

08.11.2019

# Tischvorlage

zu TOP 2 / Sondersitzung des Planungsausschusses am 11.11.2019

## **1. Änderung des Regionalplanes Düsseldorf (RPD) „Mehr Wohnbauland am Rhein“**

### **Beschlussvorschlag für die Sondersitzung des Planungsausschusses:**

Der Planungsausschuss erklärt sein Einverständnis, dass die 2. Offenlage gemäß dem Vorschlag der Verwaltung erfolgt.



Der Regionalrat hat am 19.06.2019 die Erarbeitung der 1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf (RPD) für das gesamte Planungsgebiet des Regionalrates Düsseldorf gemäß § 6 LPIG beschlossen. Den in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen (einschließlich der Personen des Privatrechts im Sinne § 4 Abs. 1 Satz 2 ROG) wurde gem. § 9 ROG i.V.m. § 13 Abs. 1 LPIG die Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (26.07.2019 – 30.09.2019).

Aus der Öffentlichkeit sind ca. 450 Stellungnahmen eingegangen und die Verfahrensbeteiligten haben ca. 120 Stellungnahmen eingereicht. Die Inhalte aller Stellungnahmen aus der Beteiligung wurden den Fraktionen zugänglich gemacht.

Die Rückmeldungen sind sehr unterschiedlich ausgefallen. Seitens der Bürgerinnen und Bürger betrafen die meisten kritischen Stellungnahmen die Themen Artenschutz, Landschaft, Klima, Landwirtschaft und Natur als Erholungsraum. Kommunen haben sich insbesondere zu Einzelflächen geäußert und hier sehr unterschiedliche Positionen vorgebracht. Die Verfahrensbeteiligten aus den Bereichen Landwirtschaft und Natur haben sich hauptsächlich kritisch zum Umfang der neu darzustellenden Flächen und zu den standörtlichen naturräumlichen Eingriffen geäußert.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Verfahrensbeteiligten und der Personen des Privatrechts nach § 4 ROG wurden am 05.11.2019 gemäß § 19 Abs. 3 LPIG erörtert. Eine umfassende Darlegung dazu geschieht erst zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen des Verfahrens der Aufstellung der 1. Änderung des Regionalplans.

Die aus der Auswertung der Beteiligungsrückläufe und dem Erörterungstermin resultierenden Änderungsvorschläge der Verwaltung werden hiermit jedoch zur Kenntnis gegeben.

#### Textliche Zusammenfassung der geplanten Änderungen im Vergleich zur Fassung der 1. Änderung des Regionalplans aus der ersten Beteiligung:

##### **Düsseldorf**

Aufgrund eines vorhandenen Denkmalbereiches im südlichen Bereich im Umfeld des Kalkumer Schlosses wird die Fläche **D\_02 (Kalkumer Schlossallee / Schloss Kalkum)** um ca. 4 ha reduziert.

Die Fläche **D\_03 (Kalkum)** soll aufgrund der wenigen Flächenpotenziale innerhalb der Fläche und der schutzwürdigen Freiflächen östlich des Baudenkmals „Kalkumer Schloss“ nicht mehr als potenzieller ASB vorgesehen werden. Die weiter nördlich bisher im Steckbrief bei der möglichen FNP-Konkretisierung dargestellten Bauflächenpotenziale können ggf. auch über den Bedarf der nicht dargestellten Ortslage später entwickelt werden.

Die Flächen **D\_04 (Lörick)** und **D\_05 (Heerdt)** können aufgrund der abweichenden Nutzungsabsichten der Stadt als Naturerlebnisraum und der wenigen Potenziale innerhalb der Fläche nicht als geeignetes Wohnbauflächenpotenzial gewertet werden. Somit sollen sie nicht mehr als potenzieller ASB vorgesehen werden.

Alle übrigen bisher vorgesehenen Bereiche **DU\_01 (Duisburg/Düsseldorf)** an der Duisburger Stadtgrenze, **D\_7 (Bergische Kaserne)** und **D\_13 (Knittkuhl)** an der

bergischen Kaserne zwischen Knittkuhl und Ludenberg, **D\_06 (Grafenberg)**, **D\_08 (Werstener Straße)** und **D\_12 (Hamm)** sollen trotz der umfangreichen Bedenken im Verfahren dargestellt werden. Die vorgetragenen Probleme können im Rahmen der Bauleitplanung gelöst oder zumindest hinreichend abgemildert werden. Zum Teil, wie bspw. bei der Inanspruchnahme von Landschaft, sollen negative Auswirkungen aufgrund des sehr hohen Wohnbauflächenbedarfes in Düsseldorf in Kauf genommen werden.

## **Krefeld**

Im bisherigen Verfahren wurden neben zwei Flächen für den regionalen Bedarf verschiedene Bereiche für den lokalen Bedarf als ASB-Neudarstellung von der Regionalplanung vorgesehen. Aufgrund vielfältiger Rückmeldungen zu „unberücksichtigten Innenpotentialen“ hat eine Überprüfung der bauleitplanerischen Potentiale stattgefunden. Ergebnis ist, dass bisher noch nicht im Siedlungsmonitoring erfasste Reserven in aktuellen Bebauungsplänen (ca. 1.500 Wohneinheiten) bestehen. Die Bedarfsbilanz der Stadt Krefeld ist damit ausgeglichen und eine Darstellung zusätzlicher ASB im Rahmen der 1. Regionalplanänderung für den endogenen Bedarf der Stadt Krefeld ist – nach aktuellem Stand – nicht erforderlich. Zudem sind im Verfahren Stellungnahmen eingegangen, die zu einer neuen Bewertung einzelner Flächen geführt haben.

Für die drei Flächen **KR\_02 (Kliedbruch)**, **KR\_03 (Elfrath)**, **KR\_07 (Am Hülser Bruch / Von-Harff-Straß)** soll keine Darstellung mehr vorgesehen werden, da kein endogener Bedarf der Stadt Krefeld mehr gegeben ist und sie aus unterschiedlichen Gründen nicht für den regionalen Bedarf geeignet sind.

Die Fläche **KR\_11 (Kliedbruchstr. West)** soll nicht weiter verfolgt werden, weil erkannt worden ist, dass ein Tabukriterium nach Kap. 2.2 der Begründung - hier eine geschützte Tierart - betroffen ist. Der Steckbrief wird aus dem Verfahren genommen.

An den Flächen **KR\_01 (Am Obergplatz / Ottostraße)** und **KR\_12 (Oppum Süd)** soll trotz der umfangreichen Bedenken im Verfahren festgehalten werden. Die vorgetragenen Probleme können im Rahmen der Bauleitplanung gelöst oder zumindest hinreichend abgemildert werden. Teilweise sollen negative Auswirkungen in Kauf genommen werden aufgrund der sehr guten Eignung der Flächen für den regionalen Bedarf. Diese Eignung ist jedoch erst gegeben, wenn der Schienenhaltepunkt in Betrieb gegangen ist; darum wird auch ein bedingter ASB vorgesehen.

## **Wuppertal**

Im bisherigen Verfahren sind für die Stadt Wuppertal 16 Bereiche für den lokalen Bedarf vorgesehen worden. Im Beteiligungsverfahren wurden von der Stadt jedoch diverse weitere neue Flächenvorschläge eingereicht. In der Gesamtschau mit den übrigen Stellungnahmen aus Wuppertal sollen folgende Änderungen für das weitere Verfahren vorgesehen werden:

Im Rahmen des Erörterungstermins wurde zu der Fläche **W\_02 (Radenberg)** festgestellt, dass es sich hierbei in großen Teilen um eine Waldfläche handelt. Dem folgend wird die

Fläche nicht als ASB vorgeschlagen. Da es sich gemäß Kap. 2.2 der Begründung bei Wald um ein Tabukriterium handelt, ist der Steckbrief auch nicht mehr Gegenstand des weiteren Verfahrens, weil er nicht mehr als plausible Alternative herangezogen werden kann.

Die Fläche **W\_01.2 (Bahnstraße)** wurde in ihrer ASB-Abgrenzung neu zugeschnitten, da der Bereich auch im südlichen Teil sensiblen Bereich überdeckt hat, die für die im Ranking berücksichtigte Fläche ohnehin nicht benötigt wurde. Deshalb erfolgt auch keine Anpassung der einzurechnenden Wohneinheiten.

Für die Fläche **W\_06 (Nächstebreck)** soll keine Darstellung mehr vorgesehen werden. Insbesondere aufgrund der verhältnismäßig schlechten Punktzahl und den besser geeigneten Flächenvorschlägen der Stadt Wuppertal kann hier der Anregung der Stadt zur Streichung gefolgt werden.

Von den acht während des Verfahrens von der Stadt Wuppertal vorgeschlagenen Flächen W\_26 – W\_33, sollen die drei Flächen **W\_29 (nördlich Olga-Heubeck-Weg)**, **W\_32 (In der Ossenbeck)** und **W\_33 (A 46 / östlich Hatzfelder Straße)** für den lokalen Bedarf einbezogen werden. Diese Flächen schneiden verhältnismäßig gut im Ranking ab.

In den übrigen kreisfreien Städten sind keine wesentlichen Änderungen im Vergleich zur Fassung aus der ersten Beteiligung geplant.

Im Gebiet der Kreise sind hingegen folgende wesentliche Änderungen beabsichtigt:

### **Kreis Kleve**

Die Fläche **KLE\_Kal\_03 (Kalkar Südwest)** soll nach wie vor nicht als ASB dargestellt, aber aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen und der Lage als Sondierungsbereich vorgesehen werden.

### **Rhein-Kreis Neuss**

In Dormagen wird die Fläche **NE\_Dor\_02 (Norden Malerviertel)** wegen der Rheinwassertransportleitung, die die bisherige Flächendarstellung durchquert, entsprechend reduziert. Die Fläche **NE\_Dor\_01 (Hackhausen)** soll aufgrund von immissionsschutzrechtlichen Aspekten nicht mehr dargestellt werden.

In Jüchen liegt die Fläche **NE\_Jüc\_03 (Jüchen)** zu größeren Teilen im Bereich des Sicherheitsstreifens des Tagebaus. Die Fläche soll daher nur als Bedingter ASB dargestellt werden. Insbesondere vor dem Hintergrund der Verfüllungsfrage zum Braunkohletagebau scheint eine ASB-Darstellung ohne Bedingung nicht sachgerecht. Aufgrund des Abstandes zu einem Windvorrangbereich erfolgt eine Verkleinerung im Süd-östlichen Bereich der Fläche.

Unter anderem Belange des Fluglärmschutzes führen zu der Absicht, die Fläche **NE\_Mee\_01 (Büdericher Straße)** nicht weiter zu verfolgen. Die Fläche soll nicht als ASB dargestellt werden.

Die Fläche **NE\_Neu\_05 (Grimlinghausen)** soll wegen der Durchlässigkeit des RGZ auf eine kleinere Fläche zurückgeschnitten werden. Der größere Teil der Fläche bliebe

erhalten. Es sind dadurch keine neuen Flächendarstellungen erforderlich.

Die Fläche **NE\_Rom\_03 (Venloerstraße)** wurde aufgrund der Nähe zum Windvorrangbereich minimal reduziert.

