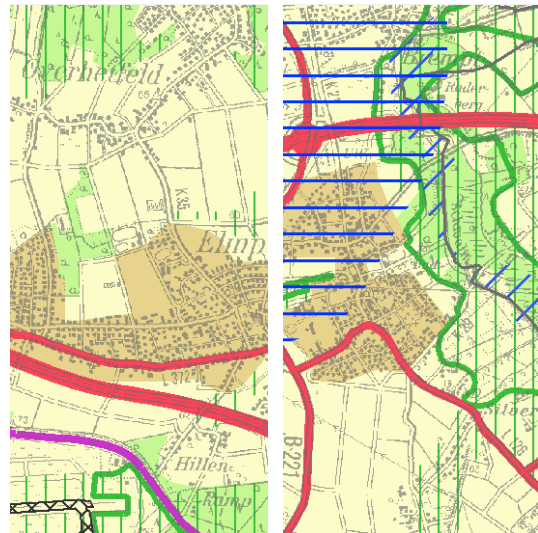
Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich

27,2 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“



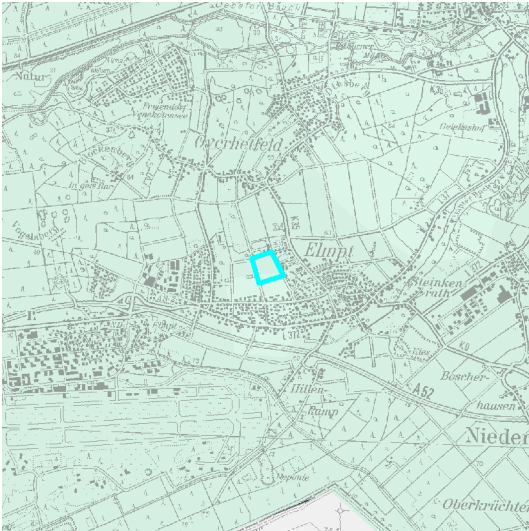
Plan / RPD Neu

Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

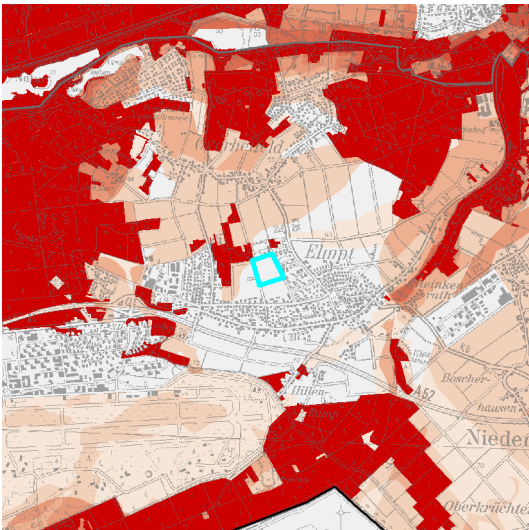
Die Fläche verfügt über eine Gesamtgröße von unter 10 ha und zeigt im Rahmen des Grobchecks gemäß Methodik der Umweltprüfung keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen.

Kreis Viersen / Gemeinde Niederkrüchten

A Erreichbarkeit / Verkehr 0,7 Punkte



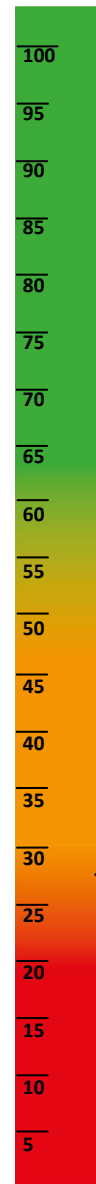
B Ökolog. Verträglichkeit 15 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 2,5 Punkte

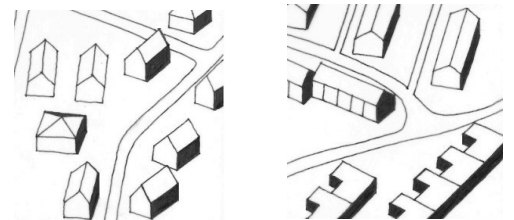


Punkte



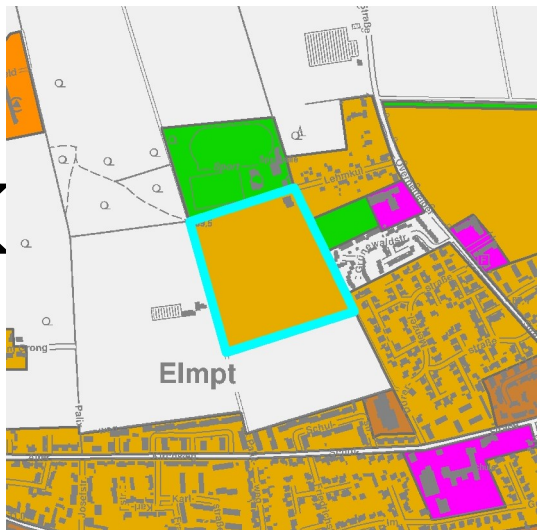
D Städtebau 9 Punkte

Eigentumsrechte: zügige Verfügbarkeit (einfache Eigentumsverhältnisse); Mittelfristige Aktivierung; Typologie: Typ 1 bis 2 „großzügige Eigenheimsiedlung, dichtes Dorf/die flächensparende Eigenheimsiedlung“; Handlungskonzept Wohnen 2P.



E Ausbau und Planung 0 Punkte

F Brachflächenbonus 0 Punkte

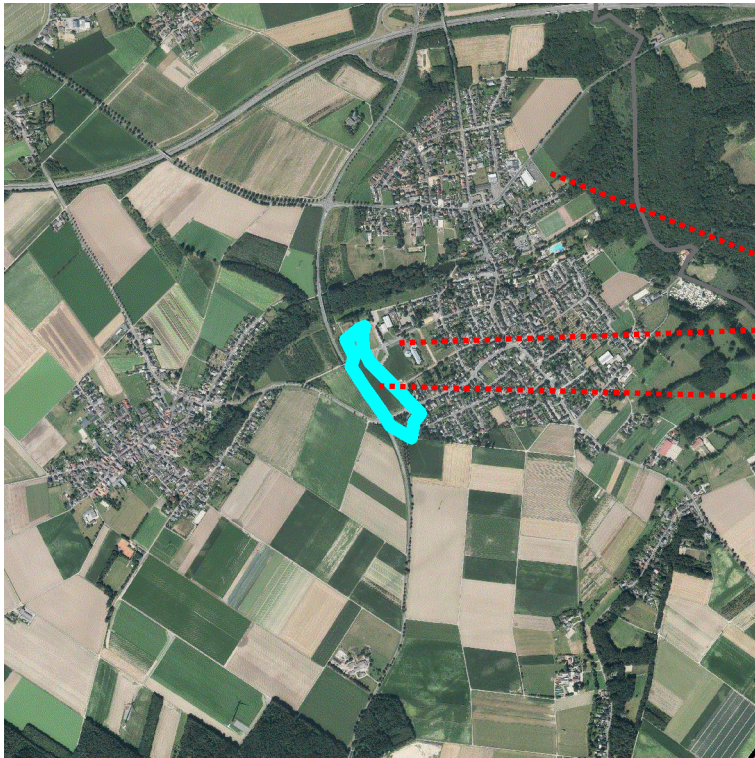


Mögliche neue FNP-Darstellung (rund 6 ha mit 150 WE)

Fazit für die 1. RPD-Änderung

Im Hinblick auf den lokalen Bedarf sowie die geplante gewerbliche Entwicklung des ehemaligen Flughafens Elmpt soll diese Fläche in Elmpt als ASB dargestellt werden. In der Ortslage Niederkrüchten wird ein ASB entsprechend reduziert (ASB-Tausch). Der gestr. ASB wird als Sondierungsbe-
reich in die Beikarte aufgenommen.

VIE_Nie_02 (Niederkrüchten-West)



Bestand / Vorbelastungen /
derzeitiger Umweltzustand

Reserve im Osten

Schulzentrum

Restfläche zwischen B221 und ASB

Zusätzliche Anmerkungen:
keine

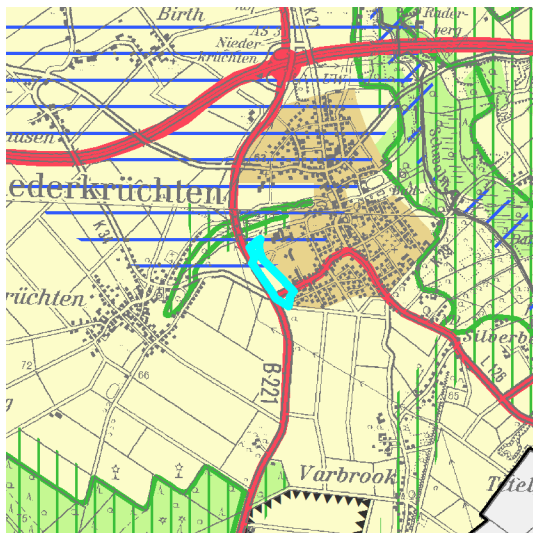
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 4 ha

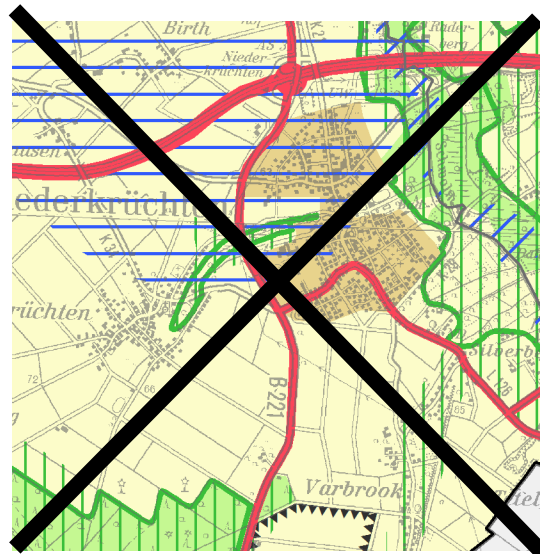
Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich

27,9 P.



Plan / RPD Alt „SUP_Nullvariante“



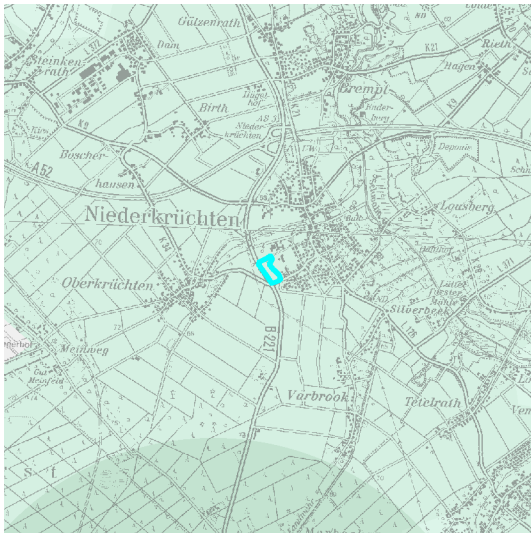
Plan / RPD Neu

Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

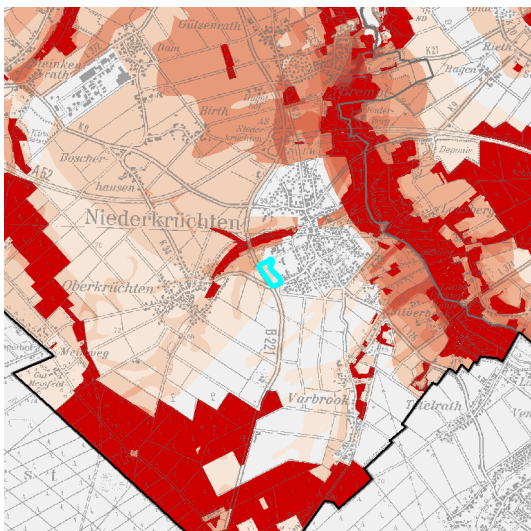
Die Fläche verfügt über eine Gesamtgröße von unter 10 ha und zeigt im Rahmen des Grobchecks gemäß Methodik der Umweltprüfung keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen.

Kreis Viersen / Gemeinde Niederkrüchten

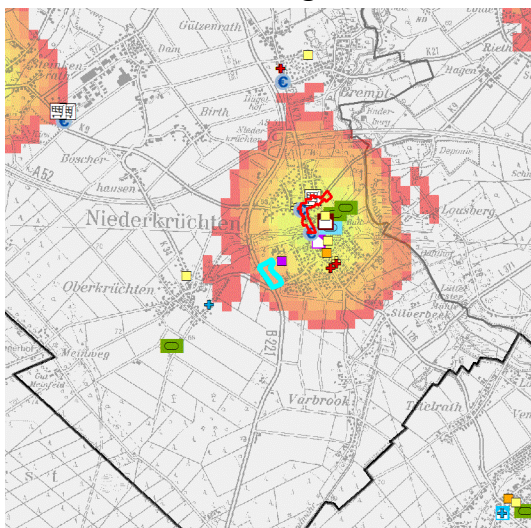
A Erreichbarkeit / Verkehr 1 Punkte



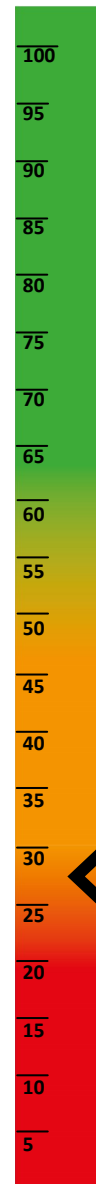
B Ökolog. Verträglichkeit 14 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 1,9 Punkte

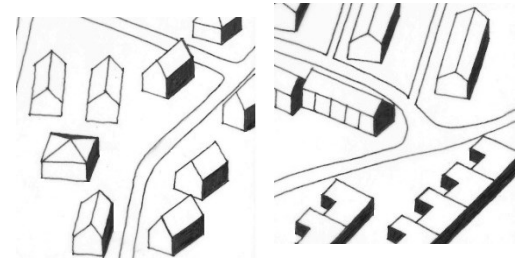


Punkte



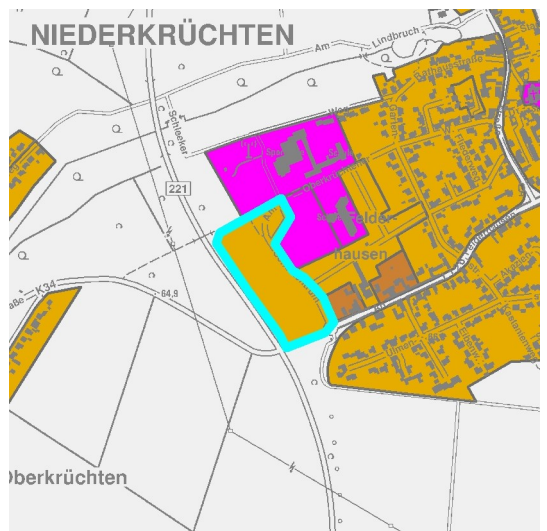
D Städtebau 11 Punkte

Verfügbarkeit: einfache Eigentumsverhältnisse (im Zugriff der Stadt); Mittelfristige Aktivierung; Typologie: Typ 1 bis 2 „großzügige Eigenheimsiedlung, dichtes Dorf/die flächensparende Eigenheimsiedlung „; Handlungskonzept Wohnen 2P.



E Ausbau und Planung 0 Punkte

F Brachflächenbonus 0 Punkte

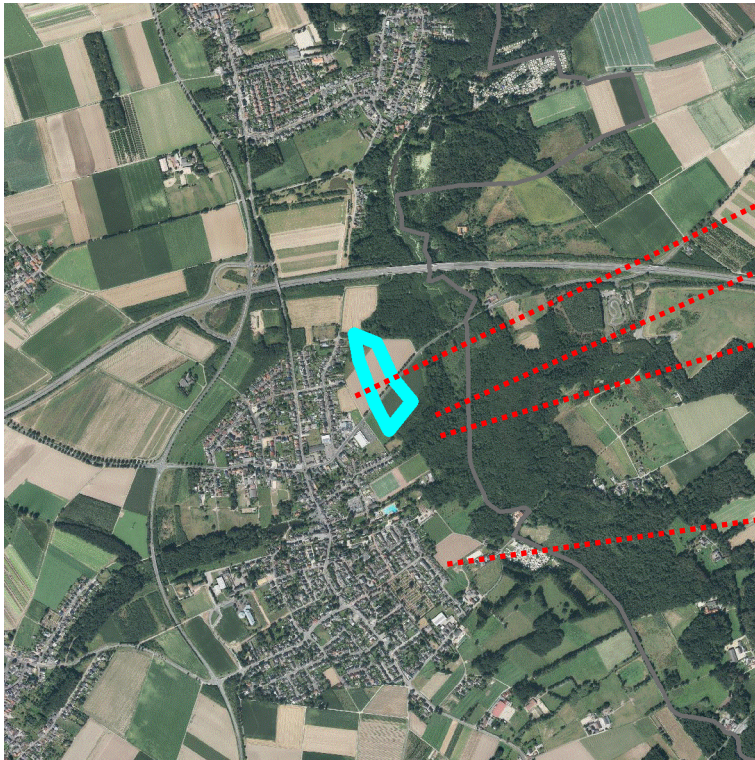


Mögliche neue FNP-Darstellung (rund 4 ha mit 100 WE)

Fazit für die 1. RPD-Änderung

Bei entsprechendem Basisbedarf gute Siedlungsfläche im Anschluss an den ASB, unmittelbar neben einem Schulzentrum. Wegen der niedrigen Bewertung im Bereich Verkehr/ Erreichbarkeit nicht für den Bedarf für „Mehr Wohnbauland an der Rheinschiene“ geeignet. Die Fläche wird aufgrund fehlenden Bedarfs und geringer Punktzahl nicht weiter verfolgt.

VIE_Nie_03 (Niederkrüchten-Nord)



Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

Vorh. FNP-Reserve

Ökol. Hochwertige Flächen

Das Plangebiet liegt im Nahbereich eines
VSG-, eines FFH-Gebiets sowie eines NSG.

Vorh. ASB-Reserve

Zusätzliche Anmerkungen: Im Anschluss an
eine vorh. FNP-Reserve

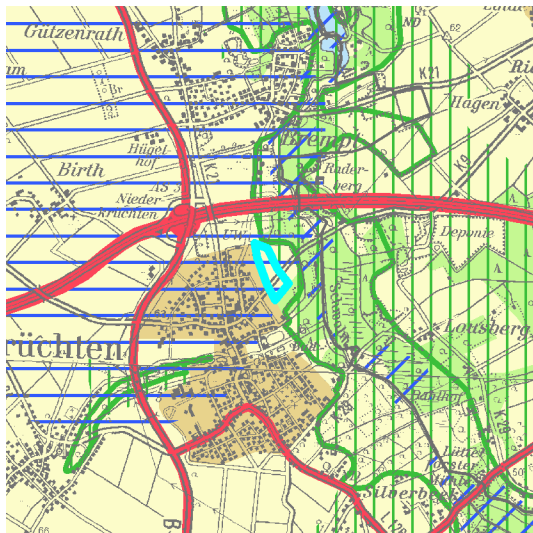
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 3,6 ha

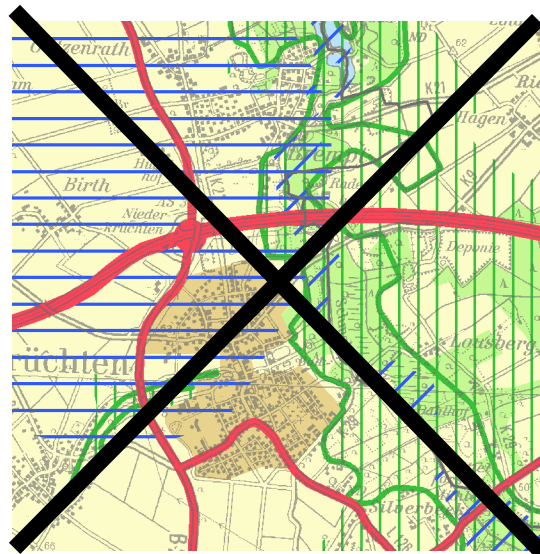
Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich; Bereich für den Grundwasser- und Gewässerschutz

22 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“



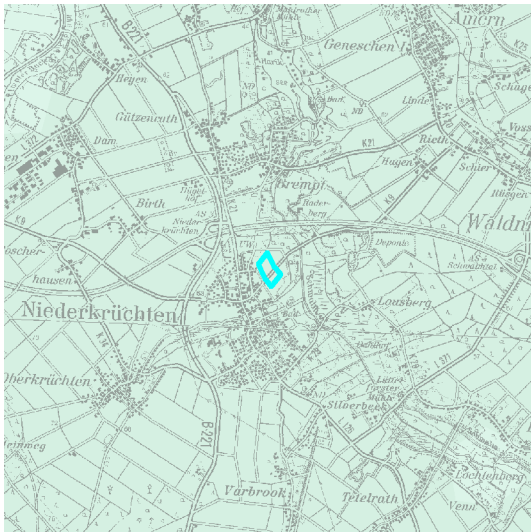
Plan / RPD Neu

Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

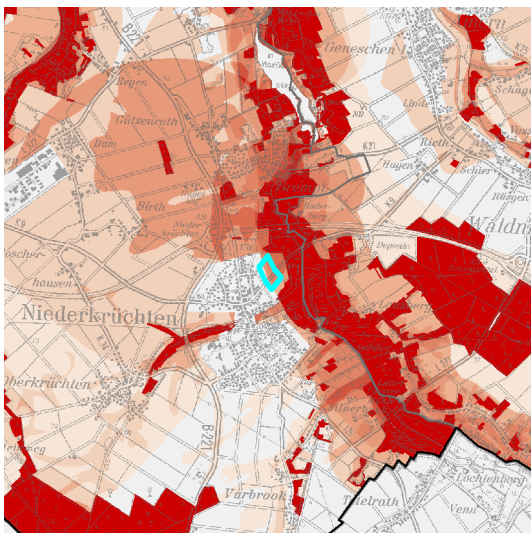
Im Ergebnis der Umweltprüfung werden die Auswirkungen einer ASB-Darstellung bei dieser Fläche schutzgutübergreifend als erheblich eingeschätzt. Detailbetrachtung siehe nachfolgende Seiten.

Kreis Viersen / Gemeinde Niederkrüchten

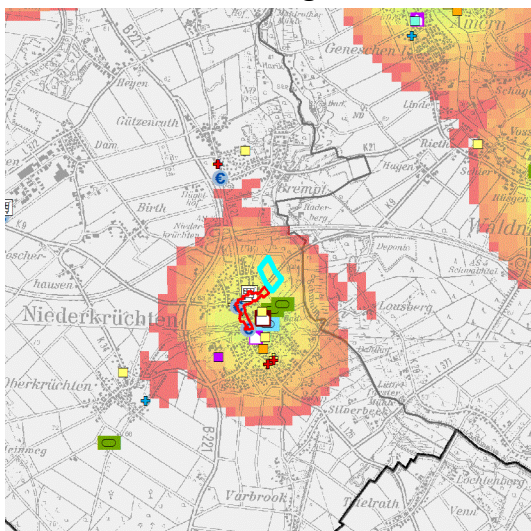
A Erreichbarkeit / Verkehr 1 Punkte



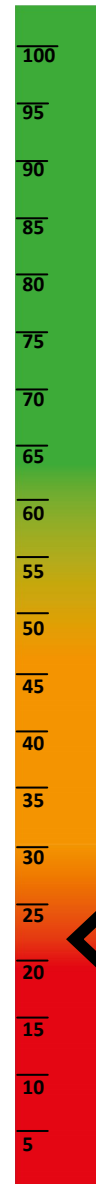
B Ökolog. Verträglichkeit 9 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 4 Punkte

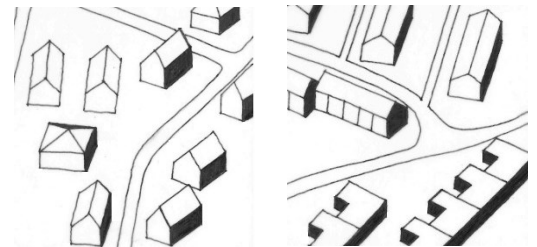


Punkte



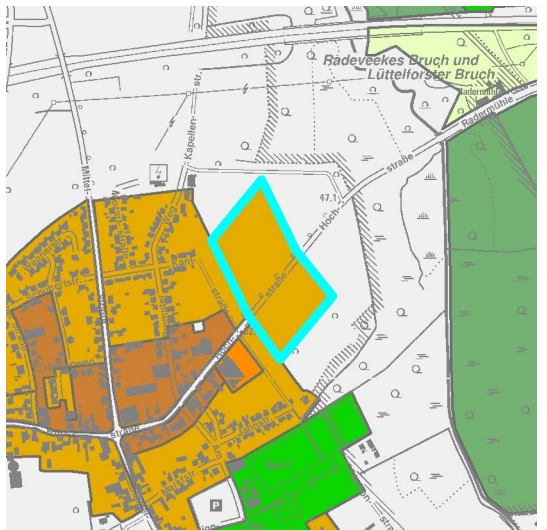
D Städtebau 8 Punkte

Eigentumsverhältnis: einfache Eigentumsverhältnisse bei langfristiger Verfügbarkeit; Typologie: Typ 1 bis 2 ; Handlungskonzept Wohnen 2P.



E Ausbau und Planung 0 Punkte

F Brachflächenbonus 0 Punkte



Mögliche neue FNP-Darstellung (rund 4 ha mit 100 WE)

Fazit für die 1. RPD-Änderung

Im Vergleich zu VIE_Nie_02 die deutlich schlechtere Alternative in der Ortslage Niederkrüchten. Die Vielzahl der in der SUP vorliegenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter sprechen gegen eine Darstellung als ASB. Darüber hinaus wird die Fläche wegen der geringen Gesamtpunktzahl und des fehlenden Bedarfes nicht weiter verfolgt.

VIE_Nie_03 (Niederkrüchten-Nord)

Strategische Umweltprüfung

Schutzgut	Betroffenheit gemäß SUP Methodik Kap. 2.4 Tabelle 1 (hier nicht gezeigte Kriterien sind nicht betroffen)
Menschen / menschliche Gesundheit	Lage im Umfeld von 300m zu FFH-/oder Vogelschutzgebiet. (DE-4803-301 Schwalm, Knippertzbach, Raderveekesu. Luettelforster Bruch)) und (DE-4603-401 VSG Schwalm-NettePlatte mit Grenzwald und Meinweg)
Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Fläche	Vorkommen eines Naturschutzgebietes im Umfeld 300 m (VIE-010 NSG Raderveekes Bruch und Luettelforster Bruch)
Boden	Nicht nachhaltige Flächeninanspruchnahme mit zu geringen Wohneinheiten/ha (geschätzter künftiger Dichtewert 25 WE/ha)
Wasser	
Luft/Klima	Flächeninanspruchnahme von klimarelevanten Böden mit großem Wasserrückhaltevermögen
Landschaft	Vorkommen einer Landschaftsbildeinheit herausragender Bedeutung im Umfeld 300m (LBE-I-027-F FB Düsseldorf)
Kultur- und sonstige Sachgüter	Flächeninanspruchnahme innerhalb eines regional bedeutsamen Kulturlandschaftsbereiches (RPD 071- Tal der Schwalm) zwischen Rickelrath und Brüggen
Besondere Prüferfordernisse Natura 2000 oder Artenschutz	Wegen der geringen Punktzahl im Ranking wurde von einer FFH-Vorprüfung abgesehen. Vorbehaltlich wird von erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes bzw. des Vogelschutzgebietes ausgegangen.
Nachrichtliche Hinweise	Lage im Naturpark NTP-011 (Naturpark Maas-Schwalm-Nette)
Gründe für die Wahl des geprüften Bereiches, Alternativen	Die Nichtaufnahme dieses Standortes beruht auf einer planerischen Gesamtkonzeption. Zur gestuften Vorgehensweise bei der Alternativenprüfung wird auf Kap. 3.7 des Umweltberichtes verwiesen.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	Vgl. Kap. 2.4.9 in Verb. mit Kap. 3.7 des Umweltberichtes

Die Umweltauswirkungen dieser ASB-Festlegung werden zusammenfassend und schutzgutübergreifend als voraussichtlich erheblich prognostiziert.

VIE_Nie_04 (Niederkrüchten– Süd)



Bestand / Vorbelastungen /
derzeitiger Umweltzustand

FNP-Reserve

ASB-Reserve

Plausible Arrondierung

Landwirtschaftl geprägter Raum

Zusätzliche Anmerkungen:
keine

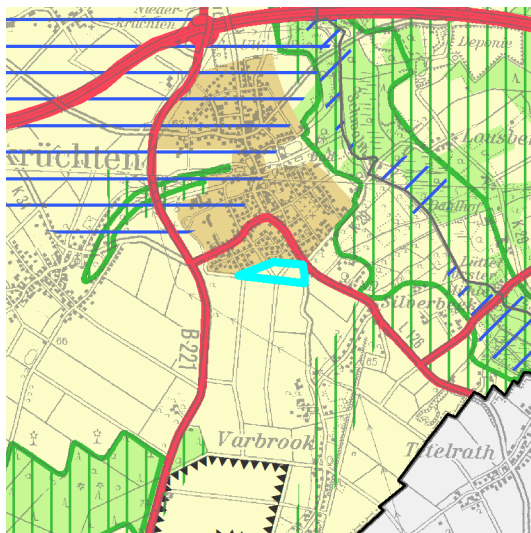
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 3,7 ha

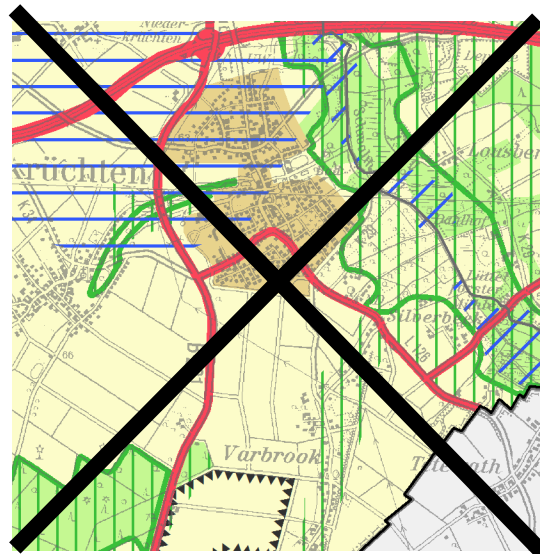
Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum– und Agrarbereich

25,4 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“



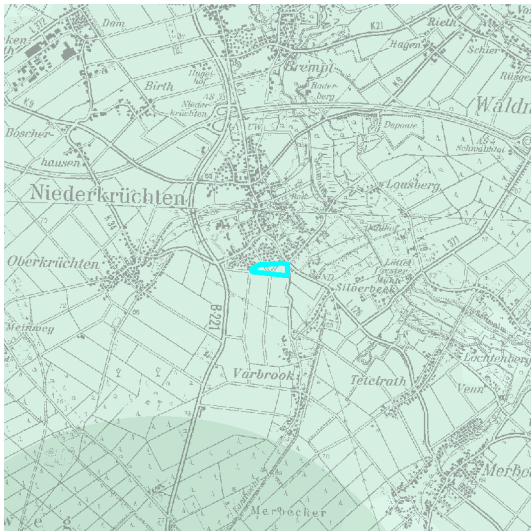
Plan / RPD Neu

Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

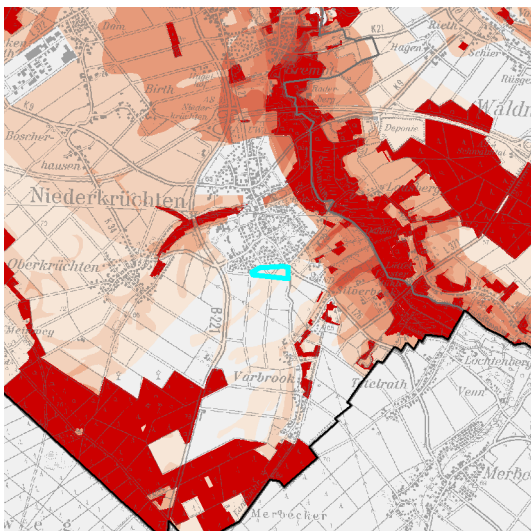
Die Fläche verfügt über eine Gesamtgröße von unter 10 ha und zeigt im Rahmen des Grobchecks gemäß Methodik der Umweltprüfung keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen.

Kreis Viersen / Gemeinde Niederkrüchten

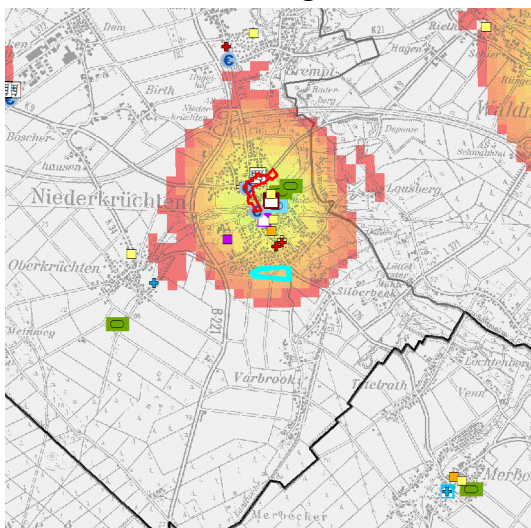
A Erreichbarkeit / Verkehr 1 Punkte



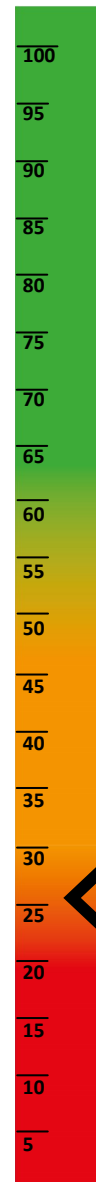
B Ökolog. Verträglichkeit 14 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 2,4 Punkte

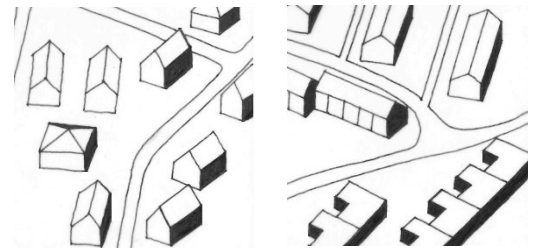


Punkte



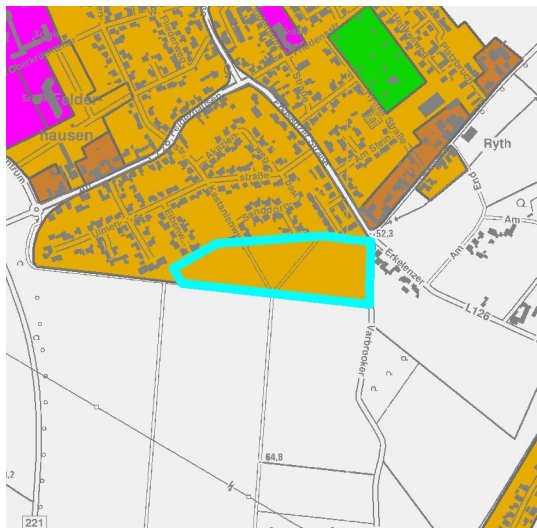
D Städtebau 8 Punkte

Eigentumsverhältnis: zügige Verfügbarkeit (einfache Eigentumsverhältnisse); Verfügbarkeit: schwierige Eigentumsverhältnisse (vielfältige Eigentümerstruktur); Typologie: Typ 1 bis 2 ; Handlungskonzept Wohnen 2P.



