

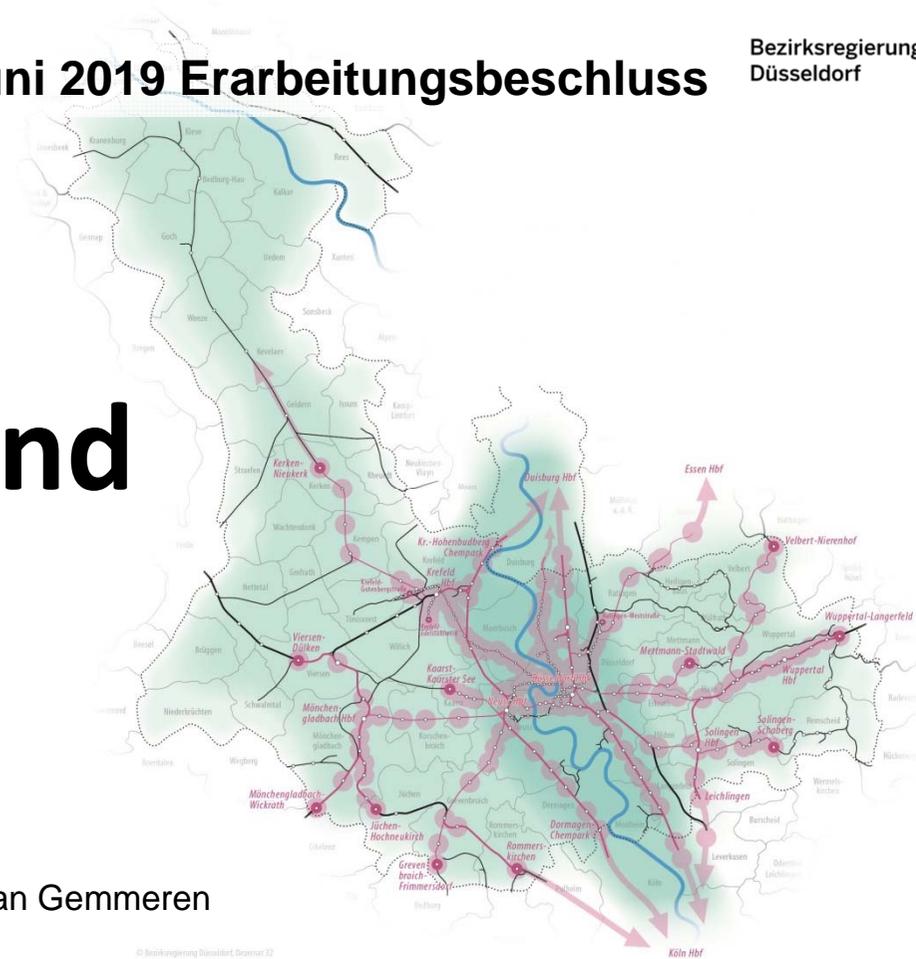
TOP 4 Planungsausschuss Juni 2019 Erarbeitungsbeschluss

Bezirksregierung
Düsseldorf



Mehr Wohnbauland am Rhein

Dezernat 32 | Berichterstatter: Christoph van Gemmeren



© Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 32



1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf

Bezirksregierung
Düsseldorf



Mehr Wohnbauland am Rhein

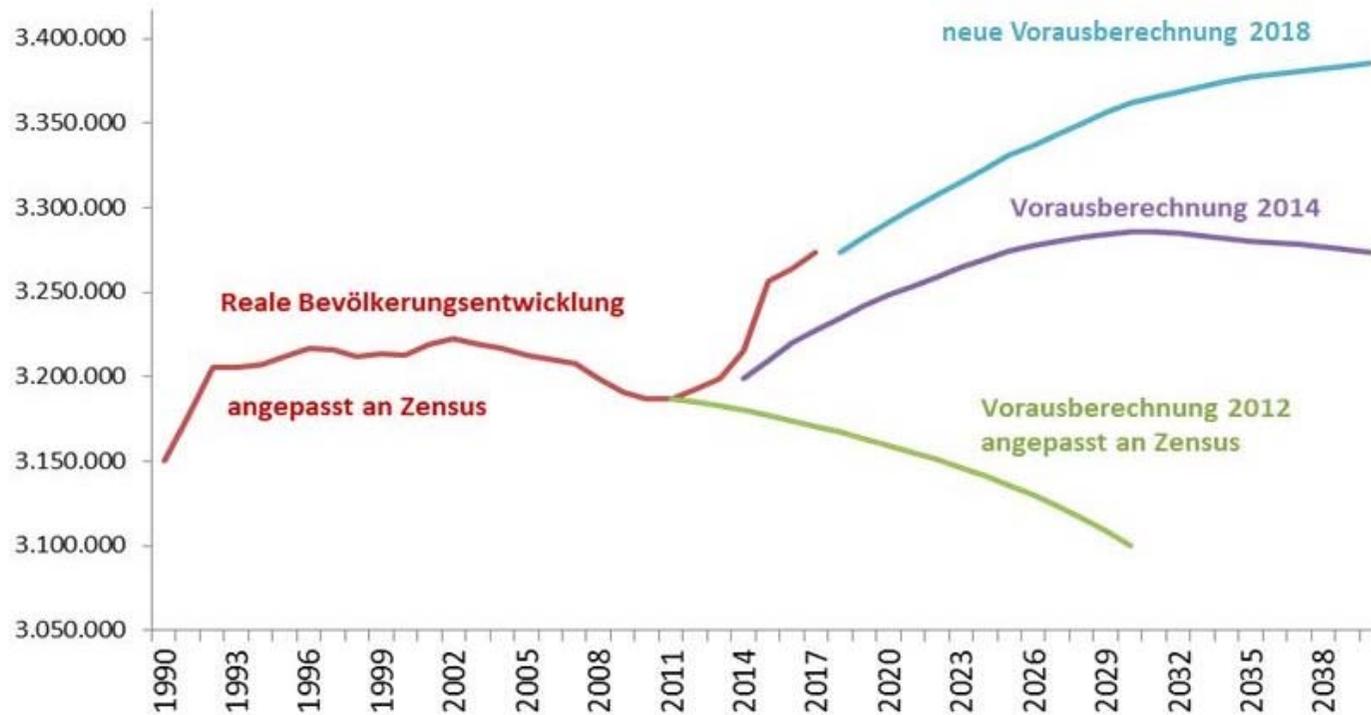
Anlass und Planungskonzept

Tischvorlage „Kölner Bedarfe“

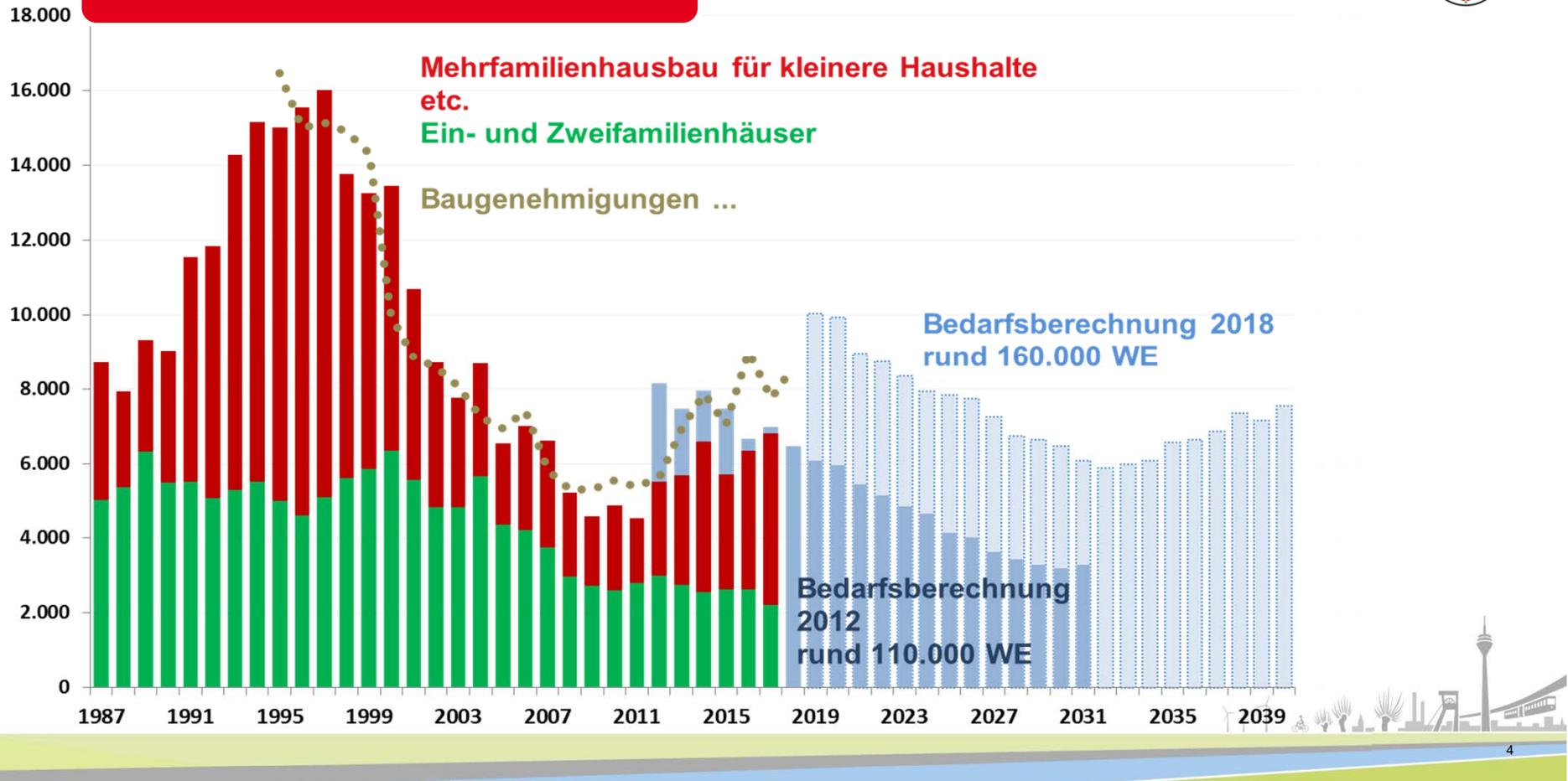
Verfahren – Beteiligung



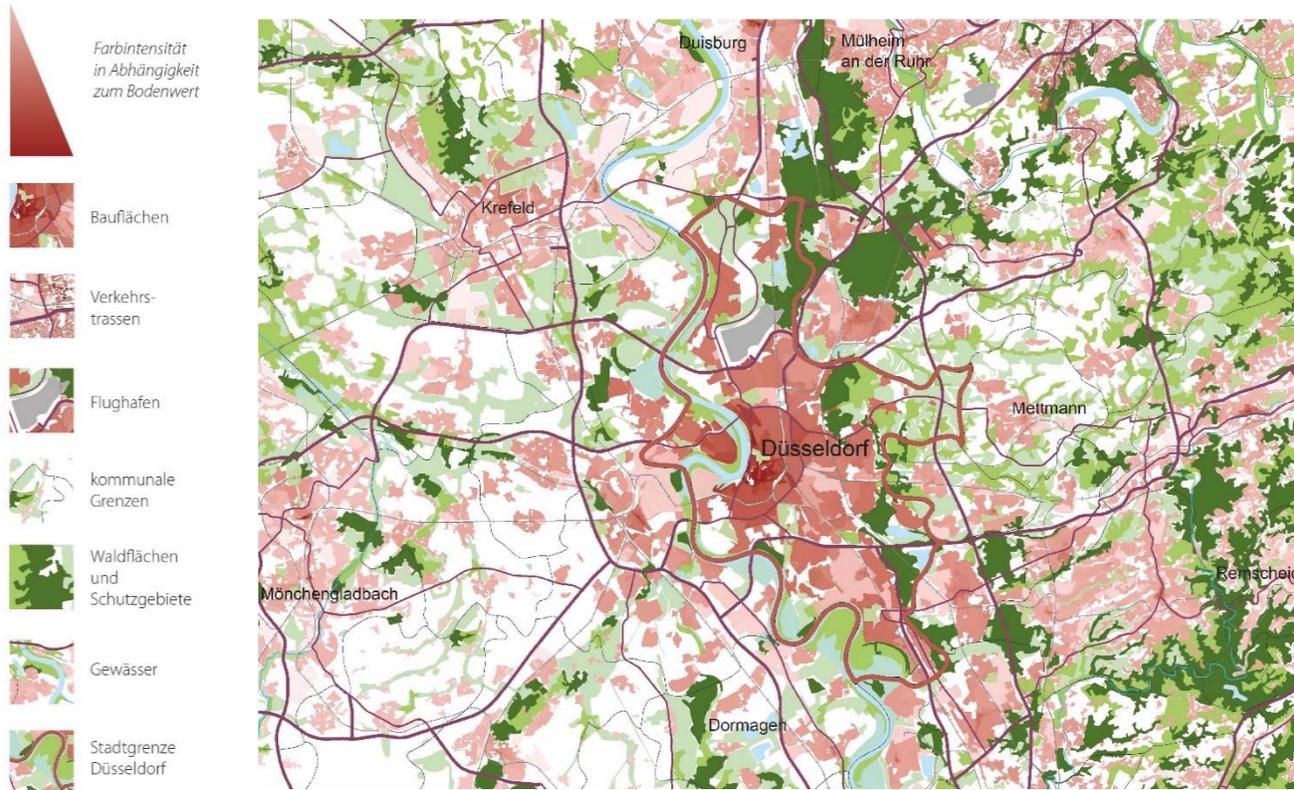
Anlass und Planungskonzept



Anlass und Planungskonzept



Anlass und Planungskonzept



Anlass und Planungskonzept



Schritt 1 – Der Flächenvorschlag

Vorschläge aus den Kommunen + Identifizierung der Regionalplanungsbehörde möglicher Flächenpotenziale für eine ASB-Darstellung - Kommunalgespräche

Schritt 2 – Die Tabubereiche

- Naturschutzgebiete,
- Schutzgebiete des Netzes NATURA 2000,
- Wasserschutzzonen der Stufen I oder II,
- Waldbereiche,
- Vorkommensbereiche einer aus regionalplanerischer Sicht planungsrelevanten, verfahrenskritischen Art.