### **Kreis Mettmann**

Im Rahmen des Erörterungstermins wurde zu der Fläche **ME\_Vel\_06\_01 (V.-Neviges, Bereich nördl. der Bahntrasse, Teimberg)** seitens des Landesbüros der Naturschutzverbände auf die hohe ökologische Wertigkeit der Fläche hingewiesen. Die IHK wiederum verwies auf die Bedeutung des unmittelbar angrenzenden GIB. Unter Einbeziehung auch der Stellungnahmen des Kreises und der Stadt Velbert soll die Fläche im Ergebnis nicht weiter als neuer ASB vorgesehen werden.

Im Rahmen des Erörterungstermins wurde zudem eine Bereichserweiterung von **Rat\_04** vorgetragen, der gefolgt werden soll.

An der Fläche **ME\_Wül\_01 (Wülfrath-Düssel „Westl. Düsseler Straße)** soll trotz der umfangreichen Bedenken im Verfahren festgehalten werden. Die vorgetragenen Probleme können im Rahmen der Bauleitplanung gelöst oder zumindest hinreichend abgemildert werden. Teilweise sollen negative Auswirkungen in Kauf genommen werden aufgrund der sehr guten Eignung der Flächen für den regionalen Bedarf. Diese Eignung ist jedoch erst gegeben, wenn der Schienenhaltepunkt in Betrieb gegangen ist. Darum soll auch nur ein bedingter ASB vorgesehen werden.

### **Kreis Viersen**

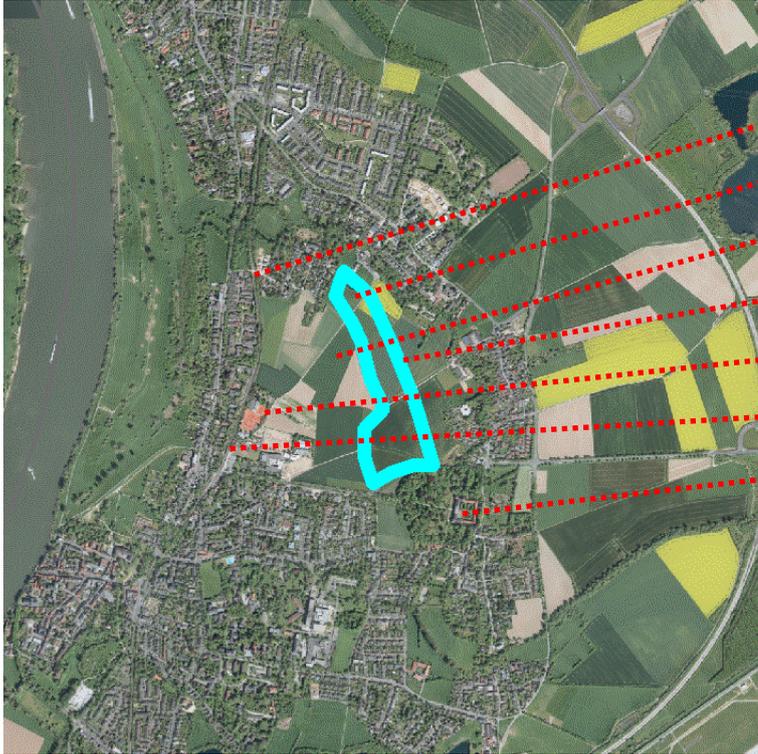
In dem Kreis Viersen sollen die Flächen **VIE\_Brü\_03 (Bracht-West/ östlich B221)** und **VIE\_Vie\_04 (Boisheim Ost)** nach wie vor nicht als ASB vorgesehen werden, sondern aufgrund der eingegangenen Anregungen als Sondierungsbereich dargestellt werden. Hintergrund sind der fehlende Bedarf für einen ASB und die mittleren Standortbewertungen der Fläche VIE\_Brü\_03 und der Fläche VIE\_Vie\_04. Die Fläche **VIE\_Wil\_02 (Neersen im AK 44)** soll aufgrund des perspektivischen Ausbaus der Regiobahn und der Überschreitung der Kappungsgrenze als Bedingter ASB vorgesehen werden.

### **Weitere Änderungen**

Daneben soll es aufgrund der Rückläufe aus dem Verfahren eine Vielzahl redaktioneller und kleinteiliger Anpassungen an den Unterlagen geben, die keine andere zeichnerische Darstellung erfordern. Dazu gehören auch die Überarbeitung der übrigen Steckbriefe und die Überarbeitung der Flächenbilanz in den bisherigen Unterlagen, auf Grundlage der Erkenntnisse aus dem Beteiligungsverfahren. Eine erneute Offenlage ist derzeit für einen Zeitraum von Anfang Dezember 2019 bis Mitte Januar 2020 geplant.

Im Anhang befinden sich die Entwürfe der Steckbriefe zu Flächen, bei denen die oben genannten wesentlichen Änderungen vorgenommen wurden.

## D\_02 (Kalkumer Schlossallee / Schloss Kalkum)



### Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

- ÖPNV-Haltestelle
- Hofanlage
- ASB-Reserve
- Landwirtschaftliche Nutzung
- Sportanlagen
- ÖPNV-Haltestelle
- Schloss Kalkum & umliegender Schlosspark

#### Zusätzliche Anmerkungen:

Im Rahmen des Erarbeitungsverfahrens im südlichen Bereich verkleinert.

Der LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland weist auf das Wasserschloss Kalkum als Baudenkmal gemäß § 3 DschG NRW hin. Ferner sind auf nachfolgenden Planungsebenen Beeinträchtigungen der Schlossallee sowie des Schlossparks zu vermeiden.

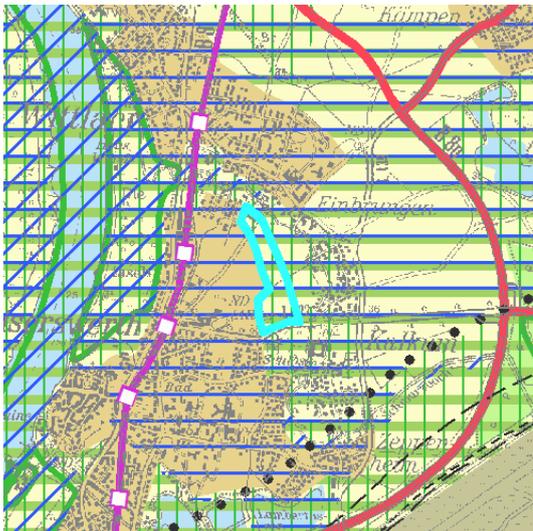
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 12 ha

### Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich; Regionaler Grünzug (RGZ); Schutz der Landschaft- und landschaftsorientierte Erholung (BSLE); Grundwasser- und Gewässerschutz (BGG)

# 30,5 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“

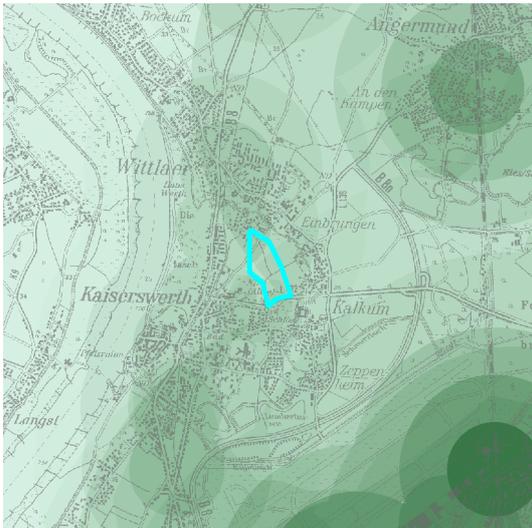


Plan / RPD Neu

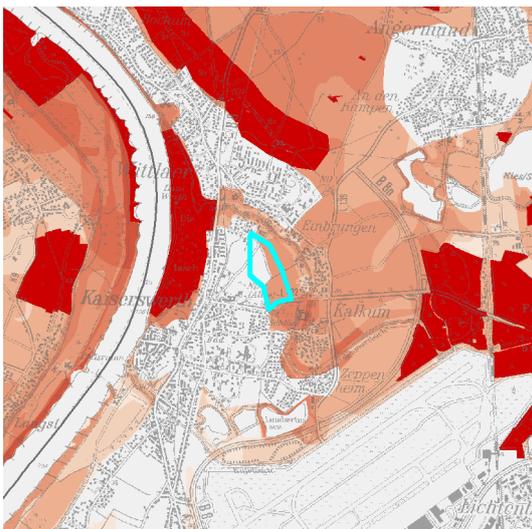
### Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

Im Ergebnis der Umweltprüfung werden die Auswirkungen einer ASB-Darstellung bei dieser Fläche schutzgutübergreifend als nicht erheblich eingeschätzt. Einzelne Betroffenheiten zeigen sich bei den Schutzgütern Luft/Klima und Kultur- und sonstig. Sachgüter. Hier Beeinträchtigung der thermischen Situation sowie Flächeninanspruchnahme innerhalb eines regional bedeutsamen Kulturlandschaftsbereiches (Kaiserswerth und Schloss Kalkum).

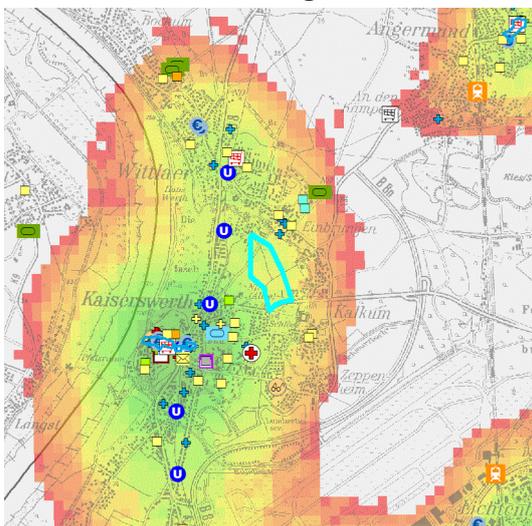
## A Erreichbarkeit / Verkehr 8,4 Punkte



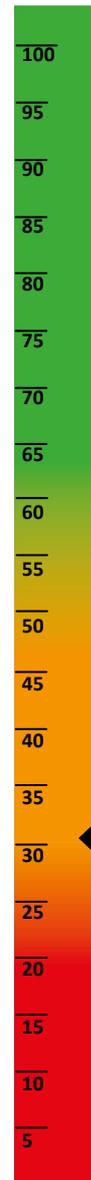
## B Ökolog. Verträglichkeit 5 Punkte



## C Infrastr. Ausstattung 4,1 Punkte

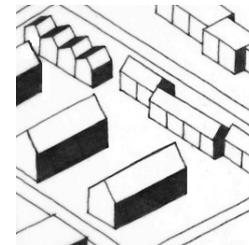


## Punkte



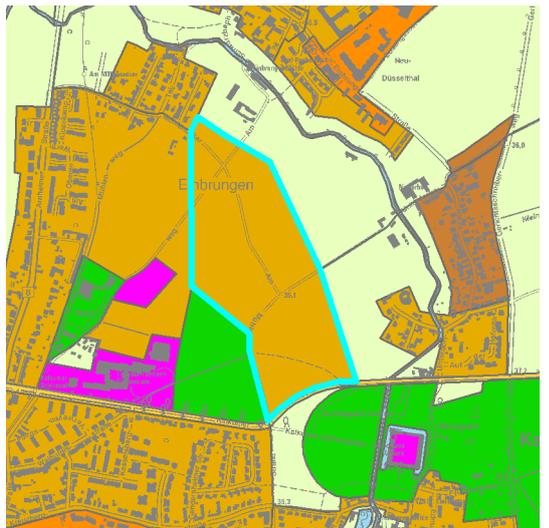
## D Städtebau 13 Punkte

vielfältige Eigentümer, langfristige Verfügbarkeit; Räumliche Typologie: Typ 3 „Wohnhäuser für alle“; Quotierung nach HKW