E Ausbau und Planung 0 Punkte

F Brachflächenbonus 0 Punkte

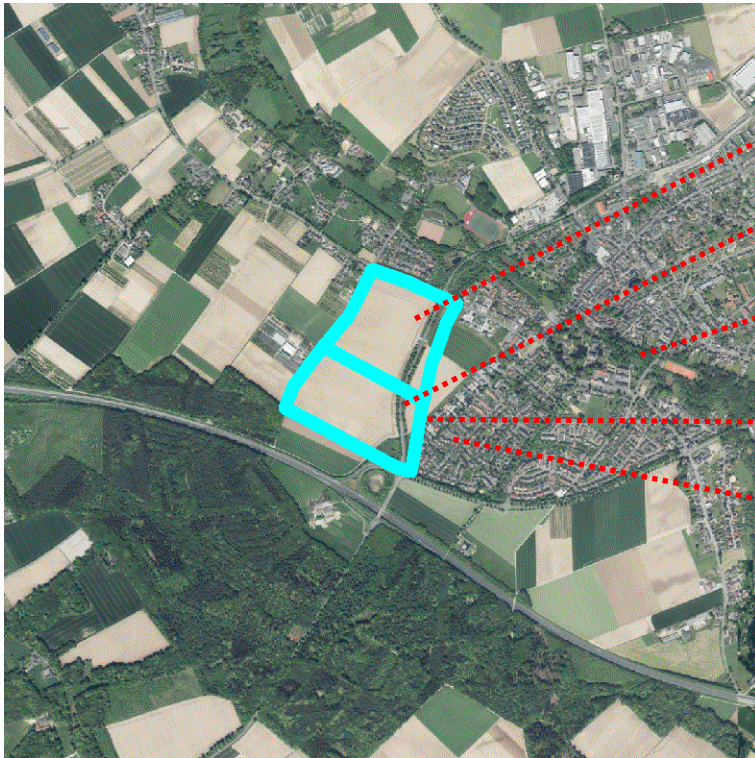


Mögliche neue FNP-Darstellung (rund 6 ha mit 150 WE)

Fazit für die 1. RPD-Änderung

Im Vergleich zu VIE_Nie_02 eine schlechtere Alternative in der Ortslage Niederkrüchten. Die Fläche wird wegen der geringen Punktzahl und des fehlenden Bedarfes nicht weiter verfolgt.

VIE_Sch_01 (Waldniel_West; Sondierungsbereich)



Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

Landwirtschaftliche Fläche

Im RPD Sondierungsbereich

Hauptortslage

Jenseits der vorh. Umgehungsstraße

Neubausiedlung z.T. umgesetzt

Zusätzliche Anmerkungen:
keine

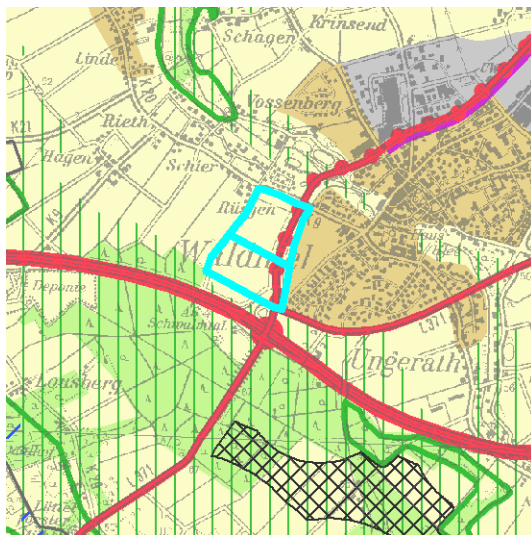
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 29 ha

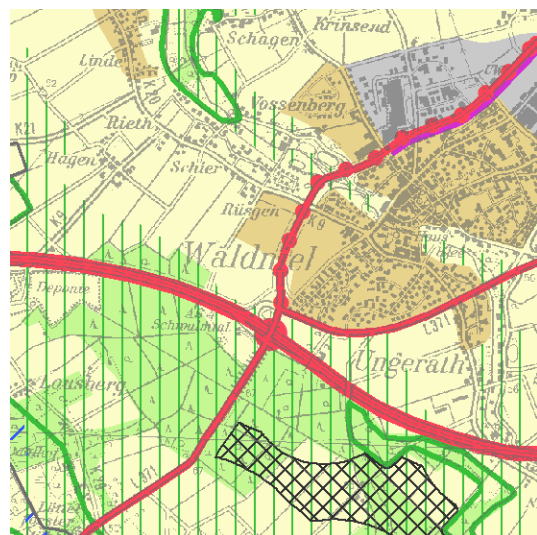
Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum– und Agrarbereich

38,7 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“



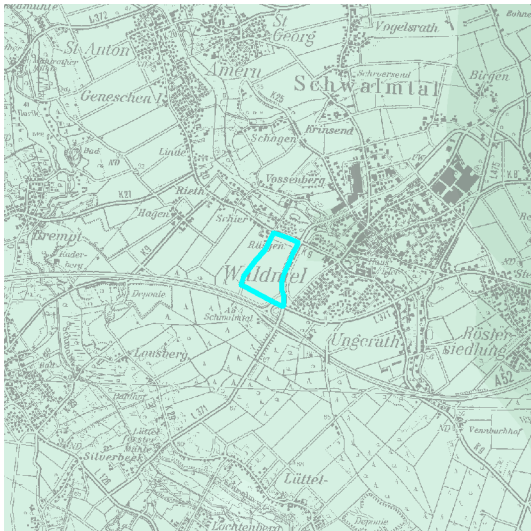
Plan / RPD Neu

Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

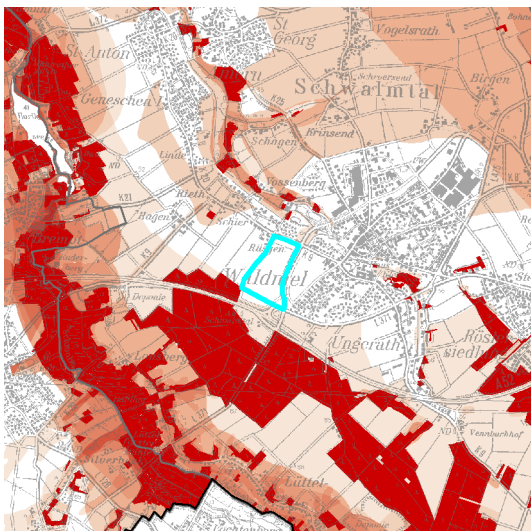
Im Ergebnis der Umweltprüfung werden die Auswirkungen einer ASB-Darstellung bei dieser Fläche schutzgutübergreifend als nicht erheblich eingeschätzt. Einzelne Betroffenheiten zeigen sich bei dem Schutzgut Luft / Klima. Hier ist die wesentliche Beeinflussung der thermischen Situation im nördlichen Bestand möglich, in Teilen auch mit Auswirkung auf Kaltlufteinwirkbereiche innerhalb der Bebauung östlich und nördlich, sowie die Flächeninanspruchnahme klimarelevanter Böden mit hohem Grad der Funktionserfüllung (Böden mit großem Wasserrückhaltevermögen).

Kreis Viersen / Gemeinde Schwalmatal

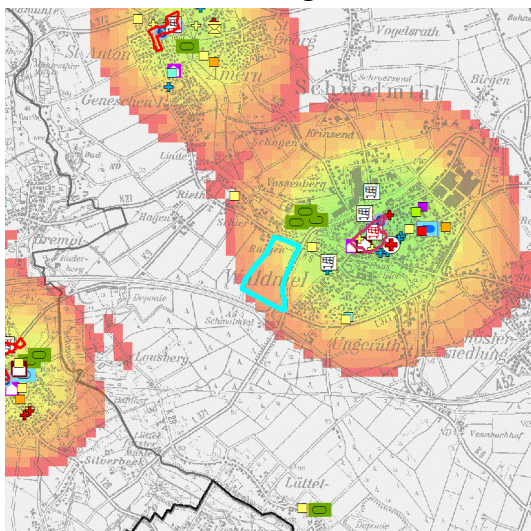
A Erreichbarkeit / Verkehr 1 Punkte



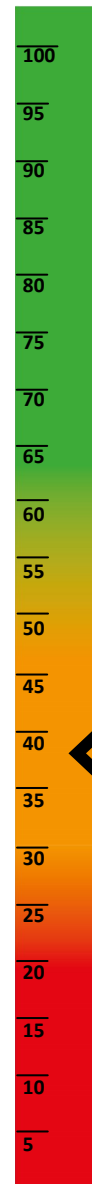
B Ökolog. Verträglichkeit 15 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 2,7 Punkte

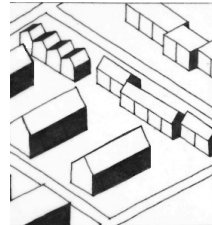


Punkte



D Städtebau 19 Punkte

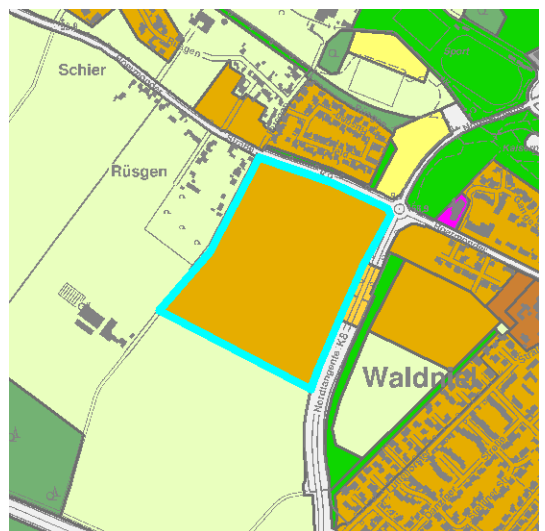
Verfügbarkeit: einfache bis zügige Eigentumsverhältnisse (im Zugriff der Stadt bzw. einfache Eigentümerstruktur); Kurzfristige Aktivierung;; Räumliche Typologie: Typ 3 „Wohnhäuser für alle“



E Ausbau und Planung 1 Punkte

Kita-Ausbau

F Brachflächenbonus 0 Punkte

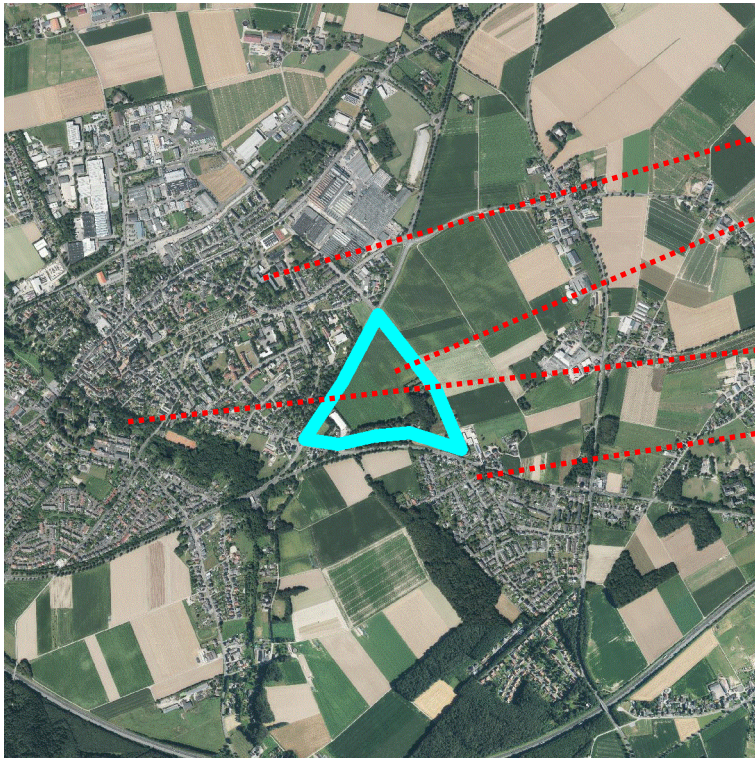


Mögliche neue FNP-Darstellung (rund 10 ha mit 350 WE)

Fazit für die 1. RPD-Änderung

Eine in den Freiraum gerichtete Fläche, im Anschluss an eine Neubausiedlung, mit einem hohen Punktwert bei der Kategorie B. Die Fläche verfügt über einen direkten Autobahnanschluss. Die Fläche wird zur Deckung des Basisbedarfes dargestellt. Da die Lage eine Entwicklung als Pendlerstandort wahrscheinlich macht, werden voraussichtlich neue Autoverkehre erzeugt werden. Die Fläche wird nur im Umfang des Basisbedarfes dargestellt, die nicht als ASB dargestellten Teilfläche (12 ha) bleibt Sondierungsbereich in der Beikarte.

VIE_Sch_02 (Waldniel-Ost)



Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

Erweiterung der Hauptortlage

Landwirtschaftliche Nutzfläche mit teilwei-
ser Bebauung

Hauptversorgungszentrum

Zusammenwachsen mit der Rösslersied-
lung

Zusätzliche Anmerkungen:
keine

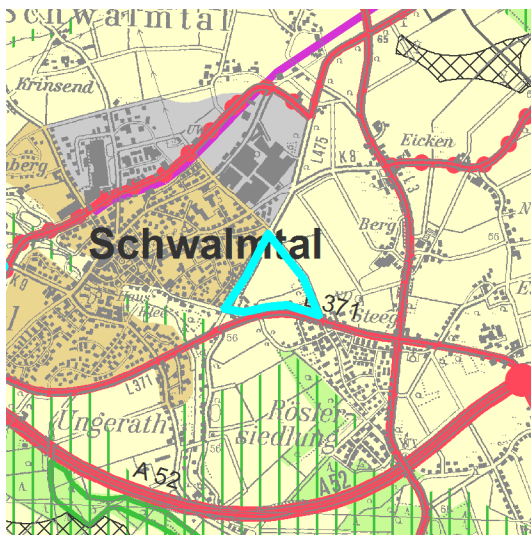
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 16,4 ha

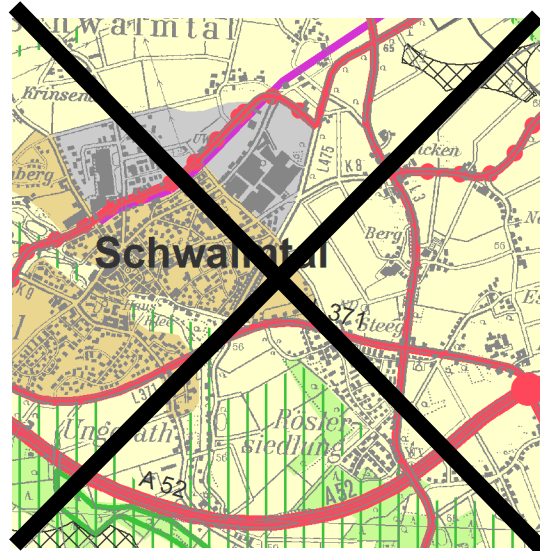
Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich

25,1 P.



Plan / RPD Alt „SUP_Nullvariante“



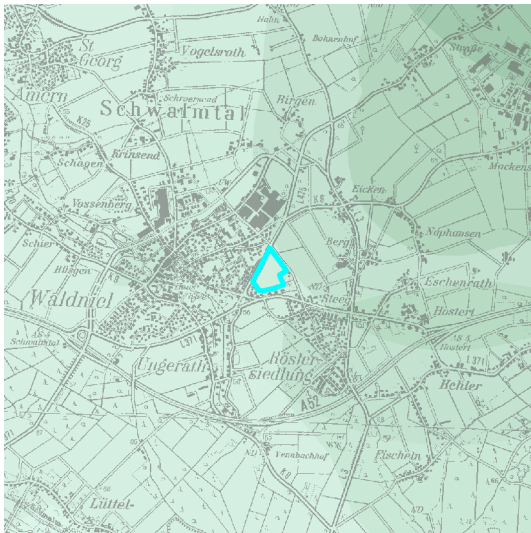
Plan / RPD Neu

Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

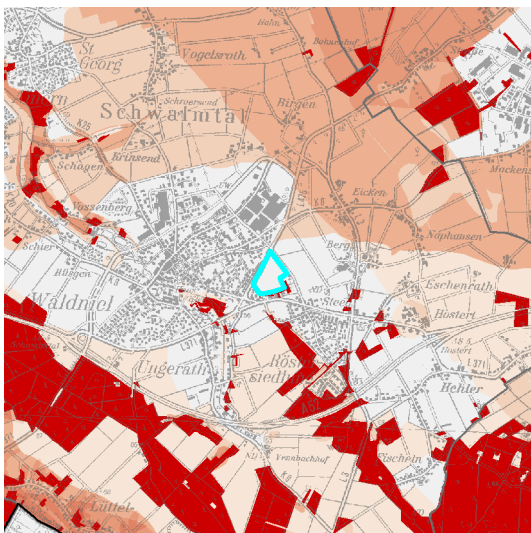
Im Ergebnis der Umweltprüfung werden die Auswirkungen einer ASB-Darstellung bei dieser Fläche schutzgutüber-
greifend als erheblich eingeschätzt. Detailbetrachtung siehe nachfolgende Seiten.

Kreis Viersen / Gemeinde Schwalmthal

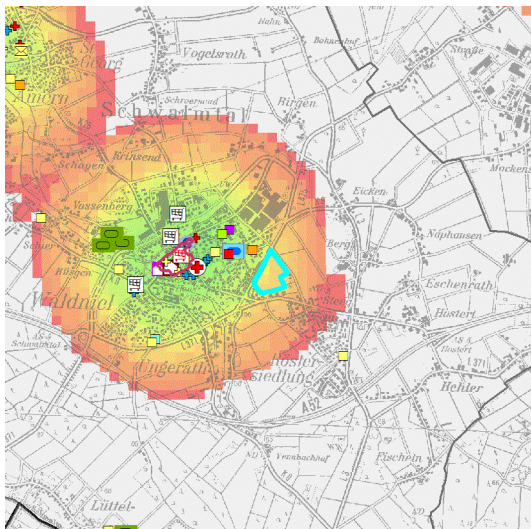
A Erreichbarkeit / Verkehr 2 Punkte



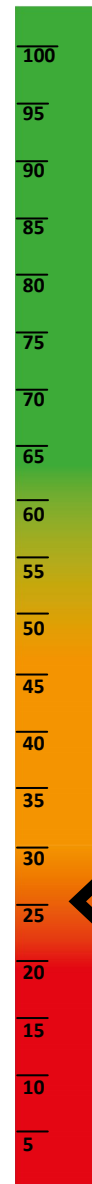
B Ökolog. Verträglichkeit 15 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 3,6 Punkte

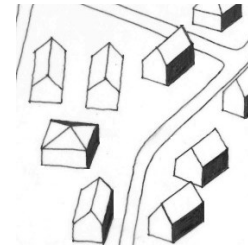


Punkte



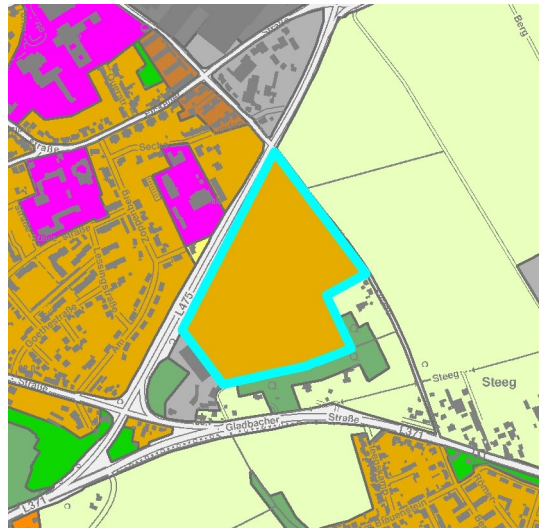
D Städtebau 4,5 Punkte

Eigentumsrechte: zügige Verfügbarkeit (einfache Eigentumsverhältnisse); Mittelfristige Aktivierung; Typ 1 „großzügige Eigenheimsiedlung“



E Ausbau und Planung 0 Punkte

F Brachflächenbonus 0 Punkte



Mögliche neue FNP-Darstellung (rund 10 ha mit 250 WE)

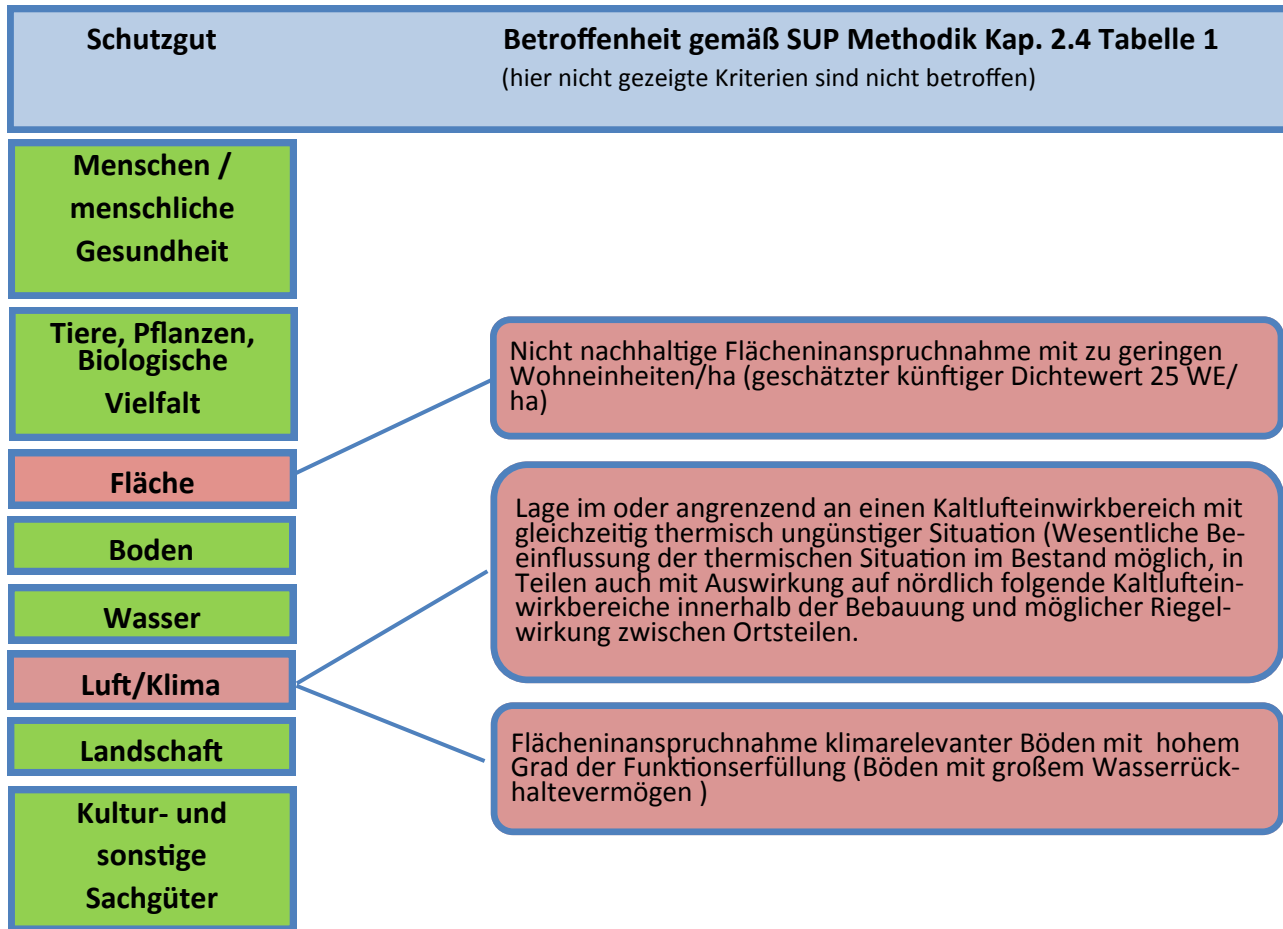
Fazit für die 1. RPD-Änderung

Eine in den Freiraum gerichtete Fläche, mit einem hohen Punktwert bei der Kategorie B. Die Fläche verfügt über einen schnell erreichbaren Autobahnanschluss. Auch wenn die Fläche zur Deckung des langfristigen Basisbedarfes geeignet scheint wird sie voraussichtlich auch ein Pendlerstandort werden, der neue Autoverkehre erzeugt. Wegen der geringen Punktwerte bei Erreichbarkeit nicht für den Bedarf für „Mehr Wohnbauland an der Rheinschiene geeignet. Die Fläche wird nicht weiter verfolgt, weil der Basisbedarf auf der Fläche VIE_Sch_01 gedeckt wird.

Die Diskrepanz zwischen dem Ergebnis der Kategorie B und dem Ergebnis gem. SUP beruht auf einer unterschiedlichen Betrachtungstiefe und der Prüfung unterschiedlicher Kriterien. Bspw. wurden die Aspekte des Klimas bei der Ersteinschätzung nicht berücksichtigt.

VIE_Sch_02 (Waldniel-Ost)

Strategische Umweltprüfung



Besondere Prüferfordernisse Natura 2000 oder Artenschutz	Besondere Prüferfordernisse im Sinne von Kap. 2.6 des Umweltberichts wurden nicht festgestellt.
Nachrichtliche Hinweise	— —
Gründe für die Wahl des geprüften Bereiches, Alternativen	Die Nichtaufnahme dieses Standortes beruht auf einer planerischen Gesamtkonzeption. Zur gestuften Vorgehensweise bei der Alternativenprüfung wird auf Kap. 3.7 des Umweltberichtes verwiesen.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	Vgl. Kap. 2.4.9 in Verb. mit Kap. 3.7 des Umweltberichtes

Die Umweltauswirkungen dieser ASB-Festlegung werden zusammenfassend und schutzgutübergreifend als voraussichtlich erheblich prognostiziert.

VIE_Sch_03 (St. Georg Nord Ost)



Bestand / Vorbelastungen /
derzeitiger Umweltzustand

Landwirtschaftliche Nutzfläche

Nebenortslage

Zusätzliche Anmerkungen:
keine

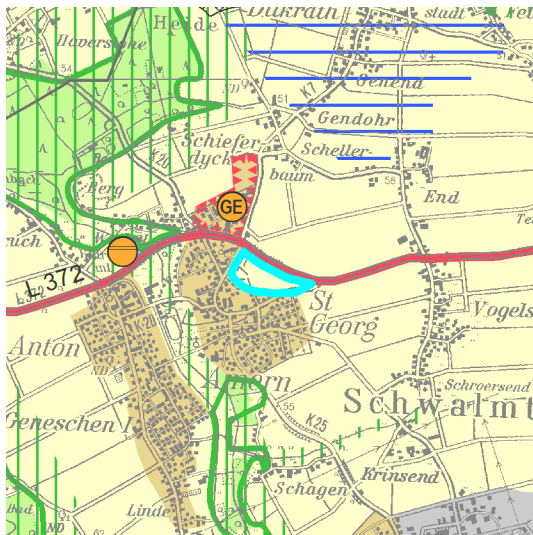
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 6,8 ha

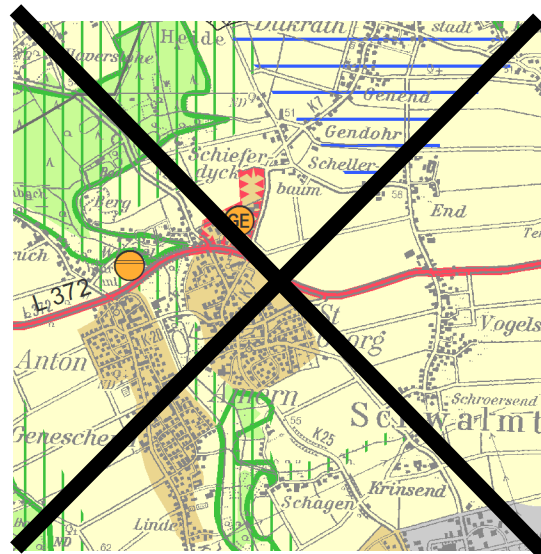
Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum– und Agrarbereich

24,3 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“



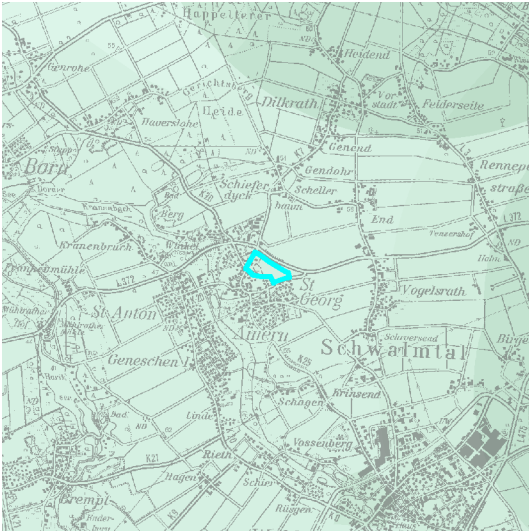
Plan / RPD Neu

Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

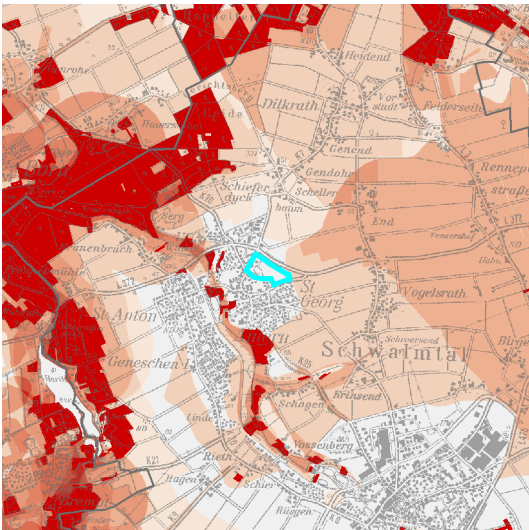
Die Fläche verfügt über eine Gesamtgröße von unter 10 ha und zeigt im Rahmen des Grobchecks gemäß Methodik der Umweltprüfung keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen.

Kreis Viersen / Gemeinde Schwalmthal

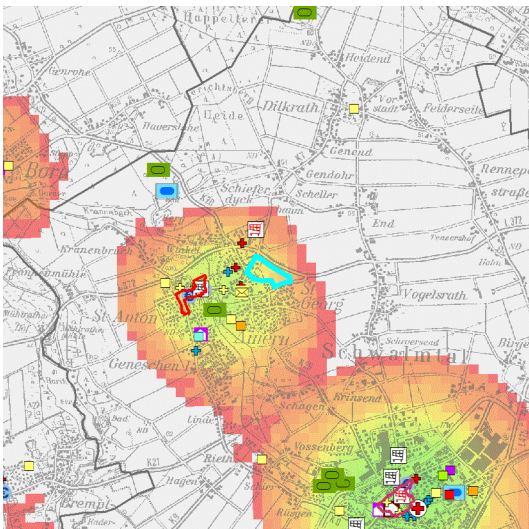
A Erreichbarkeit / Verkehr 1 Punkte



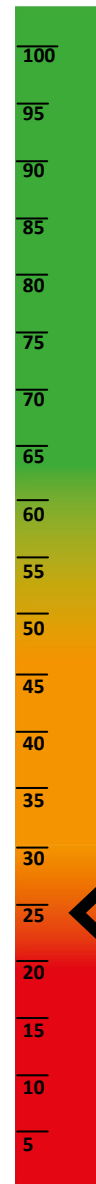
B Ökolog. Verträglichkeit 15 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 3,8 Punkte

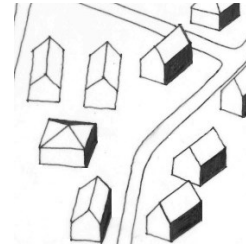


Punkte



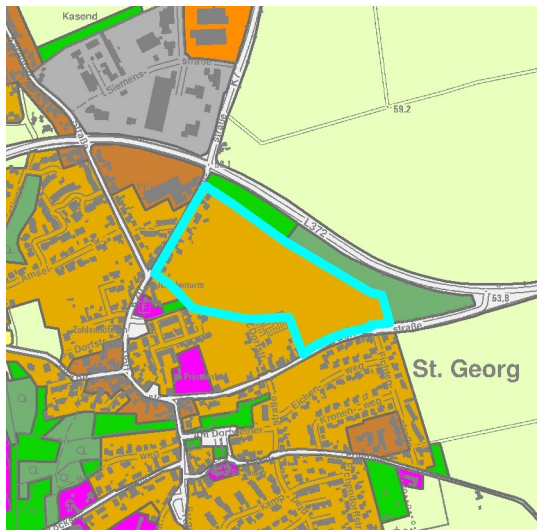
D Städtebau 4,5 Punkte

Eigentumsrechte: zügige Verfügbarkeit (einfache Eigentumsverhältnisse); Mittelfristige Aktivierung; Typ 1 „großzügige Eigenheimsiedlung“



E Ausbau und Planung 0 Punkte

F Brachflächenbonus 0 Punkte

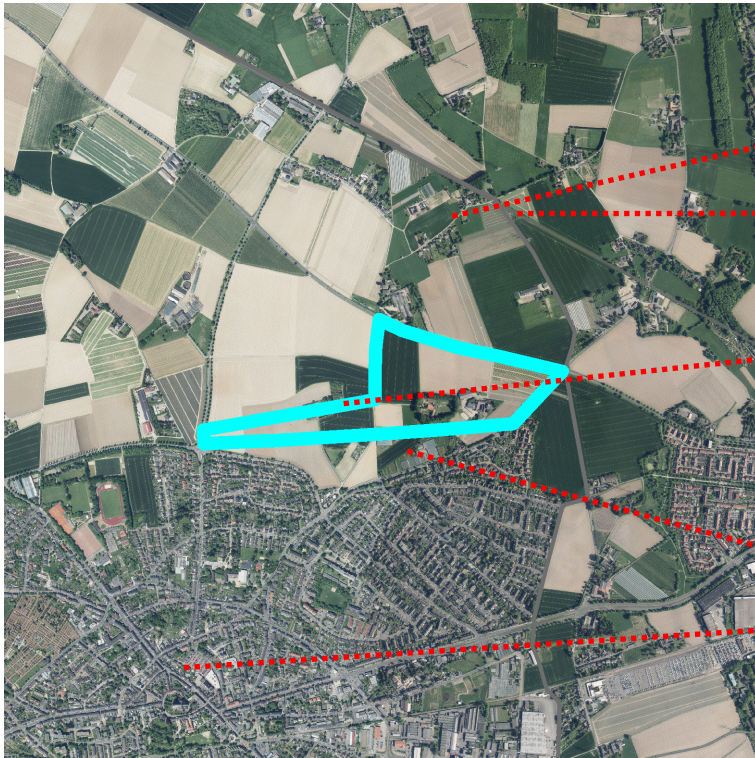


Mögliche neue FNP-Darstellung (rund 8 ha mit 200 WE)

Fazit für die 1. RPD-Änderung

Die Fläche wurde im FNP als Tauschfläche für Burghof gestrichen. Sie stellt bei entsprechendem Basisbedarf eine sinnvolle Arrondierung dar. Wegen der geringen Punktwerte bei Erreichbarkeit ist sie nicht für den Bedarf für „Mehr Wohnbauland an der Rheinschiene geeignet. Die Fläche wird nicht weiter verfolgt, weil der Basisbedarf auf der Fläche VIE_Sch_01 gedeckt wird.