Schritt 3 - Das Flächenranking – Entscheidungskriterium für den lokalen und regionalen Bedarf

Schritt 4 – Die Umweltprüfung und deren Alternativenprüfung

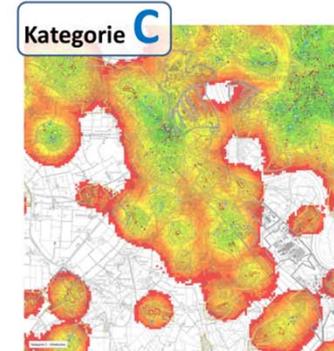
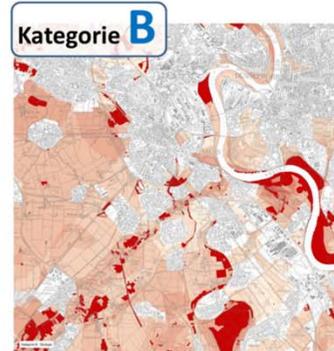
- Umweltprüfung und basierend auch die Betrachtung räumlich-konkreter Alternativen
- Ermöglicht Gesamtbild möglicher Flächenalternativen und eine Auswahl weiterer Flächen für den lokalen Bedarf

Schritt 5 – Die Flächenentscheidung

Erfolgt unter Berücksichtigung von Ranking, SUP-Ergebnissen inklusive alternativer Betrachtungen und ggf. weiterer raumordnerischer Erwägungen im Einzelfall.

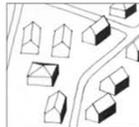


Anlass und Planungskonzept



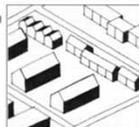
Kategorie D (max. 15 Punkte)

- Fokus auf freistehende Einfamilienhäuser
- Anteil Doppelhäuser
- Große und kleine Grundstücke mit entsprechendem privaten Grünanteilen
- infrastrukturaufwendig
- Zielgruppe Familie und größere Haushalte
- 15-25 WE / ha



0 Punkte

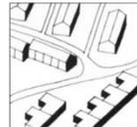
- 3. Wohnhäuser für alle**
- Fokus auf Mischbebauung / Wechsel von Reihen- und Geschosswohnungsbau
 - Mindestanteil 30 % Geschosswohnungsbau
 - Chancen für öffentl. geförderten Wohnungsbau
 - Zielgruppe durchmischte, kleine und große Haushalte für Jung und alt
 - Niedrige Infrastruktorkosten
 - Mehr Mischung möglich / Versorgung
 - private und öffentliche Grünräume gemischt
 - 35-60 WE / ha



10 Punkte

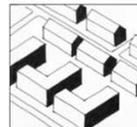
2. Das dichte Dorf / die flächensparende Eigenheimsiedlung

- Fokus auf Reihen-, Ketten- und Gartenhofhäuser
- Kleine Grundstücke mit Handruchgärten bzw. großen grünen Wohnzimmern
- relativ infrastrukturaufwendig
- Zielgruppe Familie und größere Haushalte
- 25-35 WE / ha



5 Punkte

- 4. städtische Wohnhäuser**
- Fokus auf Geschosswohnungsbau
 - Zielgruppen kleine und große Haushalte
 - ÖPNV – Anbindung leichter umsetzbar
 - > 60 WE / ha
 - Überwiegend halb/öffentliches Grün und private grüne Wohnzimmer



15 Punkte

Kategorie E Ausbaupotenzial + Sonderbonus **F**

(max. 30 Punkte + 10 Bonuspunkte)

➔ **E - Ausbaupotenzial** (max. 30 Punkte)



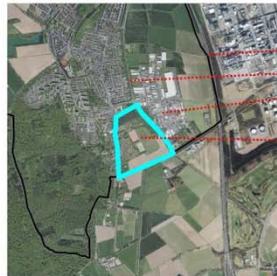
➔ **F - Sonderbonus Brachflächenzuschlag** (10 Punkte)



Anlass und Planungskonzept



NE_Dor_01 (Hackhausen)



Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

- Nähe Autobahn
- Direkt angrenzend an Kreisstraße
- angrenzend an eine Industrie- und Gewerbefläche
- Aktuelle Flächennutzung: Sportanlage, Grünfläche, Ackerland, Wald

Zusätzliche Anmerkungen:
Die Fläche soll nur im südlichen Randbereich angrenzend an die Stadtgrenze bebaut werden. Die Sportanlage innerhalb der Fläche soll bestehen bleiben. Empfehlung zur Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Störfallbetrieben (§29b BImSchG).

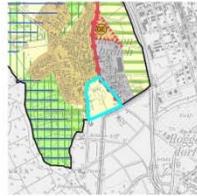
Luftbild 1:30.000

Planungsgebiet: öflr 28.3 ha

Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFA)

42,3 P.



Plan / RPD Alt „SLIP-Nachvorarbeiten“

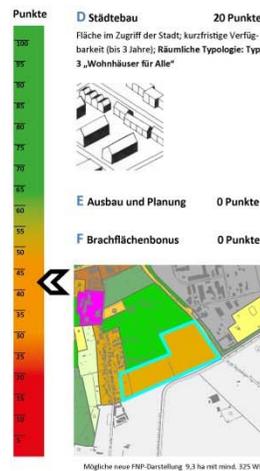
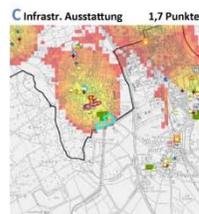
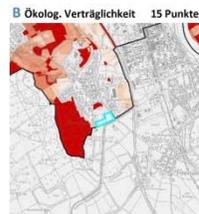


Plan / RPD Neu

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.

Rhein-Kreis Neuss / Dormagen



Fazit für die erste RPD - Änderung
Die verkehrliche Anbindung und Infrastr. Ausstattung sind ausbaufähig. Die Anbindung Richtung Schiene ist problematisch (Pendlerstandort). Regionalplanersich eine logische Anordnung der Siedlungsfläche. Das Potenzial der Fläche nur in den Randbereichen ausgenutzt (Hohe Belastung des Sportgeländes). Die Fläche wird aufgrund des hohen Basisbedarfs mit aufgenommen.

Einbeziehung der Umweltaspekte
Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen werden aufgrund des hohen Wohnbauflächenbedarfes im Wege der planerischen Abwägung in Kauf genommen. Die Diskrepanz zwischen dem Ergebnis der Kategorie B und dem Ergebnis gem. SLIP beruht auf einer unterschiedlichen Betrachtungstiefe und der Prüfung unterschiedlicher Kriterien. Bspw. wurden die Landschaftsbildeneinheiten oder Aspekte des Klimas bei der Ersteinschätzung nicht berücksichtigt.

NE_Dor_01 (Hackhausen)

Strategische Umweltprüfung

Schutzgut	Betroffenheit gemäß SUP Methodik Kap. 2.4 Tabelle 1 (hier nicht gezeigte Kriterien sind nicht betroffen)
Menschen / menschliche Gesundheit	Lage innerhalb der Abstandsempfehlung mehrerer Betriebsbereiche 12. BImSchV
Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Fläche	
Boden	
Wasser	Wesentliche Beeinträchtigung der thermischen Situation im nördlichen Bestand möglich, in Teilen auch mit Auswirkung auf Kaltlufteinwirkbereiche innerhalb der Bebauung.
Luft/Klima	
Landschaft	Lage innerhalb einer Landschaftsbildeinheit herausragender Bedeutung LBE-I-022-W (2)
Kultur- und sonstige Sachgüter	
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 Auswahl dieses Standortortes 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.



D_03 (Kalkum)



- Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand**
- ÖPNV-Haltestelle
 - Bestehende Bebauung
 - Sportanlagen
 - Schlosspark / Naherholung
 - Autobahnanschlussstelle

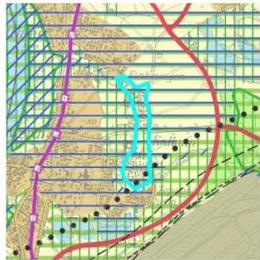
Zusätzliche Anmerkungen
keine

Luftbild 1:30.000 Planungsbereichsgröße 35,8 ha

Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFA), Regionaler Grünzug (RGZ), Grundwasser- und Gewässerschutz (BGW), Schutz der Landschaft und die landschaftsorientierte Erholung (BSLE)

26,6 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nulldarstellung“



Plan / RPD Neu

Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

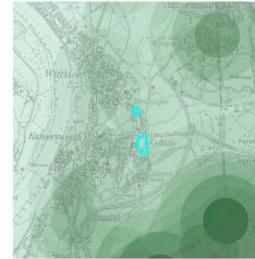
Im Ergebnis der Umweltprüfung werden die Auswirkungen einer ASB-Darstellung bei dieser Fläche schutzgüterübergreifend als nicht erheblich eingeschätzt. Eine einzelne Betroffenheit zeigt sich bei dem Schutzgut Luft/Klima. Hier Beeinträchtigung der thermischen Situation.

Stadt Düsseldorf

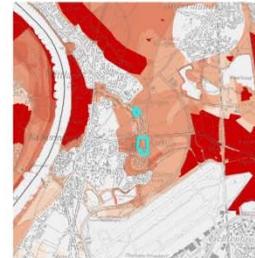
Bezirksregierung
Düsseldorf



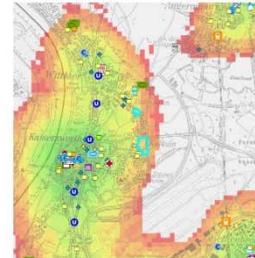
A Erreichbarkeit / Verkehr 6,4 Punkte



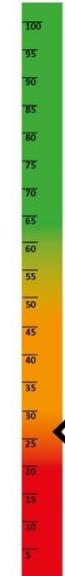
B Ökolog. Verträglichkeit 5 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 2,2 Punkte

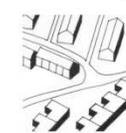


Punkte



D Städtebau 7 Punkte

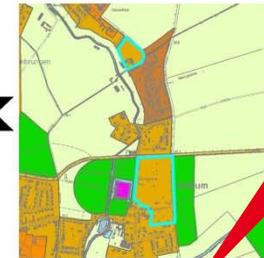
Vielfältige Eigentümer; mittelfristige Flächenaktivierung, räumliche Typologie: Typ 2 „das dichte Dorf / die flächensparende Eigenheimsiedlung“; Regio-netzwerk, Quotierung nach HKW



E Ausbau und Planung 6 Punkte

Radschnellweg Düsseldorf-Ratingen-Duisburg

F Brachflächenbonus 0 Punkte



Mögliche neue FNP-Darstellung 6,2 ha mind. 287 WE

Fazit für die erste RPD - Änderung

Städtebaulich aufgrund der bestehenden Bebauung sinnvoll. Infrastrukturell und verkehrlich besteht allerdings Entwicklungsbedarf. Die Fläche hat bei der ökologischen Verträglichkeit zudem nur einen niedrigen Punktwert erreicht. Aufgrund des hohen Basisbedarfs der Stadt Düsseldorf, wird die Fläche als ASB dargestellt.



KLE_Ker_01 (Aldekerk Süd)



- Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand**
- Zentraler Siedlungskörper
 - Bahnhof Aldekerk
 - Neubaugebiet
 - Gartenbaubetrieb
 - Lage direkt an der Landstraße
 - Baggersee

Zusätzliche Anmerkungen
Keine.

Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 7,9 ha

Regionalplanangaben

Südliche Erweiterung des bestehenden ASB; derzeit AFA
Südlich angrenzender BSLE
In Beikarte 3A RPD für zukünftige Siedlungsentwicklung vorgesehen.