## E Ausbau und Planung 0 Punkte

## F Brachflächenbonus 0 Punkte

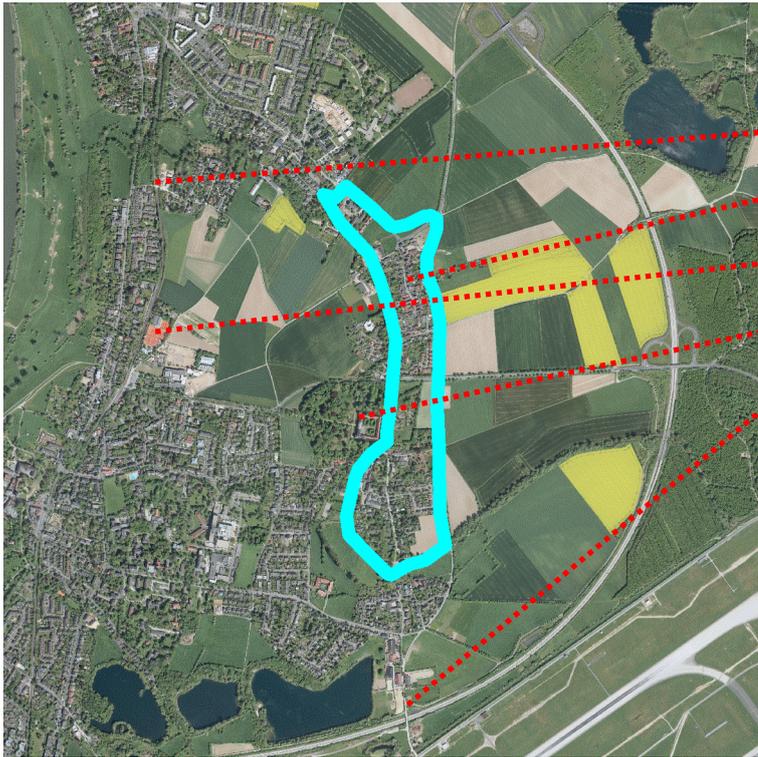


Mögliche neue FNP-Darstellung (9 ha neu dazu) mit rund 540 WE

## Fazit für die erste RPD - Änderung

Eine sinnvolle Ergänzung und Schließung des Siedlungskörpers, allerdings im nördlichen Teil erst nach Entwicklung der bestehenden Reservefläche. Die Fläche ist für eine Siedlungsentwicklung als geeignet zu bewerten und soll dem Basisbedarf der Stadt Düsseldorf mit abdecken.

## D\_03 (Kalkum)



### Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

- ÖPNV-Haltestelle
- Bestehende Bebauung
- Sportanlagen
- Schlosspark / Naherholung
- Autobahnanschlussstelle

### Zusätzliche Anmerkungen

Der LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland weist auf das Wasserschloss Kalkum, Erenmal-Anlage im Obstbaumgarten und den alten Kalkumer Ortskern als zu berücksichtigende Baudenkmäler gemäß § 3 DschG NRW hin.

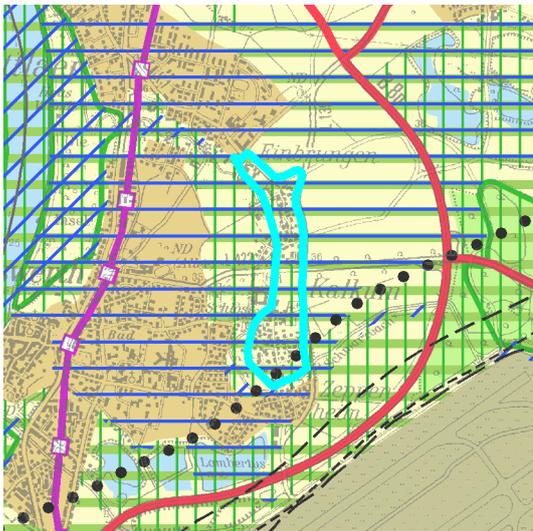
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 35,8 ha

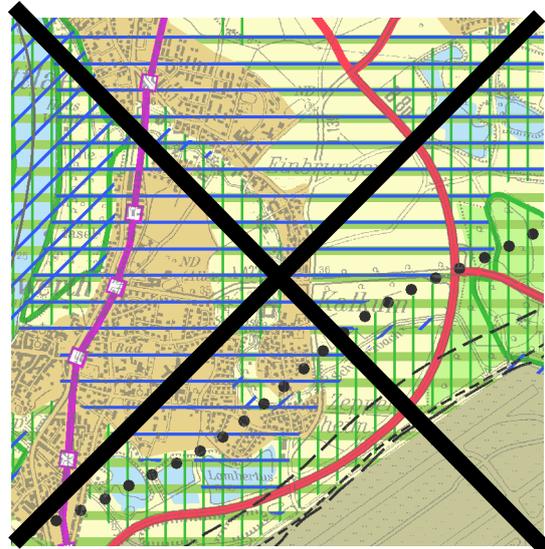
### Regionalplanangaben

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

# 22,6 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“

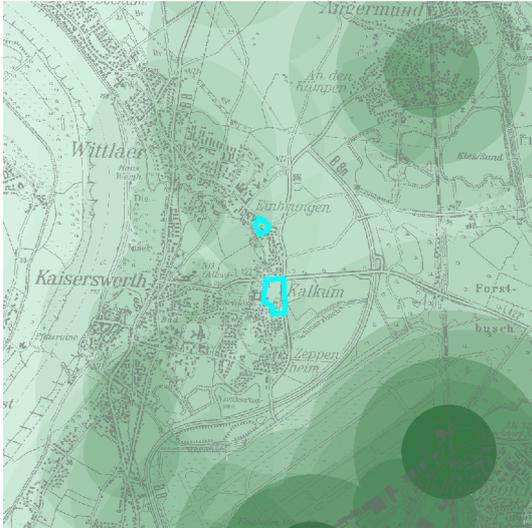


Plan / RPD Neu

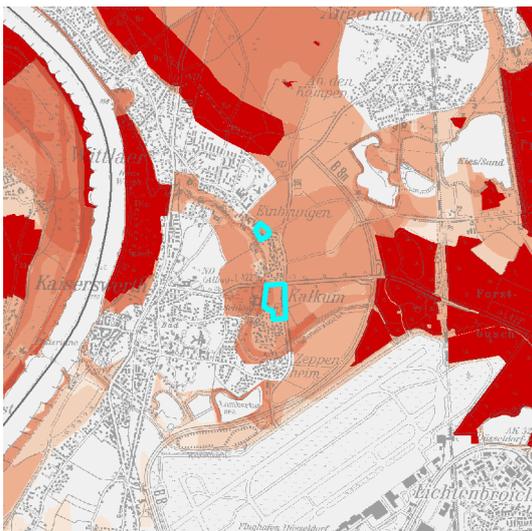
### Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

Im Ergebnis der Umweltprüfung werden die Auswirkungen einer ASB-Darstellung bei dieser Fläche schutzgutübergreifend als nicht erheblich eingeschätzt. Eine einzelne Betroffenheit zeigt sich bei dem Schutzgut Luft/Klima. D\_03 liegt gemäß der Karte „Planungsempfehlungen Regionalplanung“ (LANUV) im Kernbereich einer Kaltluftbahn von überörtlicher Bedeutung.

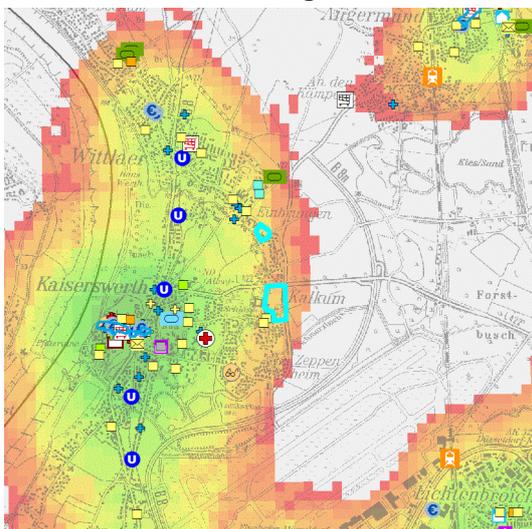
## A Erreichbarkeit / Verkehr 6,4 Punkte



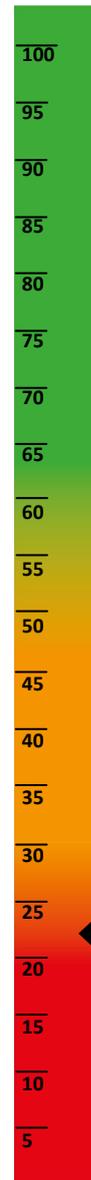
## B Ökolog. Verträglichkeit 5 Punkte



## C Infrastr. Ausstattung 2,2 Punkte

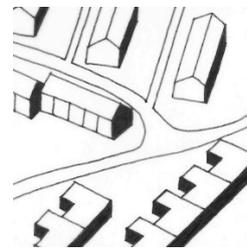


## Punkte



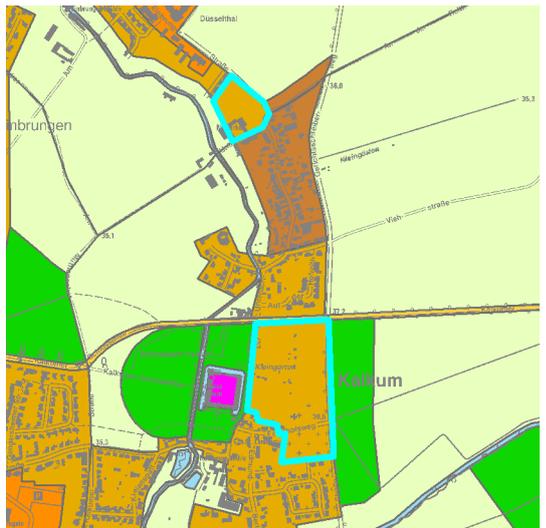
## D Städtebau 9 Punkte

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



## E Ausbau und Planung 0 Punkte

## F Brachflächenbonus 0 Punkte



Mögliche neue FNP-Darstellung 8,2 ha mind. 287 WE

## Fazit für die erste RPD - Änderung

Städtebaulich aufgrund der bestehenden Bebauung sinnvoll. Infrastrukturell und verkehrlich besteht allerdings Entwicklungsbedarf. Zudem wurde bei der ökologischen Verträglichkeit nur einen niedrigen Punktwert erreicht. Die Fläche wird aufgrund der wenigen Flächenpotenziale innerhalb der Fläche und der schutzwürdigen Freiflächen (Obst und Wirtschaftsbereich) östlich des Baudenkmals „Kalkumer Schloss“ nicht weiter verfolgt.