VIE_Tön_01 (St. Tönis-Nord/Haltepunkt Benrad)



Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

Landwirtschaftl. geprägtes Umland

Geplanter Haltepunkt

Die Fläche liegt im AFA mit überlagernder
Darstellung als „Bereich für Grundwasser
und Gewässerschutz“

Bestehende ASB-Reserve von 10 ha

Hauptortslage

Zusätzliche Anmerkungen:
Großflächige Erweiterung im Anschluss an
bestehende ASB-Reserve

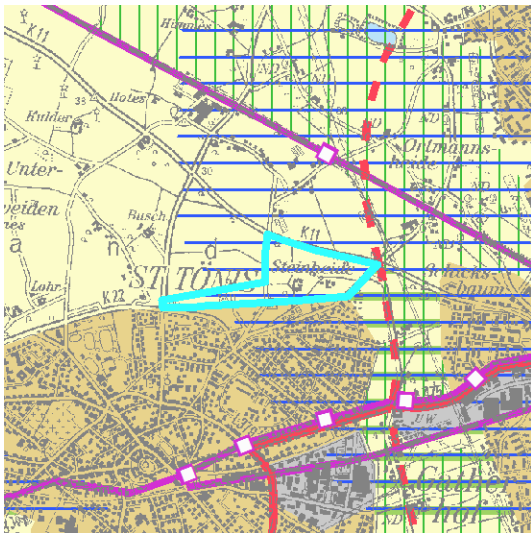
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 28ha

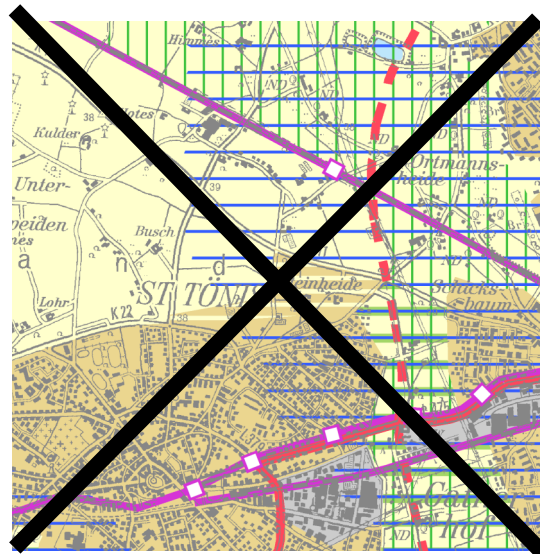
Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich; Bereich für den
Grundwasser- und Gewässerschutz

39,6 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“



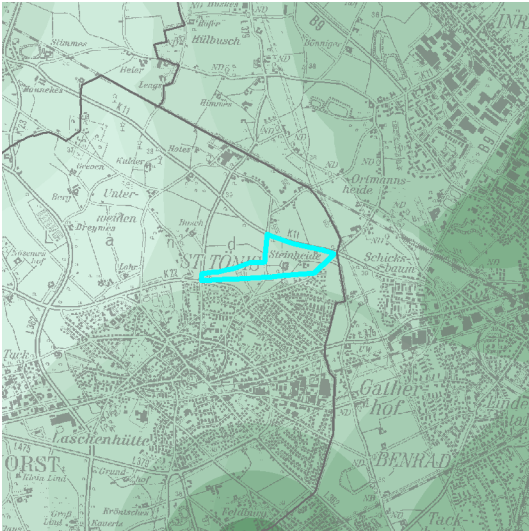
Plan / RPD Neu

Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

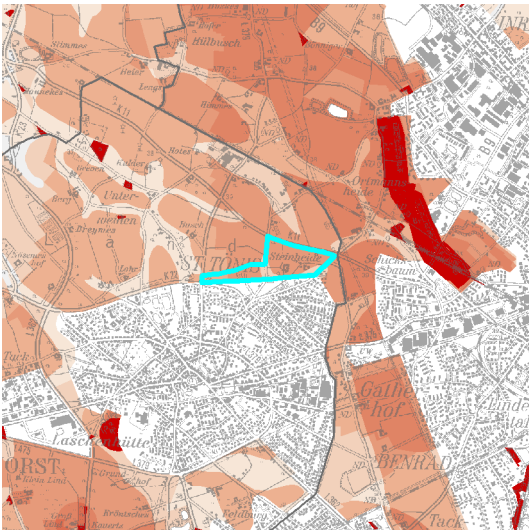
Im Ergebnis der Umweltprüfung werden die Auswirkungen einer ASB-Darstellung bei dieser Fläche schutzgutübergreifend als erheblich eingeschätzt. Detailbetrachtung siehe nachfolgende Seiten.

Kreis Viersen / Stadt Tönisvorst

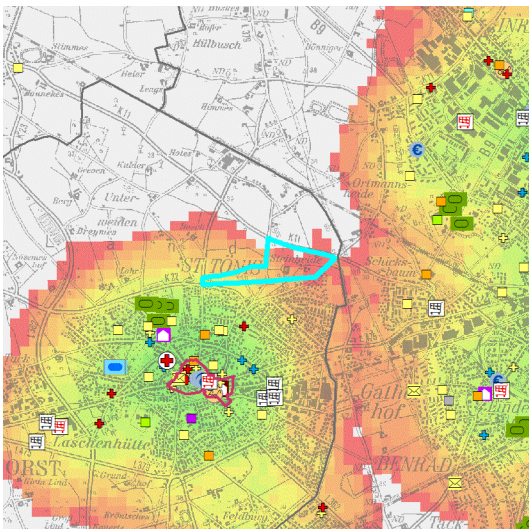
A Erreichbarkeit / Verkehr 4,9 Punkte



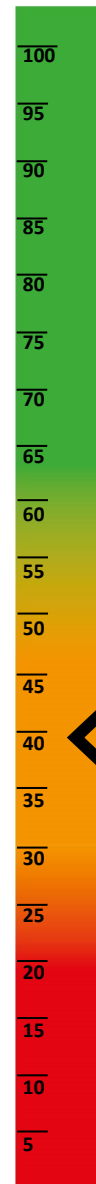
B Ökolog. Verträglichkeit 10 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 1,9 Punkte



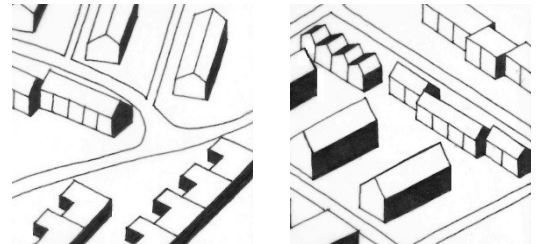
Punkte



D Städtebau

14,8 Punkte

Eigentumsrechte: einfache Eigentumsverhältnisse ; zeitl. Verfügbarkeit: kurz- mittelfristige Aktivierung möglich; Räumliche Typologie: Typ 2-3 „flächensparende Eigenheimsiedlung, Wohnhäuser für Alle“



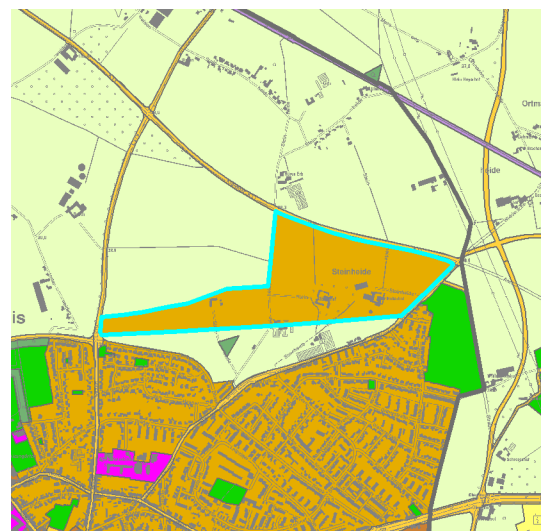
E Ausbau und Planung

8 Punkte

Neuer Haltepunkt Benrad

F Brachflächenbonus

0 Punkte



Mögliche neue FNP-Darstellung (rund 12ha mit 420 WE)

Fazit für die 1. RPD-Änderung

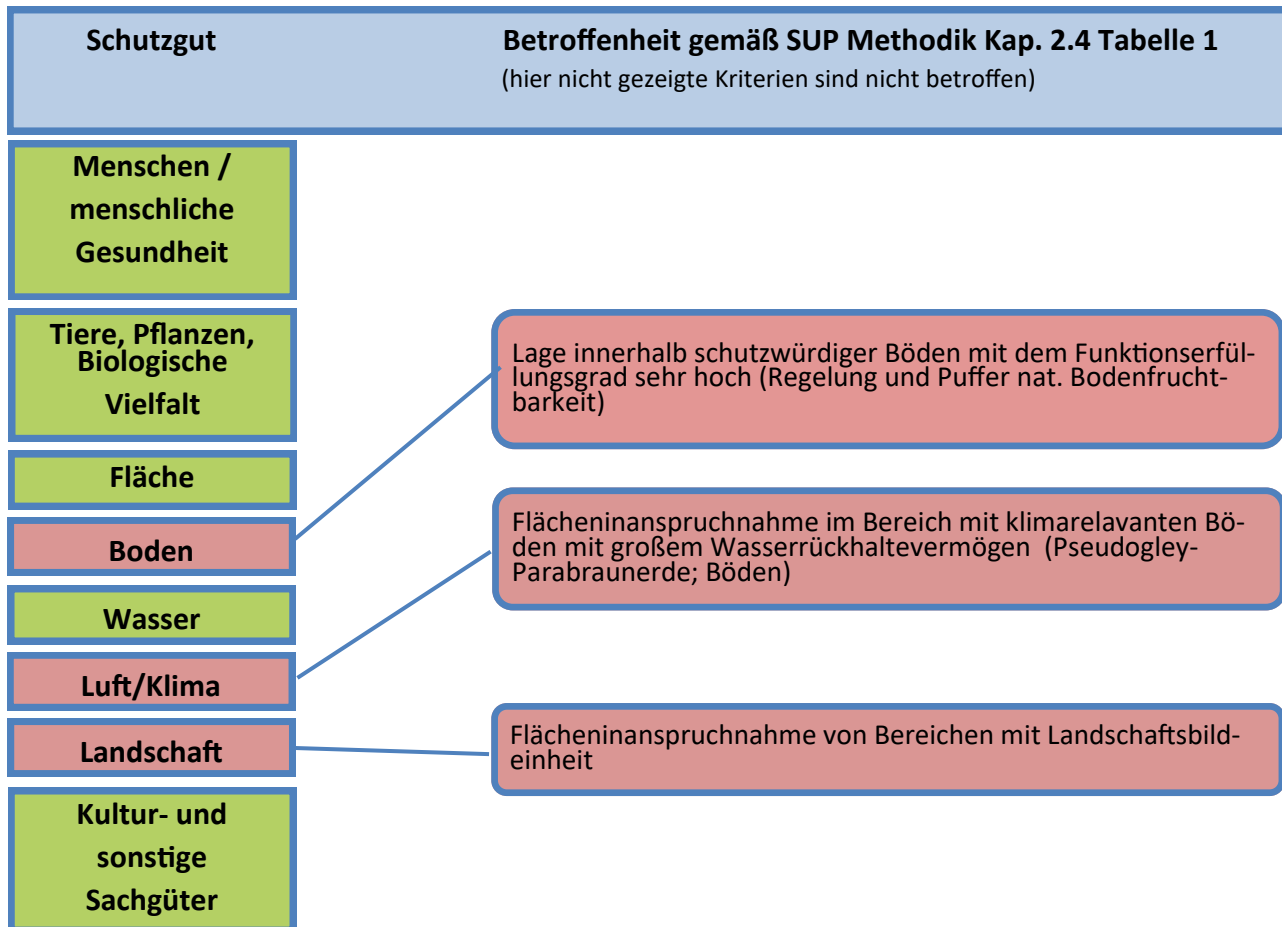
Die Fläche grenzt an eine bestehende ASB-Reserve und kann mittelfristig aktiviert werden. Eine Entwicklung kann hier nur erfolgen, wenn der Haltepunkt Benrad ausgebaut wird (Bedingte Siedlungsbereichsdarstellung).

Der Regionalrat hat erwogen, dass die Fläche nicht weiter verfolgt werden soll, da die mit der Bedingung einhergehende ÖPNV-Verbindung langfristig nicht absehbar ist und somit in einem späteren Verfahren darüber entschieden werden soll. Somit wird die Fläche nicht als Bedingter ASB dargestellt, sondern nur in der Beikarte 3A als Sondierung vorgesehen.

Die Diskrepanz zwischen dem Ergebnis der Kategorie B und dem Ergebnis gem. SUP beruht auf einer unterschiedlichen Betrachtungstiefe und der Prüfung unterschiedlicher Kriterien. Bspw. wurden die Landschaftsbildeinheiten oder Aspekte des Klimas bei der Ersteinschätzung nicht berücksichtigt.

VIE_Tön_01 (St. Tönis-Nord/Haltepunkt Benrad)

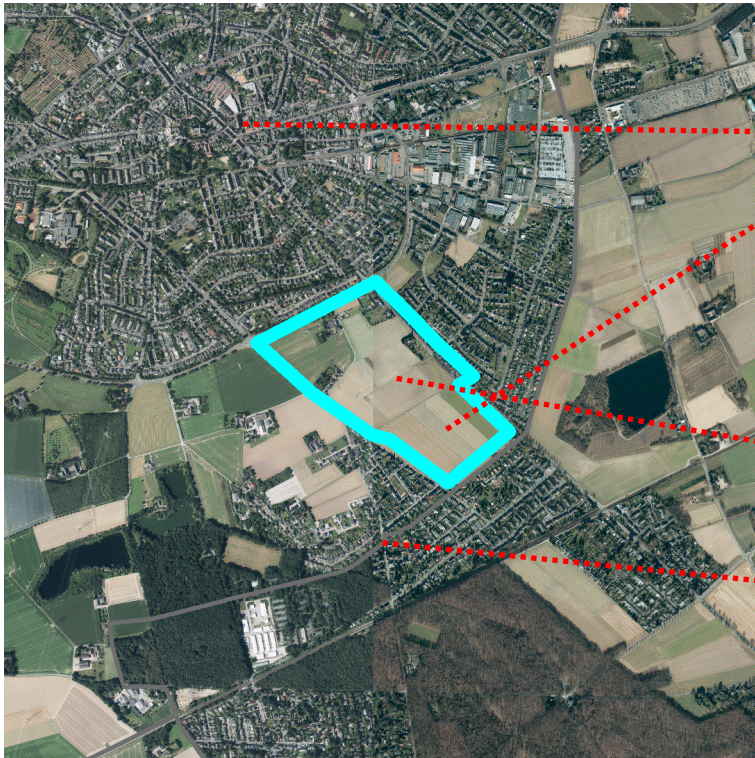
Strategische Umweltprüfung



Besondere Prüferfordernisse Natura 2000 oder Artenschutz	Besondere Prüferfordernisse im Sinne von Kap. 2.6 des Umweltberichts wurden nicht festgestellt.
Nachrichtliche Hinweise	---
Gründe für die Wahl des geprüften Bereiches, Alternativen	Die Nichtaufnahme der Fläche beruht auf einer planerischen Gesamtkonzeption. Zur gestuften Vorgehensweise bei der Alternativenprüfung wird auf Kap. 3.7 des Umweltberichtes verwiesen.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	Bei der festgestellten Betroffenheit geschützter Landschaftsbestandteile handelt es sich um kleinräumige Betroffenheiten, auf welche auf Ebene der Bauleitplanung noch angemessen reagiert werden kann (bspw. Herausnahme aus der Bauflächendarstellung)

Die Umweltauswirkungen dieser ASB-Festlegung werden zusammenfassend und schutzgutübergreifend als voraussichtlich erheblich prognostiziert.

VIE_Tön_03 (Forstwald/Lückenschluss St. Tönis)



Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

Hauptortslage

FNP-Reserve

Das Plangebiet liegt im AFA mit überla-
gender Darstellung RGZ.

Haltepunkt

Zusätzliche Anmerkungen:

Die südl. Teil ist im FNP bereits Wohnbaufläche
diese könnte sofort bebaut werden.

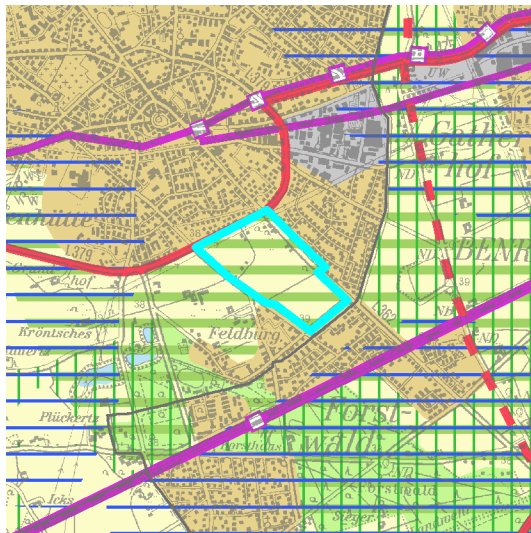
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 36,7 ha

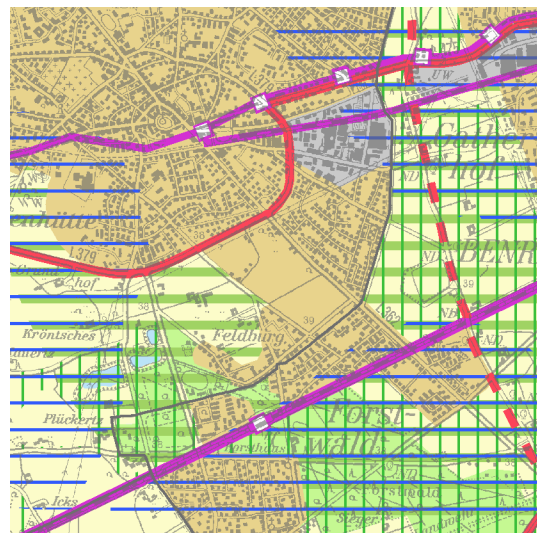
Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum– und Agrarbereich; Regionaler Grünzug

39,8 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“

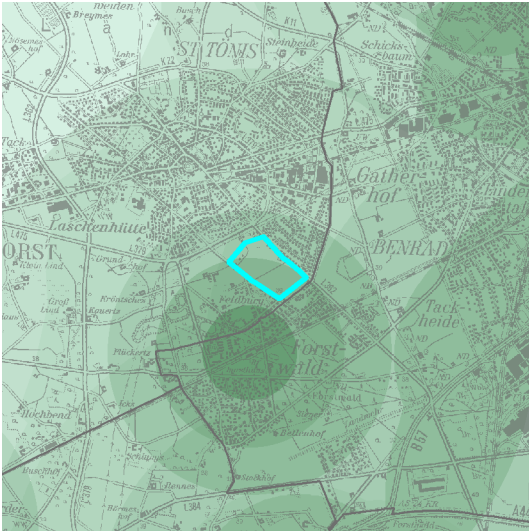


Plan / RPD Neu

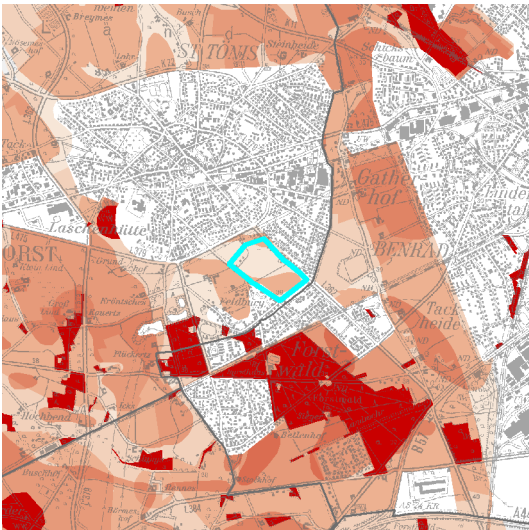
Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

Im Ergebnis der Umweltprüfung werden die Auswirkungen einer ASB-Darstellung bei dieser Fläche schutzgutübergreifend als nicht erheblich eingeschätzt. Einzelne Betroffenheiten zeigen sich bei dem Schutzgut Klima. Wesentliche Beeinflussung der thermischen Situation im nord-östlichen Bestand möglich; in Teilen auch mit Auswirkung auf Kaltlufteinwirkbereiche innerhalb der Bebauung. Verschärfung einer Riegelwirkung möglich.

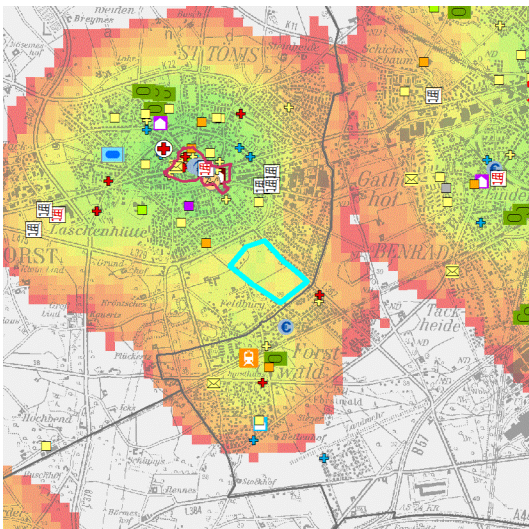
A Erreichbarkeit / Verkehr 12,7 Punkte



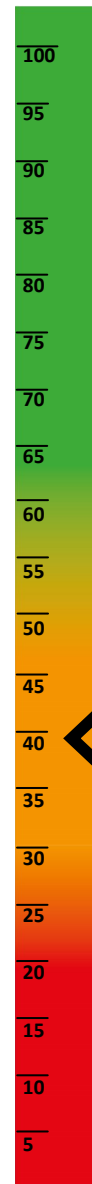
B Ökolog. Verträglichkeit 14 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 4,6 Punkte

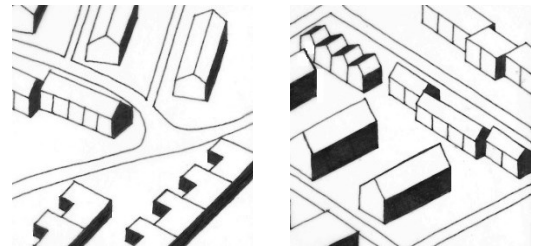


Punkte



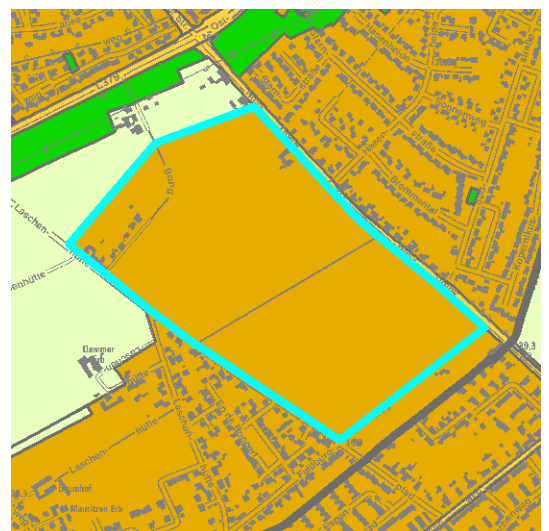
D Städtebau 8,5 Punkte

Eigentumsrechte: schwierige Eigentumsverhältnisse (vielfältige Eigentümerstruktur); zeitl. Verfügbarkeit: langfristige Aktivierung nur möglich; Räumliche Typologie: Typ 2-3 „flächensparende Eigenheimsiedlung, Wohnhäuser für Alle“



E Ausbau und Planung 0 Punkte

F Brachflächenbonus 0 Punkte

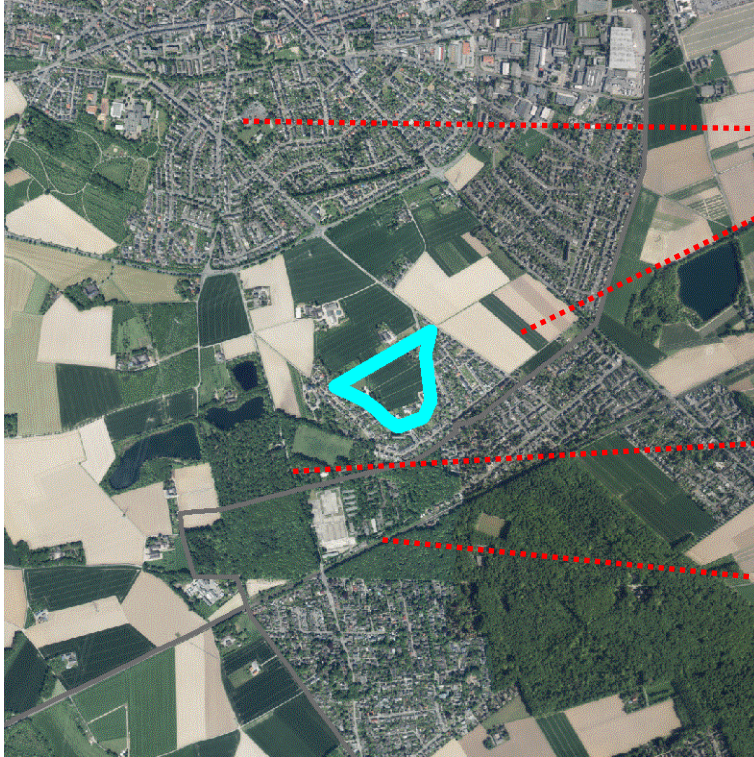


Mögliche neue FNP-Darstellung (rund 28 ha mit 980 WE)

Fazit für die 1. RPD-Änderung

Wegen der hohen Reserven wurde die südl. Fläche aus dem RPD gestrichen (Streichung auf FNP-Ebene). Die gesamte Fläche wird aufgrund der Punktzahl für den Bedarf „Mehr Wohnbauland am Rhein“ dargestellt.

VIE_Tön_04 (Forstwald/Erweiterung)



Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

Hauptortslage

FNP-Reserve

Das Plangebiet liegt im AFA mit überlagern-
der Darstellung RGZ.

Haltepunkt

Zusätzliche Anmerkungen:

Die südl. Teil ist im FNP bereits Wohnbaufläche
diese könnte sofort bebaut werden.

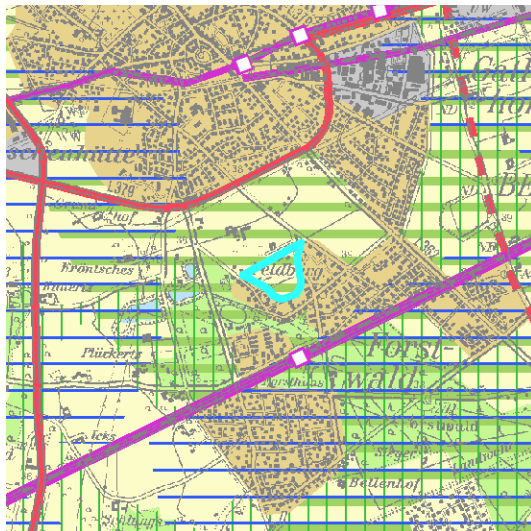
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 7 ha

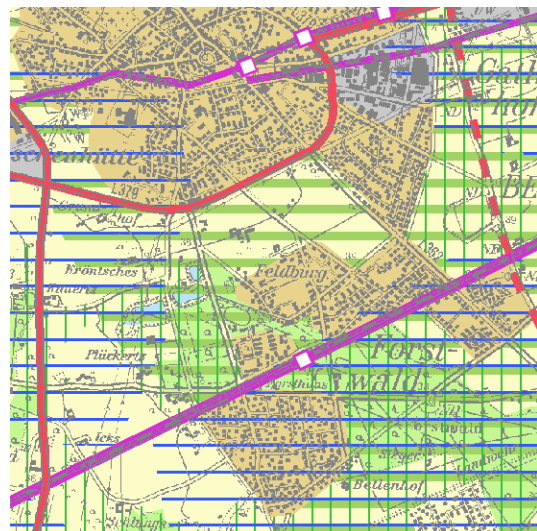
Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
Regionaler Grünzug

40,9 P.



Plan / RPD Alt SUP-Nullvariante"



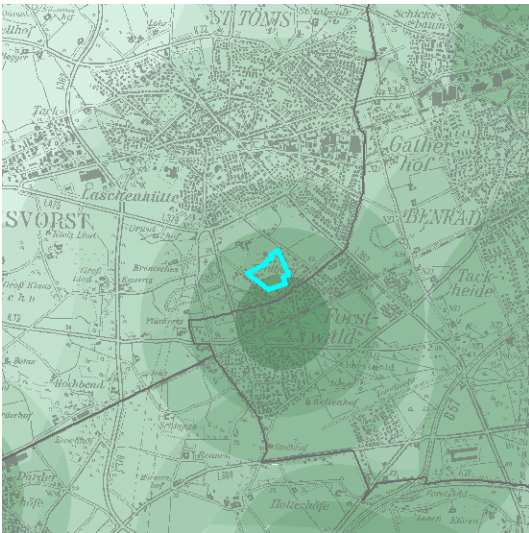
Plan / RPD Neu

Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

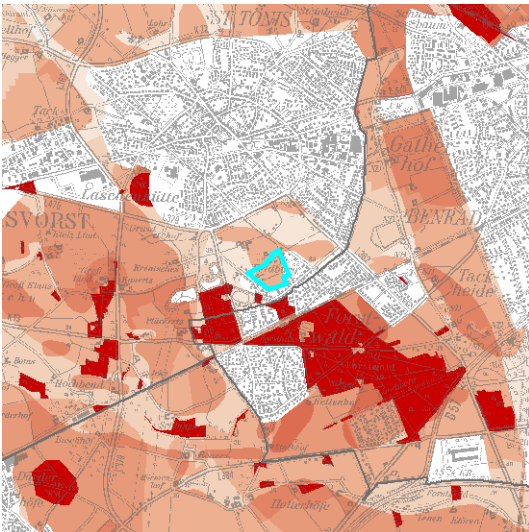
Die Fläche verfügt über eine Gesamtgröße von unter 10 ha und zeigt im Rahmen des Grobchecks gemäß Methodik der Umweltprüfung keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen.

Kreis Viersen / Stadt Tönisvorst

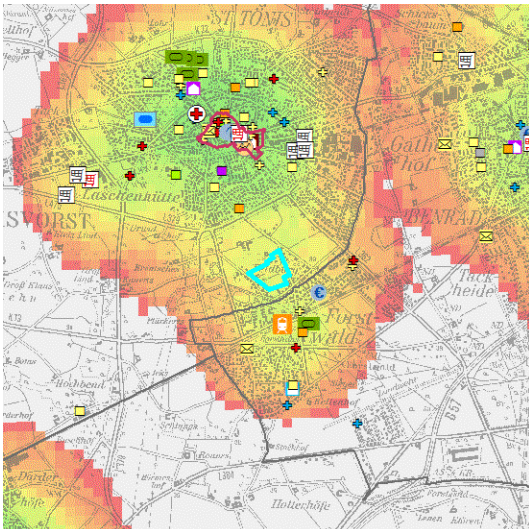
A Erreichbarkeit / Verkehr 15,8 Punkte



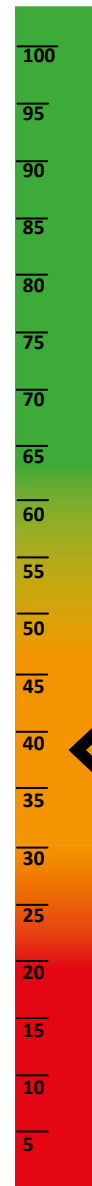
B Ökolog. Verträglichkeit 12 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 4,6 Punkte

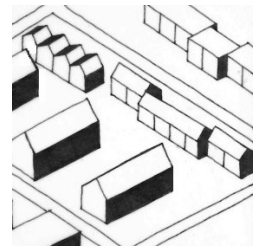
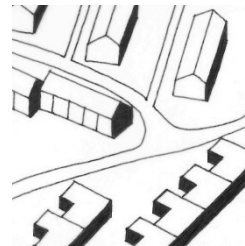


Punkte



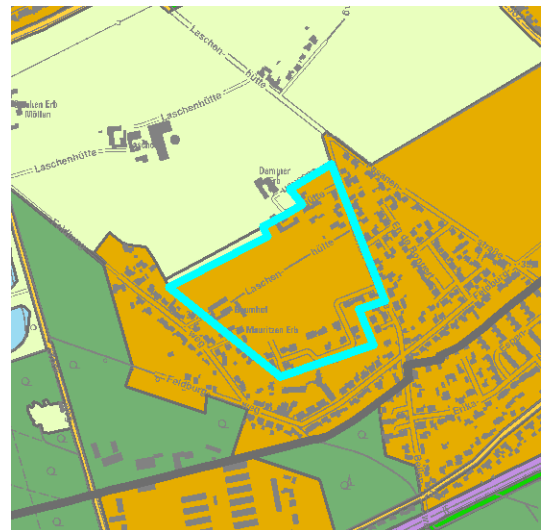
D Städtebau 8,5 Punkte

Eigentumsrechte: schwierige Eigentumsverhältnisse (vielfältige Eigentümerstruktur); zeitl. Verfügbarkeit: langfristige Aktivierung nur möglich; Räumliche Typologie: Typ 2-3 „flächensparende Eigenheimsiedlung, Wohnhäuser für Alle“



E Ausbau und Planung 0 Punkte

F Brachflächenbonus 0 Punkte



Mögliche neue FNP-Darstellung (rund 6 ha mit 140 WE)

Fazit für die 1. RPD-Änderung

Wegen der hohen Reserven wurde die südl. Fläche aus dem RPD gestrichen (Streichung auf FNP-Ebene). Die gesamte Fläche wird aufgrund der hohen Punktzahl für den Bedarf „Mehr Wohnbauland am Rhein“ dargestellt.