43,7 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nulldarstellung“



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 KLEVE / KERKEN

Bezirksregierung
Düsseldorf



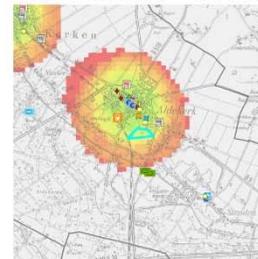
A Erreichbarkeit / Verkehr 12,6 Punkte



B Ökolog. Verträglichkeit 13 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 5,1 Punkte

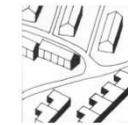


Punkte



D Städtebau 13 Punkte

einfache Eigentumsverhältnisse; kurzfristige Aktivierung der Fläche möglich (3 bis 5 Jahre)
Städtebaulicher Entwicklungstyp 2: Flächensparende Eigenheimsiedlung (25-35 WE/ha)



E Ausbau und Planung 0 Punkte

F Brachflächenbonus 0 Punkte



Mögliche neue FNP-Darstellung (7 ha / 175 WE)

Fazit für die erste RPD-Änderung

Städtebaulich handelt es sich um eine sinnvolle Arrondierung der Ortslage Aldekerk. In fußläufiger Erreichbarkeit befinden sich alle wichtigen Infrastruktureinrichtungen. Insgesamt ist die Fläche für eine Siedlungsentwicklung als geeignet für den regionalen Bedarf einzustufen, da die Erreichbarkeit der Rheinschiene durch den nahegelegenen Schienenhaltepunkt gut ist. Zudem ist die Fläche ökologisch verträglich und kurzfristig verfügbar.

grüner Kasten:
regionaler Bedarf



ME_Erk_01 (Am Wimmersberg)



Bestand / Vorbelastungen /
derzeitiger Umweltzustand
Aufstehende Fabrikgebäude

Zusätzliche Anmerkungen
Der Kreis Mettmann begrüßt die Darstellung.

Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 9,8 ha

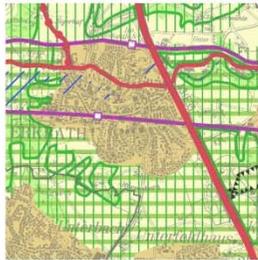
Regionalplanangaben

Allgemeiner Siedlungsbereich

73,3 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“



Plan / RPD Neu

Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

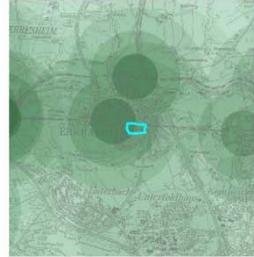
Es erfolgte keine räumlich-konkrete Umweltprüfung, da es sich um eine bereits rechtskräftige ASB-Festlegung im RPD handelt.

Kreis Mettmann / Stadt Erkrath

Bezirksregierung
Düsseldorf



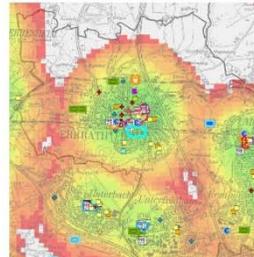
A Erreichbarkeit / Verkehr 21,6 Punkte



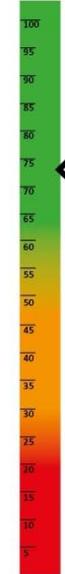
B Ökolog. Verträglichkeit 13 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 10,5 Punkte

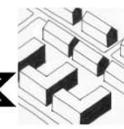


Punkte



D Städtebau 18,25 Punkte

Einfache Eigentumsverhältnisse. Kurz-
mittelfristige Verfügbarkeit. Städtische Wohn-
häuser. Qualitätssicherndes Verfahren durch
den Investor



E Ausbau und Planung 0 Punkte

F Brachflächenbonus 10 Punkte



Mögliche neue FNP-Darstellung (rund 8 ha - mit 55 WE)

Fazit für die erste RPD-Änderung

Eine sinnvolle Umplanung der Stadt. Es ist keine RPD-
Änderung nötig. Aufgrund der zentralen Lage ist der Bereich
sowohl zur Deckung des Basisbedarfs als auch des regionalen
Bedarfs geeignet.

orange-grüner
Kasten:
lokaler Bedarf +
regionaler Bedarf



NE_Mee_02 (Am Breil)



Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

- Nähe zum Rhein / erholungsbezogene Nutzungen, hoher Naherholungswert
- Waldgebiet
- hochwertiges Landschaftsbild
- landwirtschaftliche Nutzung
- Nahbereich Naturschutz- und FFH-Gebiet
- Haltestelle ÖPNV

Zusätzliche Anmerkungen
Befindet sich im Hochwasserrisikogebiet und unterhalb der Flugroute Flughafen Düsseldorf (Fluglärm). Ist aktuell noch nicht kommunalpolitisch beraten.

Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 16 ha

Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFA), Regionaler Grünzug (RGZ), Überschwemmungsbereiche (ÜSB)



Plan / RPD Alt „SUP-Nulldarstellung“



Plan / RPD Neu

28,5 P.

Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

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

Rhein-Kreis Neuss / Stadt Meerbusch

Bezirksregierung Düsseldorf



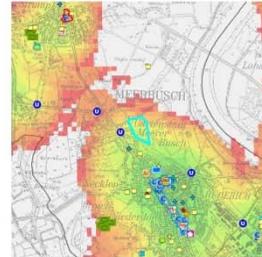
A Erreichbarkeit / Verkehr 10,8 Punkte



B Ökolog. Verträglichkeit 8 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 3,2 Punkte



Punkte



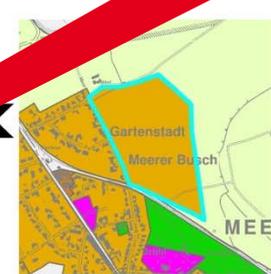
D Städtebau 6,5 Punkte



E Ausbau und Planung 0 Punkte



F Brachflächenbewertung 0 Punkte



Mögliche neue FNP-Darstellung ca. 16 ha rund 400 WE

Fazit für die erste RPD - Änderung

Eine in den hochwertigen Landschaftsraum gerichtete Fläche. Die Lage in der Nähe der ÖPNV-Haltestelle ist für die Verkehrliche Anbindung als gut zu bewerten. Aufgrund der negativen FFH-Vorprüfung und der hohen Konfliktdichte mit einer Vielzahl von Schutzgütern in der SUP wird die Fläche nicht weiter verfolgt.

roter Kasten bei Ergebnis SUP = es erfolgt eine Detailbetrachtung auf Seite 3

Keine Einbeziehung der Umweltabspekte da Fläche nicht dargestellt wird



NE_Kaa_05 (Büttgen-Nord)



Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

- Ackerbauliche Nutzung
- Schulneubau
- ASB-Reserve
- S-Bahn

Zusätzliche Anmerkungen
Der Bereich würde von der Regionalplanungsbehörde als Flächenoption mit eingebracht. Die Nähe zur S-Bahn, die drei Oberzentren der Region ansteuert und der Schulneubau im südlichen Bereich der Fläche haben hierfür den Ausschlag gegeben. Es ist davon auszugehen, dass die Fläche kommunalpolitisch umstritten ist.

Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 19 ha

Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFA), Grundwasser- und Gewässerschutz (BGW), Regionaler Grünzug (RGZ)



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“



Plan / RPD Neu

28,9 P.

Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

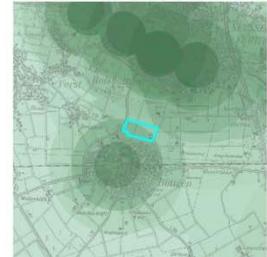
Im Ergebnis der Umweltprüfung werden die Auswirkungen einer ASB-Darstellung bei dieser Fläche schutzgutübergreifend als nicht erheblich eingeschätzt. Eine einzelne Betroffenheit zeigt sich bei dem Schutzgut Luft/Klima. Hier Flächeninanspruchnahme von klimarelevanten Böden (L4904_L332).

Rhein-Kreis Neuss / Stadt Kaarst

Bezirksregierung Düsseldorf



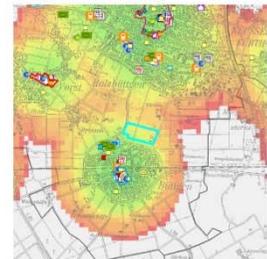
A Erreichbarkeit / Verkehr 13,0 Punkte



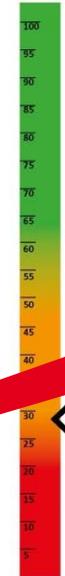
B Ökolog. Verträglichkeit 10 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 4,9 Punkte



Punkte



D Städtebau 1 Punkte

vielfältige Eigentümer; langfristige Verfügbarkeit; Räumliche Topologie: Typ 1 „großzügige Eigenheimsiedlung“

E Ausbau und Planung 0 Punkte

F Brachflächenbonus



Mögliche neue FNP-Darstellung 21 ha rund um 35WE

Fazit für die erste RPD - Änderung
Der Bereich ist eine in den Freiraum gerichtete Erweiterung des großen und infrastrukturell gut ausgestatteten Ortsteils Büttgen. Insgesamt ist die Fläche für eine Siedlungsentwicklung grundsätzlich als geeignet einzustufen. Die Fläche schneidet im Ranking eher mäßig ab, daher wird von einer Darstellung als ASB abgesehen. Wenn die räumliche Topologie etwas dichter (Typ 2 oder 3) ausfallen würde, würde diese Fläche der Fläche 06 gegenüber aufgrund der besseren Anbindung bevorzugt.

roter Kasten + X:
Keine Darstellung im RPD



NE_Dor_01 (Hackhausen)



Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

- Nähe Autobahn
- direkt angrenzend an Kreisstraße
- angrenzend an eine Industrie- und Gewerbefläche
- Aktuelle Flächennutzung: Sportanlage, Grünfläche, Ackerland, Wald

Zusätzliche Anmerkungen:
Die Fläche soll nur im südlichen Randbereich angrenzend an die Stadtgrenze bebaut werden. Die Sportanlage innerhalb der Fläche soll bestehen bleiben. Empfehlung zur Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Störfallbetrieben (§29b BImSchG).

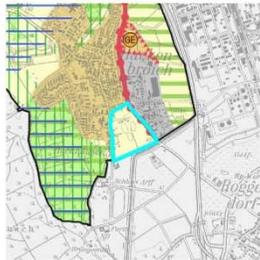
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 28,3 ha

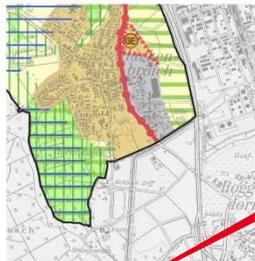
Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFA)

42,3 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nulldarstellung“



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.

Rhein-Kreis Neuss / Dormagen

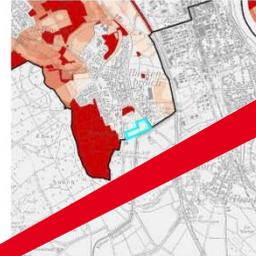
Bezirksregierung Düsseldorf



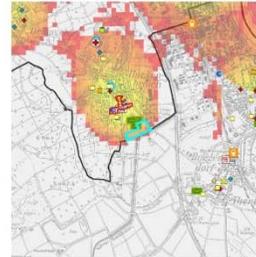
A Erreichbarkeit / Verkehr 5,6 Punkte



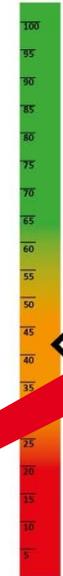
B Ökolog. Verträglichkeit 15 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 1,7 Punkte

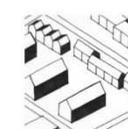


Punkte



D Städtebau 20 Punkte

Fläche im Zugriff der Stadt; kurzfristige Verfügbarkeit (bis 3 Jahre); Räumliche Typologie: Typ 3 „Wohnhäuser für Alle“



E Ausbau und Planung 0 Punkte

F Brachflächenbedarf 0 Punkte



Mögliche neue FNP-Darstellung, 9,3 ha mit mind. 325 WE

Fazit für die erste RPD - Änderung

Die verkehrliche Anbindung und infrastr. Ausstattung sind ausbaufähig. Die Anbindung Richtung Schiene ist problematisch (Pendlerstandort). Regionalplanerisch eine logische Arrondierung der Siedlungsfläche. Das Potenzial der Fläche nur in den Randbereichen ausgenutzt (Hohe Bedeutung des Sportgeländes). Die Fläche wird aufgrund des hohen Basisbedarfs mit aufgenommen.