## D\_04 (Lörick)



### Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

- Rheinnähe / Naherholung
- Nahversorgung / Stadtteilzentrum
- Sportanlage
- Anbindung an das ÖPNV-Netz
- Nähe zur Bundesstraße (B7)

### Zusätzliche Anmerkungen:

Es ist nicht davon auszugehen, dass die Fläche langfristig vollumfänglich für Wohnungsbau zu Verfügung stehen kann (siehe FNP-Darstellung). Direkte Angrenzung an die **WZR II**. Die Versickerung wird als kritisch eingestuft.

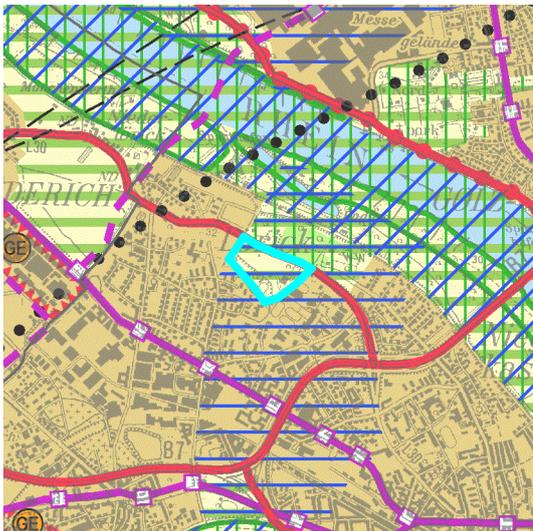
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 11,6 ha

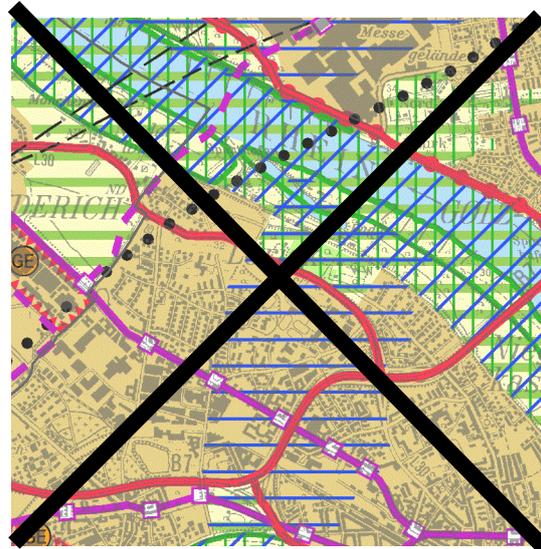
### Regionalplanangaben

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

# 51,4 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“



Plan / RPD Neu

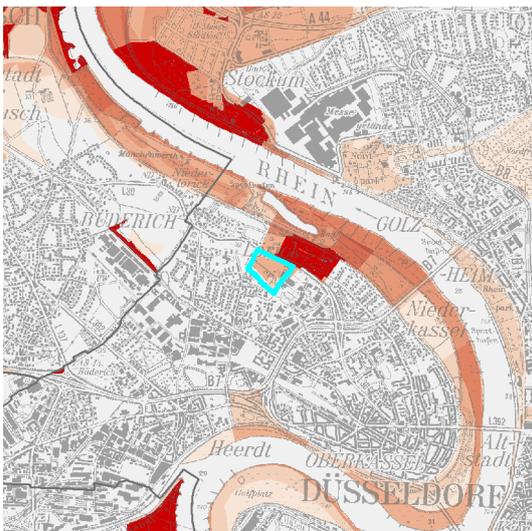
### Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

Im Ergebnis der Umweltprüfung werden die Auswirkungen einer ASB-Darstellung bei dieser Fläche schutzgutübergreifend als nicht erheblich eingeschätzt. Einzelne Betroffenheiten zeigen sich bei den Schutzgütern Luft/Klima und Landschaft. Hier Beeinträchtigung der thermischen Situation sowie Lage innerhalb einer Landschaftsbildeinheit herausragender Bedeutung (LBE-I-023-F).

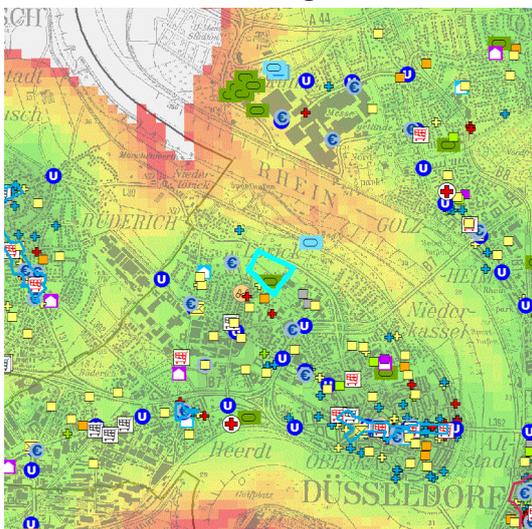
## A Erreichbarkeit / Verkehr 15,1 Punkte



## B Ökolog. Verträglichkeit 11 Punkte



## C Infrastr. Ausstattung 7,9 Punkte



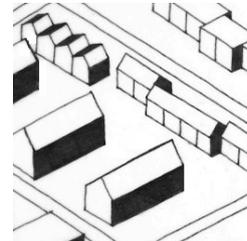
## Punkte



## D Städtebau 17,5 Punkte

17,5 Punkte

Fläche im Zugriff der Stadt; langfristige Flächenaktivierung; räumliche Typologie: Typ 3 „Wohnhäuser für alle“; Quotierung nach HKW



## E Ausbau und Planung 0 Punkte

0 Punkte

## F Brachflächenbonus 0 Punkte

0 Punkte

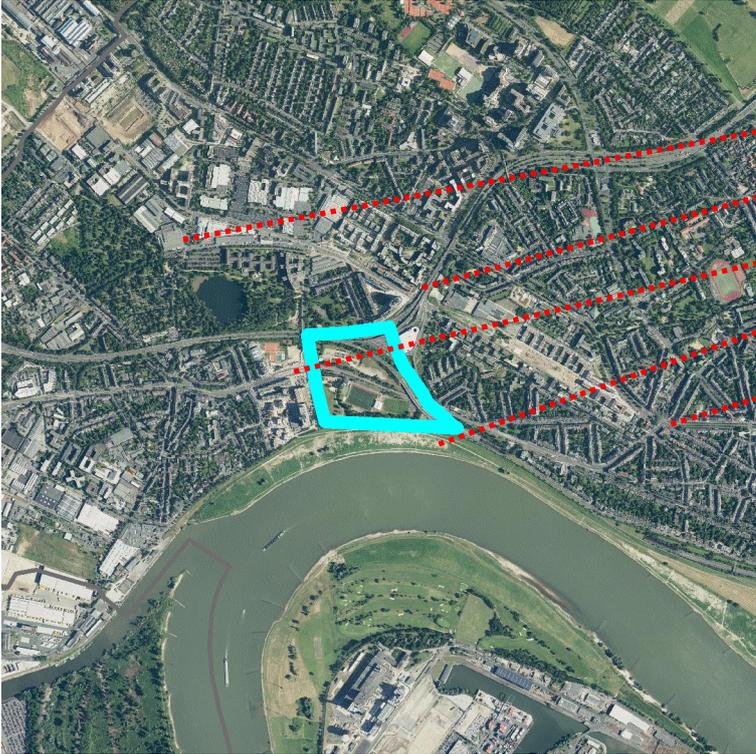


Mögliche neue FNP-Darstellung 6 ha ca. 360 WE

## Fazit für die erste RPD - Änderung

Sinnvolle Arrondierung des Siedlungsraumes. Infrastrukturelle Ausstattung ist als überdurchschnittlich zu bewerten. Die Fläche liegt im Bereich des Grundwasser und Gewässerschutzes. Aufgrund der abweichenden Nutzungsabsichten der Stadt als Naturerlebnisraum und der wenigen Potenziale innerhalb der Fläche, wird die Fläche nicht als potenzieller ASB vorgeschlagen.

## D\_05 (Heerdt)



### Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

- Nahversorgung
- Nähe zur Bundesstraße (B7)
- ÖPNV-Anbindung
- Rheinnähe / Naherholung
- Stadtteilzentrum Oberkassel

Zusätzliche Anmerkungen: keine

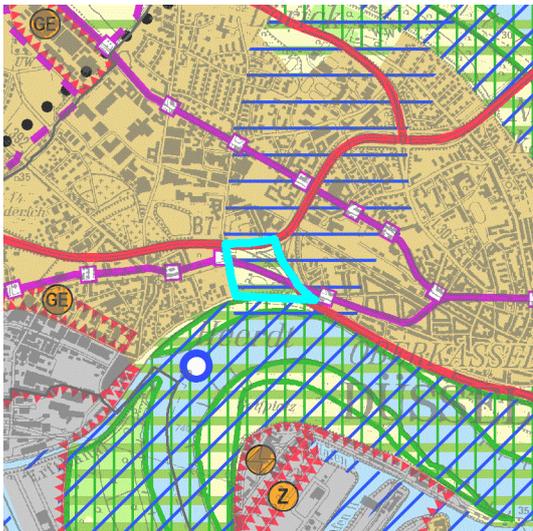
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 14,4 ha

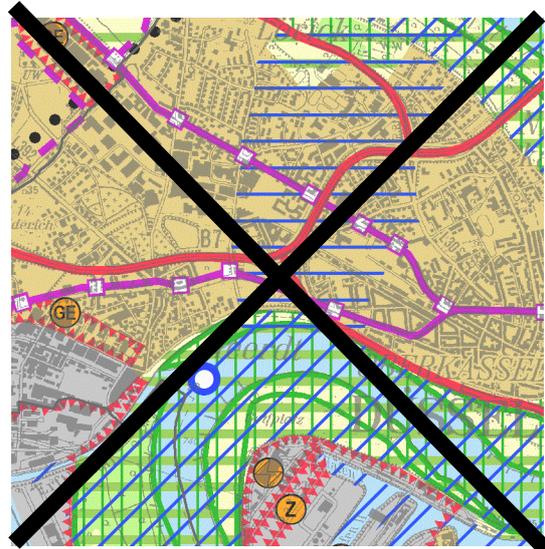
### Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFA); Regionaler Grünzug (RGZ), Grundwasser- und Gewässerschutz (BGG), Schienenweg

# 60,5 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“

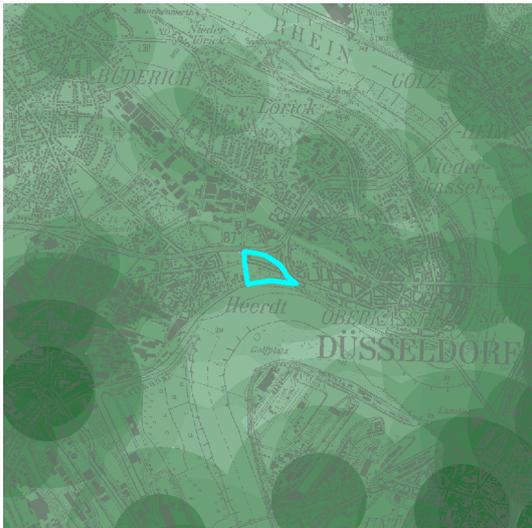


Plan / RPD Neu

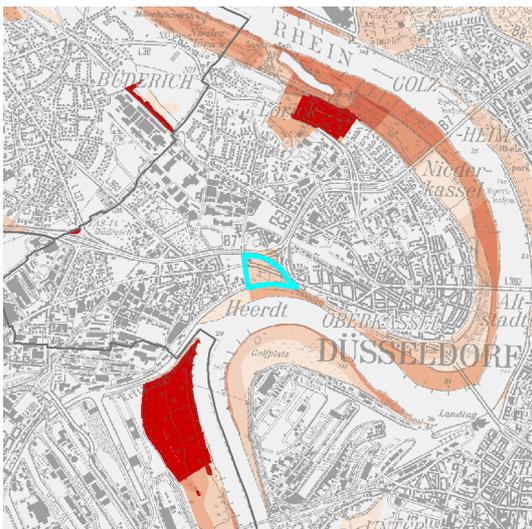
### Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

Im Ergebnis der Umweltprüfung werden die Auswirkungen einer ASB-Darstellung bei dieser Fläche schutzgutübergreifend als nicht erheblich eingeschätzt. Eine einzelne Betroffenheit zeigt sich bei dem Schutzgut Landschaft. Hier Lage innerhalb einer Landschaftsbildeinheit herausragender Bedeutung (LBE-I-023-F).