VIE_Vie_01 (Süchteln Vorst)



Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

Landwirtschaftl. geprägtes Umland

ehem. FNP/ASB-Reserve

LVR Klink

Ortsrandlage von Viersen (Süchteln)

Zusätzliche Anmerkungen:

Die Fläche wurde im RPD aufgrund des fehlenden Bedarfes gestrichen.

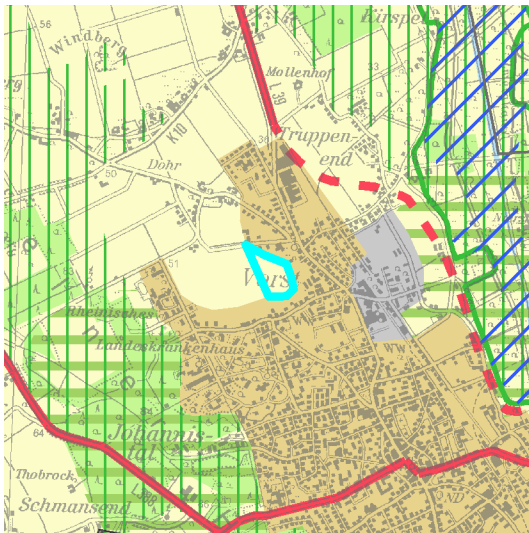
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 6,ha

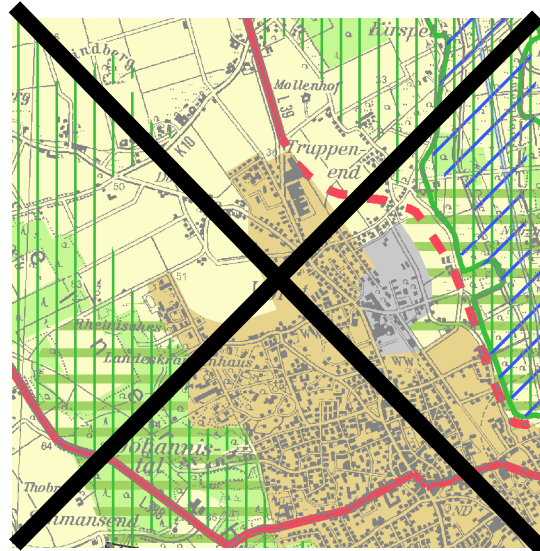
Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum– und Agarbereich

23,8 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“



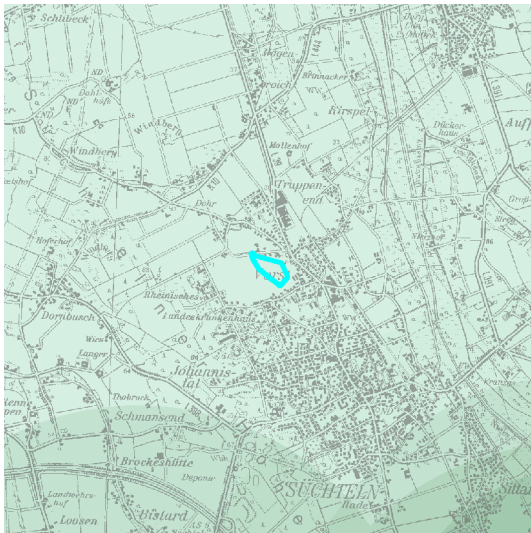
Plan / RPD Neu

Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

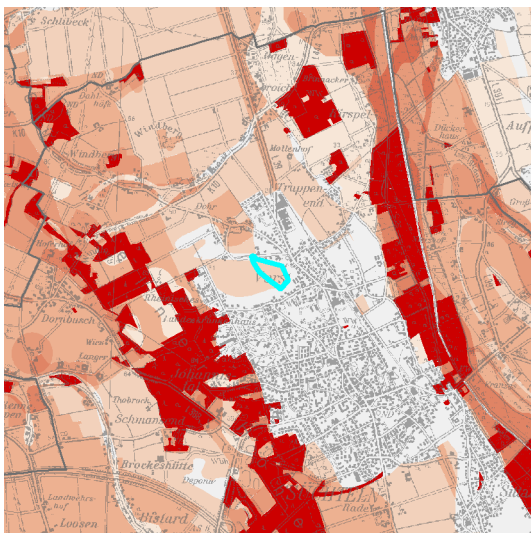
Die Fläche verfügt über eine Gesamtgröße von unter 10 ha und zeigt im Rahmen des Grobchecks gemäß Methodik der Umweltprüfung keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen.

Kreis Viersen / Stadt Viersen

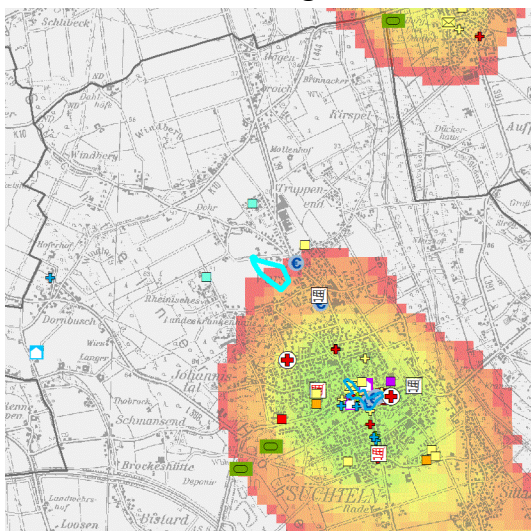
A Erreichbarkeit / Verkehr 1 Punkte



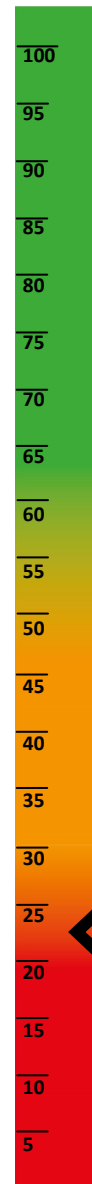
B Ökolog. Verträglichkeit 13 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 0,8 Punkte

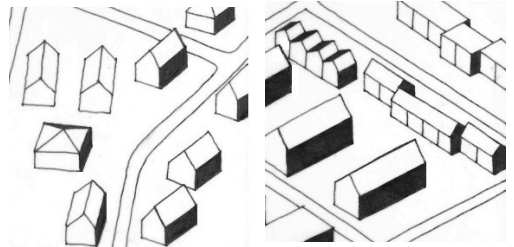


Punkte



D Städtebau 8 Punkte

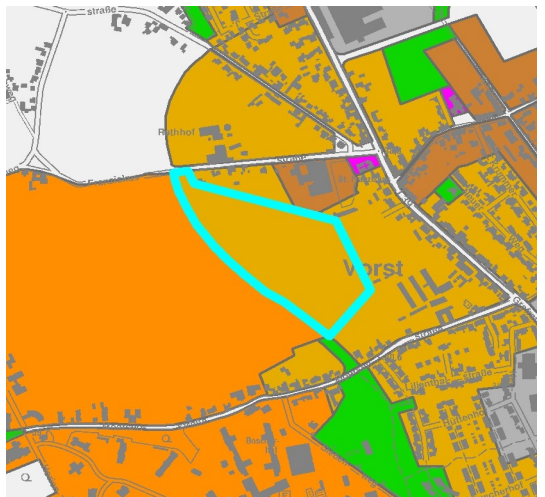
Eigentumsrechte: einfache Verfügbarkeit; langfristige Aktivierung ;Typologie: Typ 1 bis 2 von der großzügige Eigenheimsiedlung mit Fokus auf freistehende Einfamilienhäuser mit einem Anteil an Doppelhäusern



E Ausbau und Planung 1 Punkte

Kita

F Brachflächenbonus 0 Punkte



Mögliche neue FNP-Darstellung (rund 6,5 ha 227,5 WE)

Fazit für die 1. RPD-Änderung

Die Fläche wird wegen der geringen Punktzahl weder für den Basis- noch für den regionalen Bedarf dargestellt.

VIE_Vie_02 (Ransberg-Süd)



Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

Stark belastete B7 zu Stoßzeiten

Kletterhalle

Sonderbaufläche Schwimmbad

landwirtschaftlich geprägt

Hofanlage

Neubaugebiet

Zusätzliche Anmerkungen:
Weitere Versiegelung im WSG

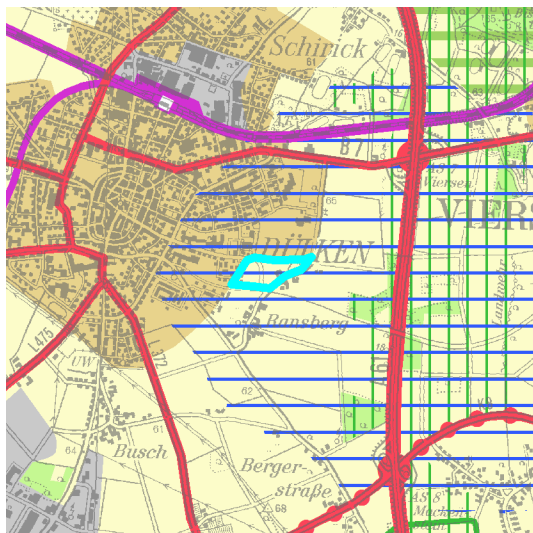
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 6,3 ha

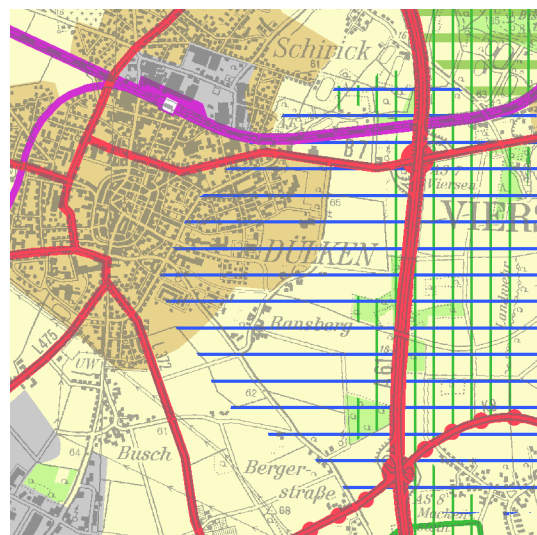
Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich; Bereich für den Grundwasser- und Gewässerschutz

41,4 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“



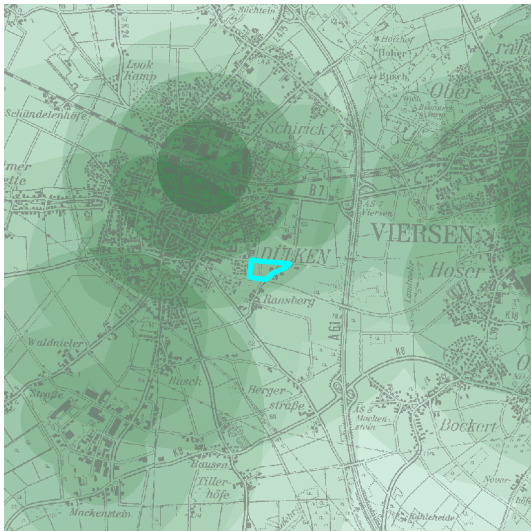
Plan / RPD Neu

Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

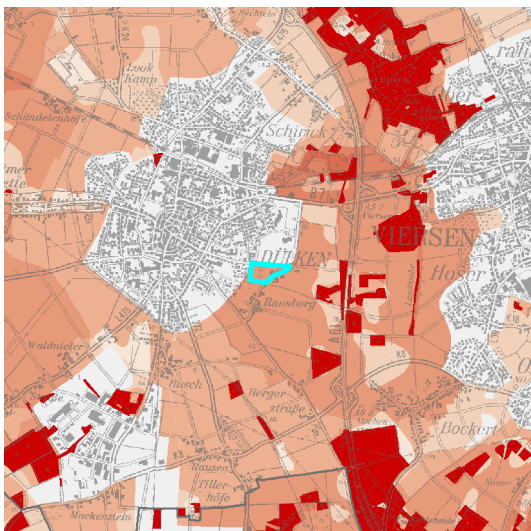
Die Fläche verfügt über eine Gesamtgröße von unter 10 ha und zeigt im Rahmen des Grobchecks gemäß Methodik der Umweltprüfung keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen.

Kreis Viersen / Stadt Viersen

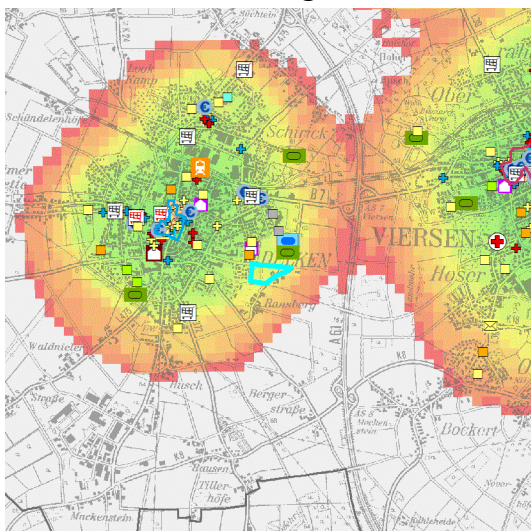
A Erreichbarkeit / Verkehr 13 Punkte



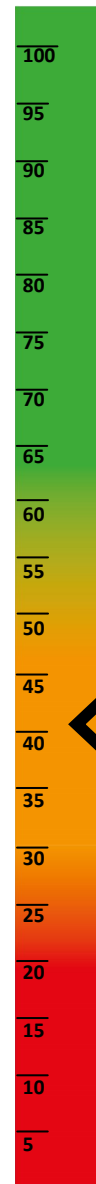
B Ökolog. Verträglichkeit 10 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 4,9 Punkte



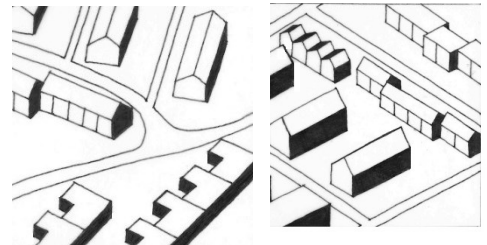
Punkte



D Städtebau 12,5 Punkte

12,5 Punkte

Eigentumsrechte: einfache bis zügige Verfügbarkeit; mittel- bis langfristige Aktivierung; Typologie: Typ 2-3: gemischt, flächensparende Eigenheimsiedlung wechseln sich ab mit Wohnhäusern für alle

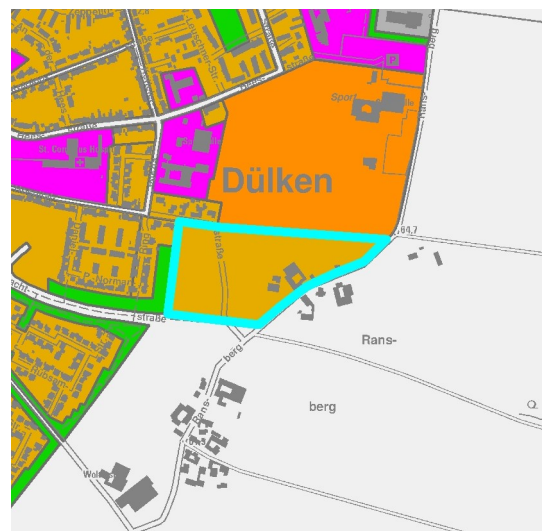


E Ausbau und Planung 1 Punkte

1 Punkte

F Brachflächenbonus 0 Punkte

0 Punkte



Mögliche neue FNP-Darstellung (rund 5,5 ha mit 192,5 WE)

Fazit für die 1. RPD-Änderung

Die Fläche liegt im Anschluss an eine SO-Fläche, die bereits seit längerem für eine städtebauliche Entwicklung im Gespräch war. Die hohe Dichte und somit die hohe Punktzahl unter D erklärt sich aus der Planung von Altenwohnungen. Von den Viersener Flächen verfügt diese über die wenigsten Punkten bei der Kategorie B. Wegen der guten Erreichbarkeit bedingt für die Deckung der Bedarfe „Mehr Wohnbauland an der Rheinschiene“ geeignet.

VIE_Vie_03a (Viersen-Süd um Obi)



Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

Hauptortslage

Baumarkt

Landwirtschaftlich genutzte Fläche, Grün-
landfläche, Splittersiedlungen

Tauschfläche im GEP99

Planung von Standort für Betreuungsplätze

Zusätzliche Anmerkungen:

Die Planung des Standortes für Betreuungsplätze
liegt dezentral und deckt nicht Bedarfe für „Mehr
Wohnbauland an der Rheinschiene. Durch die
Anbindung an die A 52 zusätzliche Verkehre

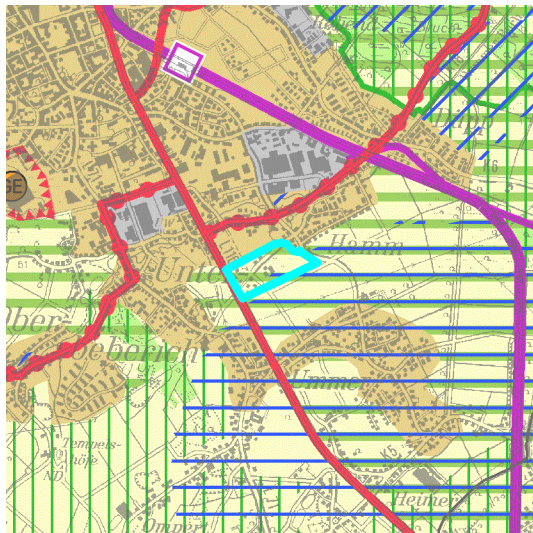
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 11 ha

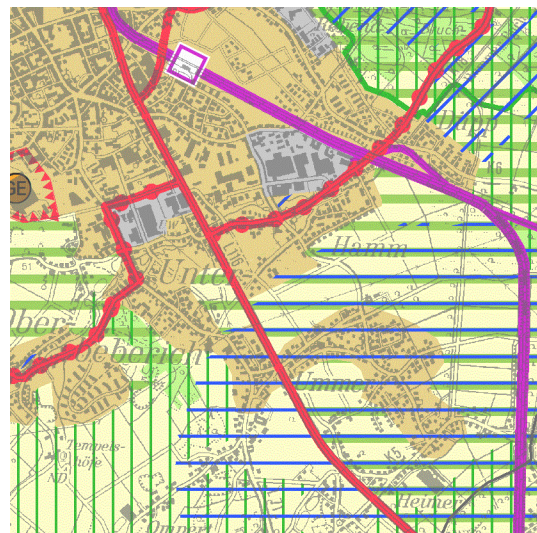
Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich; Regionaler Grünzug;
Teilw. Bereich für den Grundwasser- und Gewässerschutz

43,1 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“



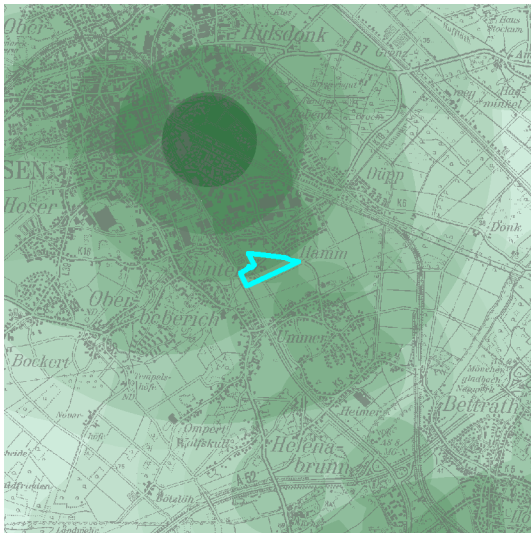
Plan / RPD Neu

Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

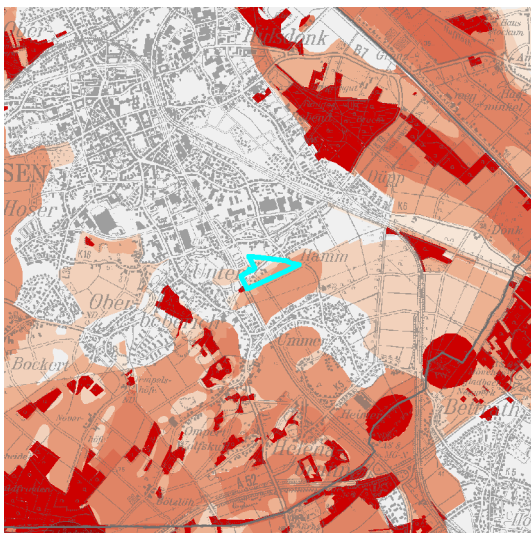
Im Ergebnis der Umweltprüfung werden die Auswirkungen einer ASB-Darstellung bei dieser Fläche schutzgutüber-
greifend als erheblich eingeschätzt. Detailbetrachtung siehe nachfolgende Seiten.

Kreis Viersen / Stadt Viersen

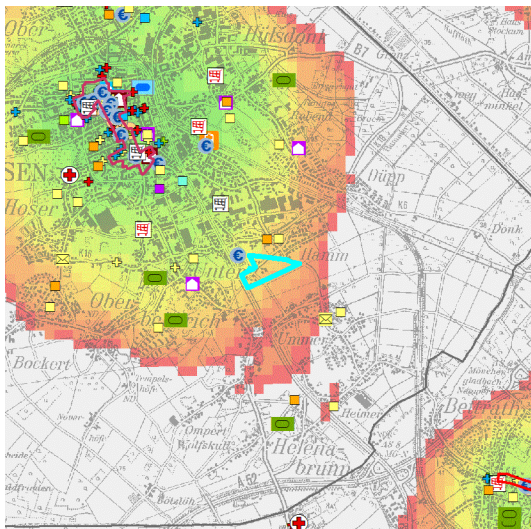
A Erreichbarkeit / Verkehr 19,6 Punkte



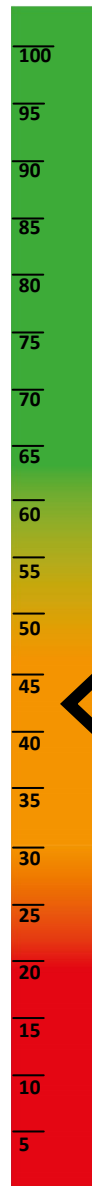
B Ökolog. Verträglichkeit 13 Punkte



C **Infrastr. Ausstattung** **3 Punkte**



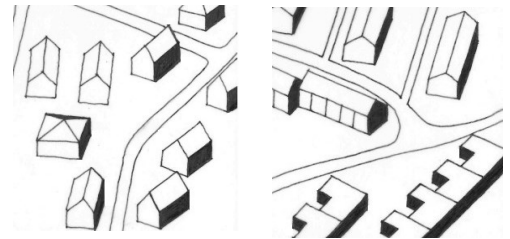
Punkte



D Städtebau

6,5 Punkte

Eigentumsrechte: einfache Eigentumsverhältnisse; Mittelfristige bis langfristige Aktivierung; Typologie: Typ 1 bis 2 von der großzügige Eigenheimsiedlung mit Fokus auf freistehende Einfamilienhäuser mit einem Anteil an Doppelhäusern



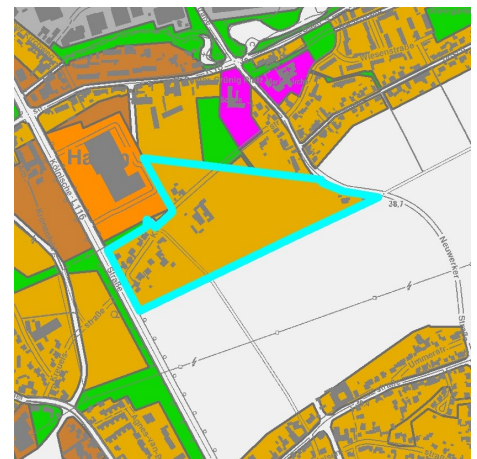
E Ausbau und Planung

1 Punkte

Kita

F Brachflächenbonus

0 Punkte



Mögliche neue FNP-Darstellung (rund 6,5 ha ausnutzbar)

Fazit für die 1. RPD-Änderung

Ehem. Tauschfläche für die Viersener Überhänge auf FNP-Ebene. Sehr gute verkehrliche Infrastruktur. Durch die Nähe zur Autobahn aber auch ein potenzieller Pendlerstandort. Bei Aktivierung der Regiobahn „Kaarst-Neersen-Viersen“ weitere Attraktivitätssteigerung. Aufgrund der hohen Punktzahl wird die Fläche für den Basisbedarf (230 WE) dargestellt.

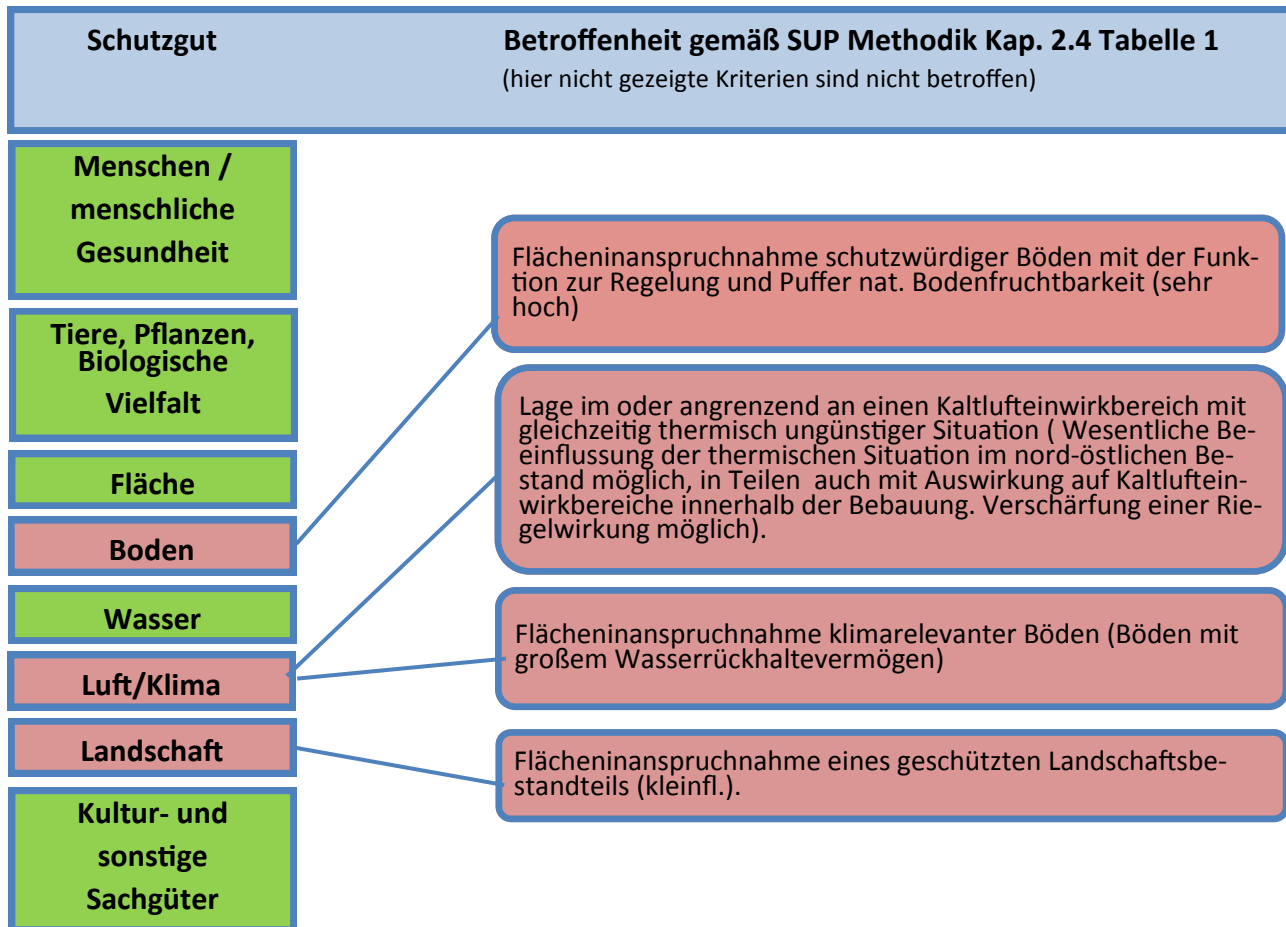
Die Diskrepanz zwischen dem Ergebnis der Kategorie B und dem Ergebnis gem. SUP beruht auf einer unterschiedlichen Betrachtungstiefe und der Prüfung unterschiedlicher Kriterien. Bspw. wurde das Schutzgut Luft / Klima bei der Ersteinschätzung nicht berücksichtigt.

Einbeziehung der Umweltaspekte

Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen werden aufgrund des hohen Wohnbauflächenbedarfes und der im Flächenranking festgestellten Qualität der Fläche im Wege der planerischen Abwägung in Kauf genommen.

VIE_Vie_03a (Viersen-Süd um Obi)

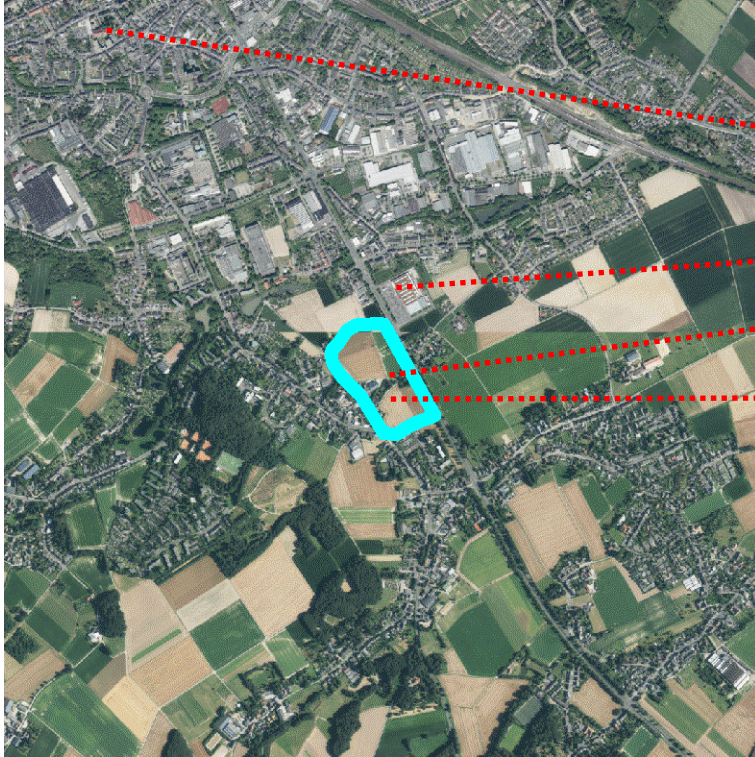
Strategische Umweltprüfung



Besondere Prüferfordernisse Natura 2000 oder Artenschutz	Besondere Prüferfordernisse im Sinne von Kap. 2.6 des Umweltberichtes wurden nicht festgestellt.
Nachrichtliche Hinweise	Der LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland weist auf das im Besonderen zu berücksichtigende Baudenkmal Thollem-Hof hin.
Gründe für die Wahl des geprüften Bereiches, Alternativen	Die Auswahl dieses Standortes beruht auf einer planerischen Gesamtkonzeption. Zur gestuften Vorgehensweise bei der Alternativenprüfung wird auf Kap. 3.7 des Umweltberichtes verwiesen.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	Vgl. Kap. 2.4.9 in Verb. mit Kap. 3.7 des Umweltberichtes

Die Umweltauswirkungen dieser ASB-Festlegung werden zusammenfassend und schutzgutübergreifend als voraussichtlich erheblich prognostiziert.

VIE_Vie_03b (Viersen-Süd West)



Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 9,7 ha

**Bestand / Vorbelastungen /
derzeitiger Umweltzustand**

Hauptortslage

Baumarkt

Tauschfläche im GEP99

Landwirtschaftlich genutzte Fläche, Grünlandflächen, Gehölzstrukturen

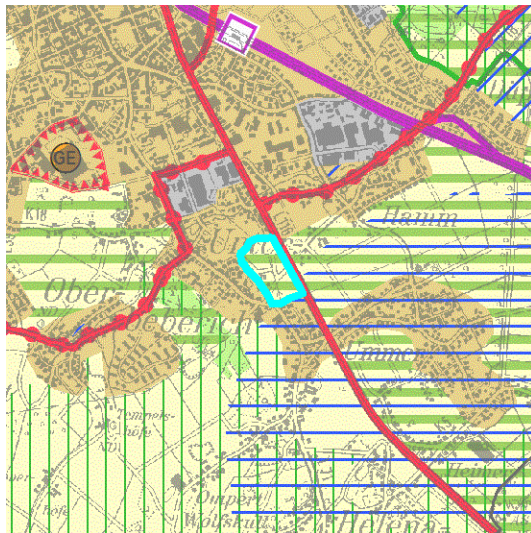
Zusätzliche Anmerkungen:

Deckt wegen der langfristigen Aktivierung nicht Bedarfe für „Mehr Wohnbauland an der Rheinschiene. Durch die Anbindung an die A 52 zusätzliche Verkehre.

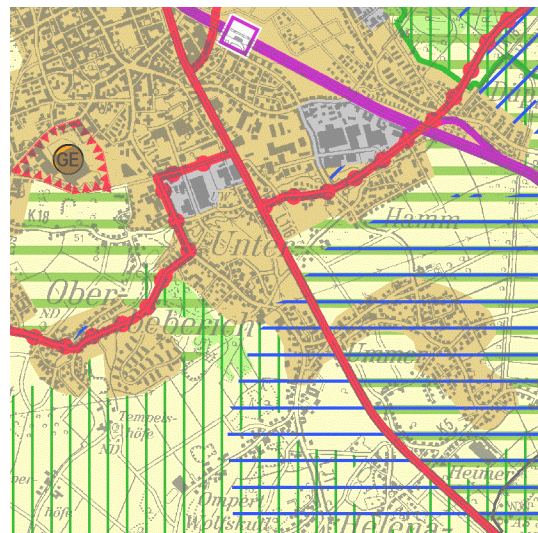
Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich;
Regionaler Grünzug

41,1 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“



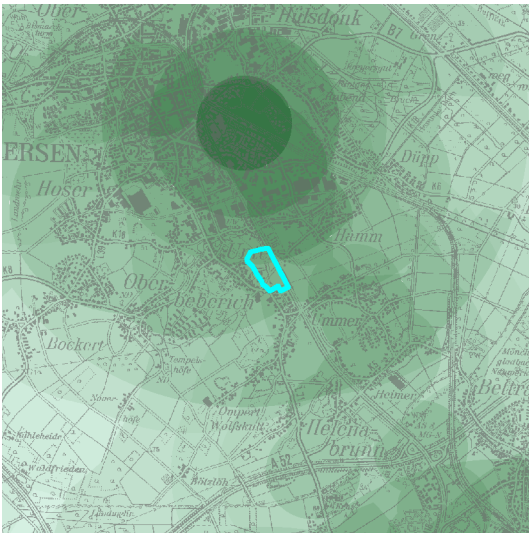
Plan / RPD Neu

Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

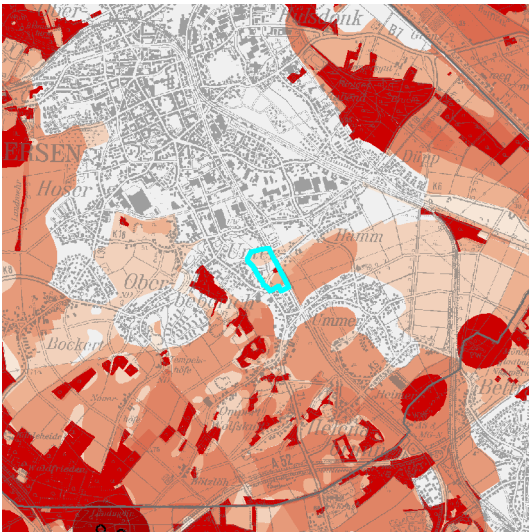
Die Fläche verfügt über eine Gesamtgröße von unter 10 ha und zeigt im Rahmen des Grobchecks gemäß Methodik der Umweltprüfung keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen.