Einbeziehung der Umweltaspekte

Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen werden aufgrund des hohen Wohnbauflächenbedarfes im Wege der planerischen Abwägung in Kauf genommen. 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.

roter Kasten bei Ergebnis SUP = es erfolgt eine Detailbetrachtung auf Seite 3

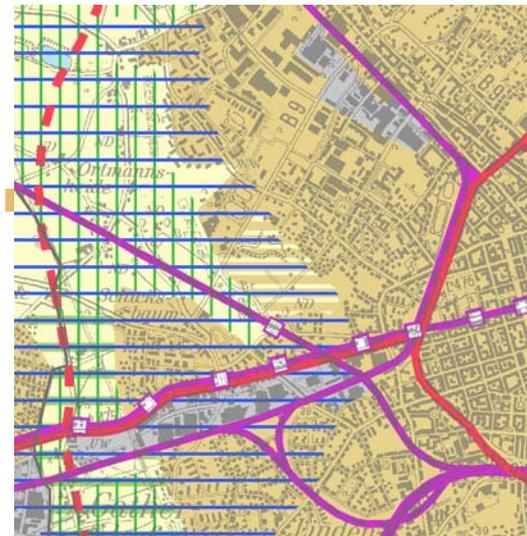
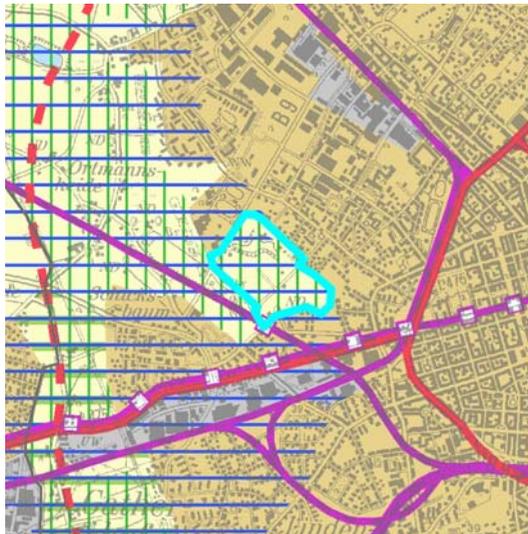
Einbeziehung der Umweltaspekte, da Fläche dargestellt wird



Anlass und Planungskonzept



- ➔ Einführung neues Planzeichen „bedingter ASB“ Beispiel: Krefeld (KR_01)
 - ➔ dieser Allgemeine Siedlungsbereich soll durch die Kommunen entwickelt werden, aber erst wenn eine Bedingung eintreten
- In dem Beispiel: Ausbau eines neuen Haltepunktes



Tischvorlage „Kölner Bedarfe“

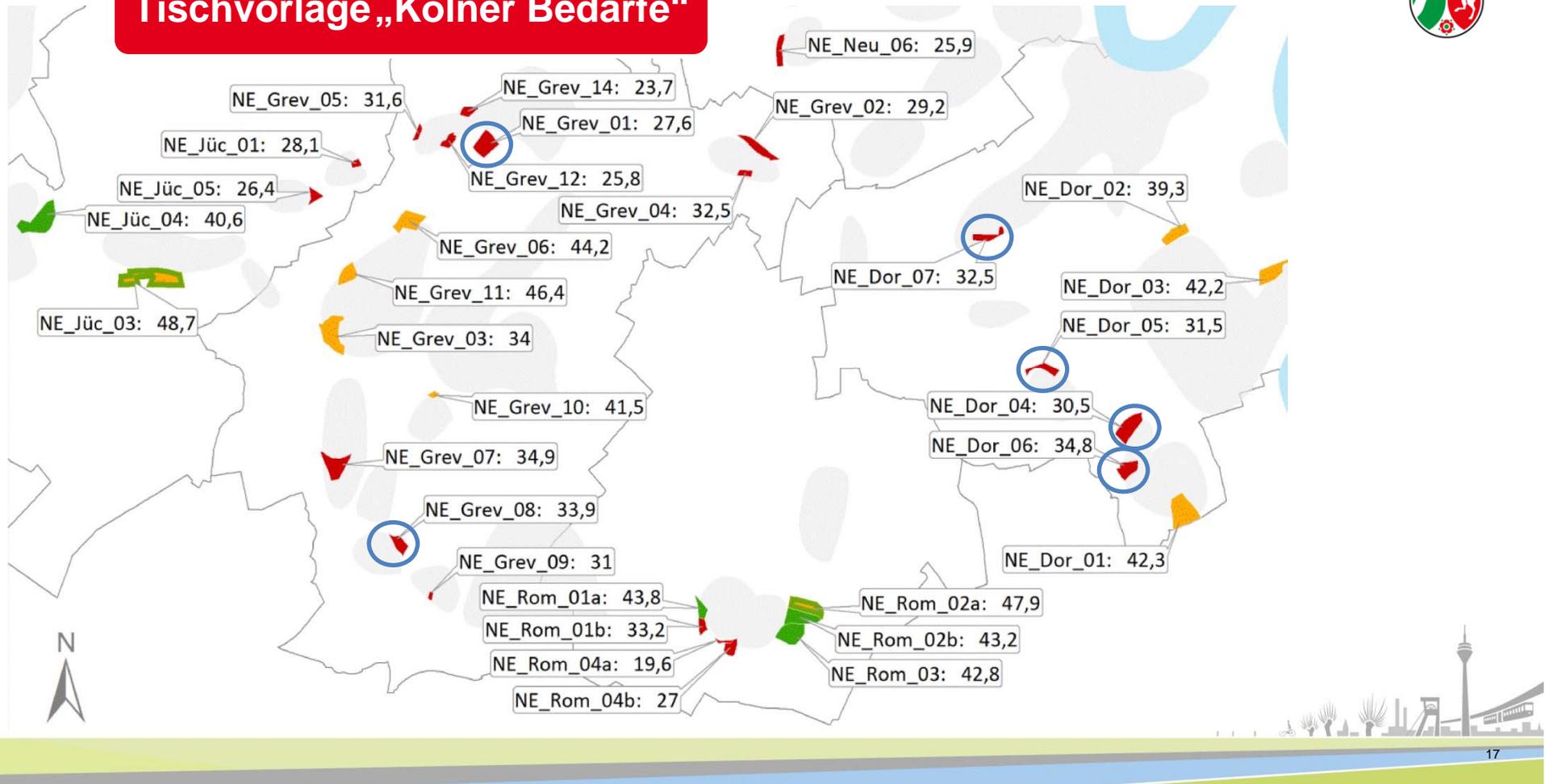
Bezirksregierung
Düsseldorf



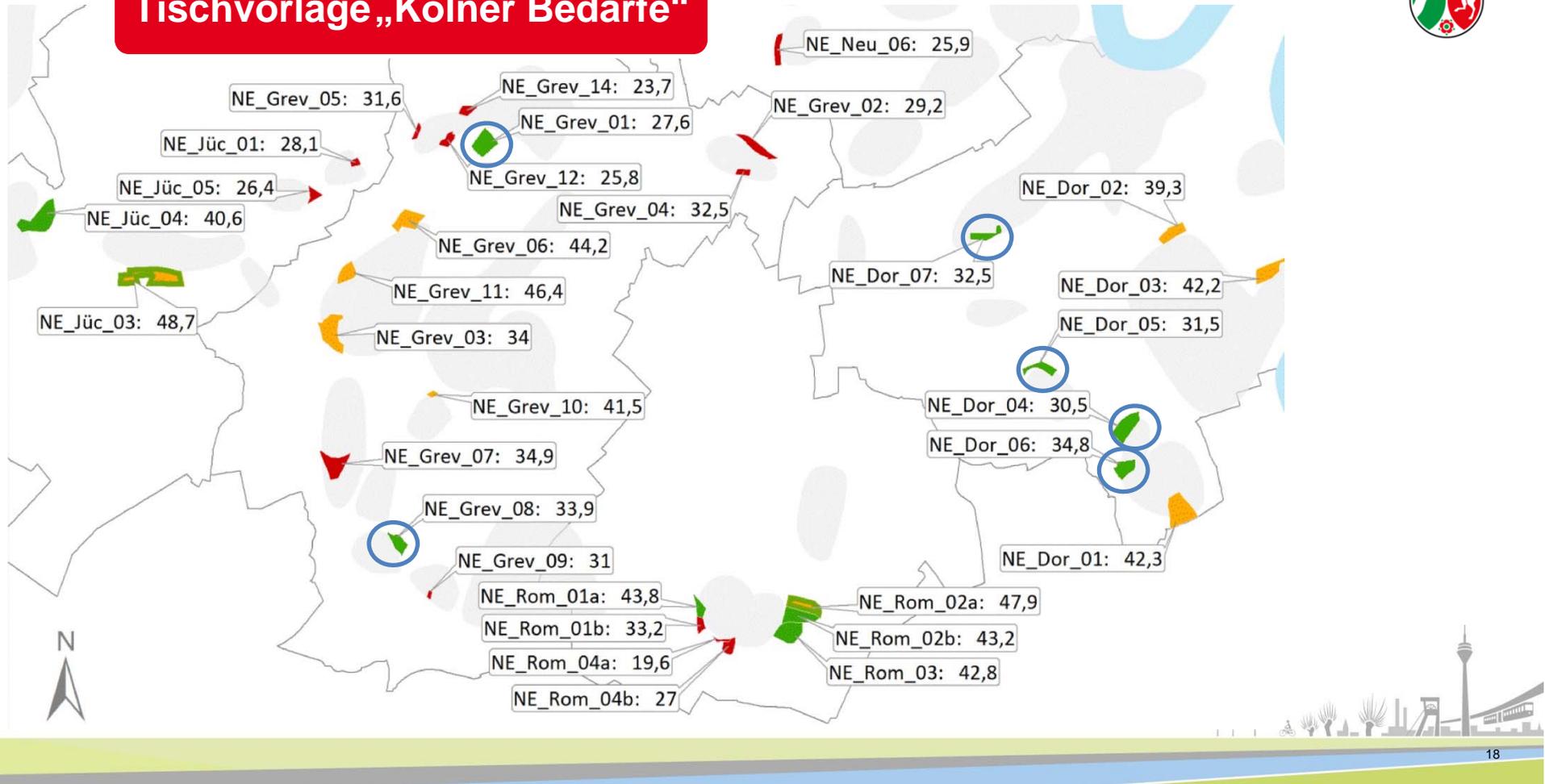
- Verknüpfung der Regionen Köln Düsseldorf mit einer abgestimmten Siedlungsstrategie
- Überarbeitungsverfahren für den Regionalplan des Regierungsbezirks Köln noch in der informellen Phase



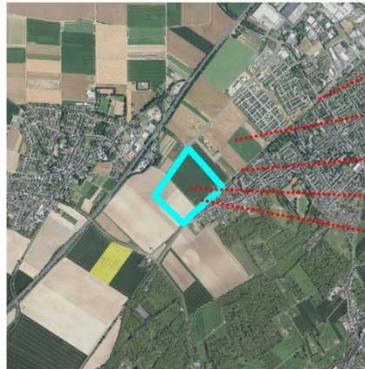
Tischvorlage „Kölner Bedarfe“



Tischvorlage „Kölner Bedarfe“



NE_Grev_01 (Kapellen IV)



Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

- BF Grevenbroich Kapellen
- bestehende ASB-Reserve
- angrenzend an Bahntrasse
- Nutzung als Ackerland
- AFA mit überlagernder Darstellung BGG

Zusätzliche Anmerkungen
Sondierungsbereich im RPD

Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 17 ha

Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFA), Grundwasser- und Gewässerschutz (BGG)

27,6 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.

Rhein-Kreis Neuss / Grevenbroich

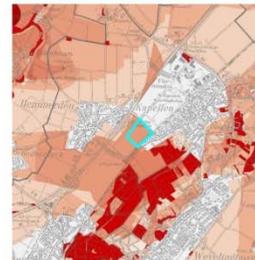
Bezirksregierung Düsseldorf



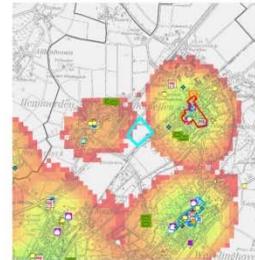
A Erreichbarkeit / Verkehr 6,9 Punkte



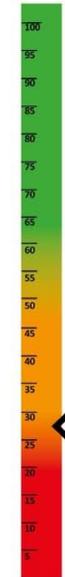
B Ökolog. Verträglichkeit 10 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 0,2 Punkte



Punkte



D Städtebau 10,5 Punkte

einfach Eigentumsverhältnisse; langfristige Verfügbarkeit; Räumliche Typologie: Typ 2 „Das dichte Dorf/die flächensparende Eigenheimsiedlung“



E Ausbau und Planung 0 Punkte

F Brachflächenbonus 0 Punkte



Mögliche neue FNP-Darstellung 17 ha mit rund 425 WE

Fazit für die erste RPD - Änderung

In Verbindung mit der bestehenden ASB-Reserve eine langfristig gesehen sinnvolle Erweiterung des Siedlungsbereiches. Die verkehrliche Anbindung und die Infrastruktur ist allerdings noch ausbaufähig. Die Fläche schneidet im Ranking mäßig ab. Somit wird von einer Darstellung als ASB abgesehen.



NE_Grev_01 (Kapellen IV)



- Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand**
- BF Grevenbroich Kapellen
 - bestehende ASB-Reserve
 - angrenzend an Bahntrasse
 - Nutzung als Ackerland
 - AFA mit überlagernder Darstellung BGG
- Zusätzliche Anmerkungen
Sondierungsbereich im RPD

Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 17 ha

Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFA), Grundwasser- und Gewässerschutz (BGG)

27,6 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nulldarstellung“



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.