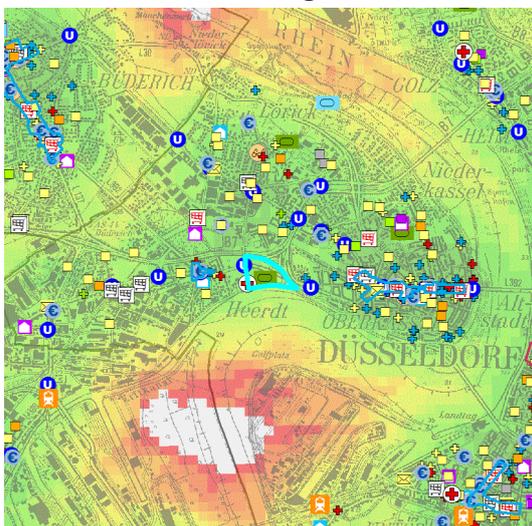
## A Erreichbarkeit / Verkehr 18,7 Punkte



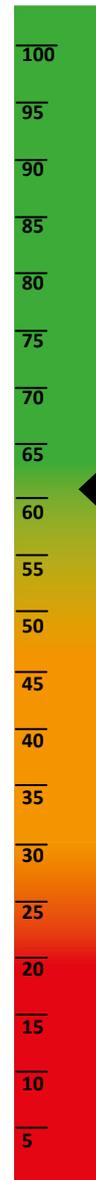
## B Ökolog. Verträglichkeit 12 Punkte



## C Infrastr. Ausstattung 7,4 Punkte

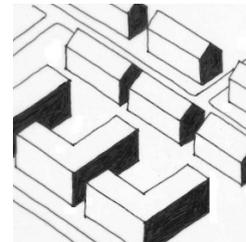


## Punkte



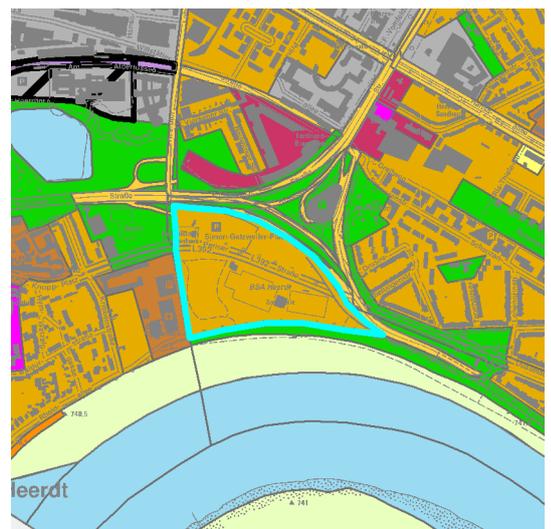
## D Städtebau 22,5 Punkte

Fläche im Zugriff der Stadt; langfristige Flächenaktivierung; räumliche Typologie: Typ 4 „städtische Wohnhäuser“; Quotierung nach HKW



## E Ausbau und Planung 0 Punkte

## F Brachflächenbonus 0 Punkte

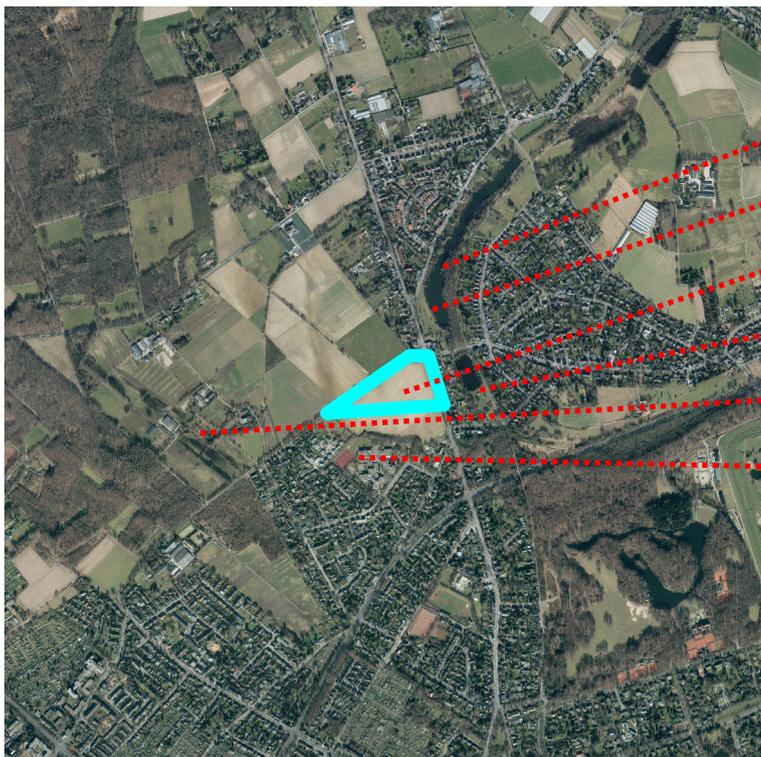


Mögliche neue FNP-Darstellung 3,5 ha mind. 210 WE

## Fazit für die erste RPD - Änderung

Aufgrund der sehr guten Nahverkehrsanbindung und der überdurchschnittlichen Infrastrukturausstattung wird die Fläche für eine Siedlungsentwicklung als sehr geeignet bewertet. In regionaler Sicht ist es eine sehr gute Arrondierung des Siedlungskörpers. Die Fläche wird allerdings aufgrund der abweichenden Nutzungsabsichten der Stadt (Grün- und Sportflächen) und der wenigen Potenziale innerhalb der Fläche, nicht als ASB dargestellt.

## KR\_02 (Kliedbruch)



### Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

- Kleingewässer
- Naturschutzgebiet
- Ackerland
- Landschaftsschutzgebiet
- Schutzwürdiges Biotop
- Schule

Zusätzliche Anmerkungen....

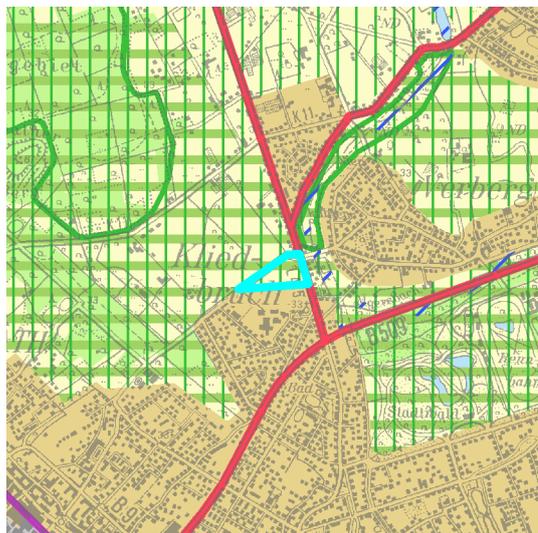
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 5,5 ha

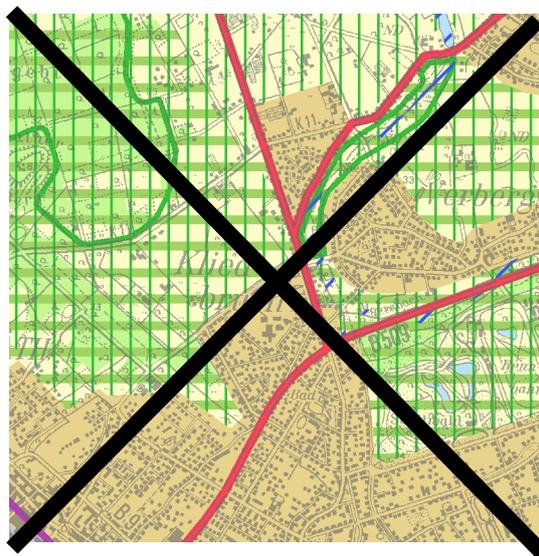
### Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFA)  
Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)  
Regionale Grünzüge (RGZ)

# 30,2 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“

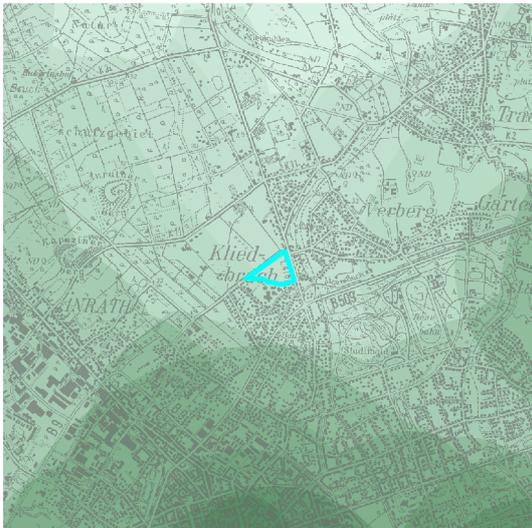


Plan / RPD Neu

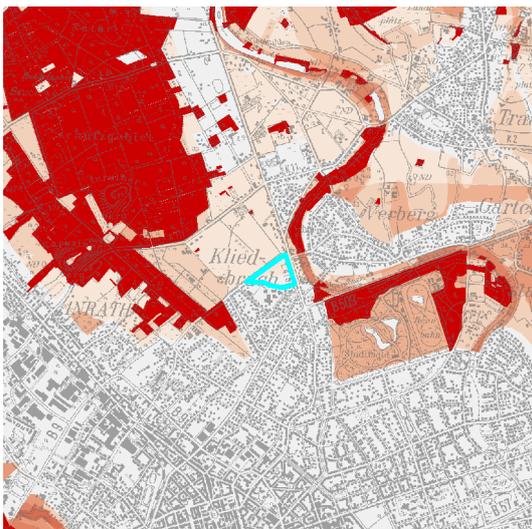
### Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

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

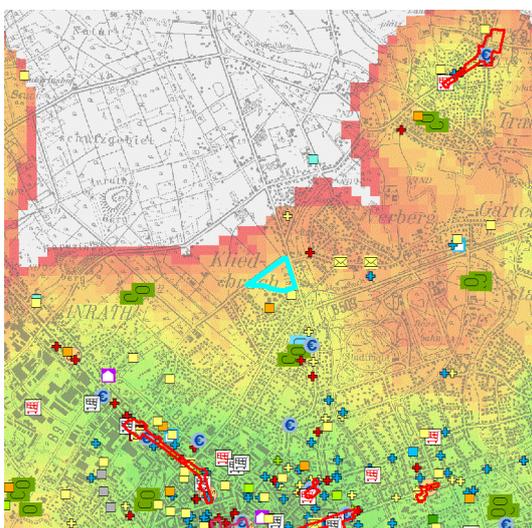
## A Erreichbarkeit / Verkehr 4,1 Punkte