Kreis Viersen / Stadt Viersen

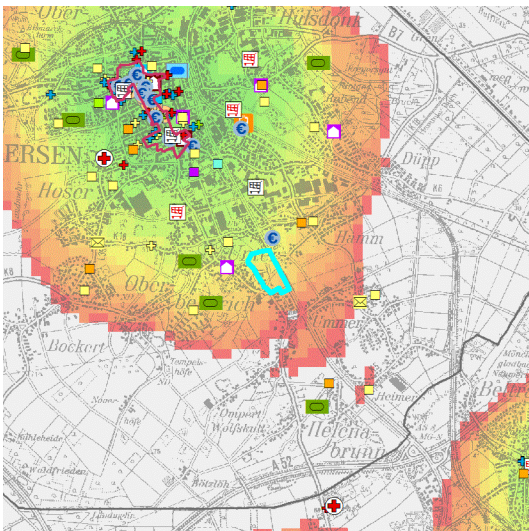
A Erreichbarkeit / Verkehr 16,1 Punkte



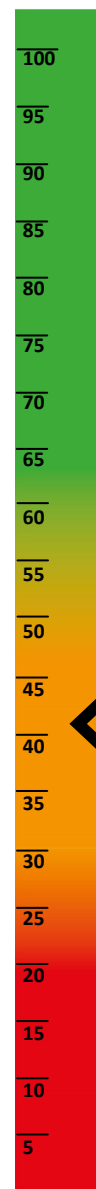
B Ökolog. Verträglichkeit 13 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 3,5 Punkte



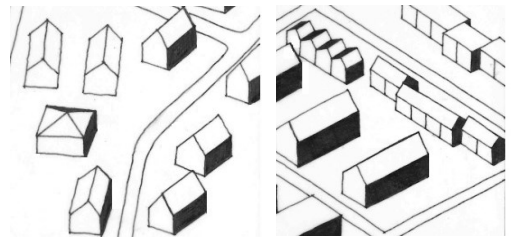
Punkte



D Städtebau

7,5 Punkte

Eigentumsrechte: einfache bis zügige Verfügbarkeit Mittelfristige bis langfristige Aktivierung; Typologie: Typ 1 bis 2 von der großzügige Eigenheimsiedlung mit Fokus auf freistehende Einfamilienhäuser mit einem Anteil an Doppelhäusern.



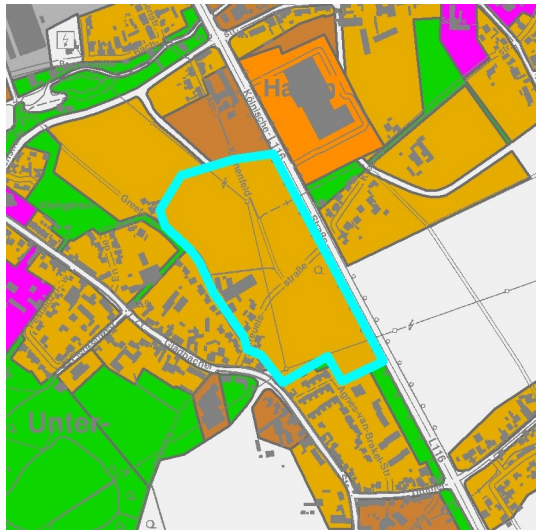
E Ausbau und Planung

1 Punkte

Kita

F Brachflächenbonus

0 Punkte



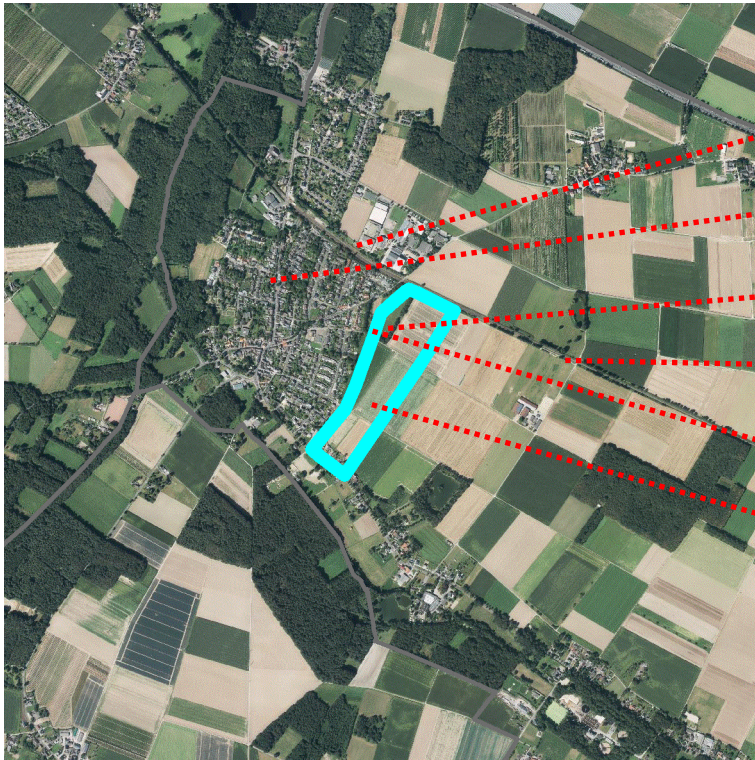
Mögliche neue FNP-Darstellung (rund 8 ha mit 280 WE)

Fazit für die 1. RPD-Änderung

Ehemalige Tauschfläche für die Viersener Überhänge auf FNP-Ebene. Sehr gute verkehrliche Infrastruktur. Durch die Nähe zur Autobahn aber auch ein potenzieller Pendlerstandort.

Bei Aktivierung der Regiobahn „Kaarst-Neersen-Viersen“ weitere Attraktivitätssteigerung. Aufgrund der hohen Punktzahl wird die Fläche für den Bedarf „Mehr Wohnbauland an der Rheinschiene“ dargestellt.

VIE_Vie_04 (Boisheim Ost)



Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

Bahnhof

Nebenortslage

ehemalige Tauschfläche im RPD-Verfahren

Landwirtschaftlich geprägtes Umland

Grünlandbereiche, Gehölzstrukturen

Das Plangebiet liegt im Nahbereich eines
Naturschutzgebietes

Zusätzliche Anmerkungen:

Ehemalige Tauschfläche. Wurde seit Jahren nicht
beplant.

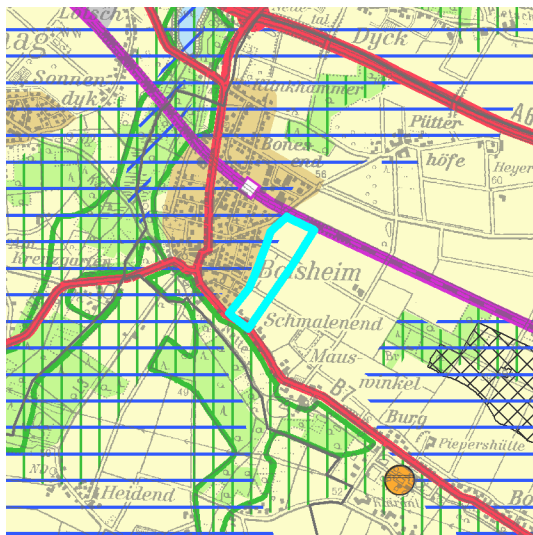
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 14,2 ha

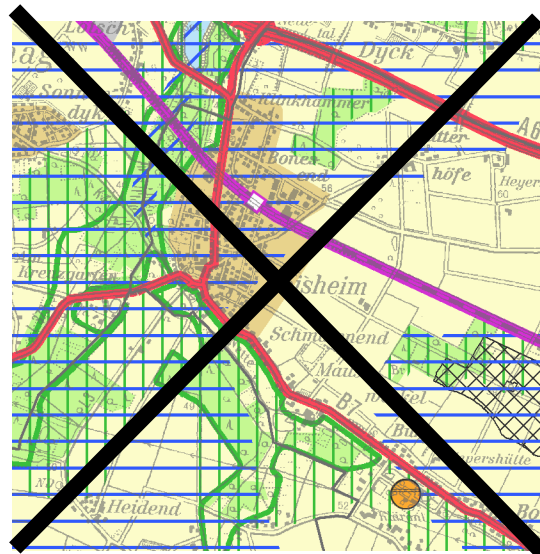
Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum– und Agrarbereich

37,6 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“



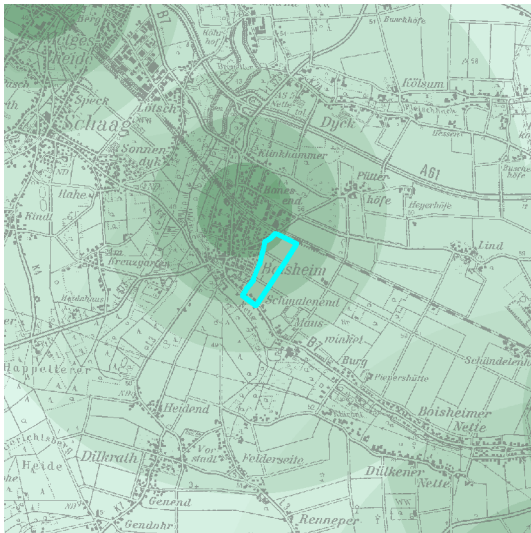
Plan / RPD Neu

Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

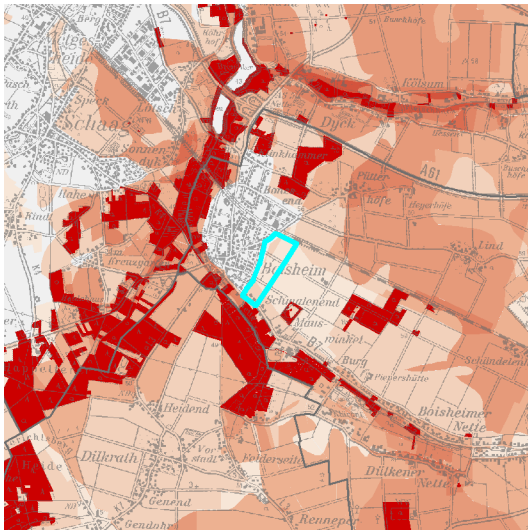
Im Ergebnis der Umweltprüfung werden die Auswirkungen einer ASB-Darstellung bei dieser Fläche schutzgutübergreifend als erheblich eingeschätzt. Detailbetrachtung siehe nachfolgende Seiten.

Kreis Viersen / Stadt Viersen

A Erreichbarkeit / Verkehr 11,8 Punkte



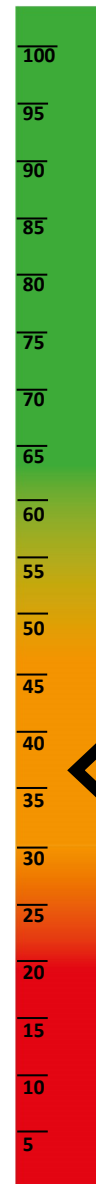
B Ökolog. Verträglichkeit 14 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 0,8 Punkte

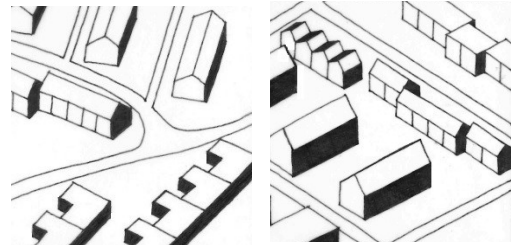


Punkte



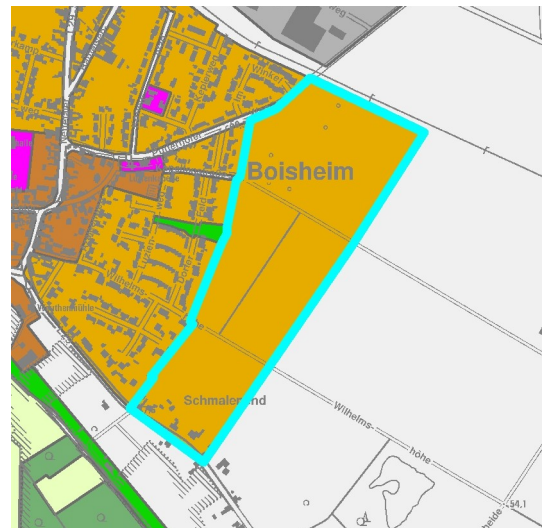
D Städtebau 11 Punkte

Verfügbarkeit: zügige Verfügbarkeit; schwierige Eigentumsverhältnisse; Typologie: Typ 2-3 von flächensparende Eigenheimsiedlung bis zu Wohnhäuser für alle



E Ausbau und Planung 0 Punkte

F Brachflächenbonus 0 Punkte



Mögliche neue FNP-Darstellung (rund 15,5 ha mit 542 WE)

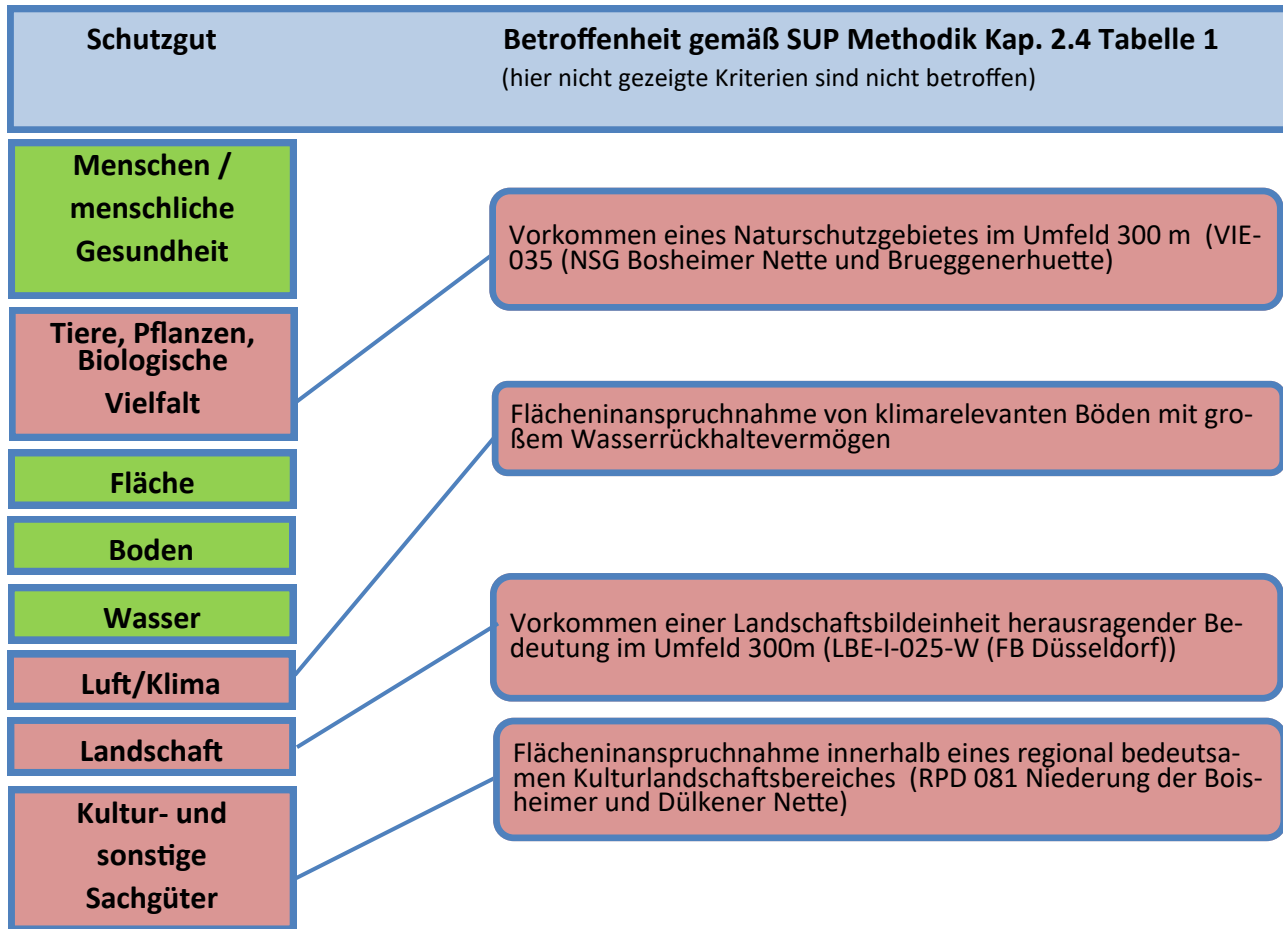
Fazit für die 1. RPD-Änderung

Die Fläche ist aufgrund des fehlenden Basisbedarfs der Stadt Viersen und aufgrund der fehlenden Eignung für den regionalen Bedarf nicht als ASB vorgesehen. Sie wird jedoch als Sondierungsbereich in der Beikarte aufgenommen.

Die Diskrepanz zwischen dem Ergebnis der Kategorie B und dem Ergebnis gem. SUP beruht auf einer unterschiedlichen Betrachtungstiefe und der Prüfung unterschiedlicher Kriterien. Bspw. wurden die Landschaftsbildeinheiten oder Aspekte des Klimas bei der Ersteinschätzung nicht berücksichtigt.

VIE_Vie_04 (Boisheim Ost)

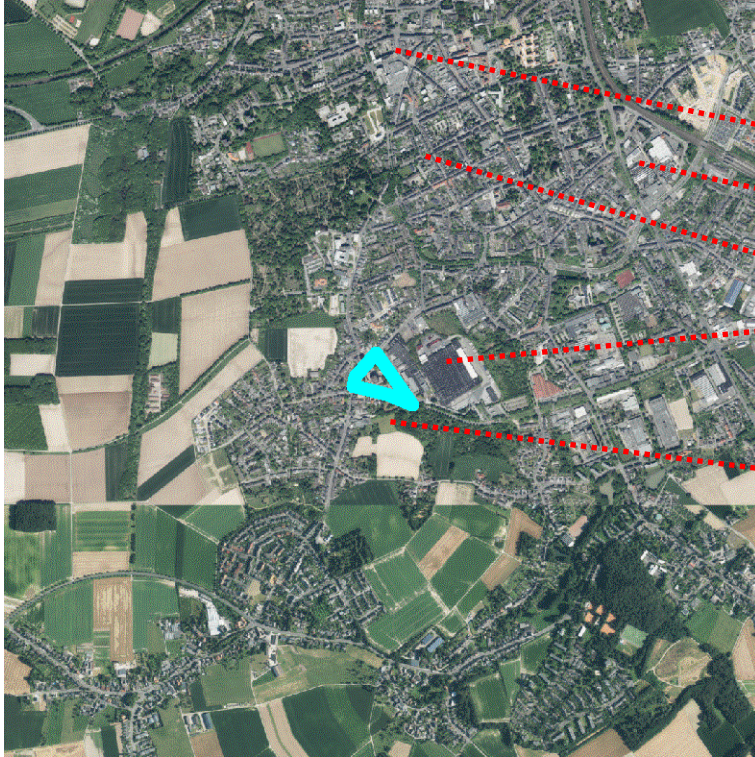
Strategische Umweltprüfung



Besondere Prüferfordernisse Natura 2000 oder Artenschutz	Besondere Prüferfordernisse im Sinne von Kap. 2.6 des Umweltberichtes wurden nicht festgestellt.
Nachrichtliche Hinweise	- - -
Gründe für die Wahl des geprüften Bereiches, Alternativen	Die Nichtaufnahme der Fläche beruht auf einer planerischen Gesamtkonzeption. Zur gestuften Vorgehensweise bei der Alternativenprüfung wird auf Kap. 3.7 des Umweltberichtes verwiesen.
Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	Vgl. Kap. 2.4.9 in Verb. mit Kap. 3.7 des Umweltberichtes

Die Umweltauswirkungen dieser ASB-Festlegung werden zusammenfassend und schutzgutübergreifend als voraussichtlich erheblich prognostiziert.

VIE_Vie_05 (ehem. Kaisers Gelände)



Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

Hauptortslage

Bahnhof

Stadtzentrum

Gewerbliche Nutzungen

Biotop südlich angrenzend

Zusätzliche Anmerkungen:

Bei einer Umsetzung der Flächen in der Bauleitplanung sind die Immissionen angrenzender Gewerbe- und Industriegebiete zu untersuchen, dabei sind bestehende Belastungen im Plangebiet sowie Genehmigungen und geltende Planungsrechte in den Gewerbegebieten zu berücksichtigen.

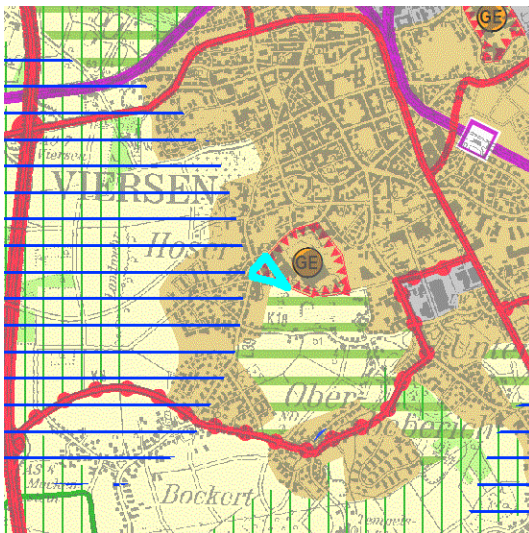
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 2 ha

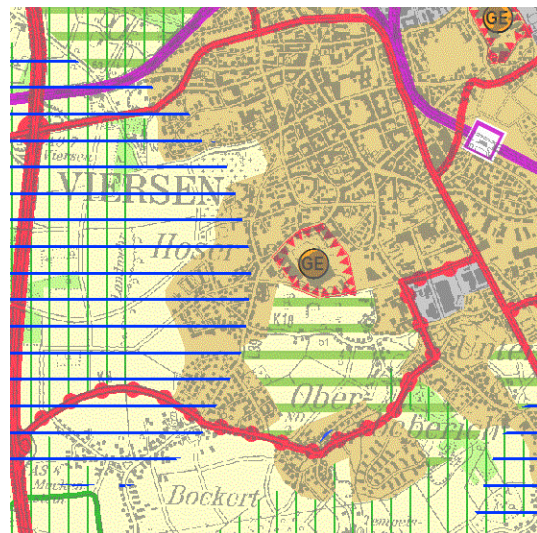
Regionalplanangaben

Allgemeiner Siedlungsbereich

52,6 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“



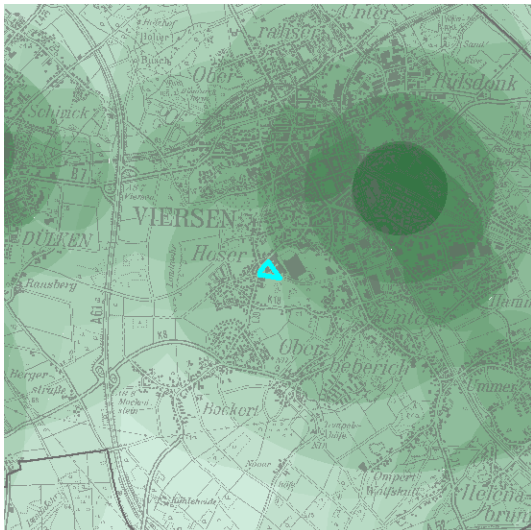
Plan / RPD Neu

Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

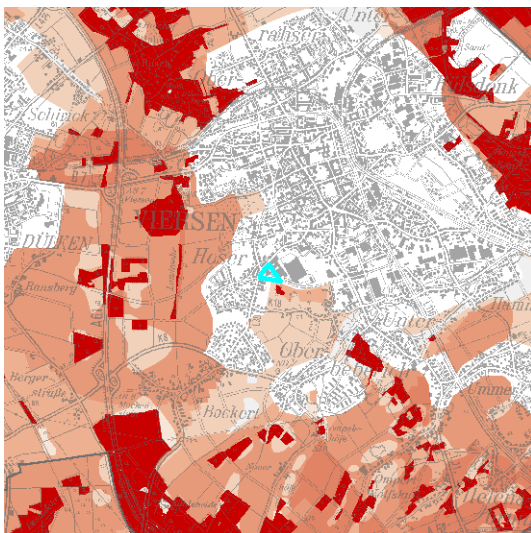
Es erfolgte keine räumlich-konkrete Umweltprüfung, da es sich bereits um eine ASB-GE Festlegung im rechtskräftigen RPD handelt.

Kreis Viersen / Stadt Viersen

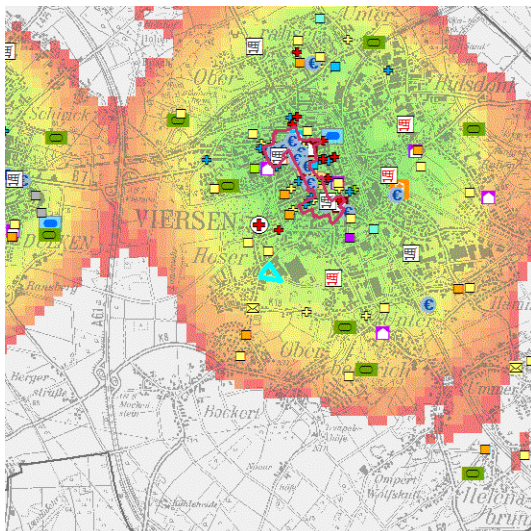
A Erreichbarkeit / Verkehr 11 Punkte



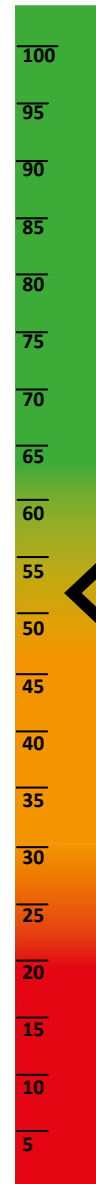
B Ökolog. Verträglichkeit 13 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 6,6 Punkte

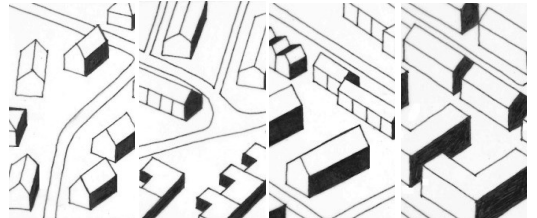


Punkte



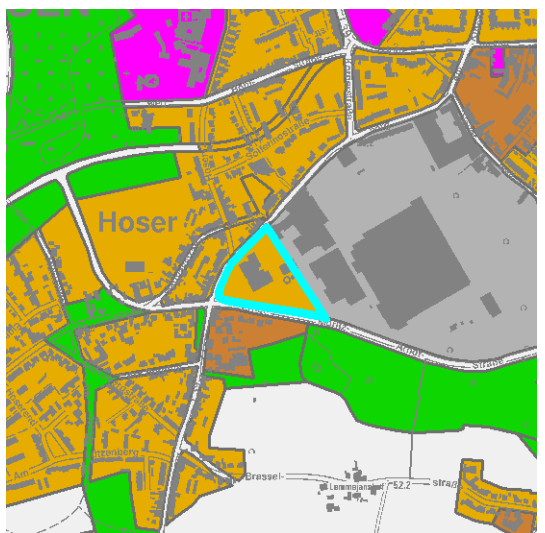
D Städtebau 12 Punkte

Eigentumsrechte: zügige Verfügbarkeit ; Mittel-
fristige bis langfristige Aktivierung; Typologie:
Typ 1 bis 4 von der großzügige bis zur flächen-
sparende Eigenheimsiedlung, Ketten- und Gar-
tenhofhäuser/aber auch Wohnhäuser für alle



E Ausbau und Planung 0 Punkte

F Brachflächenbonus 10 Punkte



Mögliche neue FNP-Darstellung (rund 2 ha mit 70 WE)

Fazit für die 1. RPD-Änderung

Brachflächenentwicklung in zentraler Lage. Von den Viersener
Flächenoptionen erreicht diese Fläche die meisten Ranking-
punkte.

VIE_Vie_06 (Brasselstr. Nord „Am Prellbusch“)



Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

Hauptortslage

Brachfläche/Umnutzung

Baumbestand

Biotop

Regionaler Grünzug

Zusätzliche Anmerkungen:
keine

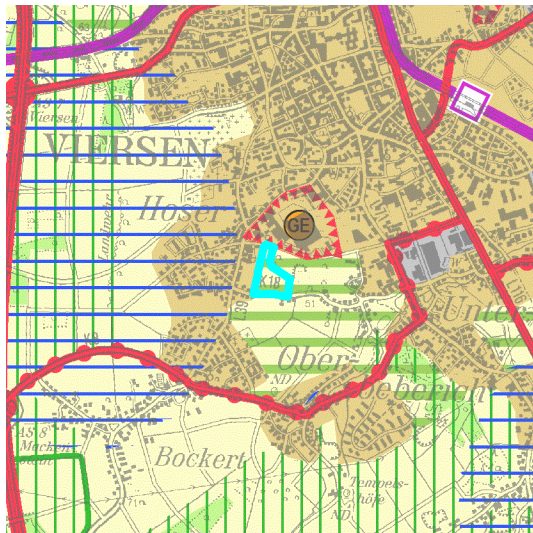
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 4,5 ha

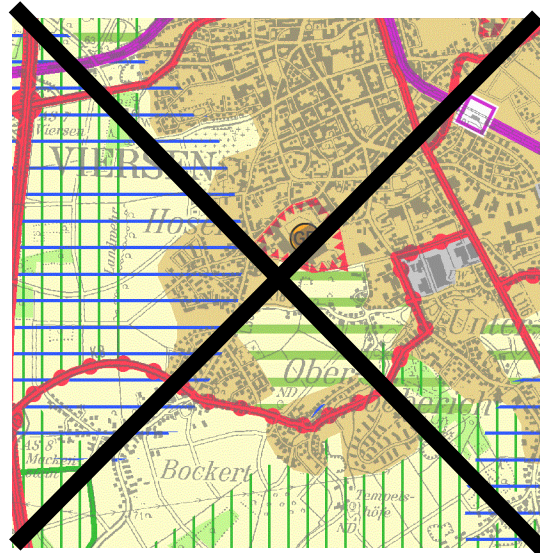
Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich; Regionaler Grünzug

39,1 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“



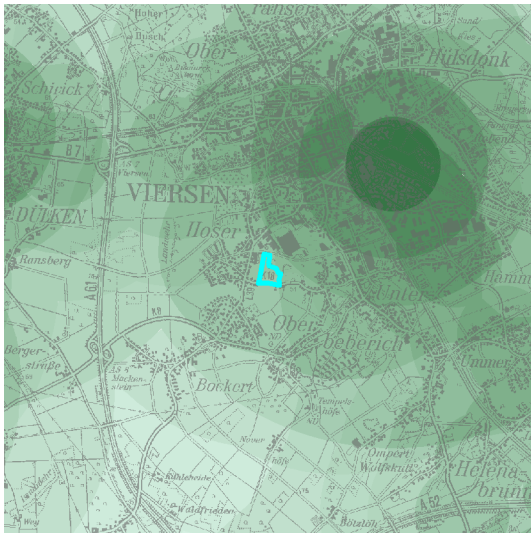
Plan / RPD Neu

Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

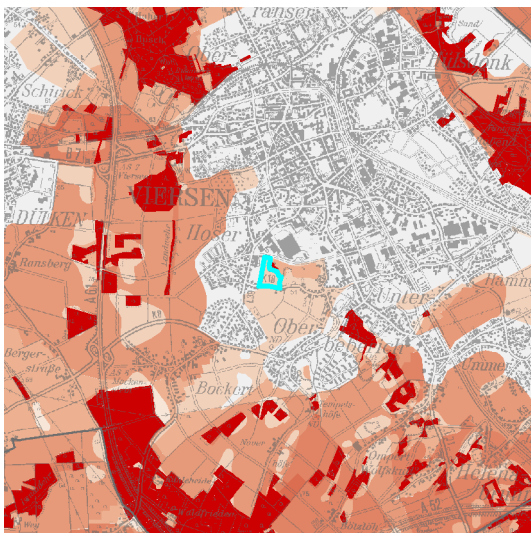
Die Fläche verfügt über eine Gesamtgröße von unter 10 ha und zeigt im Rahmen des Grobchecks gemäß Methodik der Umweltprüfung keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen.