Rhein-Kreis Neuss / Grevenbroich

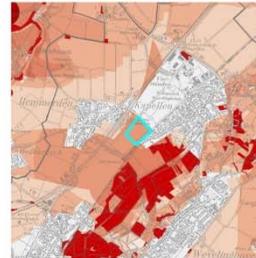
Bezirksregierung Düsseldorf



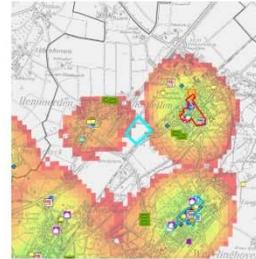
A Erreichbarkeit / Verkehr 6,9 Punkte



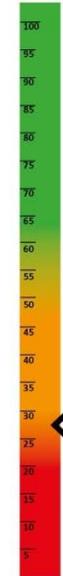
B Ökolog. Verträglichkeit 10 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 0,2 Punkte



Punkte



D Städtebau 10,5 Punkte

einfach Eigentumsverhältnisse; langfristige Verfügbarkeit; Räumliche Typologie: Typ 2 „Das dichte Dorf/die flächensparende Eigenheimsiedlung“



E Ausbau und Planung 0 Punkte

F Brachflächenbonus 0 Punkte



Mögliche neue FNP-Darstellung 17 ha mit rund 425 WE

Fazit für die erste RPD - Änderung

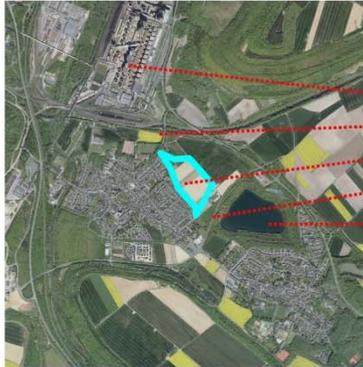
In Verbindung mit der bestehenden ASB-Reserve eine langfristig gesehen sinnvolle Erweiterung des Siedlungsbereiches. Die verkehrliche Anbindung und die Infrastruktur ist allerdings noch ausbaufähig. Die Fläche wird allerdings für den Bedarf aus dem Kölner Raum als geeignet bewertet und wird somit als neuer ASB in den Regionalplan aufgenommen.

Einbeziehung der Umweltaspekte

Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen werden aufgrund des hohen Wohnbauflächenbedarfes in der Region Köln im Wege der planerischen Abwägung in Kauf genommen.



NE_Grev_08 (Frimmersdorf)



Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

- Kraftwerk Frimmersdorf
- Nähe Bahntrasse
- landwirtschaftliche Nutzung
- Angrenzend an Kreisstraße
- direkte Nähe zu Neurather See / Erholungsgebiet

Zusätzliche Anmerkungen
keine

Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 8,8 ha

Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFA)

33,9 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.

Rhein-Kreis Neuss / Grevenbroich

Bezirksregierung
Düsseldorf



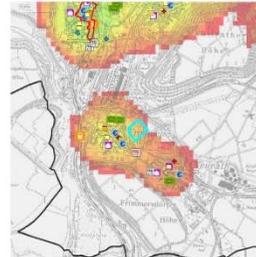
A Erreichbarkeit / Verkehr 7 Punkte



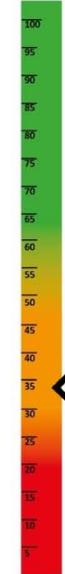
B Ökolog. Verträglichkeit 15 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 2,4 Punkte

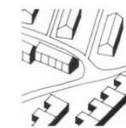


Punkte



D Städtebau 9,5 Punkte

einfach Eigentumsverhältnisse; mittelfristige Verfügbarkeit; Räumliche Typologie: Typ 2 „Das dichte Dorf/die flächensparende Eigenheimsiedlung“



E Ausbau und Planung 0 Punkte

Veloroute geplant aber keine konkrete Planung

F Brachflächenbonus 0 Punkte



Mögliche neue FNP-Darstellung 10 ha 250 WE

Fazit für die erste RPD - Änderung

Eine in den Freiraum gerichtete Fläche jedoch mit einer hohen ökologischen Verträglichkeit. Die verkehrliche Erreichbarkeit sowie die infrastrukturelle Ausstattung sind mittelmäßig zu bewerten. Eine Nutzung ist erst mittelfristig mit der Umnutzung des Kraftwerkstandortes möglich. Die Fläche soll als Sondierbereich dargestellt werden, da die anderen besser geeigneten Flächen in Grevenbroich ausreichen, um den Basisbedarf abzudecken.



NE_Grev_08 (Frimmersdorf)



Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

- Kraftwerk Frimmersdorf
- Nähe Bahntrasse
- landwirtschaftliche Nutzung
- Angrenzend an Kreisstraße
- direkte Nähe zu Neurather See / Erholungsgebiet

Zusätzliche Anmerkungen
keine

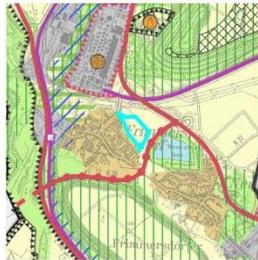
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 8,8 ha

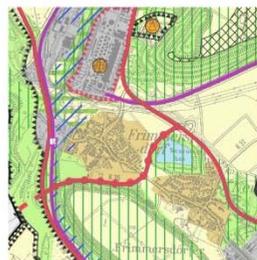
Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFA)

33,9 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.

Rhein-Kreis Neuss / Grevenbroich

Bezirksregierung
Düsseldorf



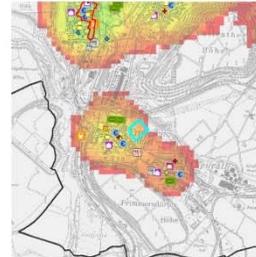
A Erreichbarkeit / Verkehr 7 Punkte



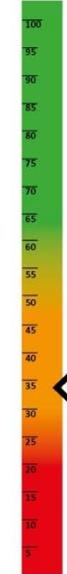
B Ökolog. Verträglichkeit 15 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 2,4 Punkte



Punkte



D Städtebau 9,5 Punkte

einfach Eigentumsverhältnisse; mittelfristige Verfügbarkeit; Räumliche Typologie: Typ 2 „Das dichte Dorf/die flächensparende Eigenheimsiedlung“



E Ausbau und Planung 0 Punkte

Veloroute geplant aber keine konkrete Planung

F Brachflächenbonus 0 Punkte



Mögliche neue FNP-Darstellung 10 ha 250 WE

Fazit für die erste RPD - Änderung

Eine in den Freiraum gerichtete Fläche jedoch mit einer hohen ökologischen Verträglichkeit. Die verkehrliche Erreichbarkeit sowie die infrastrukturelle Ausstattung sind mittelmäßig zu bewerten. Eine Nutzung ist erst mittelfristig mit der Umnutzung des Kraftwerkstandortes möglich. Die Fläche wird für den Bedarf aus dem Kölner Raum als geeignet bewertet und wird somit als neuer ASB in den Regionalplan aufgenommen.



NE_Dor_04 (Norden Hackenbroich)



Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

- Nähe Autobahnanschluss
- in direkter Nähe zu Landschaftsschutzgebiet/ Tannenbusch, Erholungsgebiet
- landwirtschaftliche Nutzung
- Lage im Wasserschutzgebiet
- angrenzend an Kreisstraße

Zusätzliche Anmerkungen:
Empfehlung zur Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Störfallbetrieben (§29b BImSchG).

Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 19,2 ha

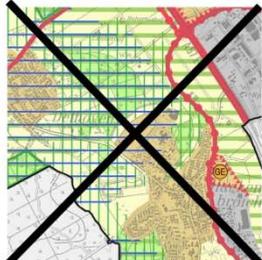
Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFA), Grundwasser- und Gewässerschutz (BGG)

30,5 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 schutzgüterübergreifend als erheblich eingeschätzt. Detailbetrachtung siehe nachfolgende Seiten.

Rhein-Kreis Neuss / Stadt Dormagen

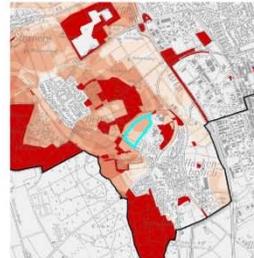
Bezirksregierung Düsseldorf



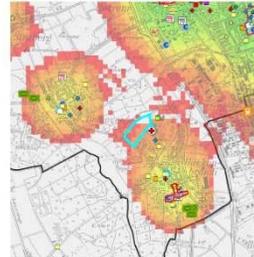
A Erreichbarkeit/Verkehr 7,2 Punkte



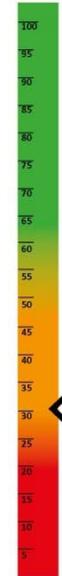
B Ökolog. Verträglichkeit 11 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 0,8 Punkte



Punkte



D Städtebau 11,5 Punkte

Vielfältige Eigentümer, mittelfristige bis langfristige Verfügbarkeit; Räumliche Typologie: Typ 3 „Wohnhäuser für Alle“



E Ausbau und Planung 0 Punkte

F Brachflächenbonus 0 Punkte



Mögliche neue FNP-Darstellung 19,2 ha mit rund 670 WE

Fazit für die erste RPD - Änderung

Städtebaulich eine sinnvolle Erweiterung, allerdings in dieser Größenordnung im Vergleich zu der gesamten Ortslage ein sehr großes Plangebiet (siehe auch Dor_06). Voraussichtlich als Pendlerstandort einzustufen; die verkehrliche Anbindung und die infrastrukturelle Ausstattung sind ausbaufähig. Insbesondere die Anbindung in Richtung Schiene ist problematisch (Erzeugung von Autoverkehr entlang der Rheinschiene), sodass die Fläche im Ranking mäßig abschneidet. Von einer Darstellung als ASB wird daher abgesehen.



NE_Dor_04 (Norden Hackenbroich)



Luftbild 1:30.000 Planungsgebietsgröße 19,2 ha

Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

- Nähe Autobahnanschluss
- in direkter Nähe zu Landschaftsschutzgebiet/ Tannenbusch, Erholungsgebiet
- landwirtschaftliche Nutzung
- Lage im Wasserschutzgebiet
- angrenzend an Kreisstraße

Zusätzliche Anmerkungen:
Empfehlung zur Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Störfallbetrieben (§29b BImSchG).

Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFA), Grundwasser- und Gewässerschutz (BGG)



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“



Plan / RPD Neu

30,5 P.

Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

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

Rhein-Kreis Neuss / Stadt Dormagen

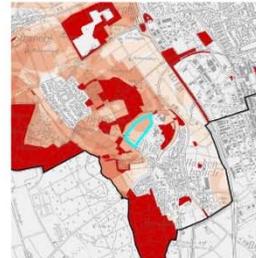
Bezirksregierung Düsseldorf



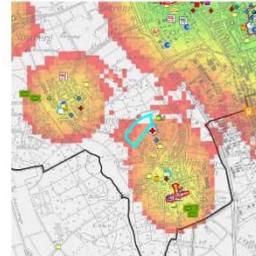
A Erreichbarkeit/Verkehr 7,2 Punkte



B Ökolog. Verträglichkeit 11 Punkte

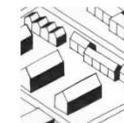


C Infrastr. Ausstattung 0,8 Punkte



D Städtebau 11,5 Punkte

Vielfältige Eigentümer, mittelfristige bis langfristige Verfügbarkeit; Räumliche Typologie: Typ 3 „Wohnhäuser für Alle“



E Ausbau und Planung 0 Punkte

F Brachflächenbonus 0 Punkte



Mögliche neue FNP-Darstellung 19,2 ha mit rund 670 WE

Punkte



Fazit für die erste RPD - Änderung

Städtebaulich eine sinnvolle Erweiterung, allerdings im Vergleich zu der gesamten Ortslage ein sehr großes Plangebiet (siehe auch Dor_06). Die verkehrliche Anbindung und die infrastrukturelle Ausstattung sind ausbaufähig. Insbesondere die Anbindung in Richtung Schiene ist problematisch (Erzeugung von Autoverkehr entlang der Rheinschiene). Die Fläche wird allerdings für den Bedarf aus dem Kölner Raum als geeignet bewertet und wird somit als neuer ASB in den Regionalplan aufgenommen.

Einbeziehung der Umweltaspekte

Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen werden aufgrund des hohen Wohnbauflächenbedarfes in der Region Köln im Wege der planerischen Abwägung in Kauf genommen.



NE_Dor_05 (Gansdahl Erweiterung)



- Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand**
- Seenplatten (Naherholung, Kiesabbau)
 - Versorgungsanlage (Strom)
 - Landwirtschaftliche Nutzung/ Bebauung
 - Sportanlage
 - Waldfläche, Tierpark / Naherholung
 - Waldfläche / Naherholung

Zusätzliche Anmerkungen
Fläche ist teilweise schon bebaut.

Luftbild 1:30.000

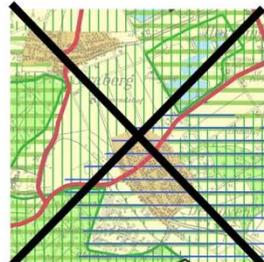
Planungsgebietsgröße 8,6 ha

Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum - und Agrarbereich (AFA), Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE), Grundwasser- und Gewässerschutz (BGG)



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“



Plan / RPD Neu

31,5 P.

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.