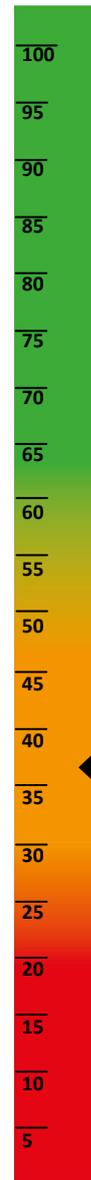
## B Ökolog. Verträglichkeit 8 Punkte



## C Infrastr. Ausstattung 3,1 Punkte



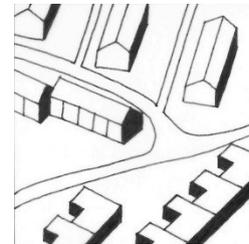
## Punkte



## D Städtebau 15 Punkte

15 Punkte

Verfügbarkeit: einfache Eigentumsverhältnisse (im Zugriff der Stadt); Kurzfristige Aktivierung; Typ 2: Das dichte Dorf/die flächensparende Eigenheimsiedlung



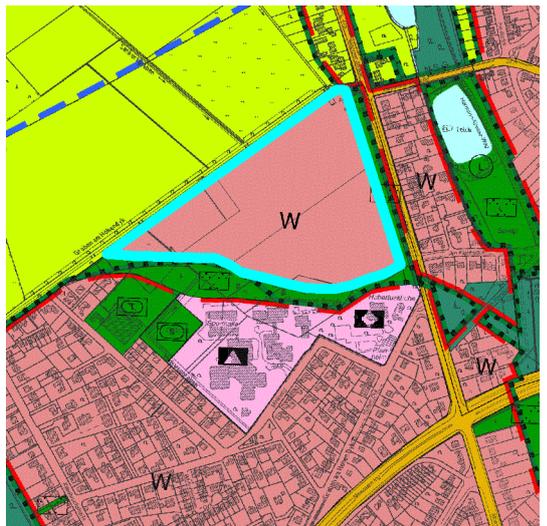
## E Ausbau und Planung 0 Punkte

0 Punkte

Keine Angaben

## F Brachflächenbonus 0 Punkte

0 Punkte



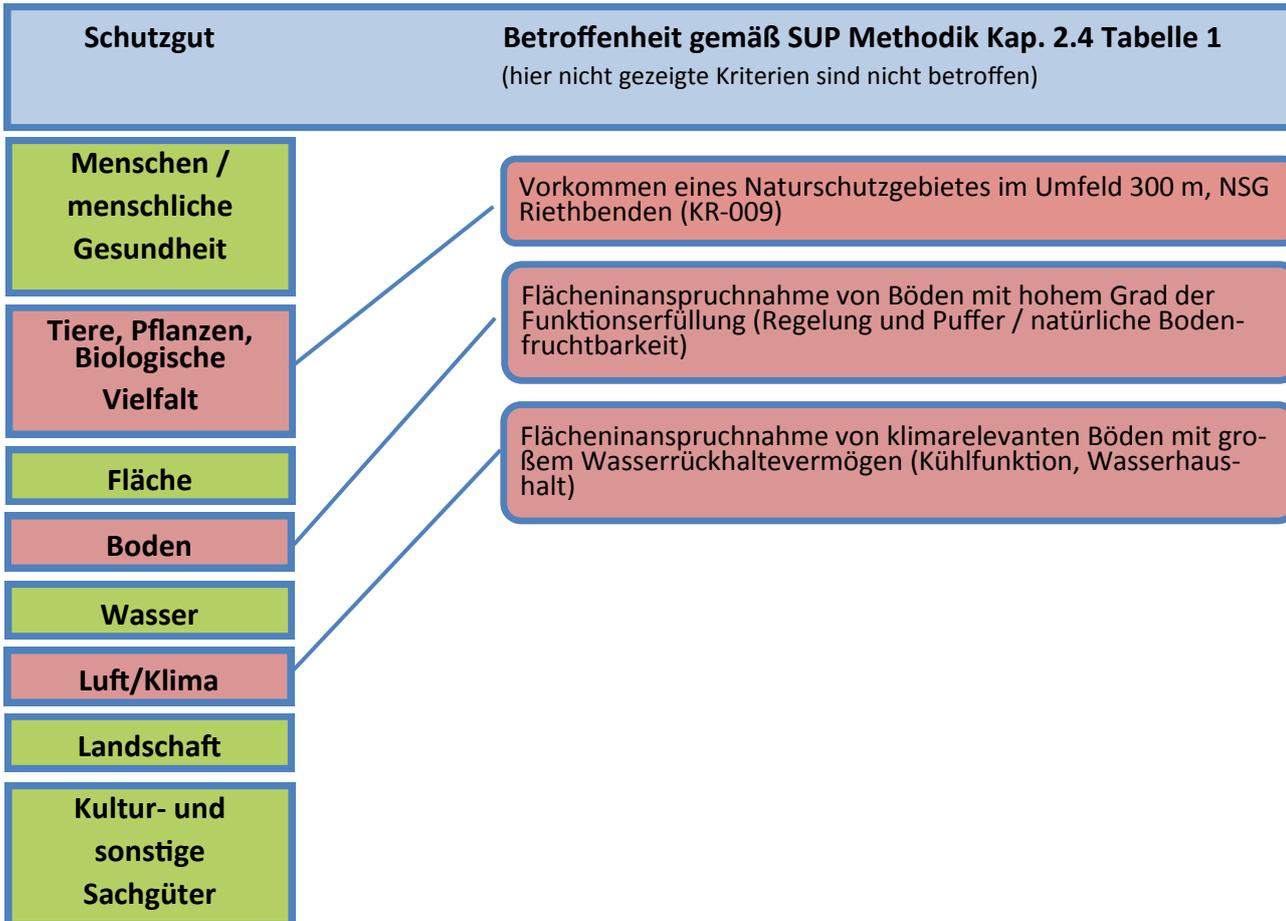
Mögliche neue FNP-Darstellung (rund 8,8 mit 308 WE)

## Fazit für die erste RPD-Änderung

Die Fläche ist aufgrund der Lage und der Entfernung zur Rheinschiene für den regionalen Bedarf nicht geeignet. Für eine Wohnbauflächenentwicklung spricht die Verfügbarkeit und die Größe der Fläche. Gegen eine Entwicklung spricht die schlechte infrastrukturelle Ausstattung und der fehlende Basisbedarf der Stadt Krefeld.

## KR\_02 (Kliedbruch)

### Strategische Umweltprüfung



Besondere Prüferfordernisse Natura 2000 oder Artenschutz	Besondere Prüferfordernisse im Sinne von Kap. 2.6 des Umweltberichtes wurden nicht festgestellt.
Nachrichtliche Hinweise	Inanspruchnahme von Flächen des Landschaftsschutzgebietes „LSG Hülser Berg / Hülser Bruch“
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.**



## KR\_03 (Elfrath)



### Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

- Golfanlage
- Friedhof
- Gewässer
- Landschaftsschutzgebiet
- Haltestelle Elfrather Mühle
- Sportanlage

Zusätzliche Anmerkungen....

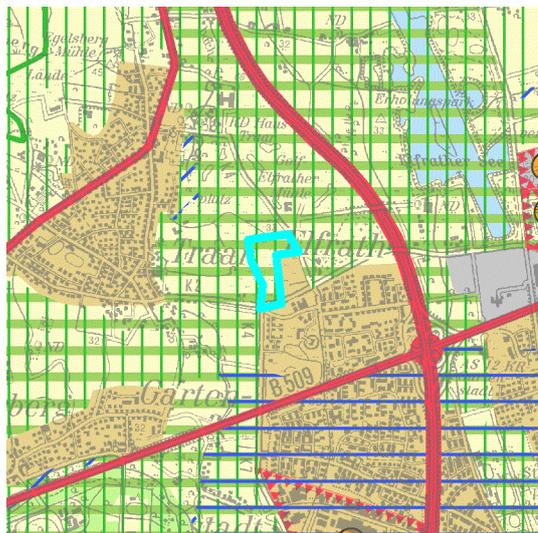
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 8,2 ha

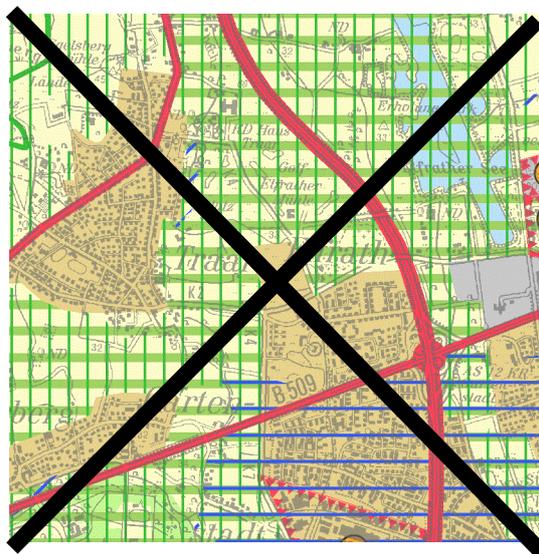
### Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFA)  
Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)  
Regionale Grünzüge (RGZ)

# 39,4 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“

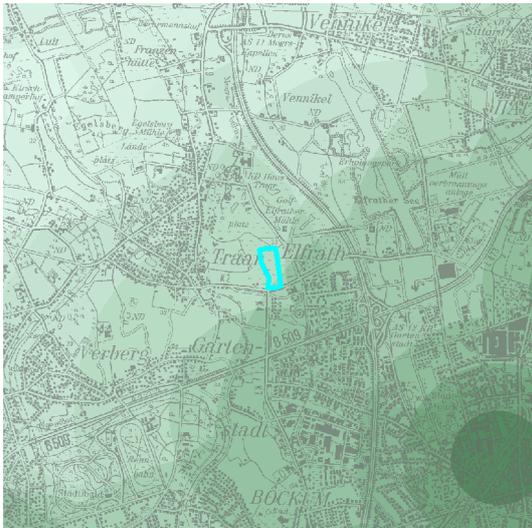


Plan / RPD Neu

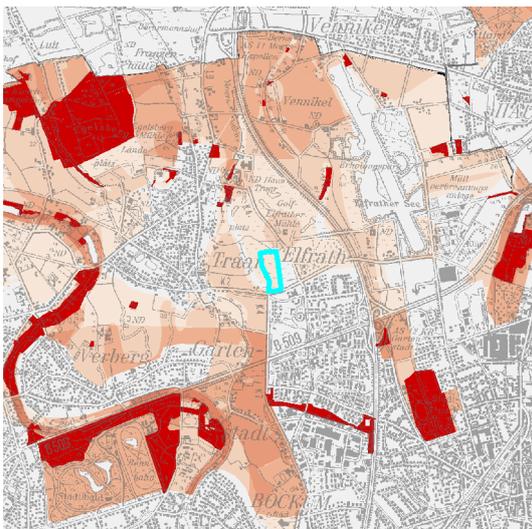
### Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