Kreis Viersen / Stadt Viersen

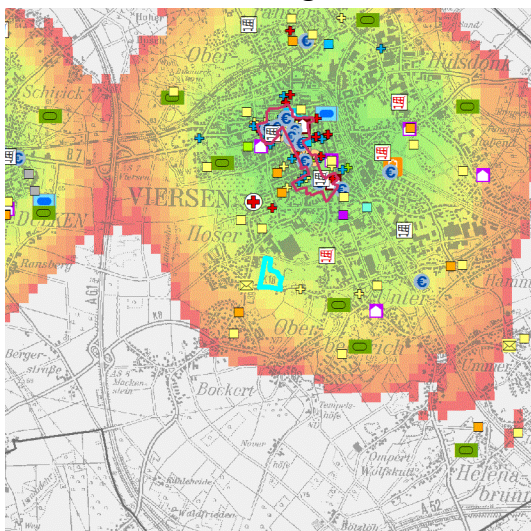
A Erreichbarkeit / Verkehr 10,8 Punkte



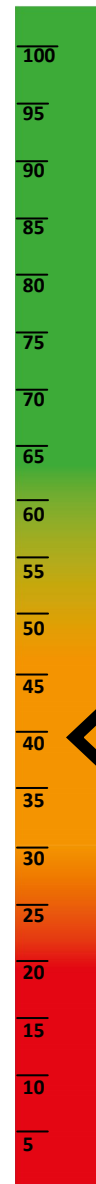
B Ökolog. Verträglichkeit 13 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 5,5 Punkte



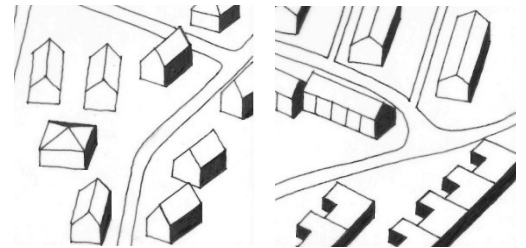
Punkte



D Städtebau 9,8 Punkte

9,8 Punkte

Eigentumsrechte: einfache bis zügige Verfügbarkeit; kurz- bis mittelfristige Aktivierung; Typologie: Typ 1 bis 2 von der großzügigen Eigenheimsiedlung mit Fokus auf freistehende

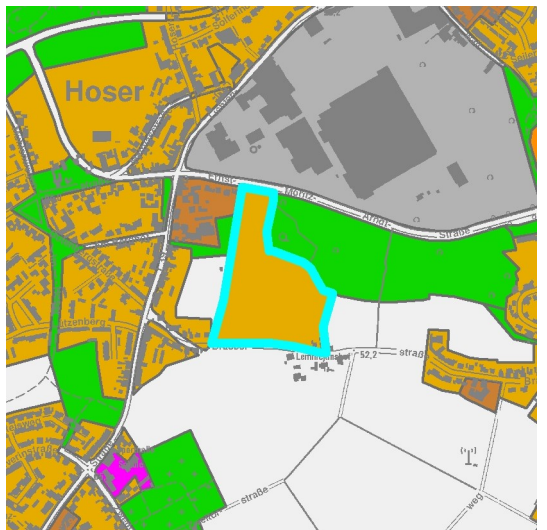


E Ausbau und Planung 0 Punkte

0 Punkte

F Brachflächenbonus 0 Punkte

0 Punkte



Mögliche neue FNP-Darstellung (rund 4,5 ha mit 157 WE)

Fazit für die 1. RPD-Änderung

Die in einer wertvollen Landschaftsbildeinheit liegende Fläche ist in den Freiraum gerichtet (Baumbestand und Eingrünung). Die im Norden liegende Brachfläche VIE_Vie_05 ist vorrangig zu entwickeln. Wegen der Kappungsgrenze nicht für den Bedarf „Mehr Wohnbauland an der Rheinschiene“ geeignet.

VIE_Vie_07 (Brasselstr. „Am Bebericher Kirchweg“)



Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

Hauptortslage

Brachfläche Kaisers

Grundschule

Reserven in unmittelbarer Nähe

landwirtschaftl. geprägtes Umland

Zusätzliche Anmerkungen:
keine

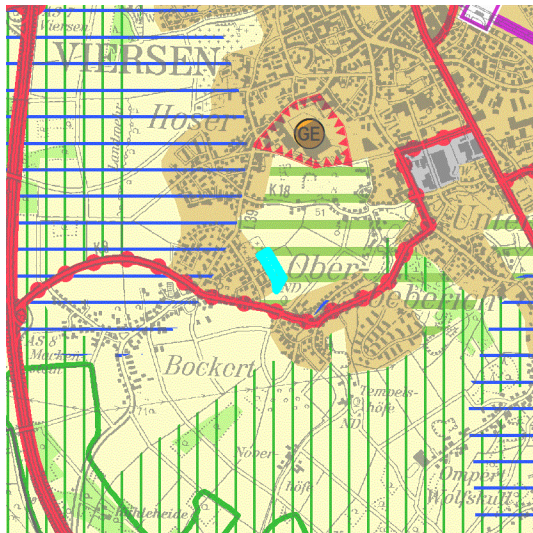
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 1,3 ha

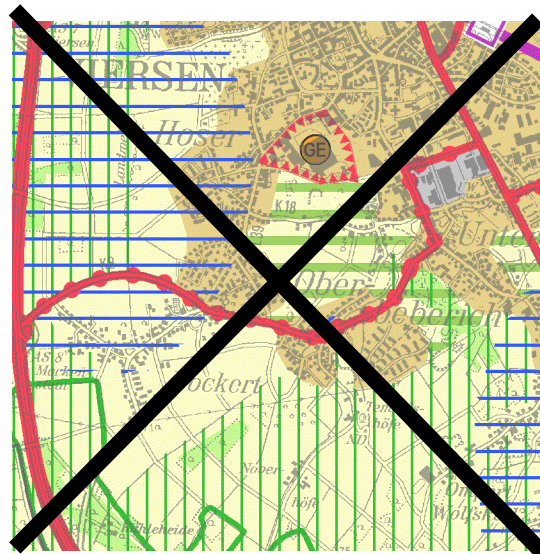
Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
Regionaler Grünzug

33 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“



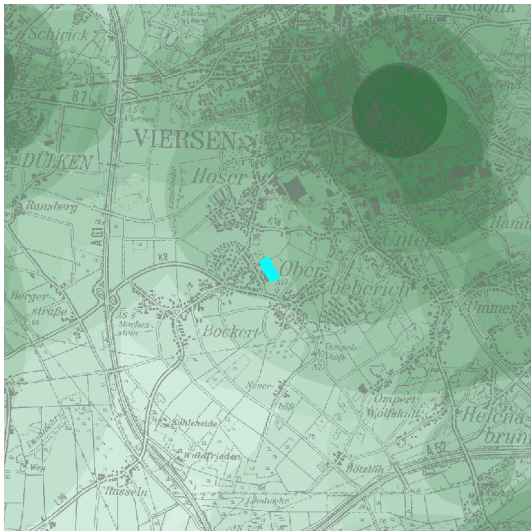
Plan / RPD Neu

Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

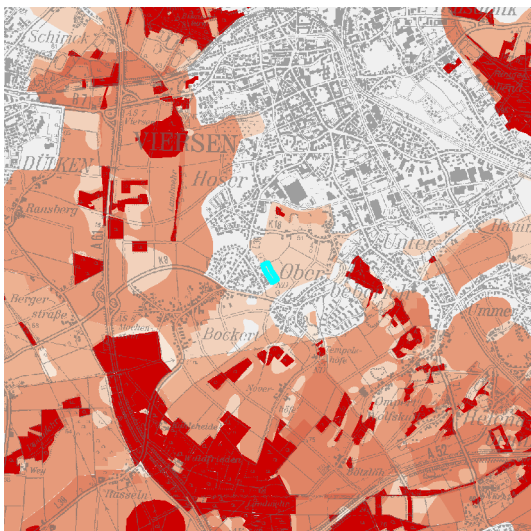
Die Fläche verfügt über eine Gesamtgröße von unter 10 ha und zeigt im Rahmen des Grobchecks gemäß Methodik der Umweltprüfung keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen.

Kreis Viersen / Stadt Viersen

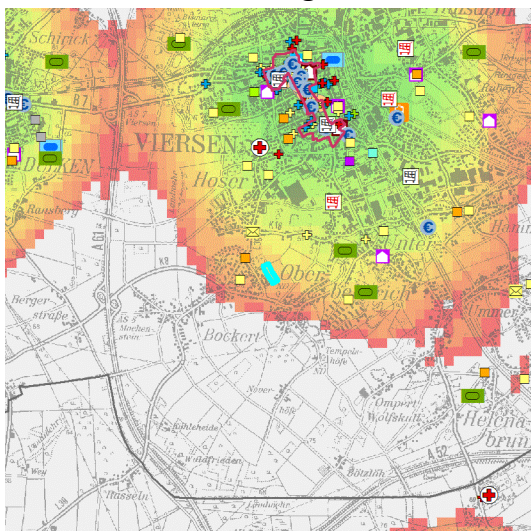
A Erreichbarkeit / Verkehr 10 Punkte



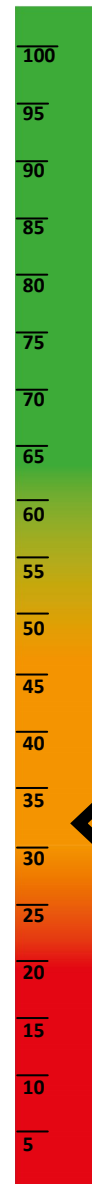
B Ökolog. Verträglichkeit 13 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 3 Punkte

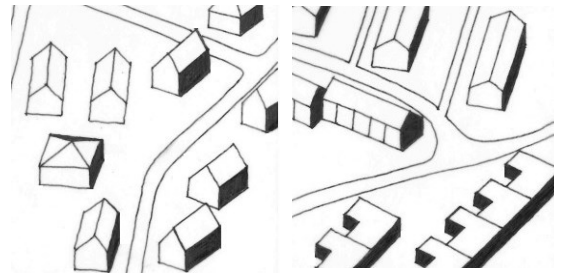


Punkte



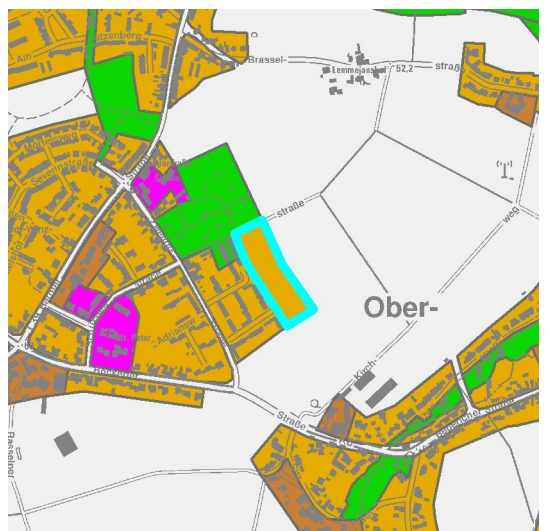
D Städtebau 7 Punkte

Eigentumsrechte: zügige Verfügbarkeit; Mittelfristige Aktivierung; Typologie: Typ 1 bis 2 von der großzügige Eigenheimsiedlung mit Fokus auf freistehende Einfamilienhäuser



E Ausbau und Planung 0 Punkte

F Brachflächenbonus 0 Punkte

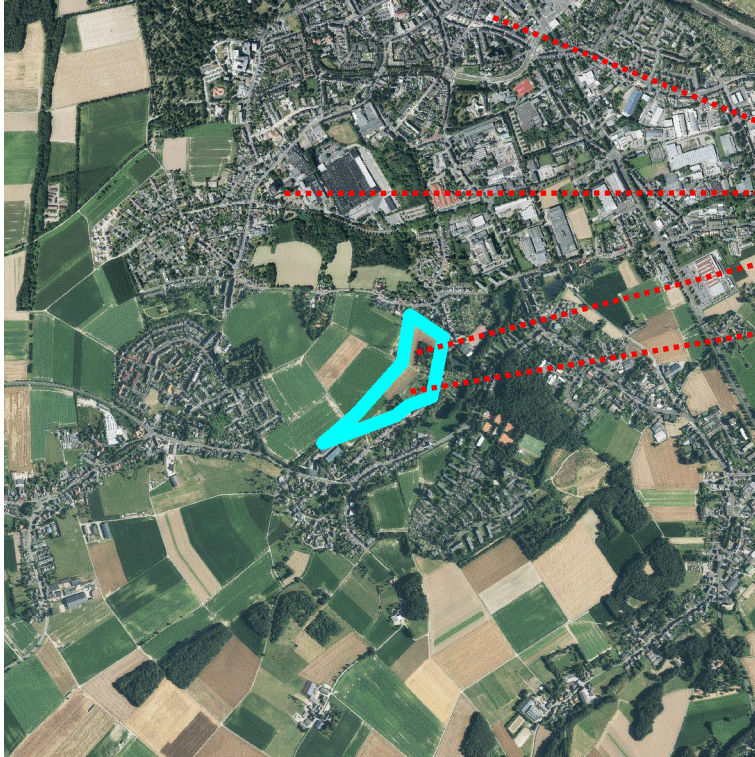


Mögliche neue FNP-Darstellung (rund 1,5 ha mit 44 WE)

Fazit für die 1. RPD-Änderung

Eine in den Freiraum gerichtete Fläche mit schlechter Infrastrukturanbindung. Aufgrund der Lage und der damit verbundenen niedrigen Punktzahl nicht für den Bedarf „Mehr Wohnbauland an der Rheinschiene“ geeignet.

VIE_Vie_08 (Brasselstr.-Ost „Rothfeld“)



Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

- Hauptortslage
- GE-Brache
- Landwirtschaftl. geprägte Fläche
- Grünlandfläche mit Gehölzstrukturen

Zusätzliche Anmerkungen:
keine

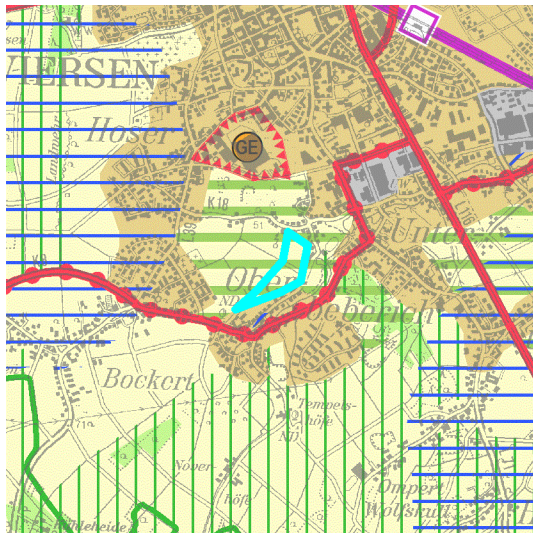
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 7,2 ha

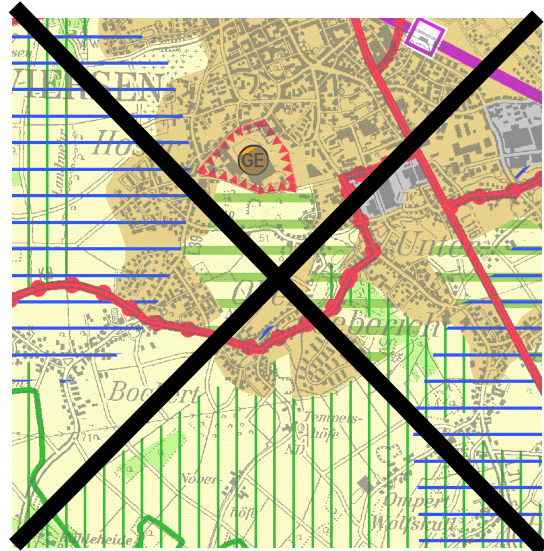
Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum– und Agrarbereich; Regionaler Grünzug

32,8 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“



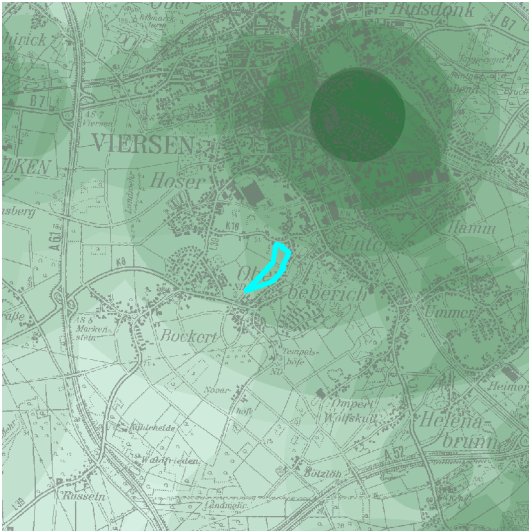
Plan / RPD Neu

Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

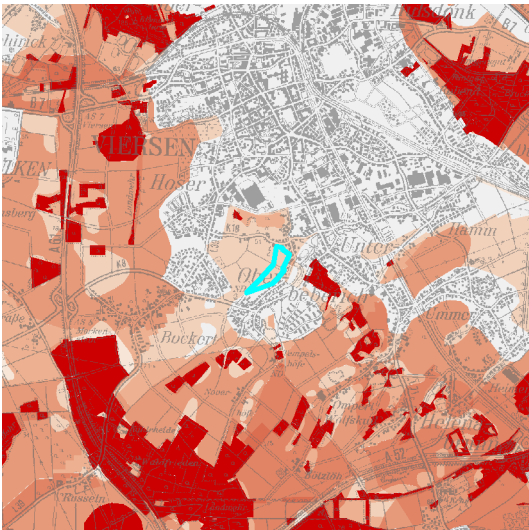
Die Fläche verfügt über eine Gesamtgröße von unter 10 ha und zeigt im Rahmen des Grobchecks gemäß Methodik der Umweltprüfung keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen.

Kreis Viersen / Stadt Viersen

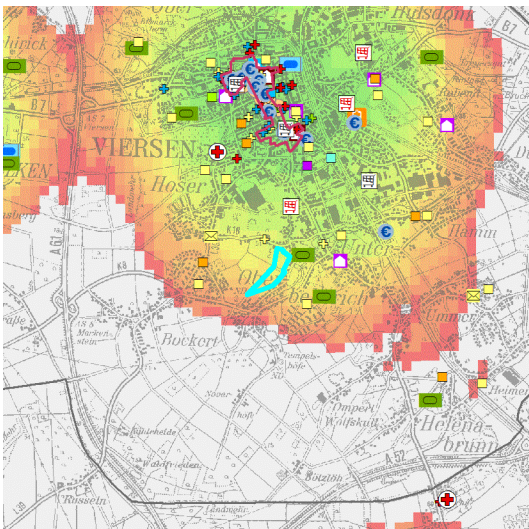
A Erreichbarkeit / Verkehr 12,2 Punkte



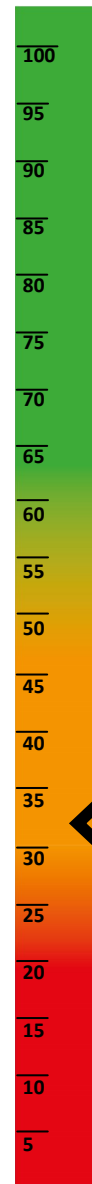
B Ökolog. Verträglichkeit 13 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 4,1 Punkte

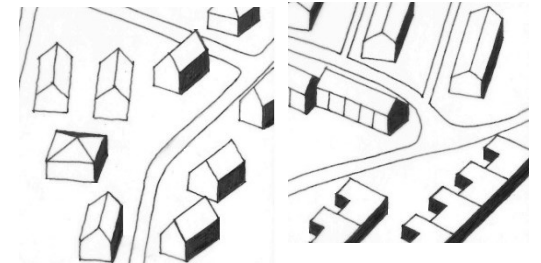


Punkte



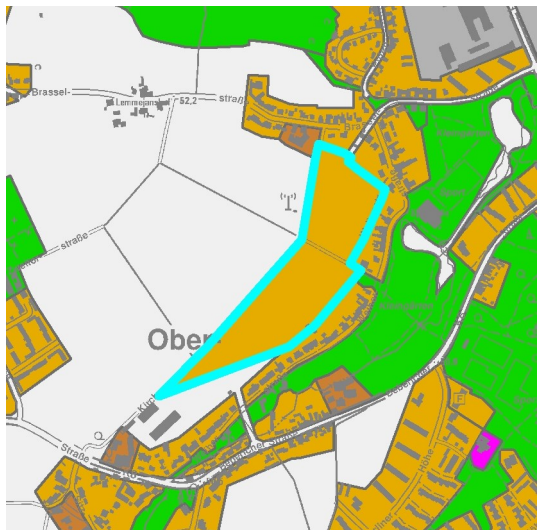
D Städtebau 3,5 Punkte

Eigentumsrechte: schwierige Eigentumsverhältnisse; langfristige Aktivierung; Typologie: Typ 1 bis 2 von der großzügige Eigenheimsiedlung mit Fokus auf freistehende Einfamilienhäuser



E Ausbau und Planung 0 Punkte

F Brachflächenbonus 0 Punkte



Mögliche neue FNP-Darstellung (rund 5,75 ha mit 201WE)

Fazit für die 1. RPD-Änderung

Aufgrund der schlechten Verfügbarkeit und der damit verbundenen geringen Punktzahl nicht für den Bedarf „Mehr Wohnbauland an der Rheinschiene“ geeignet.

VIE_Vie_09 (Viersen-Dülken-Friedhofsallee)



Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

Solaranlage

Landwirtschaftlich geprägtes Umfeld

Bahnhof

Nebenortslage

Zusätzliche Anmerkungen:
keine

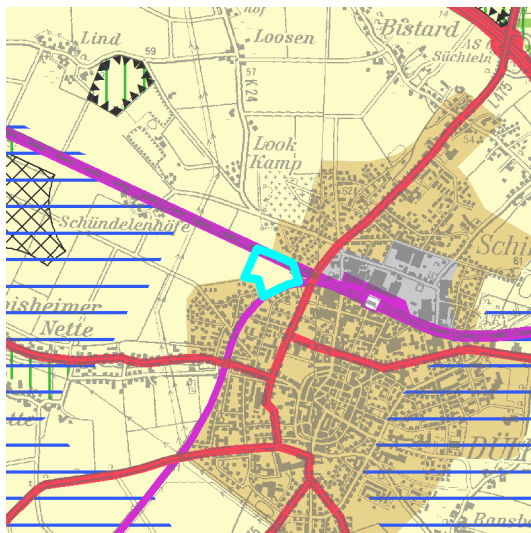
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 6 ha

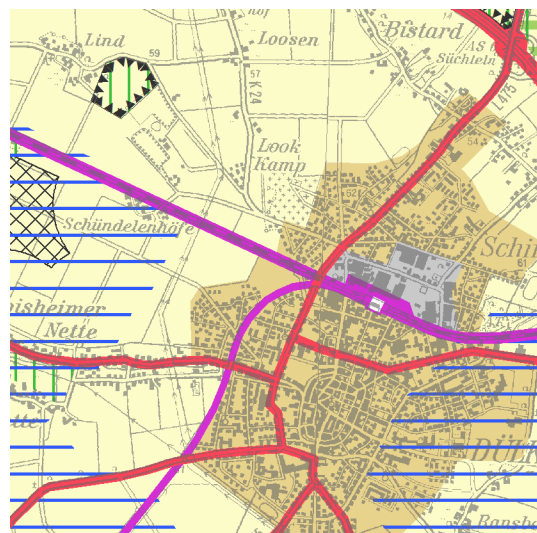
Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich

42 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“



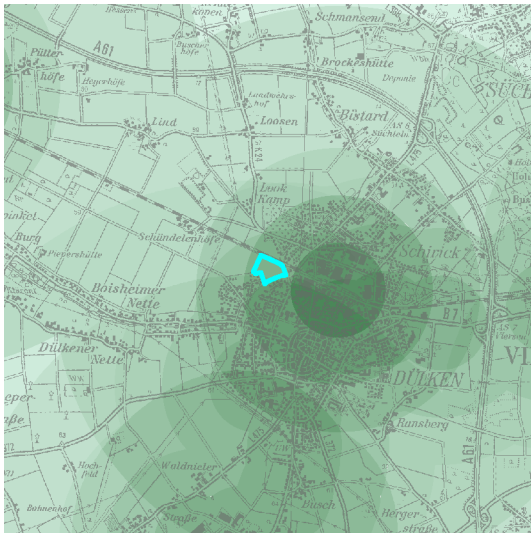
Plan / RPD Neu

Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

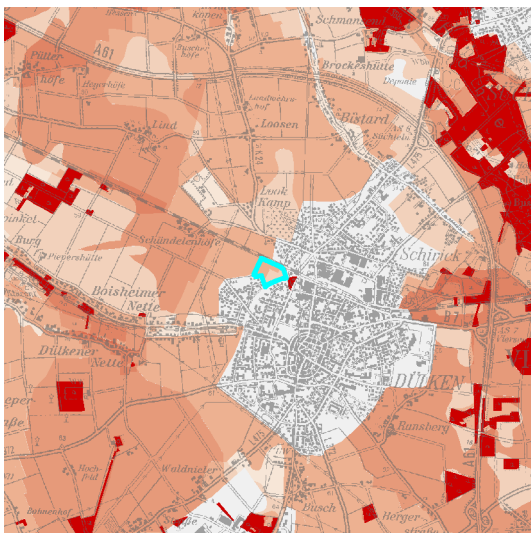
Die Fläche verfügt über eine Gesamtgröße von unter 10 ha und zeigt im Rahmen des Grobchecks gemäß Methodik der Umweltprüfung keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen.

Kreis Viersen / Stadt Viersen

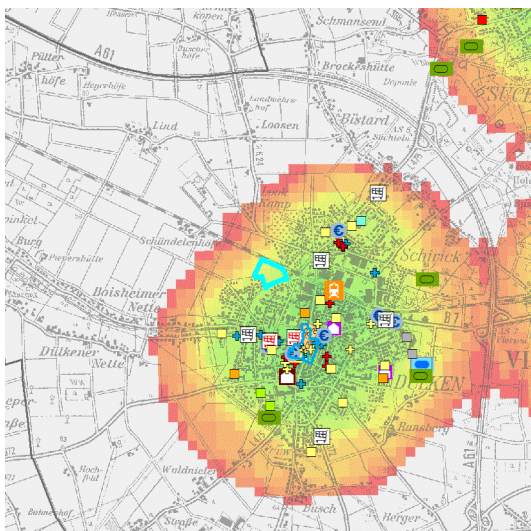
A Erreichbarkeit / Verkehr 15,1 Punkte



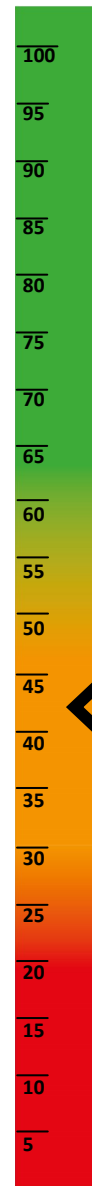
B Ökolog. Verträglichkeit 12 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 5,0 Punkte



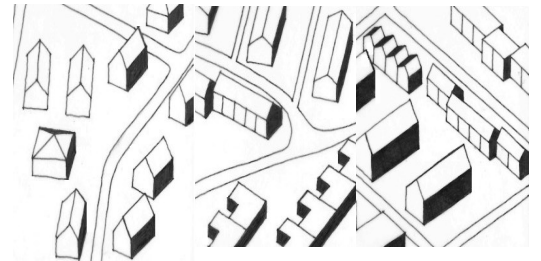
Punkte



D Städtebau 9 Punkte

9 Punkte

Eigentumsrechte: zügige Verfügbarkeit; mittel-
langfristige Aktivierung; Räumliche Topologie:
Typ 1-3 von der großzügige Eigenheimsiedlung
bis hin zu Wohnhäuser für alle

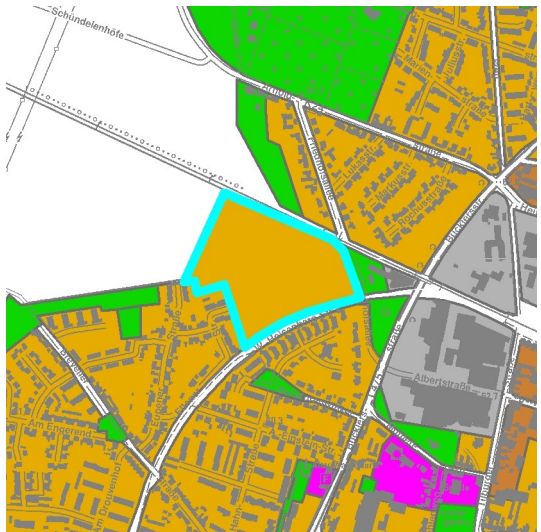


E Ausbau und Planung 0 Punkte

0 Punkte

F Brachflächenbonus 0 Punkte

0 Punkte

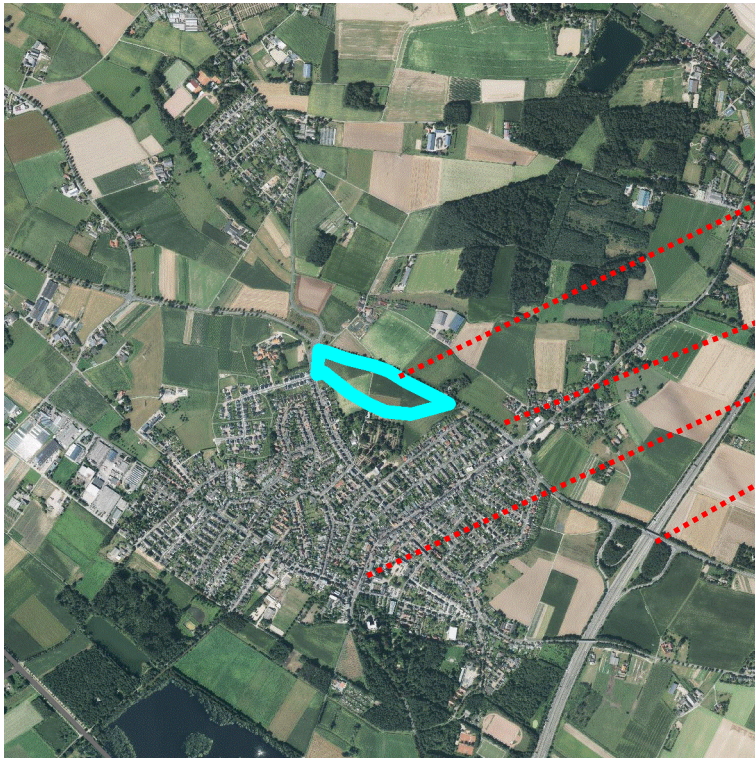


Mögliche neue FNP-Darstellung (rund 5,6 ha mit 196 WE)

Planungsergebnis

Fläche mit einer hohen Punktzahl in der Kategorie Erreichbarkeit/Verkehr in der Nebenortslage Dülken. Aufgrund der hohen Gesamtpunktzahl für „Mehr Wohnbauland an der Rhein-schiene“ geeignet.

VIE_Wil_01 (Neersen; südl. L361)



Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

Grünfläche mit straßenbegleitenden Gehölzstrukturen

stark belastete L361

Nebenortslage

Autobahn A44

Zusätzliche Anmerkungen:
keine

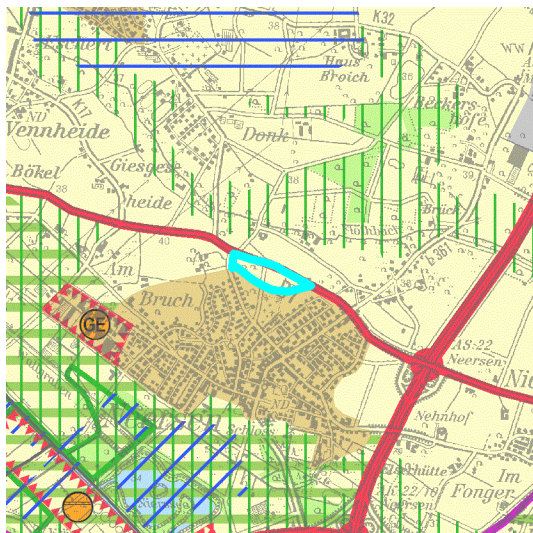
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 6 ha

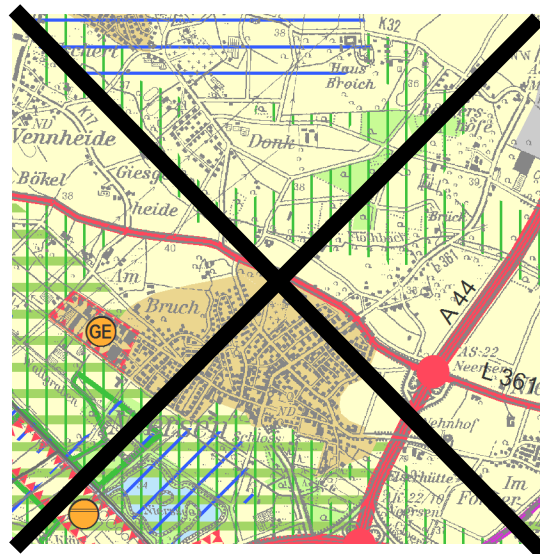
Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich

35 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“

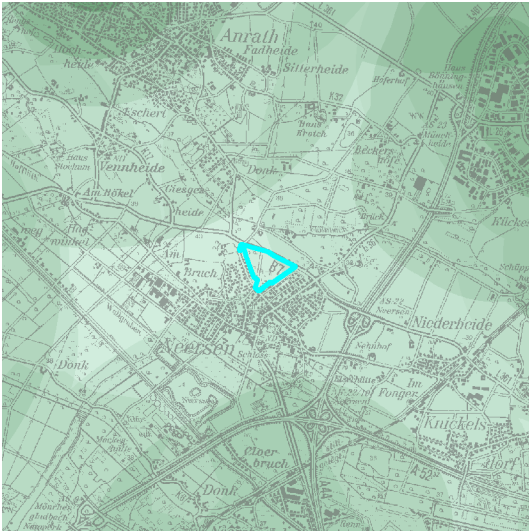


Plan / RPD Neu

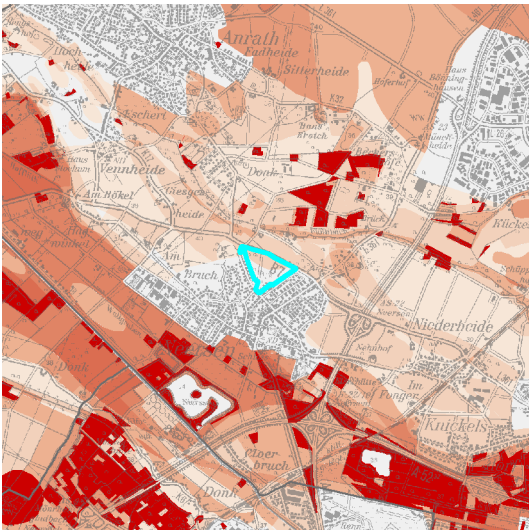
Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

Die Fläche verfügt über eine Gesamtgröße von unter 10 ha und zeigt im Rahmen des Grobchecks gemäß Methodik der Umweltprüfung keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen.