Rhein-Kreis Neuss / Dormagen

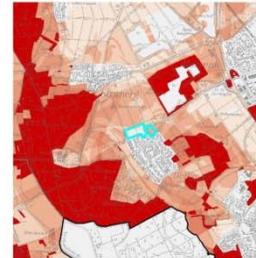
Bezirksregierung Düsseldorf



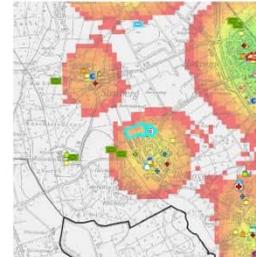
A Erreichbarkeit / Verkehr 2,3 Punkte



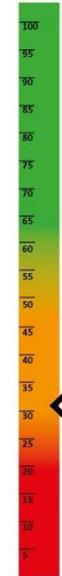
B Ökolog. Verträglichkeit 9 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 2,2 Punkte

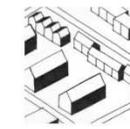


Punkte



D Städtebau 18 Punkte

einfache Eigentumsverhältnisse; kurzfristige Verfügbarkeit; Räumliche Typologie: Typ 3 „Wohnhäuser für Alle“



E Ausbau und Planung 0 Punkte

F Brachflächenbonus 0 Punkte



Mögliche neue FNP-Darstellung nur 1,8 ha bebaubar mit mind. 63 WE

Fazit für die erste RPD - Änderung

Eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung des Siedlungskörpers. Voraussichtlich jedoch als Pendlerstandort einzustufen; die verkehrliche Anbindung und die infrastrukturelle Ausstattung sind ausbaufähig. Insbesondere die Anbindung in Richtung Schiene ist problematisch. Zudem ist aufgrund der schon vorhandenen Bestandsbebauung von wenig Potential auszugehen. Von einer Darstellung als ASB wird daher abgesehen.



NE_Dor_05 (Gansdahl Erweiterung)



- Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand**
- Seenplatten (Naherholung, Kiesabbau)
 - Versorgungsanlage (Strom)
 - Landwirtschaftliche Nutzung/ Bebauung
 - Sportanlage
 - Waldfläche, Tierpark / Naherholung
 - Waldfläche / Naherholung

Zusätzliche Anmerkungen
Fläche ist teilweise schon bebaut.

Luftbild 1:30.000

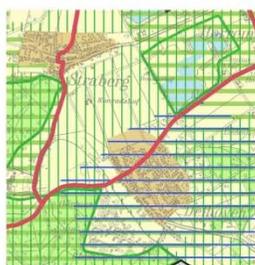
Planungsgebietsgröße 8,6 ha

Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum - und Agrarbereich (AFA), Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE), Grundwasser- und Gewässerschutz (BGG)



Plan / RPD Alt „SUP-Nulldarstellung“



Plan / RPD Neu

31,5 P.

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.

Rhein-Kreis Neuss / Dormagen

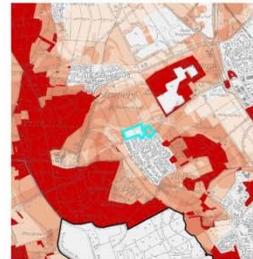
Bezirksregierung
Düsseldorf



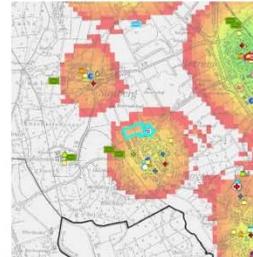
A Erreichbarkeit / Verkehr 2,3 Punkte



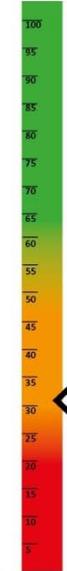
B Ökolog. Verträglichkeit 9 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 2,2 Punkte

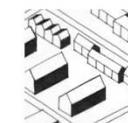


Punkte



D Städtebau 18 Punkte

einfache Eigentumsverhältnisse; kurzfristige Verfügbarkeit; Räumliche Typologie: Typ 3 „Wohnhäuser für Alle“



E Ausbau und Planung 0 Punkte

F Brachflächenbonus 0 Punkte



Mögliche neue FNP-Darstellung nur 1,8 ha bebaubar mit mind. 63 WE

Fazit für die erste RPD - Änderung

Eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung des Siedlungskörpers. Voraussichtlich jedoch als Pendlerstandort einzustufen; die verkehrliche Anbindung und die infrastrukturelle Ausstattung sind ausbaufähig. Insbesondere die Anbindung in Richtung Schiene ist problematisch. Aufgrund der schon vorhandenen Bestandsbebauung ist das Potential der Fläche relativ gering. Die Fläche wird allerdings für den Bedarf aus dem Kölner Raum als geeignet bewertet und wird somit als neuer ASB in den Regionalplan aufgenommen.



NE_Dor_06 (Hackenbroich „Am See“)



Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

- direkte Nähe zu See / Naherholung
- angrenzend an Kreisstraße
- landwirtschaftliche Nutzung
- Sportanlage
- Waldgebiet / Naherholung

Zusätzliche Anmerkungen
keine

Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 11,9 ha

Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum - und Agrarbereich (AFA)

34,8 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nulldarstellung“



Plan / RPD Neu

Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

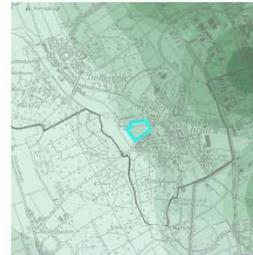
Im Ergebnis der Umweltprüfung werden die Auswirkungen einer ASB-Darstellung bei dieser Fläche schutzgutübergreifend als nicht erheblich eingeschätzt. Eine einzelne Betroffenheit zeigt sich bei dem Schutzgut Mensch. Hier Flächeninanspruchnahme eines lärmarmen Erholungsraumes (ER-D 50).

Rhein-Kreis Neuss / Dormagen

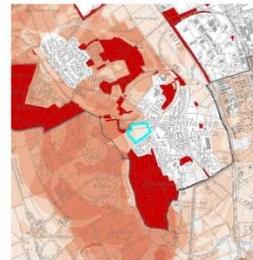
Bezirksregierung
Düsseldorf



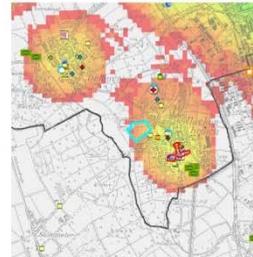
A Erreichbarkeit / Verkehr 7 Punkte



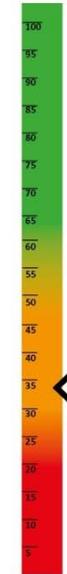
B Ökolog. Verträglichkeit 12 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 1,8 Punkte



Punkte



D Städtebau 14 Punkte

einfache Eigentumsverhältnisse; mittelfristige bis langfristige Verfügbarkeit; Räumliche Typologie: Typ 3 „Wohnhäuser für Alle“



E Ausbau und Planung 0 Punkte

F Brachflächenbonus 0 Punkte



Mögliche neue FNP-Darstellung 13,2 ha mit rund 462 WE

Fazit für die erste RPD - Änderung

Eine im Stadtteil Hackenbroich relativ zentral gelegene Arrondierung des Siedlungskörpers. Die Fläche besitzt eine hohe ökologische Verträglichkeit. Voraussichtlich als Pendlerstandort einzustufen; die verkehrliche Anbindung und die infrastrukturelle Ausstattung sind ausbaufähig. Insbesondere die Anbindung in Richtung Schiene ist problematisch. Somit wird die Fläche nicht als ASB dargestellt.



NE_Dor_06 (Hackenbroich „Am See“)



Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

- direkte Nähe zu See / Naherholung
- angrenzend an Kreisstraße
- landwirtschaftliche Nutzung
- Sportanlage
- Waldgebiet / Naherholung

Zusätzliche Anmerkungen
keine

Luftbild 1:30.000 Planungsgebietsgröße 11,9 ha

Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum - und Agrarbereich (AFA)

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 schutzgütübergreifend als nicht erheblich eingeschätzt. Eine einzelne Betroffenheit zeigt sich bei dem Schutzgüt Mensch. Hier Flächeninanspruchnahme eines lärmarmen Erholungsraumes (ER-D 50).

Rhein-Kreis Neuss / Dormagen

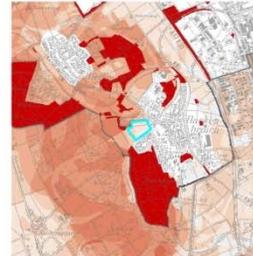
Bezirksregierung
Düsseldorf



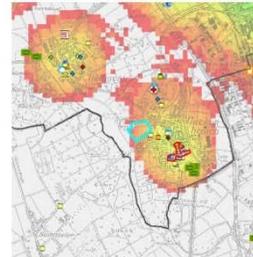
A Erreichbarkeit / Verkehr 7 Punkte



B Ökolog. Verträglichkeit 12 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 1,8 Punkte

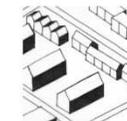


Punkte



D Städtebau 14 Punkte

einfache Eigentumsverhältnisse; mittelfristige bis langfristige Verfügbarkeit; Räumliche Typologie: Typ 3 „Wohnhäuser für Alle“



E Ausbau und Planung 0 Punkte

F Brachflächenbonus 0 Punkte



Mögliche neue FNP Darstellung 13,2 ha mit rund 462 WE

Fazit für die erste RPD - Änderung

Eine im Stadtteil Hackenbroich relativ zentral gelegene Arrondierung des Siedlungskörpers. Die Fläche besitzt eine hohe ökologische Verträglichkeit. Voraussichtlich als Pendlerstandort einzustufen; die verkehrliche Anbindung und die infrastrukturelle Ausstattung sind ausbaufähig. Insbesondere die Anbindung in Richtung Schiene ist problematisch. Die Fläche wird allerdings für den Bedarf aus dem Kölner Raum als geeignet bewertet und wird somit als neuer ASB in den Regionalplan aufgenommen.



NE_Dor_07 (südlicher Ortsrand von Ückerath)



- Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand
- Waldgebiet / Erholungsgebiet
 - Landstraße
 - Sportplatz
 - FNP-Reservefläche (Neuaufstellung FNP)
 - landwirtschaftliche Nutzung
 - Seenplatten / Erholungsgebiet

Zusätzliche Anmerkungen
Diese Fläche wurde bereits im Verfahren zur Erarbeitung des Regionalplans betrachtet aber auf Wunsch der Kommune nicht in den Regionalplan aufgenommen.

Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 8,6 ha

Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum - und Agrarbereich (AFA)

32,6 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nulldarstellung“



Plan / RPD Neu

Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

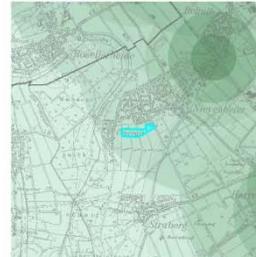
Die Fläche verfügt über eine Gesamtgröße von unter 10 ha und zeigt im Rahmen des Grobchecks gemäß Methodik der Umweltprüfung keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen.

Rhein-Kreis Neuss / Dormagen

Bezirksregierung Düsseldorf



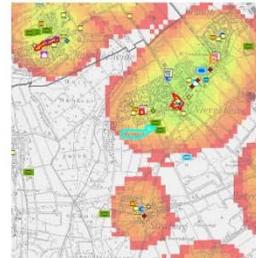
A Erreichbarkeit / Verkehr 4 Punkte



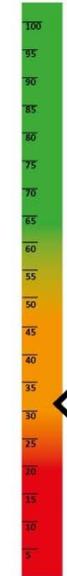
B Ökolog. Verträglichkeit 14 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 2,6 Punkte

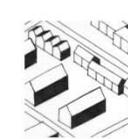


Punkte



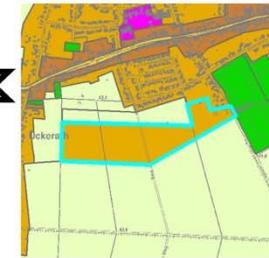
D Städtebau 12 Punkte

vielfältige Eigentümer, mittelfristige Verfügbarkeit; Räumliche Typologie: Typ 3 „Wohnhäuser für Alle“



E Ausbau und Planung 0 Punkte

F Brachflächenbonus 0 Punkte



Mögliche neue FNP-Darstellung rund 9,5 ha mit 332 WE

Fazit für die erste RPD - Änderung
Eine sinnvolle Erweiterung der im FNP vorgesehenen Wohnbauflächenreserve. Die verkehrliche Anbindung und die infrastrukturelle Ausstattung sind stark ausbaufähig. Insbesondere die Anbindung in Richtung Schiene ist problematisch. Somit wird die Fläche nicht als ASB dargestellt.



NE_Dor_07 (südlicher Ortsrand von Ückerath)



Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 8,6 ha

Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

- Waldgebiet / Erholungsgebiet
- Landstraße
- Sportplatz
- FNP-Reservefläche (Neuaufstellung FNP)
- landwirtschaftliche Nutzung
- Seenplatten / Erholungsgebiet

Zusätzliche Anmerkungen
Diese Fläche wurde bereits im Verfahren zur Erarbeitung des Regionalplans betrachtet aber auf Wunsch der Kommune nicht in den Regionalplan aufgenommen.

Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum - und Agrarbereich (AFA)

32,6 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.