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

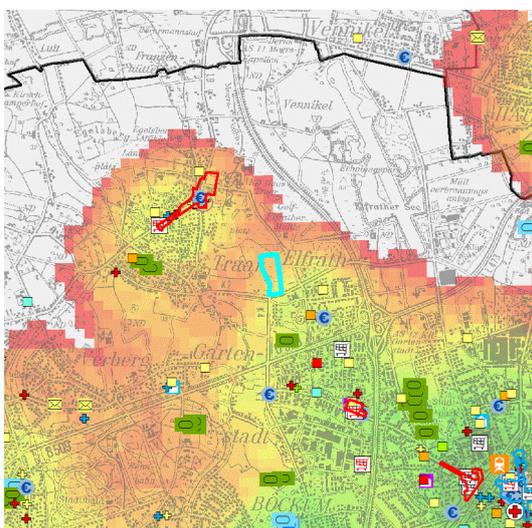
## A Erreichbarkeit / Verkehr 6,3 Punkte



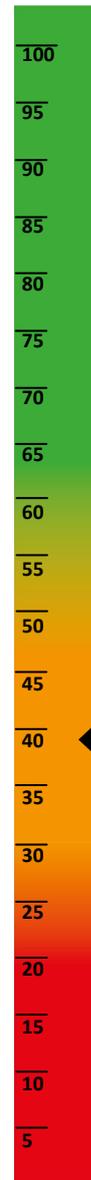
## B Ökolog. Verträglichkeit 10 Punkte



## C Infrastr. Ausstattung 3,1 Punkte

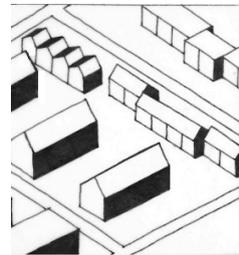


## Punkte



## D Städtebau 20 Punkte

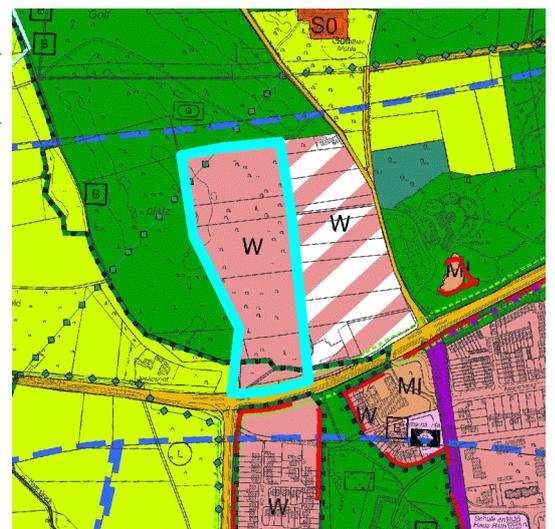
Verfügbarkeit: einfache Eigentumsverhältnisse (im Zugriff der Stadt); Kurzfristige Aktivierung; Typ 3: Wohnhäuser für alle



## E Ausbau und Planung 0 Punkte

Weiterführung der Straßenbahn in Ri. Norden bis zum Elfrather See

## F Brachflächenbonus 0 Punkte



Mögliche neue FNP-Darstellung (rund 6,2 ha mit 280 WE)

## Fazit für die erste RPD-Änderung

Die Fläche stellt zwar siedlungsstrukturell eine Herausforderung dar („Finger in den Freiraum“), aber in Zusammenhang mit der östlich angrenzenden ASB-Reserve und aufgrund der relativ guten ökologischen Verträglichkeit könnte die Fläche entwickelt werden. Dafür spricht auch die geplante Dichte, die gute Verfügbarkeit und die gute städtische Anbindung durch die Straßenbahn. Gegen eine Entwicklung spricht die schlechte infrastrukturelle Ausstattung sowie der fehlende Basisbedarf der Stadt Krefeld.

## KR\_07 (Am Hülser Bruch / Von-Harff-Str.)



### Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

- Freibad
- Sportplatz
- Stadtteilzentrum
- Schutzwürdiges Biotop
- Naturschutzgebiete

Die Fläche sollte im Zusammenhang mit KR\_06 (Am Hülser Bruch / Am Königspark) gesehen werden.

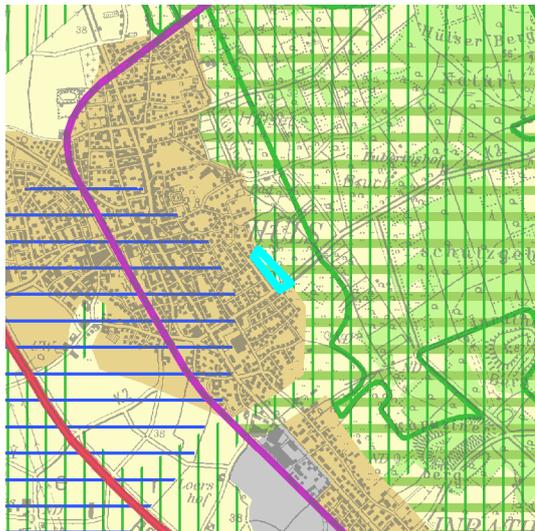
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 2,1 ha

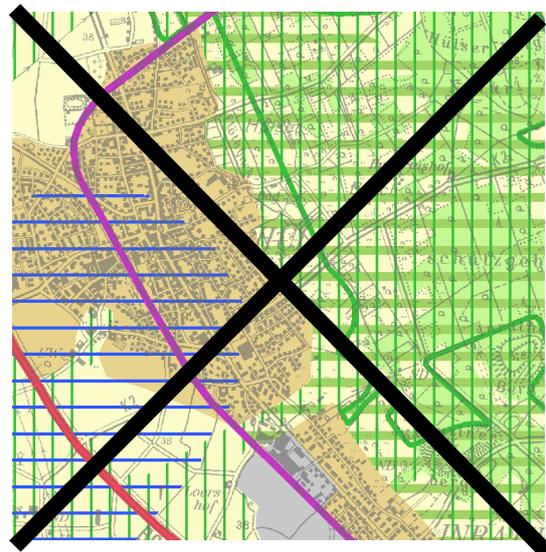
### Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFA)  
Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung  
(BSLE)  
Regionale Grünzüge (RGZ)

# 28,8 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“



Plan / RPD Neu

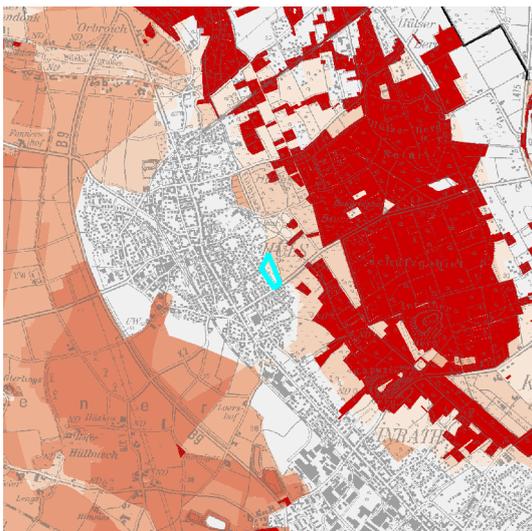
### Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

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

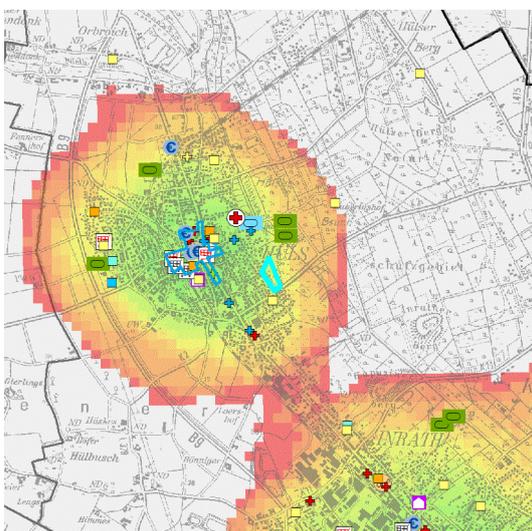
## A Erreichbarkeit / Verkehr 7,5 Punkte