A Erreichbarkeit / Verkehr 2,3 Punkte



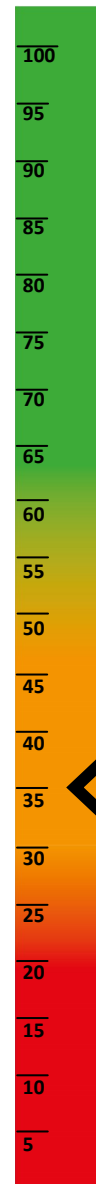
B Ökolog. Verträglichkeit 13 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 3,7 Punkte

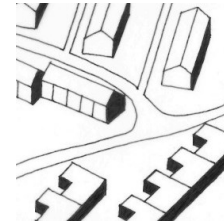


Punkte



D Städtebau 13 Punkte

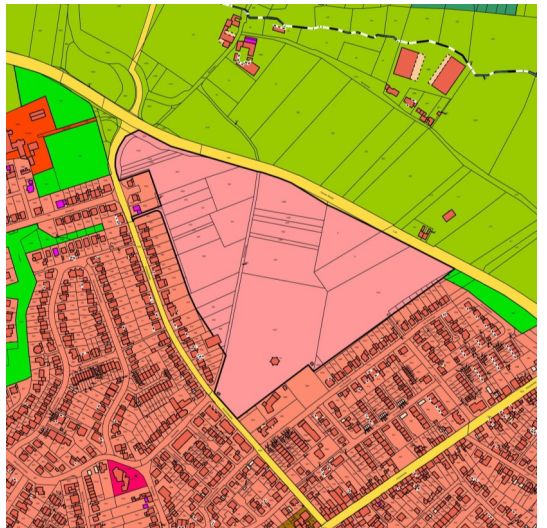
Eigentumsrechte: zügige Verfügbarkeit (einfache Eigentumsverhältnisse); Kurzfristige Aktivierung; Typologie: Typ 2: gemischt, flächensparende Eigenheimsiedlung 35-45WE/ha



E Ausbau und Planung 3 Punkte

Ausbau Regiobahn Düsseldorf Viersen (Haltepunkt Neersen)

F Brachflächenbonus 0 Punkte



Mögliche neue FNP-Darstellung (rund 4 ha mit 140 WE)

Fazit für die 1. RPD-Änderung

Wegen der geringen Punktzahl bei der verkehrlichen Erreichbarkeit und der schlechten infrastrukturellen Ausstattung nicht für den Bedarf „Mehr Wohnbauland an der Rheinschiene „ geeignet. Die Lage an der A44 erzeugt weitere Pendlerströme und belastet die L361 zusätzlich.

VIE_Wil_02 (Neersen im AK 44)



Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

landwirtschaftl. geprägtes Umland

Nebenortslage

AB 44

Ehemaliger ASB

Vereinzelte Gehölzstrukturen

AK 44/52

Zusätzliche Anmerkungen:

Wegen der großen Reserven wurde diese Fläche aus dem GEP 99 gestrichen

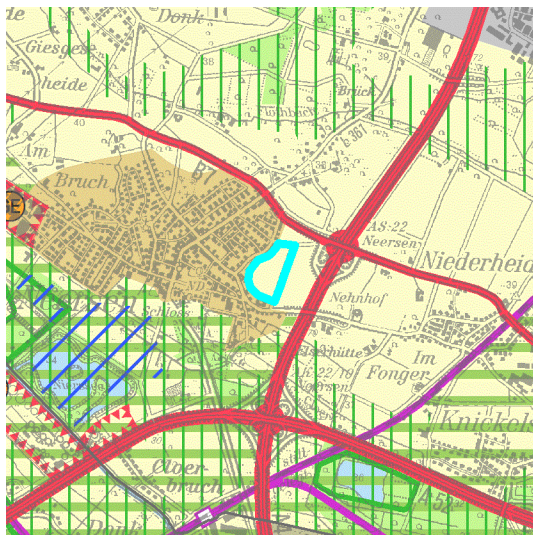
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 6,6 ha

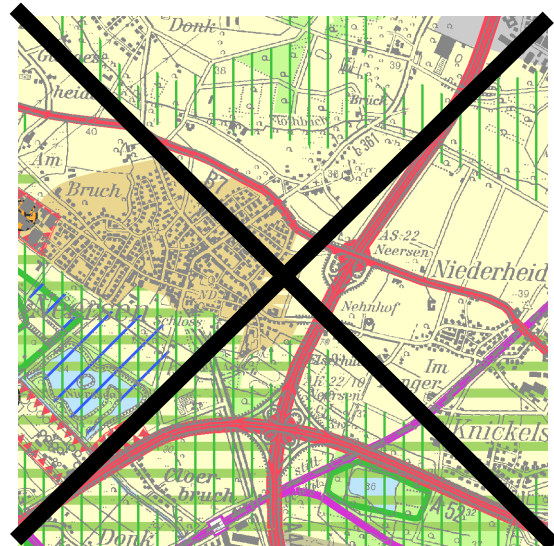
Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum– und Agrarbereich

41,1 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“



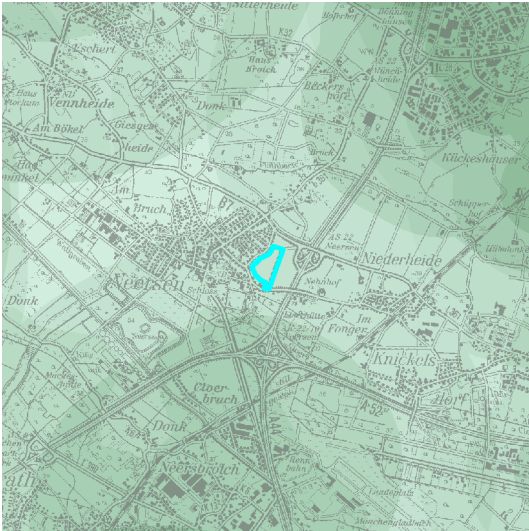
Plan / RPD Neu

Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

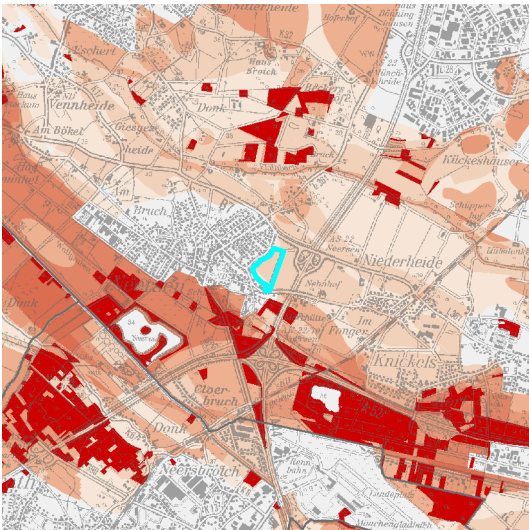
Die Fläche verfügt über eine Gesamtgröße von unter 10 ha und zeigt im Rahmen des Grobchecks gemäß Methodik der Umweltprüfung keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen.

Kreis Viersen / Stadt Willich

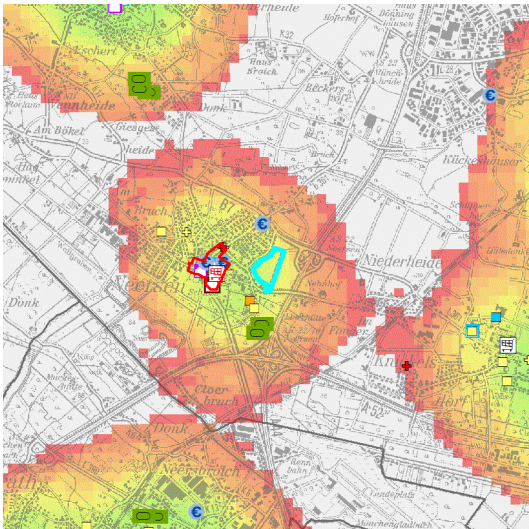
A Erreichbarkeit / Verkehr 4 Punkte



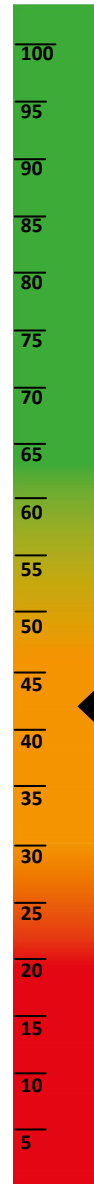
B Ökolog. Verträglichkeit 13 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 5,6 Punkte



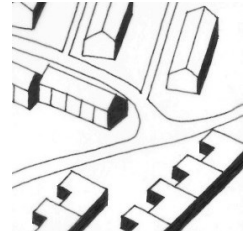
Punkte



D Städtebau

15,5 Punkte

Verfügbarkeit: zügige Verfügbarkeit (einfache Eigentumsverhältnisse); Verfügbarkeit: kurzfristig; Typologie: Typ 2:3 von der flächensparenden Siedlung bis zum Geschosswohnungsbau



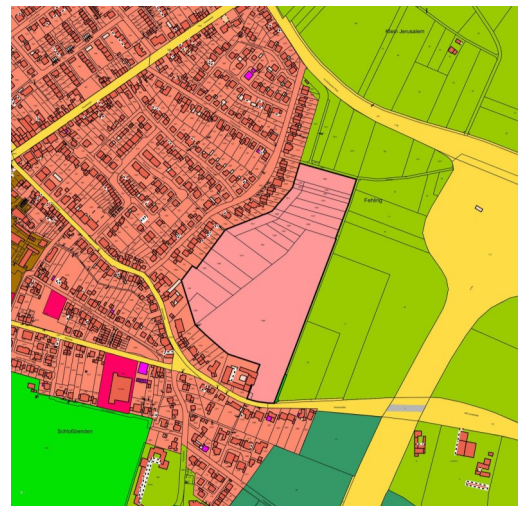
E Ausbau und Planung

3 Punkte

Regiobahn

F Brachflächenbonus

0 Punkte

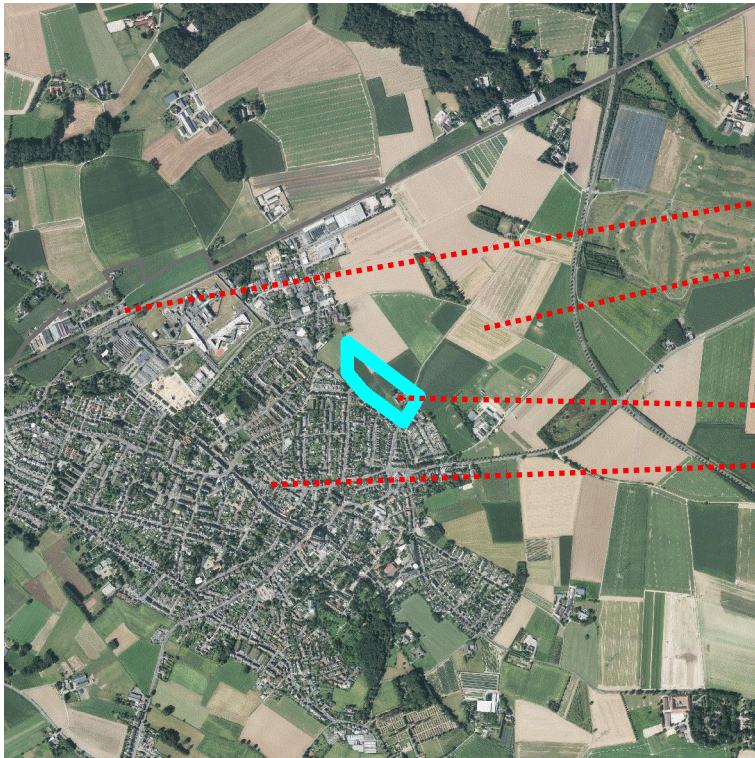


Mögliche neue FNP-Darstellung (rund 7 ha mit 245 WE)

Fazit für die 1. RPD-Änderung

Der Regionalrat hat erwogen, dass die Fläche nicht weiter verfolgt werden soll, da die mit der Bedingung einhergehende ÖPNV-Verbindung (Regiobahn) langfristig nicht absehbar ist und somit in einem späteren Verfahren darüber entschieden werden soll. Somit wird die Fläche nicht als Bedingter ASB sondern als Sondierungsbereich dargestellt. Die Fläche weist aufgrund der infrastrukturellen Ausstattung und der ökologischen Wertigkeit eine gute Eignung als ASB auf.

VIE_Wil_03 (Anrath Darderhöfe)



Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

Bahnhof

Geschützter Landschaftsbestandteil im
Süden der Fläche

Hofanlage

Nebenortslage

Zusätzliche Anmerkungen:

Im Anschluss an die 137. FNP-Änderung;

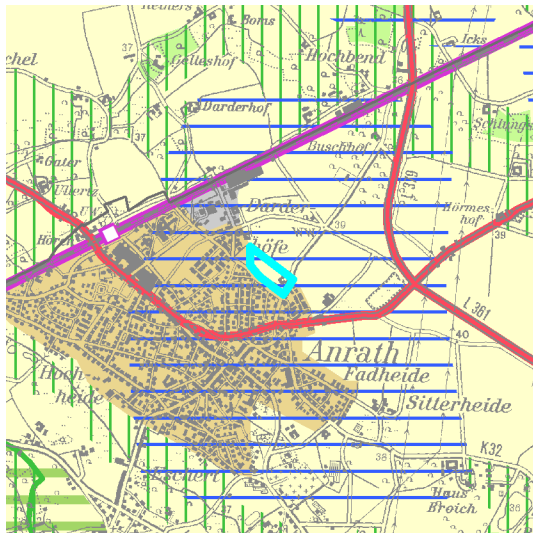
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 3,7 ha

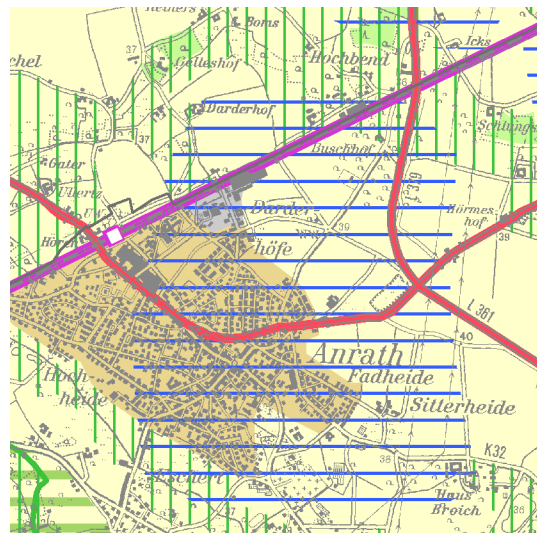
Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich; Bereich für den
Grundwasser- und Gewässerschutz

44,3 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“



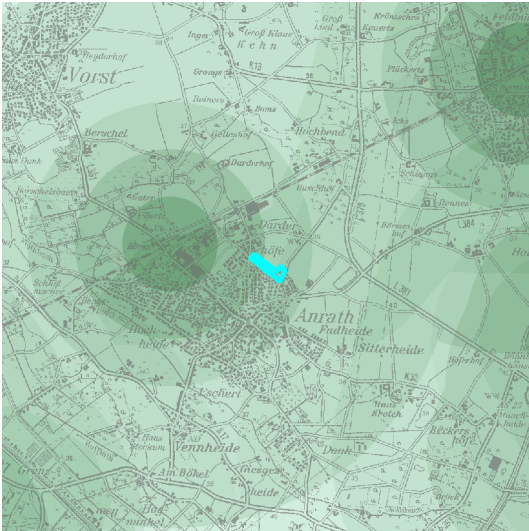
Plan / RPD Neu

Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

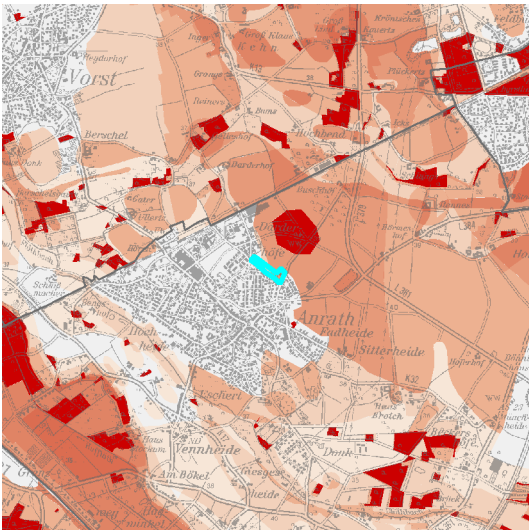
Die Fläche verfügt über eine Gesamtgröße von unter 10 ha und zeigt im Rahmen des Grobchecks gemäß Methodik der Umweltprüfung keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen.

Kreis Viersen / Stadt Willich

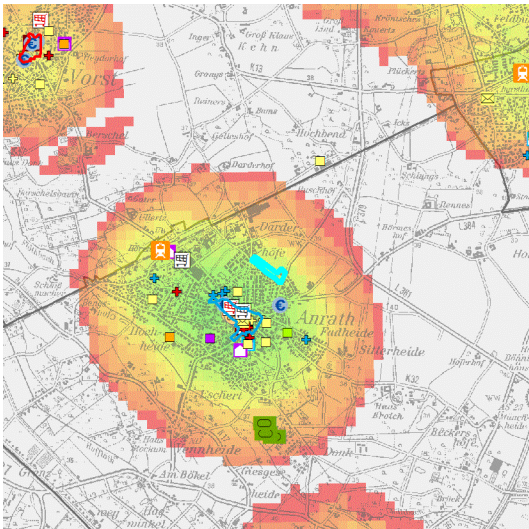
A Erreichbarkeit / Verkehr 10,5 Punkte



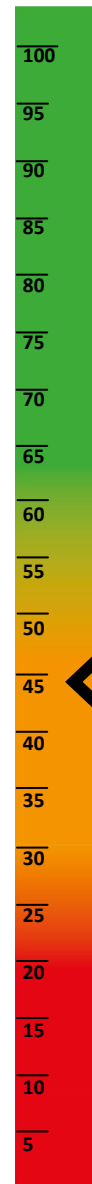
B Ökolog. Verträglichkeit 12 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 6,3 Punkte

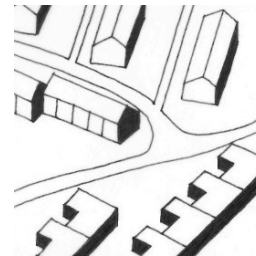


Punkte



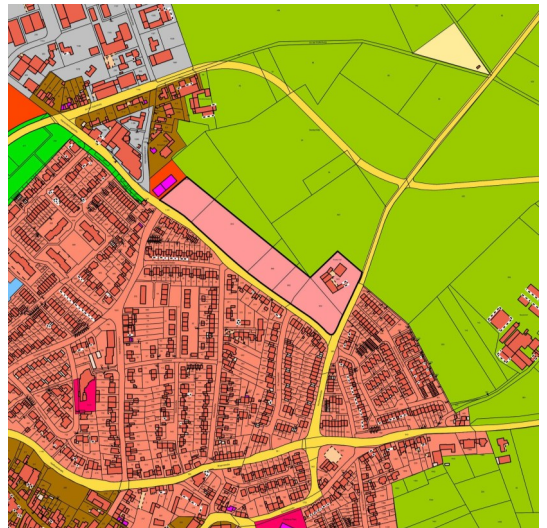
D Städtebau 15,5 Punkte

Eigentumsrechte: zügige Verfügbarkeit (einfache Eigentumsverhältnisse); Typologie: Typ 2: Das dichte Dorf/die flächensparende Eigenheimsiedlung



E Ausbau und Planung 0 Punkte

F Brachflächenbonus 0 Punkte



Mögliche neue FNP-Darstellung (rund 2 ha mit 70 WE)

Fazit für die 1. RPD-Änderung

Die Fläche wird aufgrund der hohen Punktzahl für den Basisbedarf der Stadt Willich dargestellt.

VIE_Wil_04 (Anrath Hochheide)



Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

Bahnhof

Nebenortslage

LSG direkt angrenzend

Landwirtschaftlich geprägtes Umland

Zusätzliche Anmerkungen:

Prüfung auf Ebene der Bauleitplanung ob die Fläche geringfügig innerhalb LSG „Flöthbach“ und dem dortigen Biotopverbund liegt.

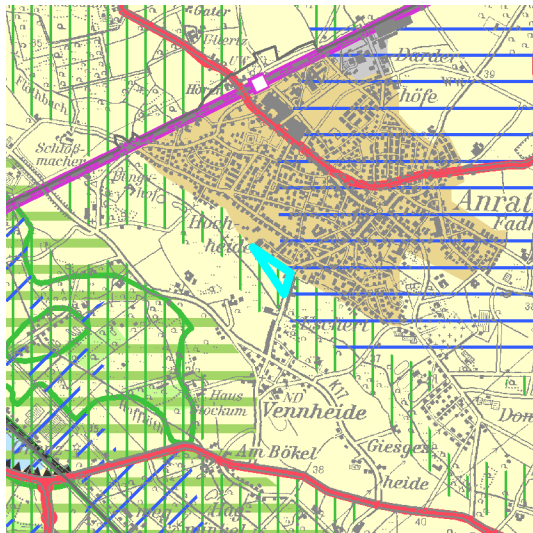
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße ca. 2 ha

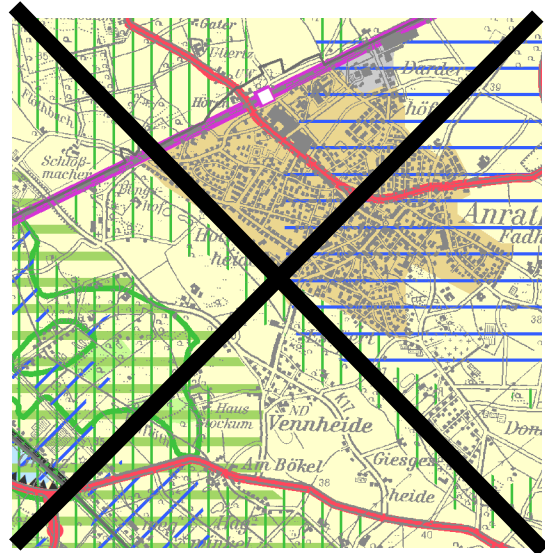
Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich; Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung

38,2 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“



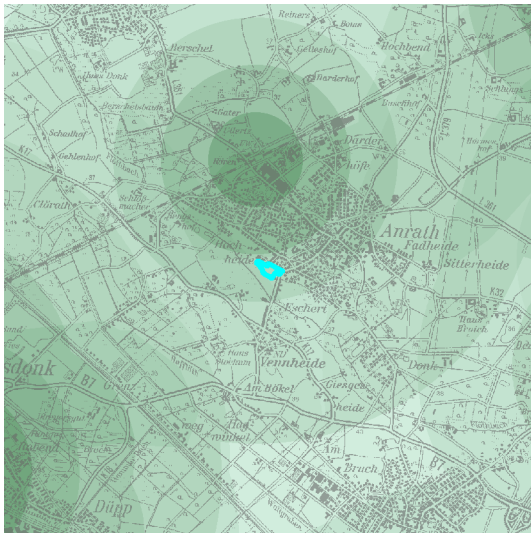
Plan / RPD Neu

Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

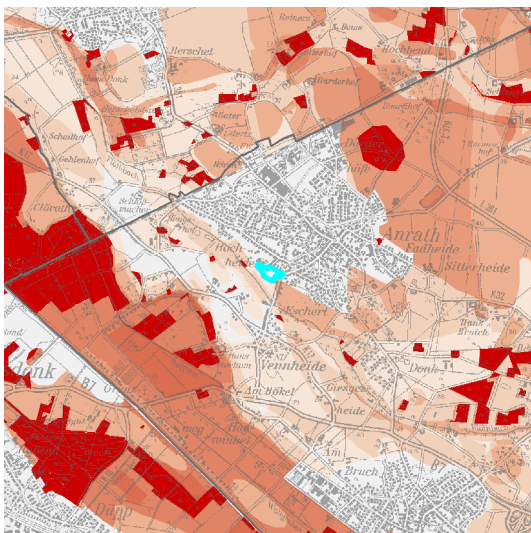
Die Fläche verfügt über eine Gesamtgröße von unter 10 ha und zeigt im Rahmen des Grobchecks gemäß Methodik der Umweltprüfung keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen.

Kreis Viersen / Stadt Willich

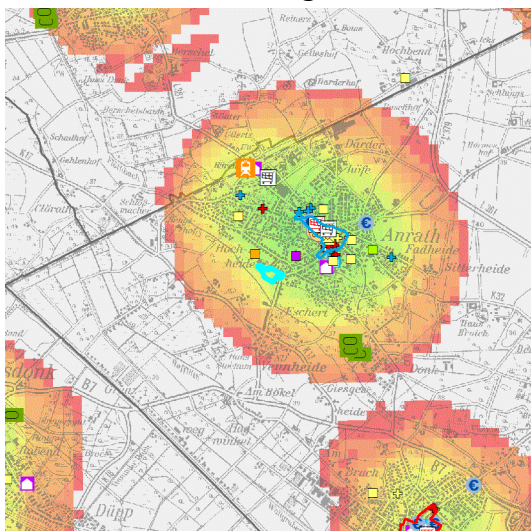
A Erreichbarkeit / Verkehr 7 Punkte



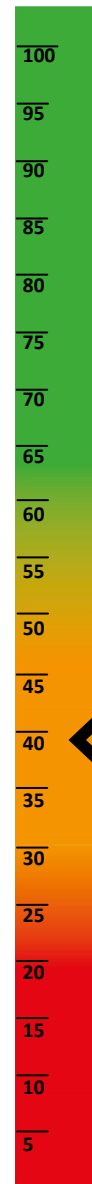
B Ökolog. Verträglichkeit 13 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 6,2 Punkte

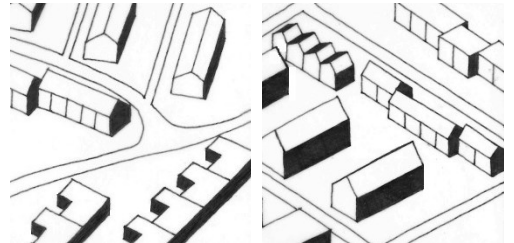


Punkte



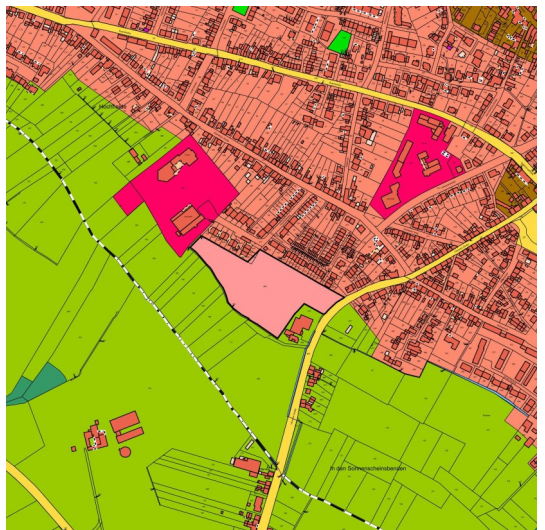
D Städtebau 12 Punkte

Eigentumsrechte: zügige Verfügbarkeit; Mittelfristige Aktivierung; Typologie: Typ 2-3: gemischt, flächensparende Eigenheimsiedlung wechseln sich ab mit Wohnhäusern für alle



E Ausbau und Planung 0 Punkte

F Brachflächenbonus 0 Punkte



Mögliche neue FNP-Darstellung (rund 2 ha mit 70 WE)

Fazit für die 1. RPD-Änderung

Die Fläche wird nicht für den Basisbedarf der Stadt Willich dargestellt. Von den beiden in Anrath gemeldeten Flächen ist die VIE_Wil_03 besser zu bewerten.

VIE_Wil_05 (Willich Mitte Sondierungsbereich)



Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

Landwirtschaftl. geprägte Fläche

Alleeartige Gehölzstrukturen

ASB-Reserve im RPD

Sondierungsbereich im RPD

Hauptortslage

Zusätzliche Anmerkungen

Sondierungsbereich

Reduzierung aufgrund des Basisbedarfes

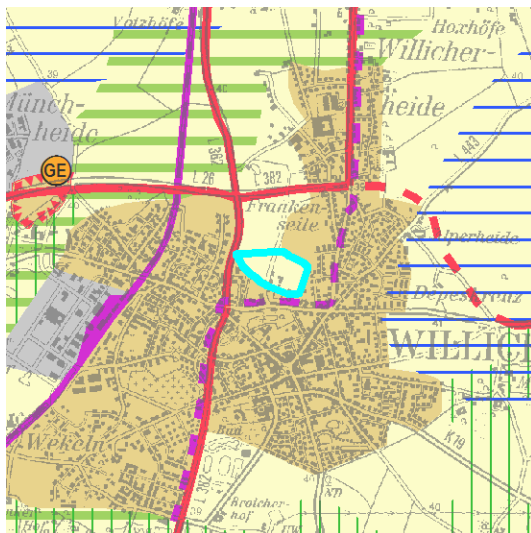
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 9 ha

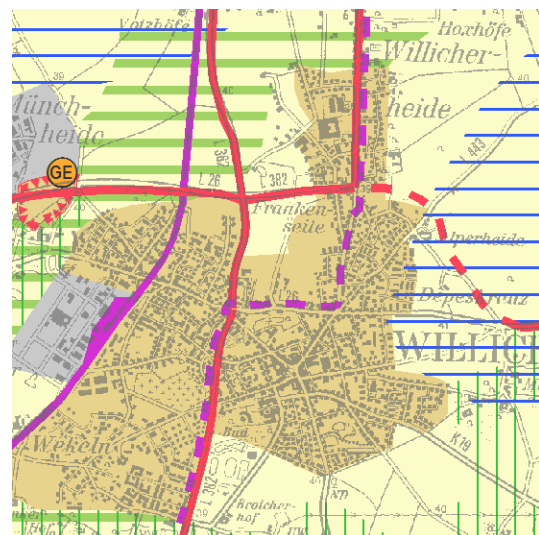
Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich

38,9 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“



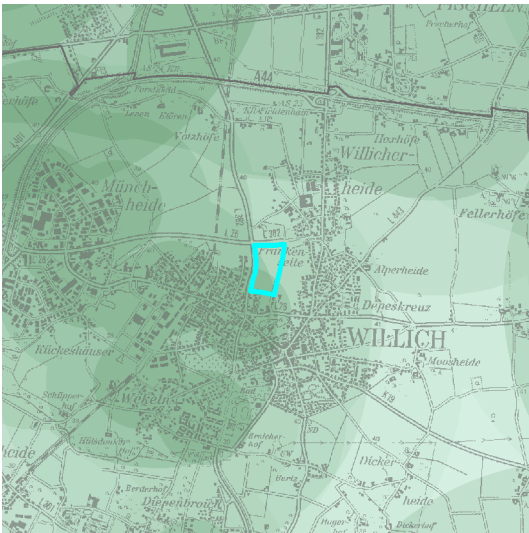
Plan / RPD Neu

Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

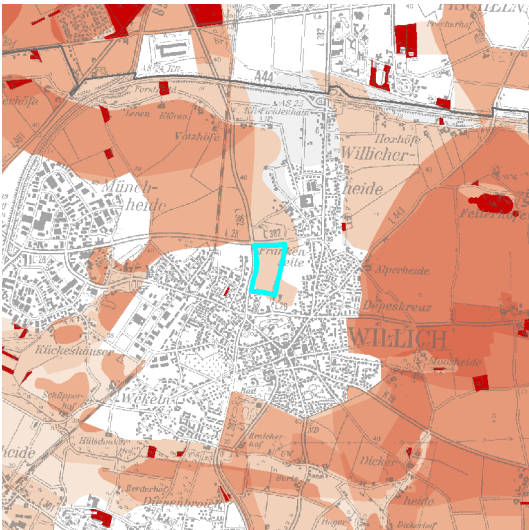
Die Fläche verfügt über eine Gesamtgröße von unter 10 ha und zeigt im Rahmen des Grobchecks gemäß Methodik der Umweltprüfung keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen.

Kreis Viersen / Stadt Willich

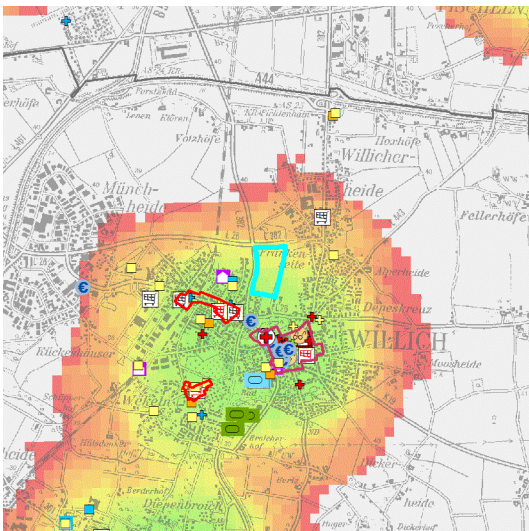
A Erreichbarkeit / Verkehr 8,4 Punkte



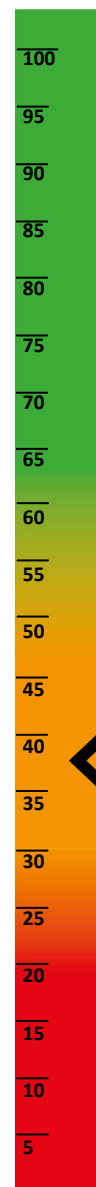
B Ökolog. Verträglichkeit 13 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 5,5 Punkte

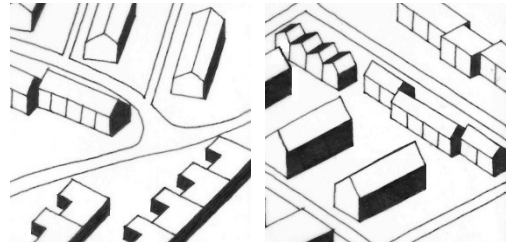


Punkte



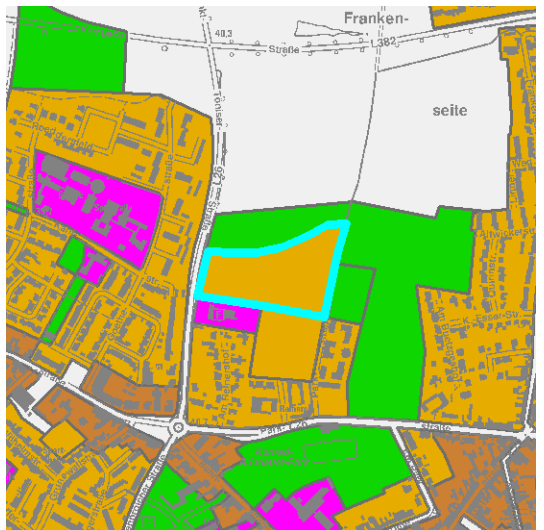
D Städtebau 12 Punkte

Eigentumsrechte: zügige Verfügbarkeit (einfache Eigentumsverhältnisse); Mittelfristige Aktivierung; Typologie: Typ 2-3: gemischt, flächensparende Eigenheimsiedlung wechseln sich ab mit Wohnhäusern für alle



E Ausbau und Planung 0 Punkte

F Brachflächenbonus 0 Punkte

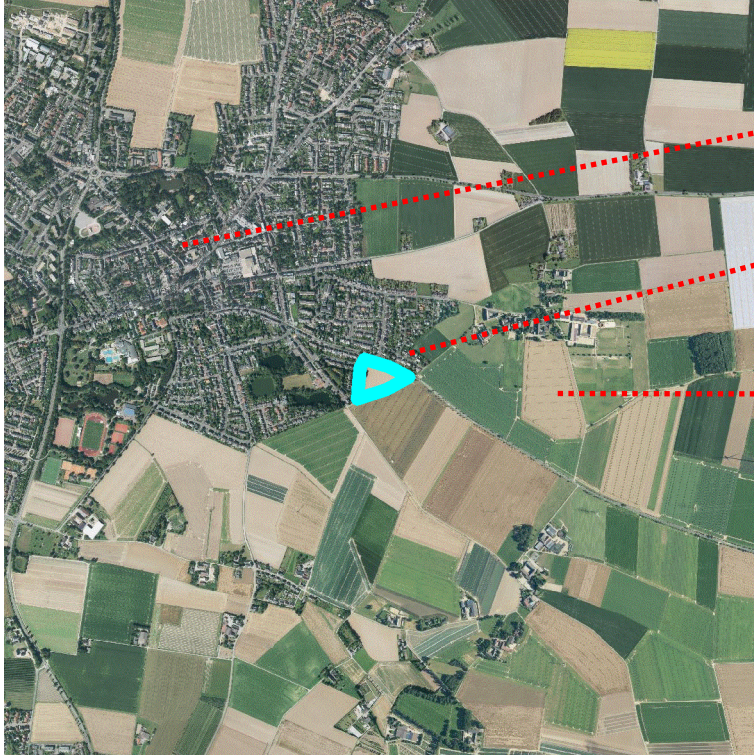


Mögliche neue FNP-Darstellung (rund 3 ha mit 105 WE)

Fazit für die 1. RPD-Änderung

Dieser Sondierungsbereich wurde für den langfristigen Bedarf der Kommune im RPD gesichert. Die Lage mit einer schnellen Anbindung an die AB44 und AB52 ist aber auch für Pendler interessant und bedeutet weitere PKW-Verkehre. Aufgrund des verbleibenden Basisbedarfes werden für das weitere Verfahren nur der südl. Teil der eingereichten Fläche dargestellt. Der Rest bleibt Sondierungsbereich.