Rhein-Kreis Neuss / Dormagen

Bezirksregierung
Düsseldorf



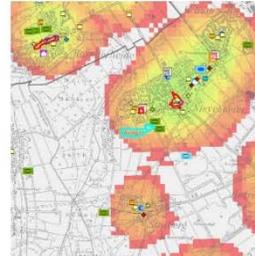
A Erreichbarkeit / Verkehr 4 Punkte



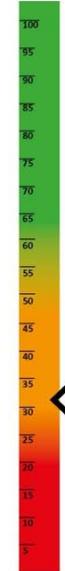
B Ökolog. Verträglichkeit 14 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 2,6 Punkte

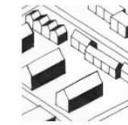


Punkte



D Städtebau 12 Punkte

vielfältige Eigentümer, mittelfristige Verfügbarkeit; Räumliche Typologie: Typ 3 „Wohnhäuser für Alle“



E Ausbau und Planung 0 Punkte

F Brachflächenbonus 0 Punkte



Mögliche neue FNP-Darstellung rund 9,5 ha mit 332 WE

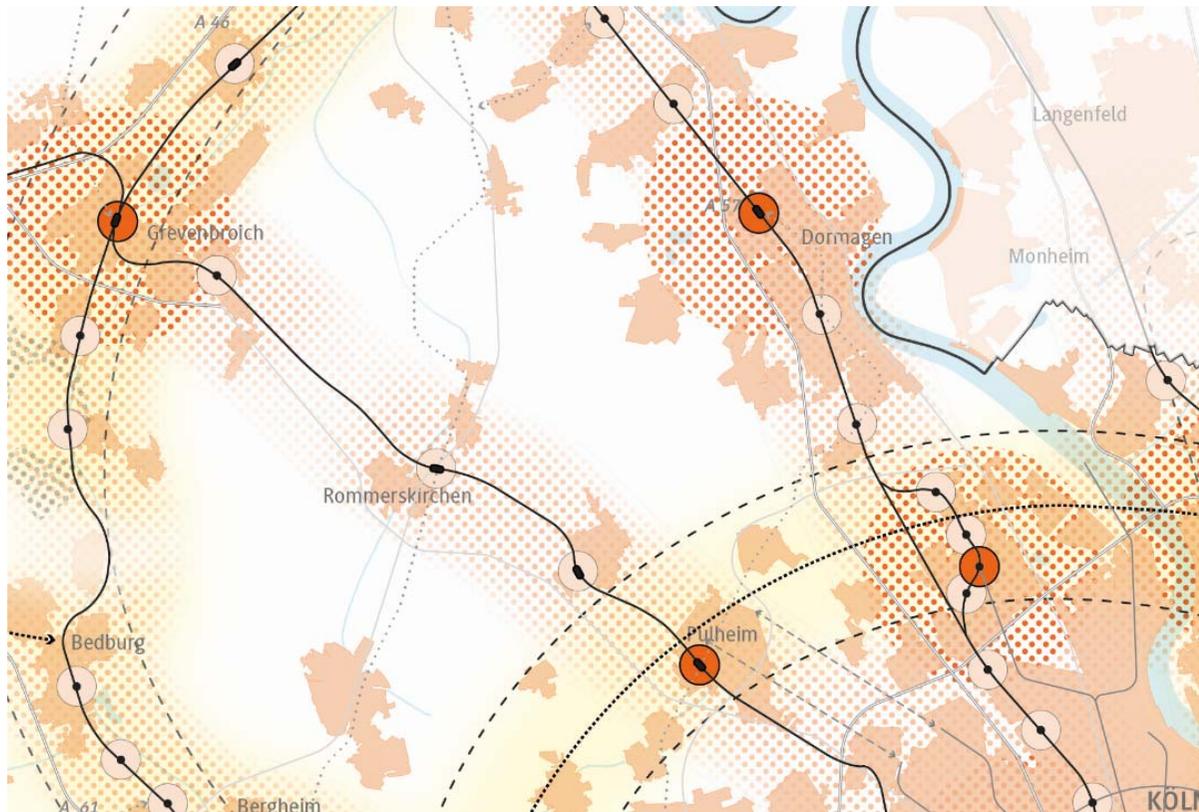
Fazit für die erste RPD - Änderung

Eine sinnvolle Erweiterung der im FNP vorgesehenen Wohnbauflächenreserve. Die verkehrliche Anbindung und die infrastrukturelle Ausstattung sind stark ausbaufähig. Insbesondere die Anbindung in Richtung Schiene ist nicht optimal. Die Fläche wird allerdings für den Bedarf aus dem Kölner Raum als geeignet bewertet und wird somit als neuer ASB in den Regionalplan aufgenommen.



Auszug Agglomerationskonzept Region Köln/Bonn e.V. Strukturbild für die Region - Siedlungsentwicklung

Bezirksregierung
Düsseldorf



AGGLOMERATIONSKONZEPT

SIEDLUNGSENTWICKLUNG

Arbeitsstand 04.04.2018

- Haltepunkt im SPNV-Netz
- Leistungsstarker Haltepunkt: Potenzial für überdurchschnittliche Bau- und Nutzungsdichten
- Suchraum für Siedlungsentwicklung entlang von SPNV- / Stadtbahnlinien (ca. 3 km Radius)
- Suchraum für überdurchschnittliche Bau- und Nutzungsdichten (3 km Radius)





Beschlussvorschlag für die Sitzung des Regionalrates:

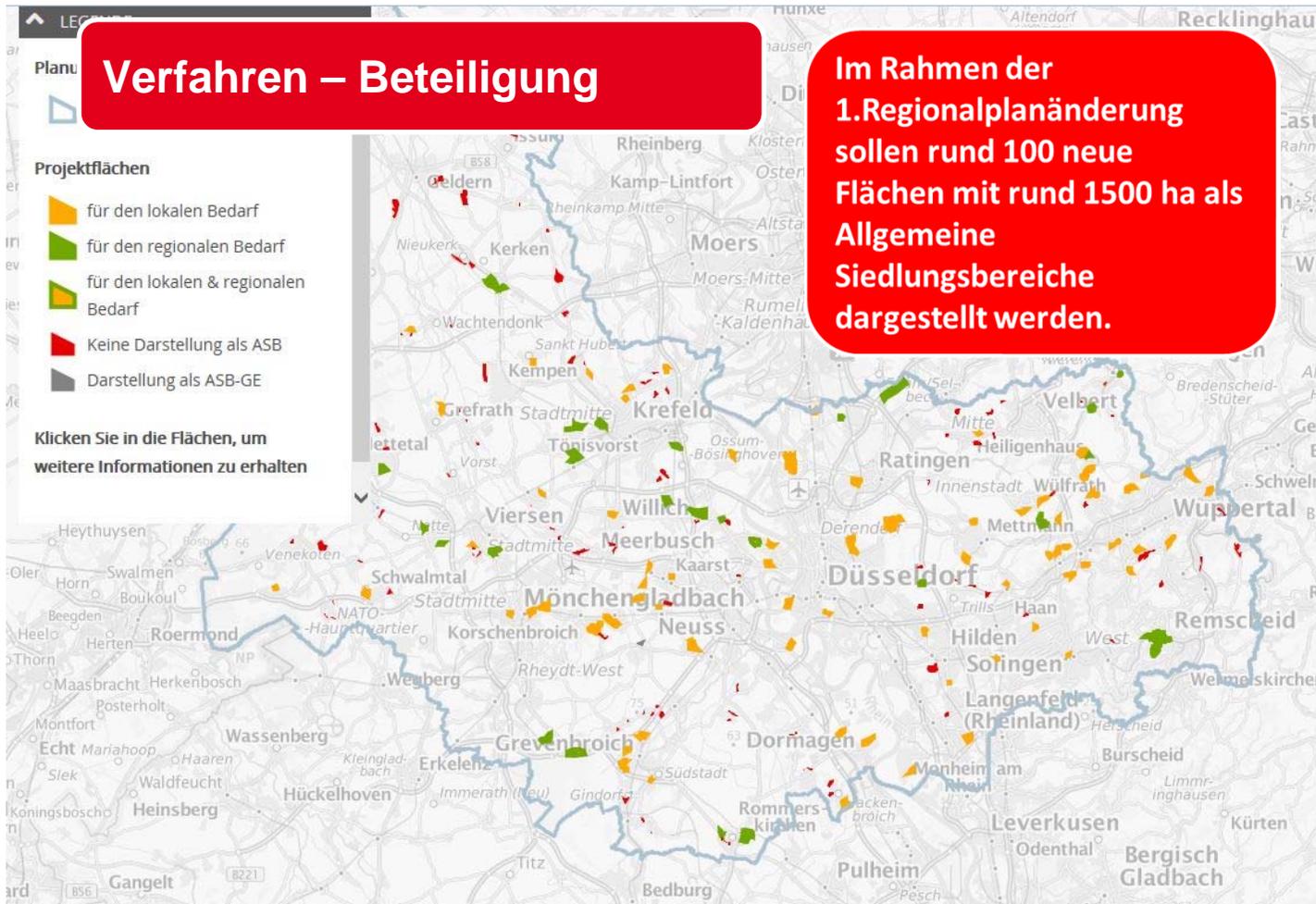
Die in dieser Tischvorlage befindlichen Flächensteckbriefe im Bereich der Städte Dormagen und Grevenbroich sind auch Gegenstand des Beschlusses zur Erarbeitung der 1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf (RPD). Die bisher in den Unterlagen (Anlage 3) befindlichen Steckbriefe zu diesen Flächen sind auszutauschen, die Begründung (Anlage 1), der Umweltbericht (Anlage 2) und die Beikarte 3A (Anlage 5) für das Beteiligungsverfahren entsprechend zu ändern.



Verfahren – Beteiligung

Im Rahmen der 1.Regionalplanänderung sollen rund 100 neue Flächen mit rund 1500 ha als Allgemeine Siedlungsbereiche dargestellt werden.