VIE_Wil_06 (Willich südl. K19)



Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

Hauptortslage

Einbindung in vorh. Bebauung

landwirtschaftl. geprägtes Umfeld

Zusätzliche Anmerkungen:
keine

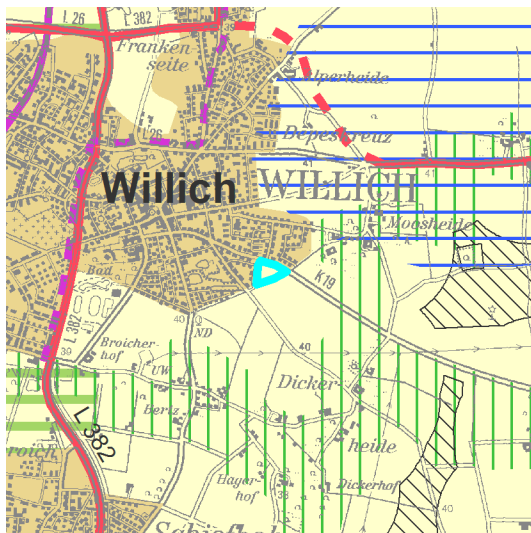
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 1,8 ha

Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum-und Agrarbereich

33,7 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“



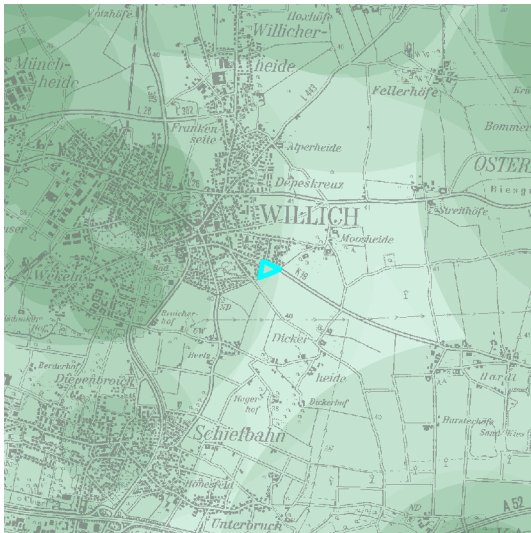
Plan / RPD Neu

Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

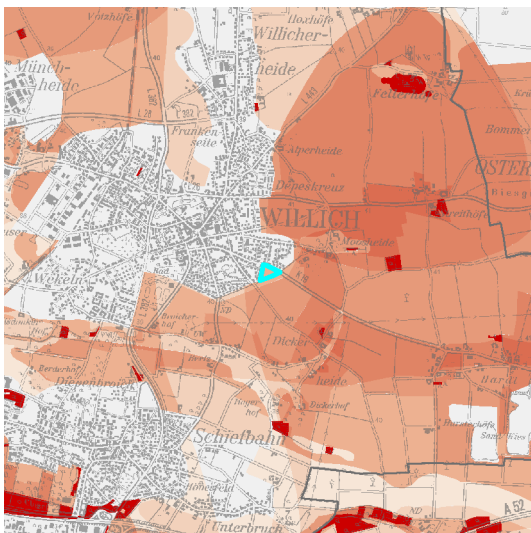
Die Fläche verfügt über eine Gesamtgröße von unter 10 ha und zeigt im Rahmen des Grobchecks gemäß Methodik der Umweltprüfung keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen.

Kreis Viersen / Stadt Willich

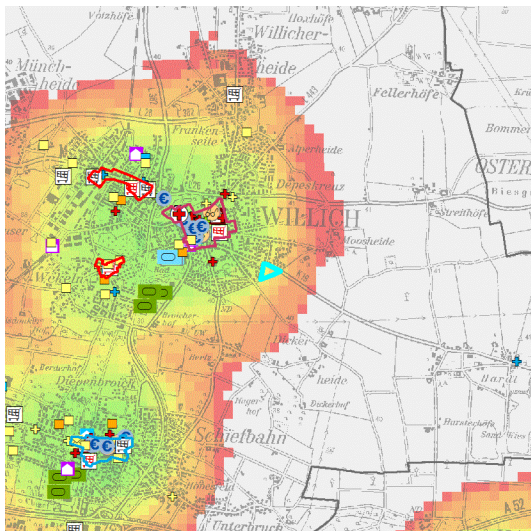
A Erreichbarkeit / Verkehr 5 Punkte



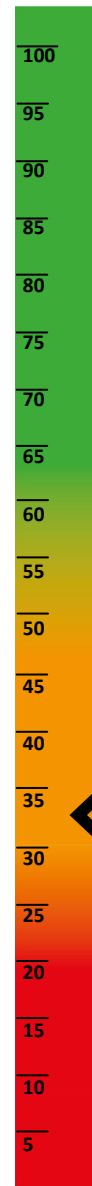
B Ökolog. Verträglichkeit 12 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 3,7 Punkte

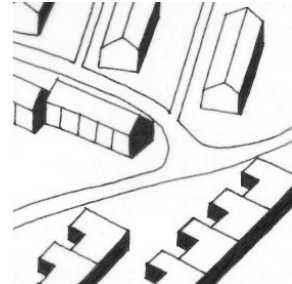


Punkte



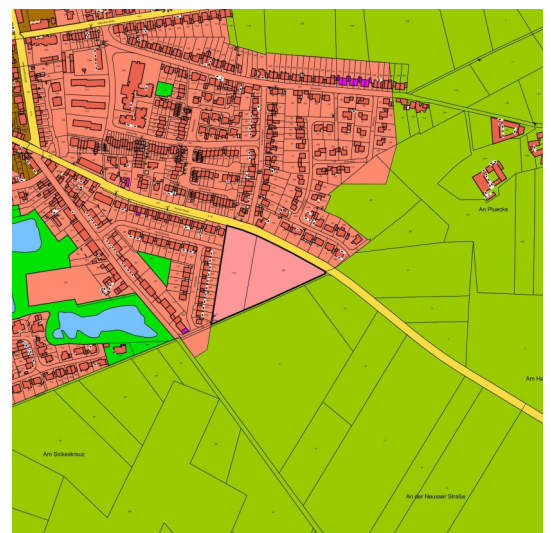
D Städtebau 13 Punkte

Verfügbarkeit: zügige Verfügbarkeit; einfache Eigentumsverhältnisse; Typ 2: Das dichte Dorf/ die flächensparende Eigenheimsiedlung



E Ausbau und Planung 0 Punkte

F Brachflächenbonus 0 Punkte



Mögliche neue FNP-Darstellung (rund 2 ha mit 70 WE)

Fazit für die 1. RPD-Änderung

Trotz der kurzfristigen Verfügbarkeit und der Lage in direkter Zuordnung zur vorhandenen Bebauung wird die Fläche wegen der geringen Punktzahl nicht dargestellt.

VIE_Wil_07 (Schiefbahn Ost)



Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

Große Reserven in unmittelbarer Nähe

landwirtschaftl. geprägtes Umland

Einzelhausbebauung

Nebenortslage

Geplanter Regiobahnhof

Zusätzliche Anmerkungen:
keine

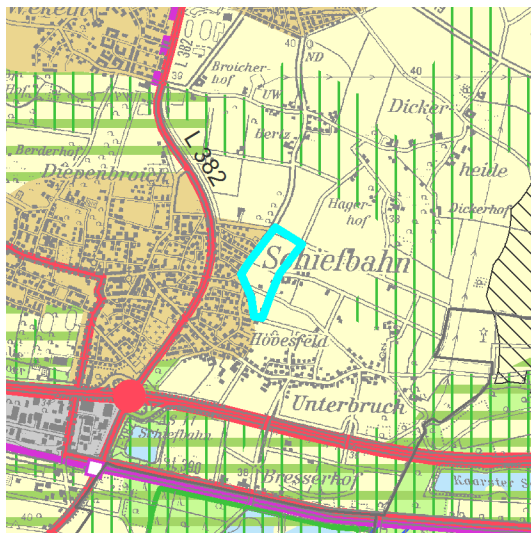
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 10,6 ha

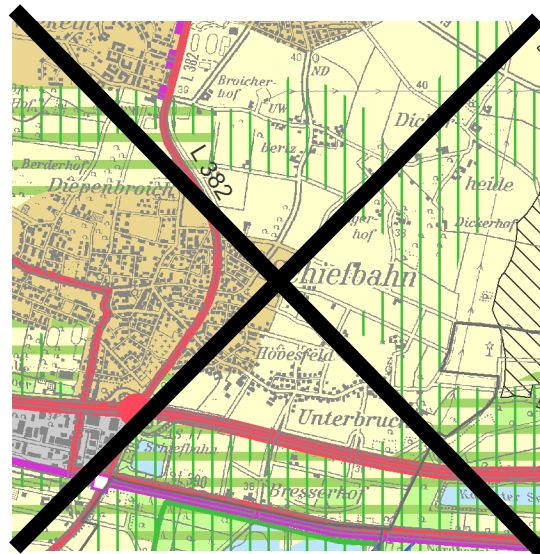
Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich

34,5 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“



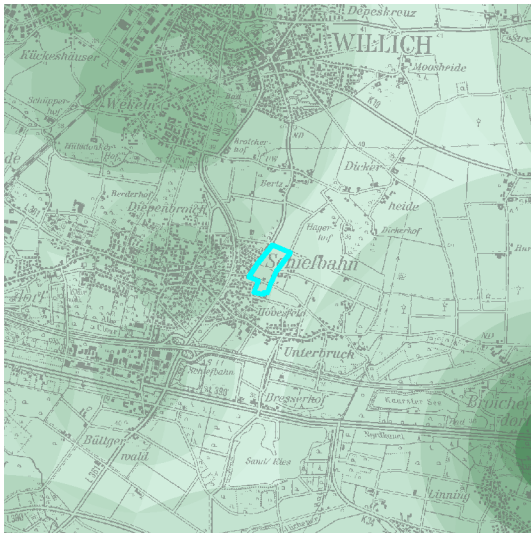
Plan / RPD Neu

Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

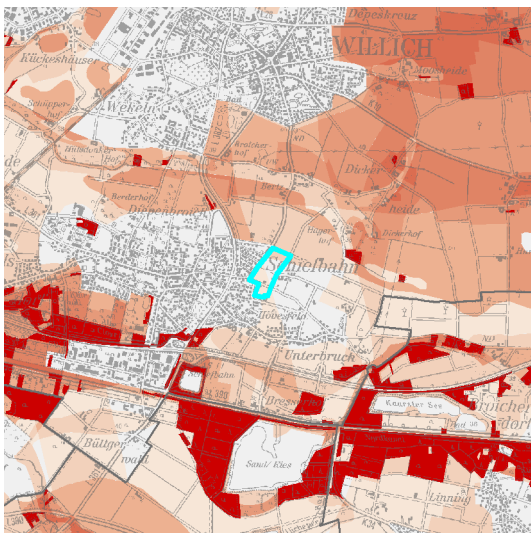
Im Ergebnis der Umweltprüfung werden die Auswirkungen einer ASB-Darstellung bei dieser Fläche schutzgutübergreifend als nicht erheblich eingeschätzt. Einzelne Betroffenheiten zeigen sich bei den Schutzgütern Boden (Plaggenesch) und Luft/Klima (Böden mit großem Wasserrückhaltevermögen).

Kreis Viersen / Stadt Willich

A Erreichbarkeit / Verkehr 4,4 Punkte



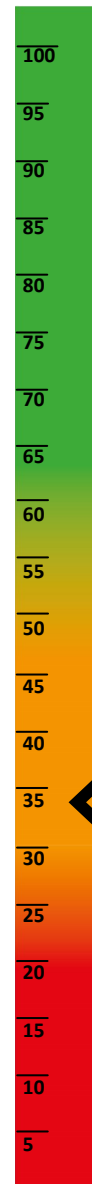
B Ökolog. Verträglichkeit 15 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 2,5 Punkte

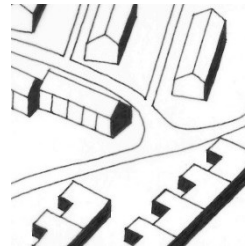


Punkte



D Städtebau 9,5 Punkte

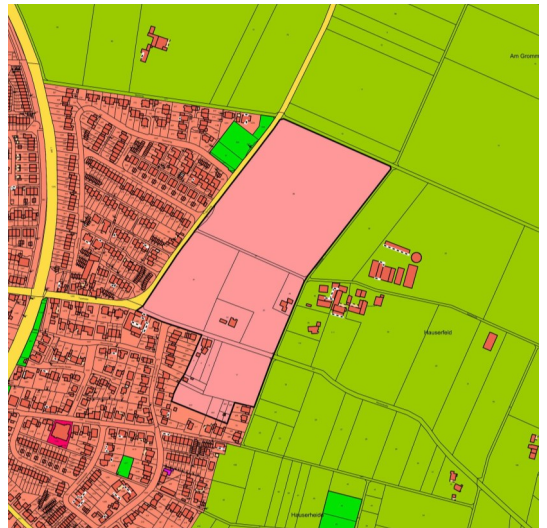
Eigentumsrechte: zügige Verfügbarkeit; Mittel-
fristige Aktivierung; Typologie: Typ 2: Das dichte
Dorf/die flächensparende Eigenheimsiedlung



E Ausbau und Planung 3 Punkte

Regiobahnausbau Kaarst Viersen geplant

F Brachflächenbonus 0 Punkte

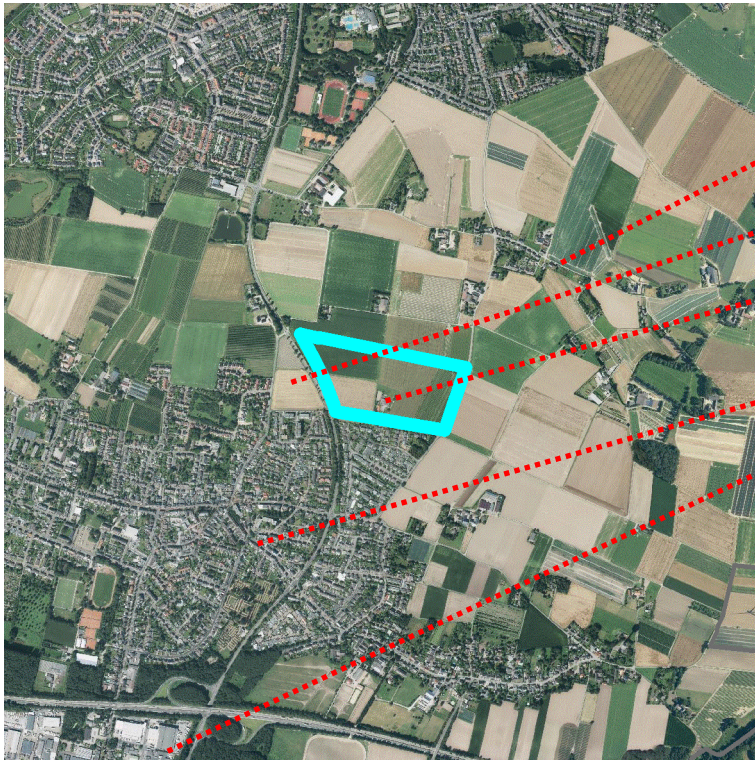


Mögliche neue FNP-Darstellung (rund 10 ha mit 350 WE)

Fazit für die 1. RPD-Änderung

Die Fläche wird erst mit dem Ausbau der Regiobahn interessant. Wegen der geringen Punktzahl wird sie bis dahin als Sondierungsfläche in die Beikarte aufgenommen.

VIE_Wil_08 (Schiefbahn Nord)



Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

landwirtschaftlich geprägtes Umland

Reserven

Hofanlage

Nebenortslage

Regiobahnhof geplant

Zusätzliche Anmerkungen:
keine

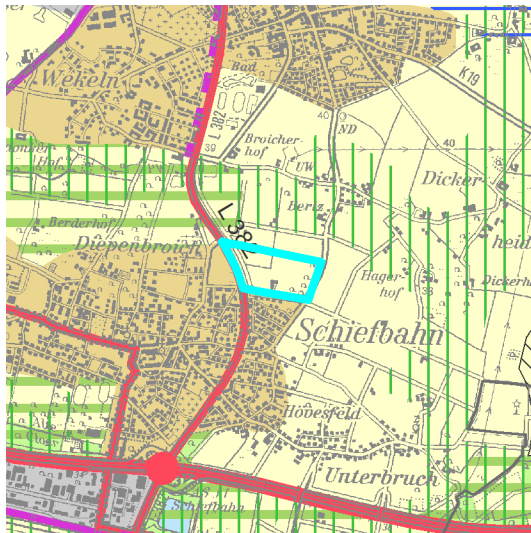
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 14,6 ha

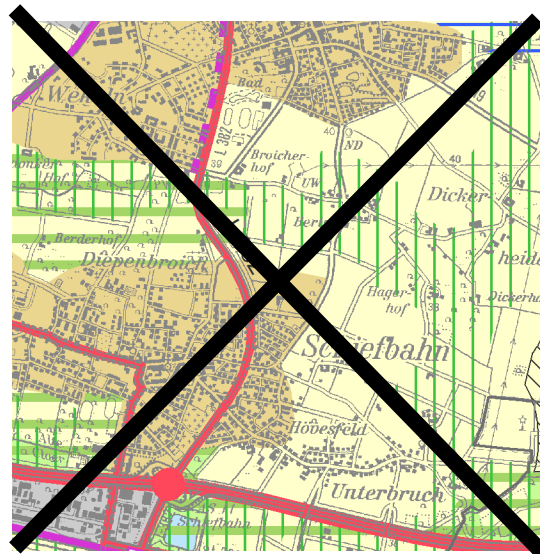
Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich

34,1 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“



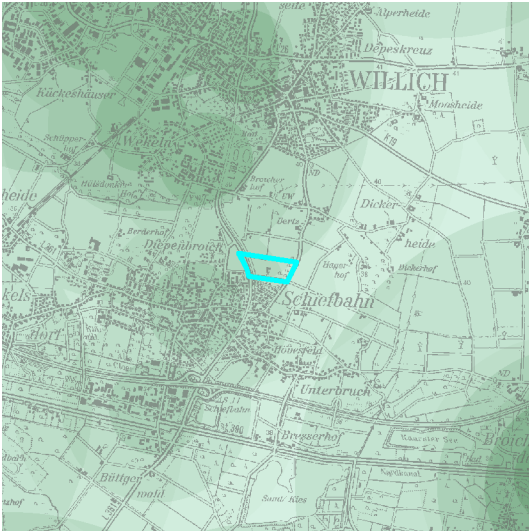
Plan / RPD Neu

Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

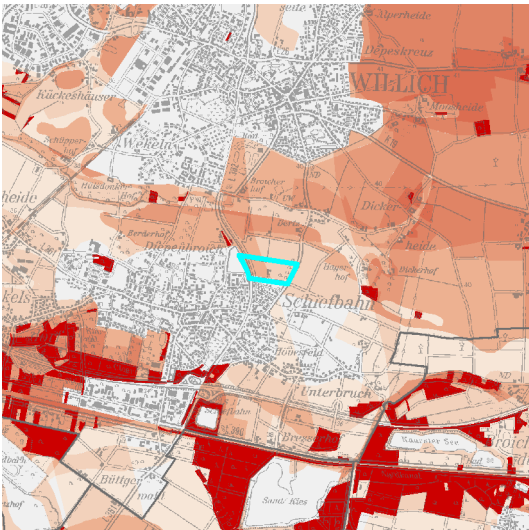
Im Ergebnis der Umweltprüfung werden die Auswirkungen einer ASB-Darstellung bei dieser Fläche schutzgutübergreifend als nicht erheblich eingeschätzt. Einzelne Betroffenheiten zeigen sich bei den Schutzgütern Boden (Regelung und Puffer natürlicher Bodenfruchtbarkeit) und Luft/Klima (Böden mit großem Wasserrückhaltevermögen).

Kreis Viersen/ Stadt Willich

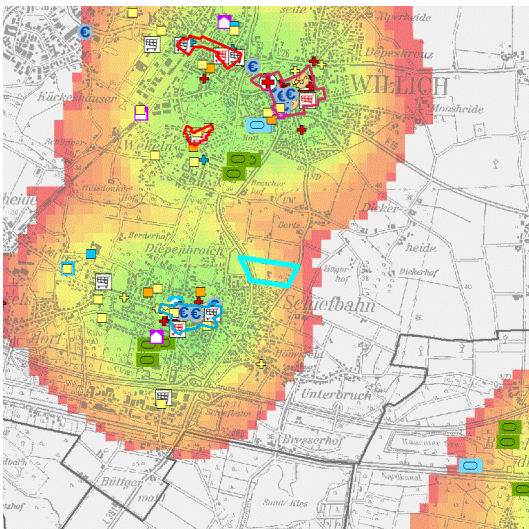
A Erreichbarkeit / Verkehr 6,2 Punkte



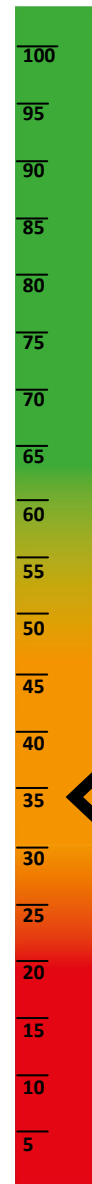
B Ökolog. Verträglichkeit 13 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 3,4 Punkte



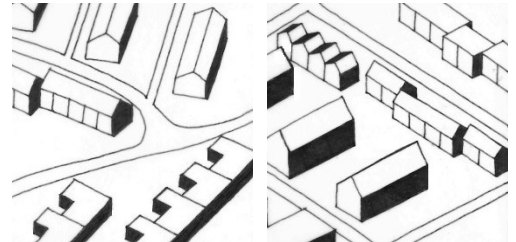
Punkte



D Städtebau 8,5 Punkte

8,5 Punkte

Eigentumsrechte: schwierige Eigentumsverhältnisse; langfristige Aktivierung nur möglich;
Räumliche Typologie: Typ 2-3: gemischt, flächensparende Eigenheimsiedlung wechseln sich ab mit Wohnhäusern für alle



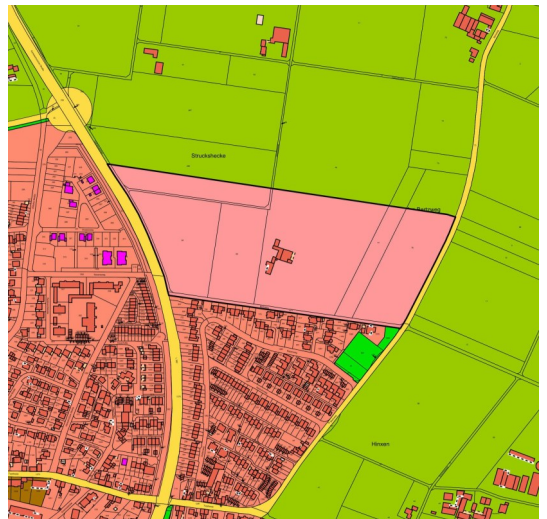
E Ausbau und Planung 3 Punkte

3 Punkte

Regiobahnausbau Kaarst-Viersen

F Brachflächenbonus 0 Punkte

0 Punkte

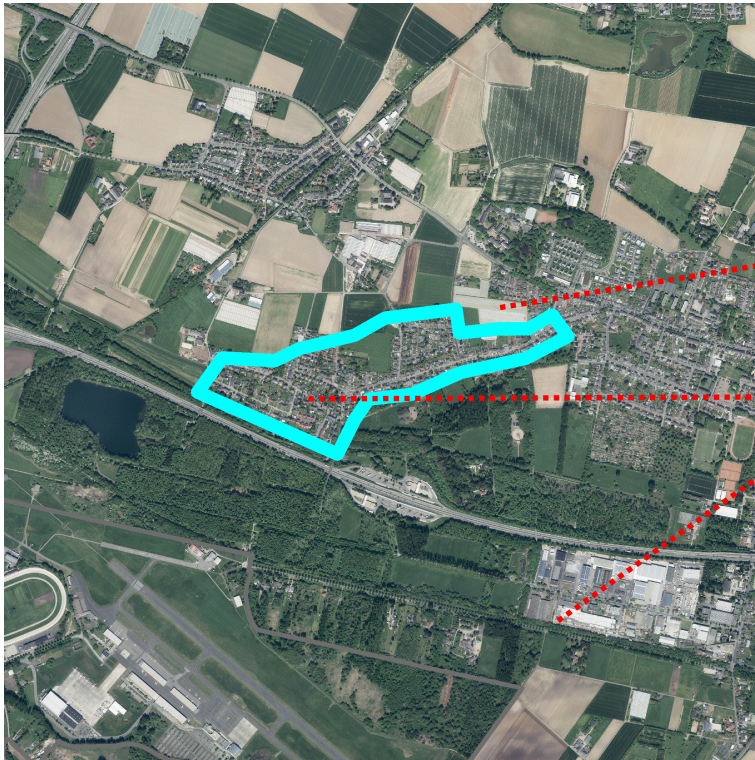


Mögliche neue FNP-Darstellung (rund 10 ha mit 350 WE)

Fazit für die 1. RPD-Änderung

Wegen der geringen Punktzahl wird die Fläche nicht weiter verfolgt. In der Priorität knapp hinter VIE_Wil_07.

VIE_Wil_09 (Schiefbahn West)



Bestand / Vorbelastungen /
derzeitiger Umweltzustand

Wohnreserve

nicht dargestellte Ortslage

Regiobahn in Planung

Zusätzliche Anmerkungen: keine

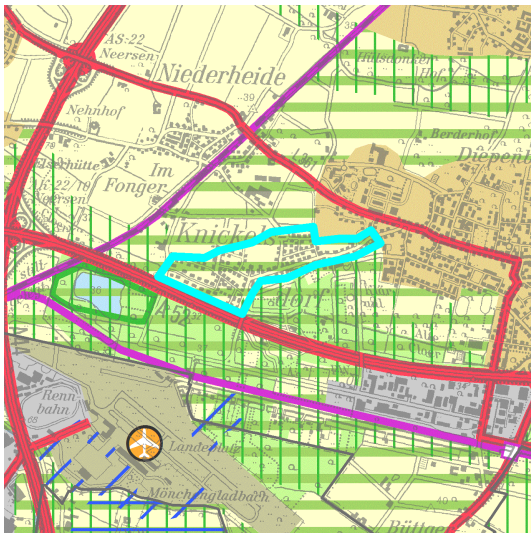
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 35 ha

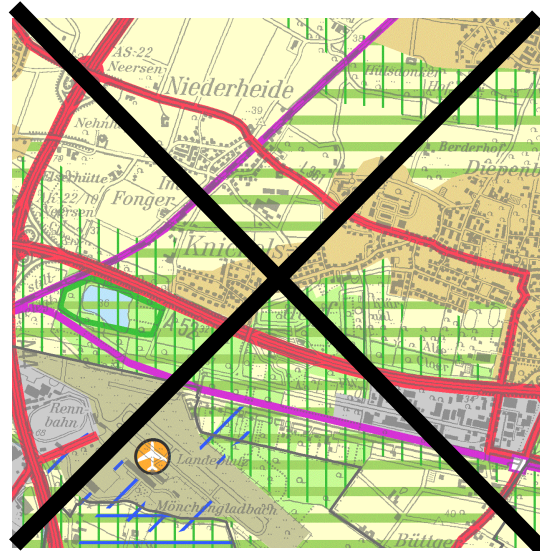
Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich; Regionaler Grünzug

34,4 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“



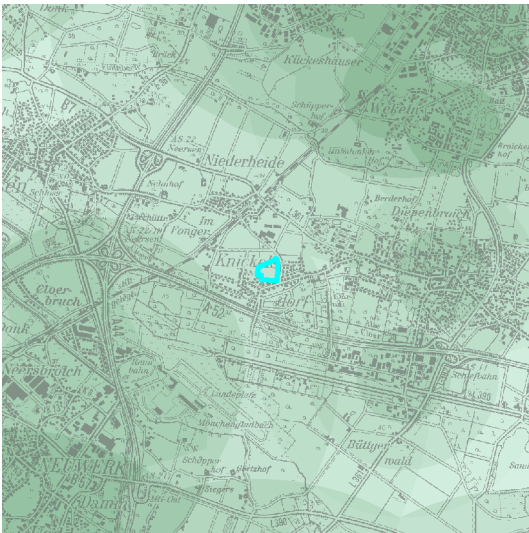
Plan / RPD Neu

Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

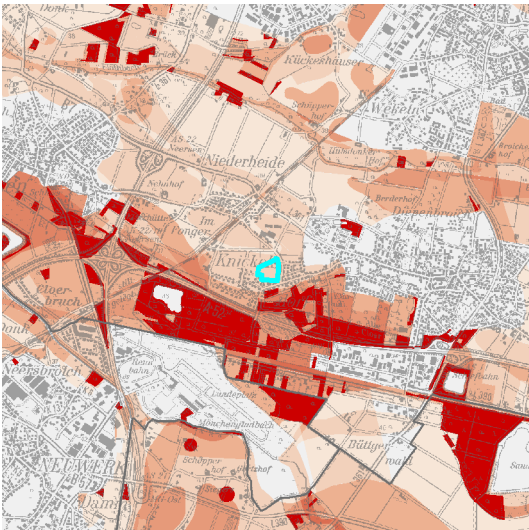
Im Ergebnis der Umweltprüfung werden die Auswirkungen einer ASB-Darstellung bei dieser Fläche schutzgutübergreifend als nicht erheblich eingeschätzt. Einzelne Betroffenheit zeigt sich bei dem Schutzgut Boden (Plaggengesetz).

Kreis Viersen / Stadt Willich

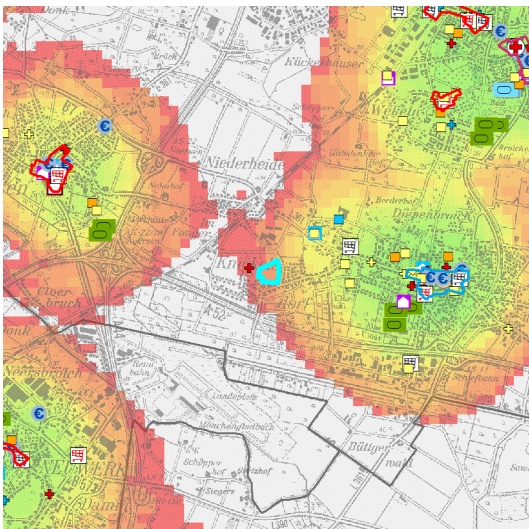
A Erreichbarkeit / Verkehr 4 Punkte



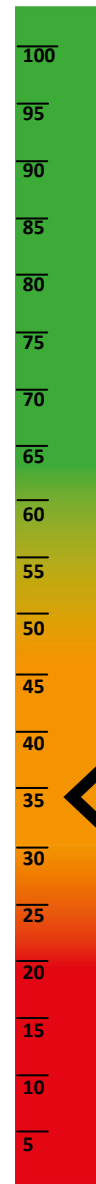
B Ökolog. Verträglichkeit 13 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 1,4 Punkte

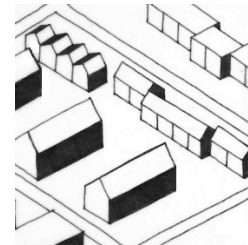


Punkte



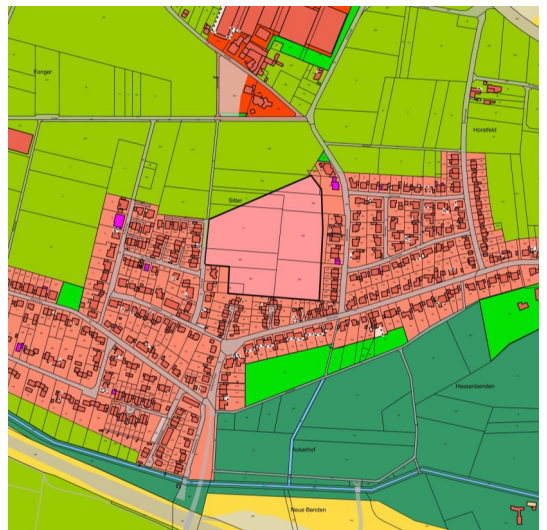
D Städtebau 13 Punkte

Verfügbarkeit: einfache Eigentumsverhältnisse; Mittelfristige Aktivierung;; Typologie: Typ 2: Das dichte Dorf/die flächensparende Eigenheimsiedlung



E Ausbau und Planung 3 Punkte

F Brachflächenbonus 0 Punkte



Mögliche neue FNP-Darstellung (rund 3 ha mit 105 WE)

Fazit für die 1. RPD-Änderung

Die Fläche liegt in einer nicht dargestellten Ortslage. In direkter Umgebung sind noch ASB-Reserven vorhanden. Eine Darstellung im RPD ist nicht angedacht. Die Ortslage ist verkehrlich schlecht angebunden, verfügt nur über eine geringe infrastrukturelle Ausstattung und liegt darüber hinaus im Regionalen Grünzug.