Bezirksregierung
Düsseldorf



Verfahren – Beteiligung

Bezirksregierung
Düsseldorf



Interaktive Onlinekarte

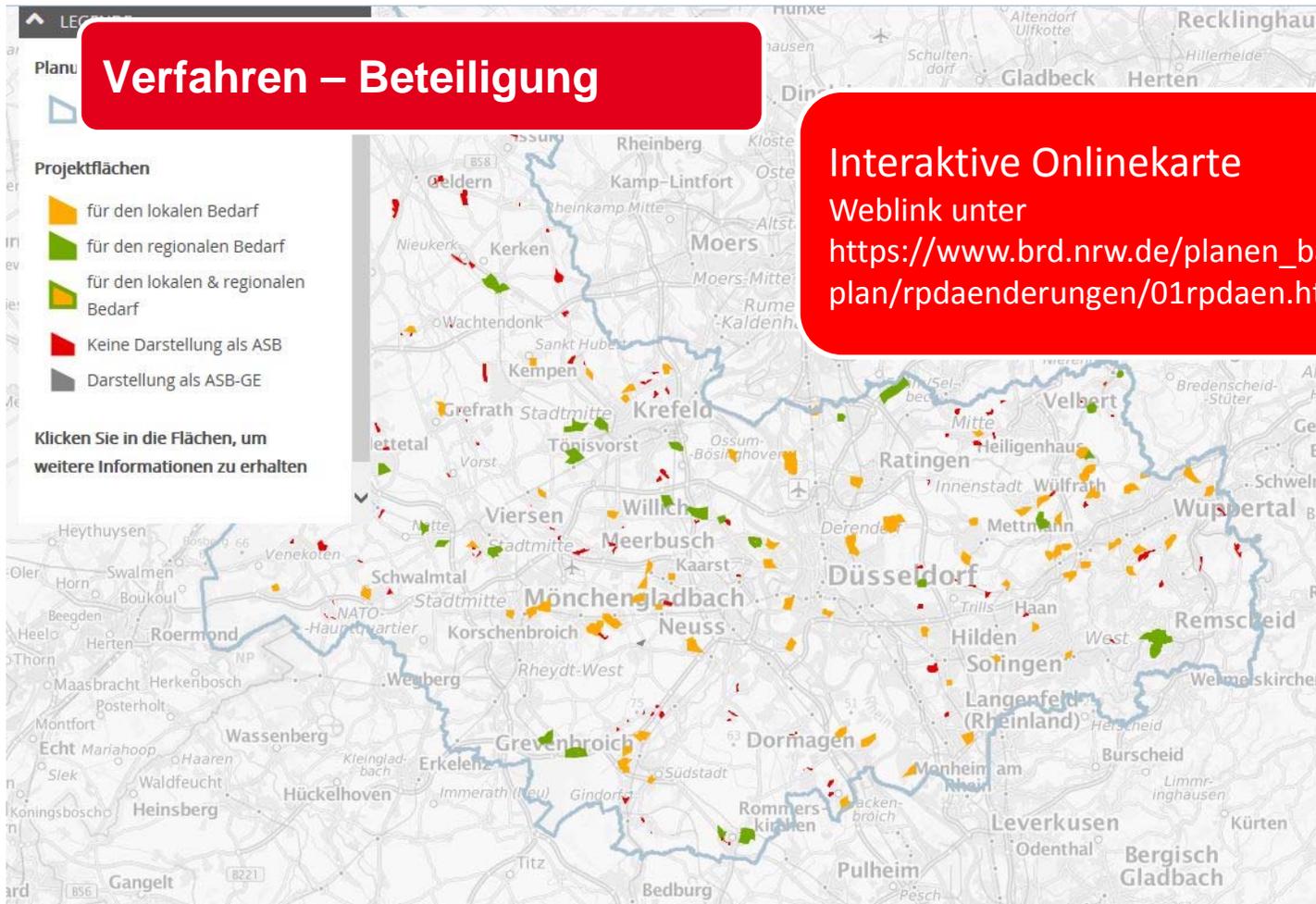
Weblink unter

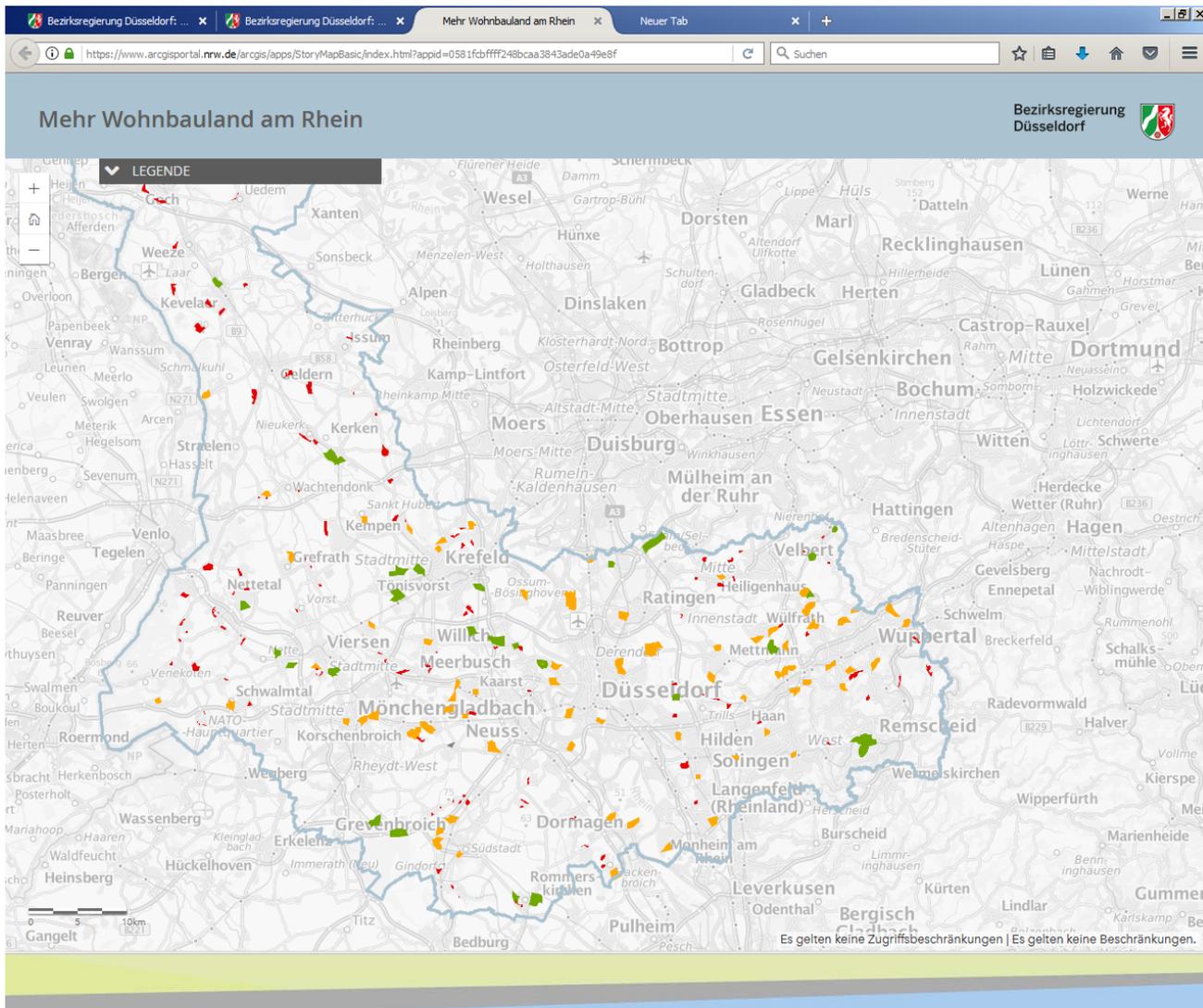
https://www.brd.nrw.de/planen_bauen/regionalplan/rpdaenderungen/01rpdaen.html

Projektflächen

-  für den lokalen Bedarf
-  für den regionalen Bedarf
-  für den lokalen & regionalen Bedarf
-  Keine Darstellung als ASB
-  Darstellung als ASB-GE

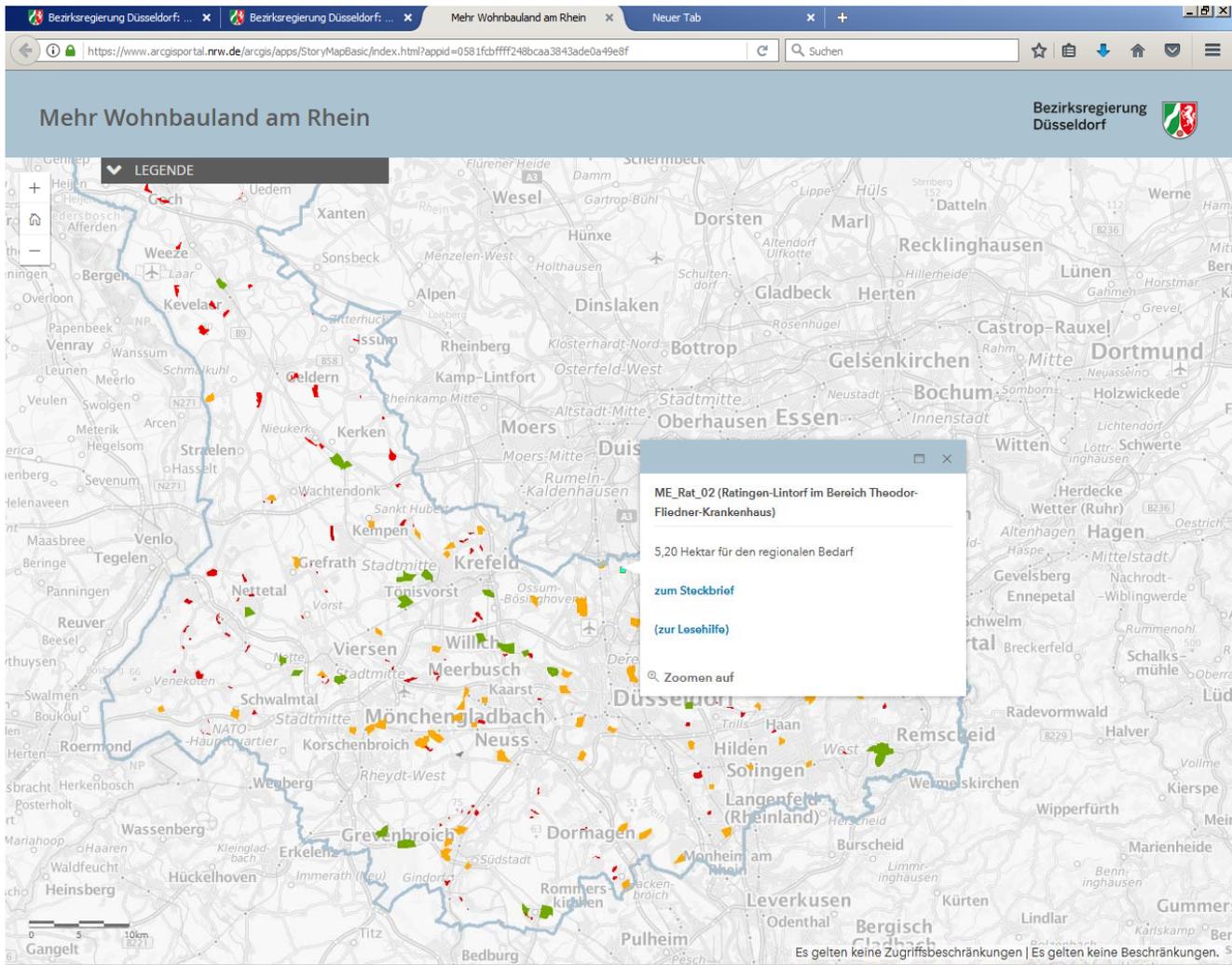
Klicken Sie in die Flächen, um weitere Informationen zu erhalten





Bezirksregierung
Düsseldorf





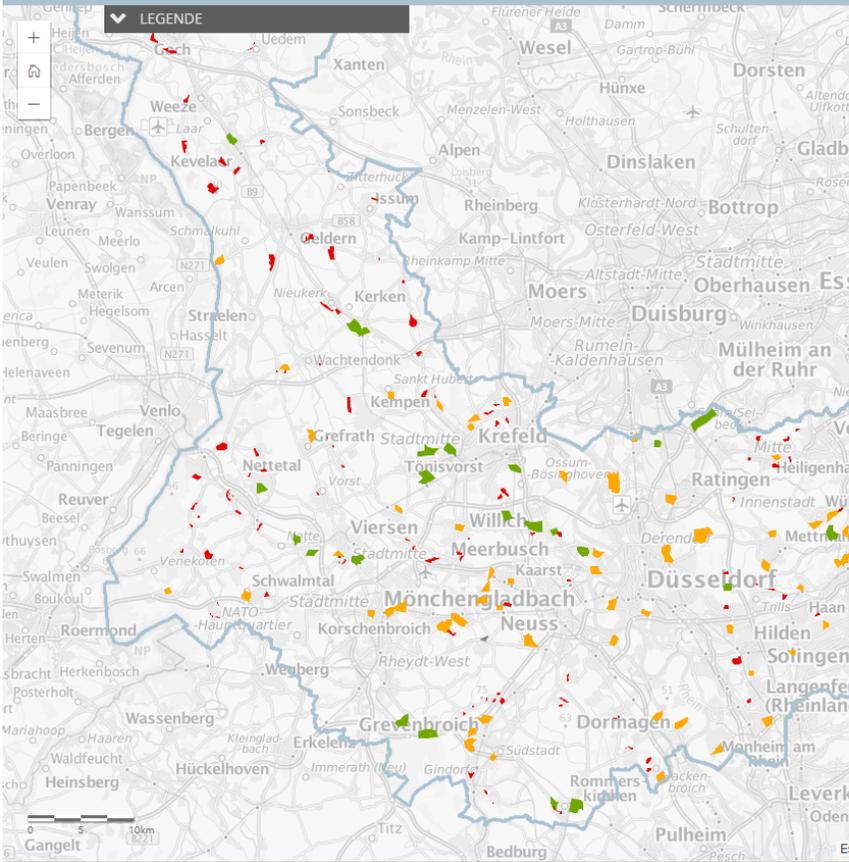
Bezirksregierung
Düsseldorf





Mehr Wohnbauland am Rhein

Bezirksregierung
Düsseldorf



ME_Rat_02.pdf - Bromium Secure View
 Datei Bearbeiten Anzeige Fenster Hilfe
 Start Werkzeuge ME_Rat_02.pdf x
 1 / 2 55,9% Freigeben

ME_Rat_02 (Ratings-Lintorf im Bereich Theodor Fliedner Krankenh.)

Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

- Landwirtschaftliche Fläche
- Die Fläche liegt im Halbbereich einer NSG
- Einzelhausbebauung
- Landstrukturre

Zusätzliche Anmerkungen:
Der Kreis Mettmann begrüßt die Darstellung.

Luftbild 1:35.000 Planungsskala 1:2 ha

Regionalplanangaben
Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, Regionaler Grünzug

40,5 P.

Kreis Mettmann / Stadt Ratingen

A Erreichbarkeit / Verkehr 7,5 Punkte	D Städtebau 9 Punkte
B Ökolog. Verträglichkeit 13 Punkte	E Ausbau und Planung 10 Punkte
C Infrastr. Ausstattung 1,0 Punkte	F Brachflächenbonus 0 Punkte

Fazit für die erste RPD-Änderung

Eine sinnvolle Anordnung der bestehenden Ortsteile mit hoher ökologischer Verträglichkeit (Abzweigerform zum West zu betonen). Trotz der sensiblen geologischen Umweltstrukturen Ausstattung ist aufgrund der Lage an der geplanten Weststamm (hoher ökologischer Wert) insgesamt von einer Sichtung auszugehen. Eine Darstellung als ASB für den regionalen Bedarf hängt von der Kapazitätsgrenze im Ratingen ab, wobei eine Einbindung nur erfolgen kann, wenn der Halbpunkt Lintorf realisiert wird (Bedingte Siedlungsbeschränkung).
 Einbeziehung der Umweltaspekte

Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen werden aufgrund des hohen Wohnflächenbedarfes und der im Flächenrealisierungsprozess Quantität der Fläche im Wege der planerischen Abwägung in Kauf genommen.

Es gelten keine Zugriffsbeschränkungen | Es gelten keine Beschränkungen.





Mehr Wohnbauland am Rhein

Bezirksregierung
Düsseldorf



Danke für die Aufmerksamkeit

ME_Rat_02.pdf - Bromium Secure View

ME_Rat_02 (Ratings-Lintorf im Bereich Theodor Fliedner Krankenh.)

Kreis Mettmann / Stadt Ratingen

A Erreichbarkeit / Verkehr 7,5 Punkte

B Ökolog. Verträglichkeit 13 Punkte

C Infrastr. Ausstattung 1,0 Punkte

D Städtebau 9 Punkte

E Ausbau und Planung 10 Punkte

F Brachflächenbonus 0 Punkte

40,5 P.

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.

Es gelten keine Zugriffsbeschränkungen | Es gelten keine Beschränkungen.