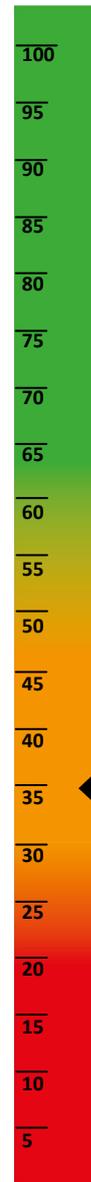
## B Ökolog. Verträglichkeit 6 Punkte



## C Infrastr. Ausstattung 5,8 Punkte



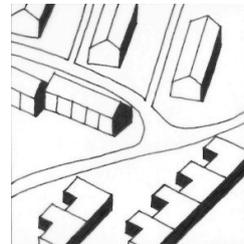
## Punkte



## D Städtebau 9,5 Punkte

9,5 Punkte

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



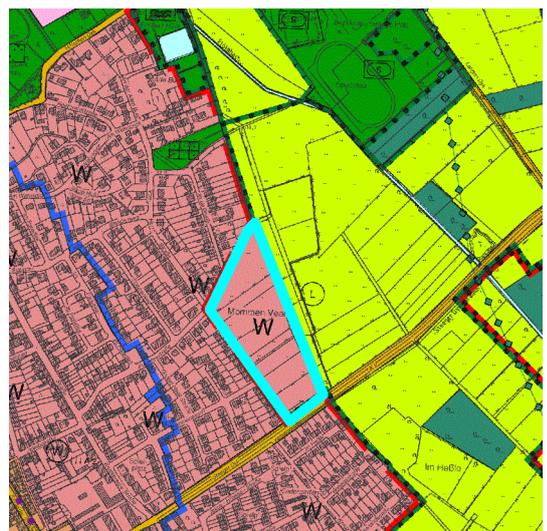
## E Ausbau und Planung 0 Punkte

0 Punkte

Keine Angaben

## F Brachflächenbonus 0 Punkte

0 Punkte



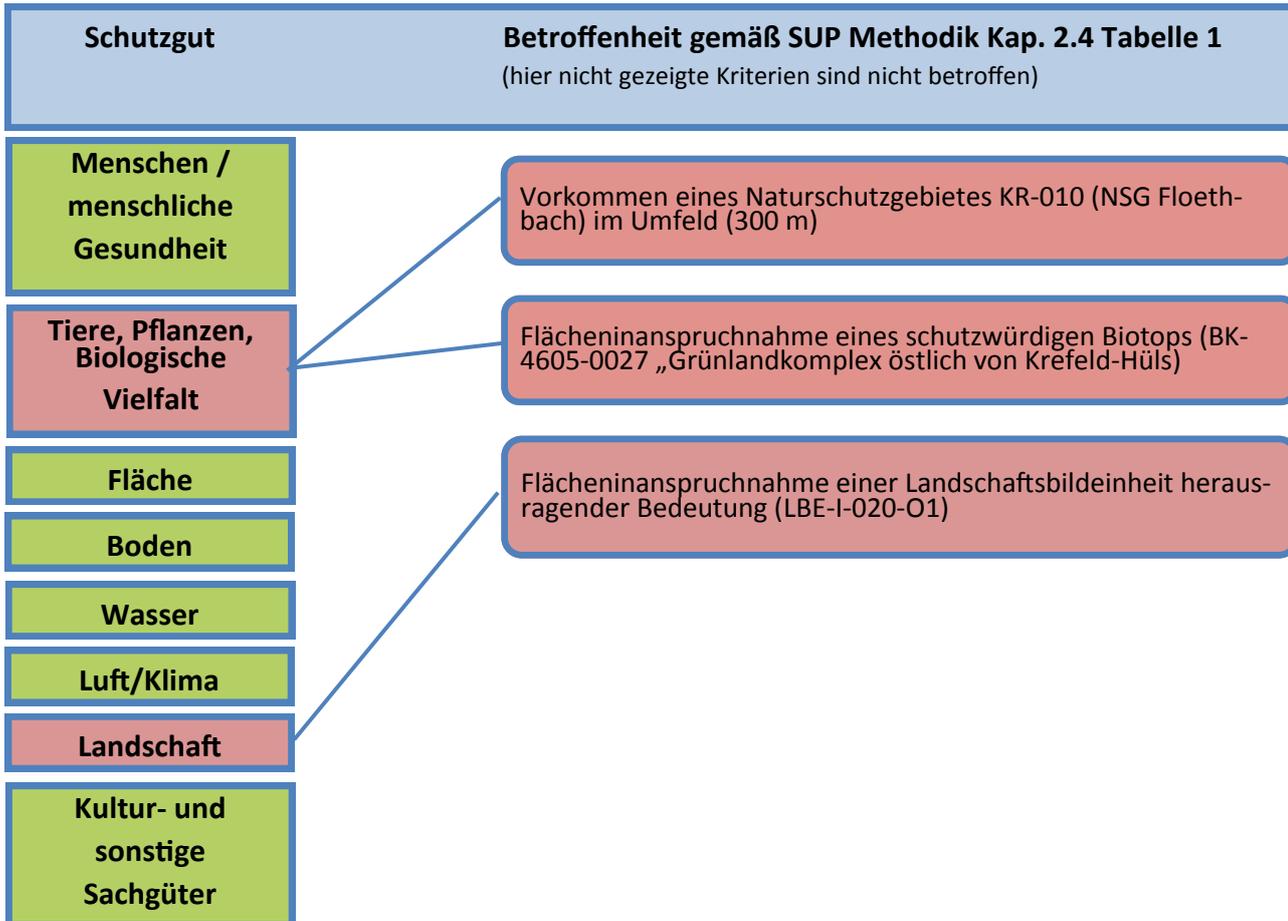
Mögliche neue FNP-Darstellung (rund 3,1 ha mit 108 WE)

## Fazit für die erste RPD-Änderung

Die Fläche ist aufgrund der Lage und der Entfernung zur Rheinschiene für den regionalen Bedarf nicht geeignet. Sie ist infrastrukturell gut ausgestattet, dennoch sprechen die relativ hohe ökologische Wertigkeit sowie der fehlende Basisbedarf der Stadt Krefeld gegen eine Wohnbauflächenentwicklung.

## KR\_07 (Am Hülser Bruch / Von-Harff-Str.)

### Strategische Umweltprüfung



Besondere Prüferforderungen Natura 2000 oder Artenschutz	Besondere Prüferforderungen im Sinne von Kap. 2.6 des Umwelt- berichtes wurden nicht festgestellt.
Nachrichtliche Hinweise	Regionale Kulturlandschaft RPD 122 (Hüls/Hülser Berg (Krefeld) im Randbereich berührt. Ortsarrondierung aber nicht von RPD 122 eingefasst.  Inanspruchnahme von Flächen des Landschaftsschutzgebietes „LSG Hülser Berg / Hülser Bruch“
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.**



## W\_01.2 (Bahnstraße)



### Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

- Sportanlage
- Kleinteilige Biotopfläche innerhalb des Plangebietes
- Kleingartenanlage
- Bewaldete Flächen

### Zusätzliche Anmerkungen

RPD = 4,6 ha

FNP = 0,9 ha

Aktuell belastet durch Immissionen der Kalkwerke. Vergabe Gutachten zur Suche neuer Wohnbauflächen durch die Stadt 10/11.2018

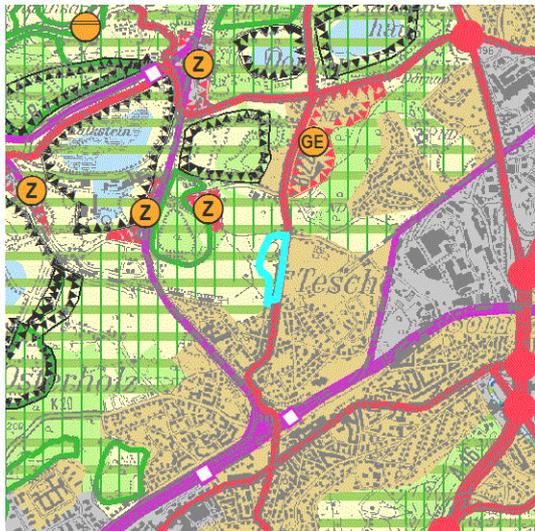
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 4,6 ha

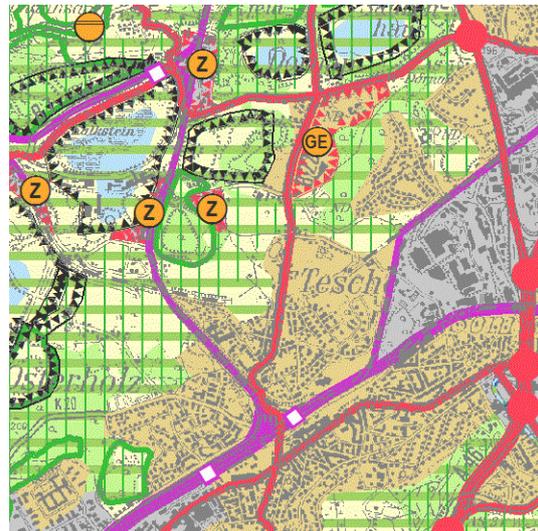
## Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, Regionaler Grünzug

# 58 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“



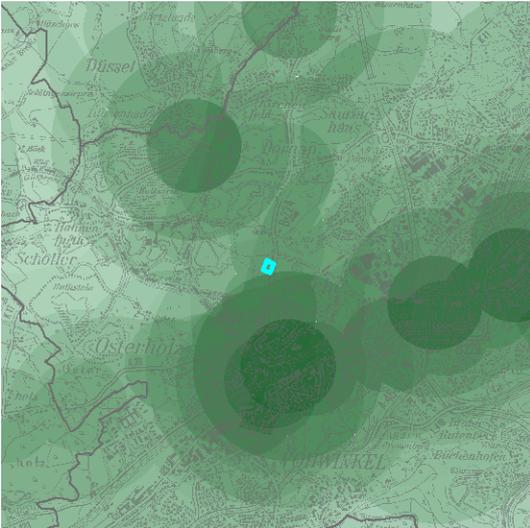
Plan / RPD Neu

## Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

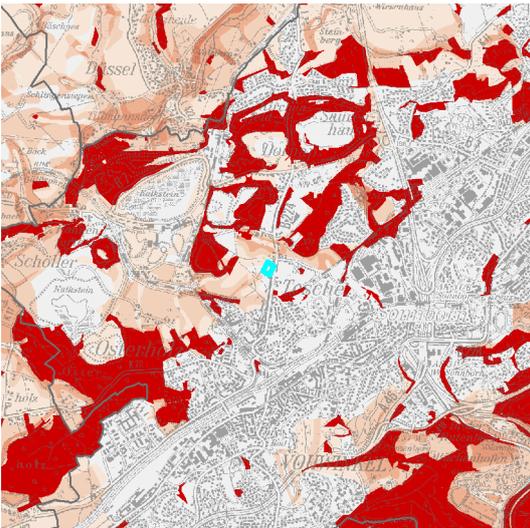
Die Fläche verfügt über eine Gesamtgröße von unter 10 ha und zeigt im Rahmen des Grobchecks gemäß Methodik der Umweltprüfung keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen.

Der LVR—Amt für Denkmalpflege im Rheinland weist auf das im Besonderen zu berücksichtigende Denkmal der Tesch-Tunnelportale hin.

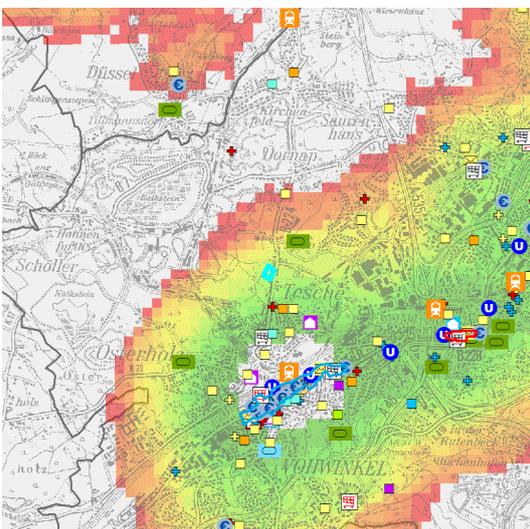
## A Erreichbarkeit / Verkehr 16 Punkte



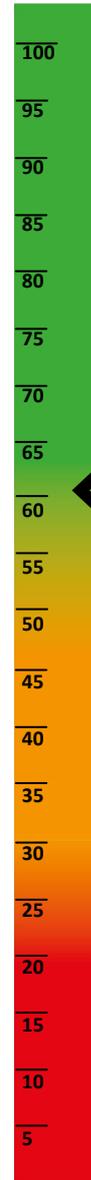
## B Ökolog. Verträglichkeit 15 Punkte



## C Infrastr. Ausstattung 6 Punkte

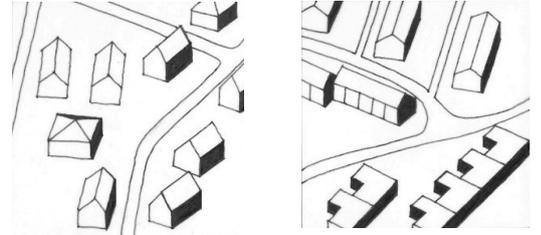


## Punkte



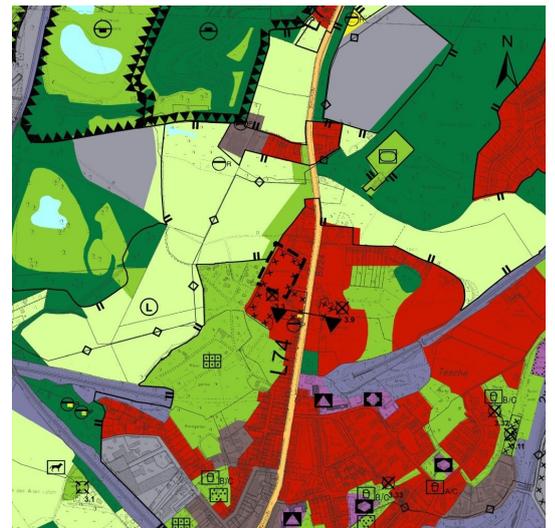
## D Städtebau 8 Punkte

Eigentumsverhältnisse im Zugriff der Stadt. Langfristige Verfügbarkeit. Großzügige und flächensparende Eigenheimsiedlung. Keine besonderen Umsetzungsmerkmale.



## E Ausbau und Planung 3 Punkte

## F Brachflächenbonus 10 Punkte

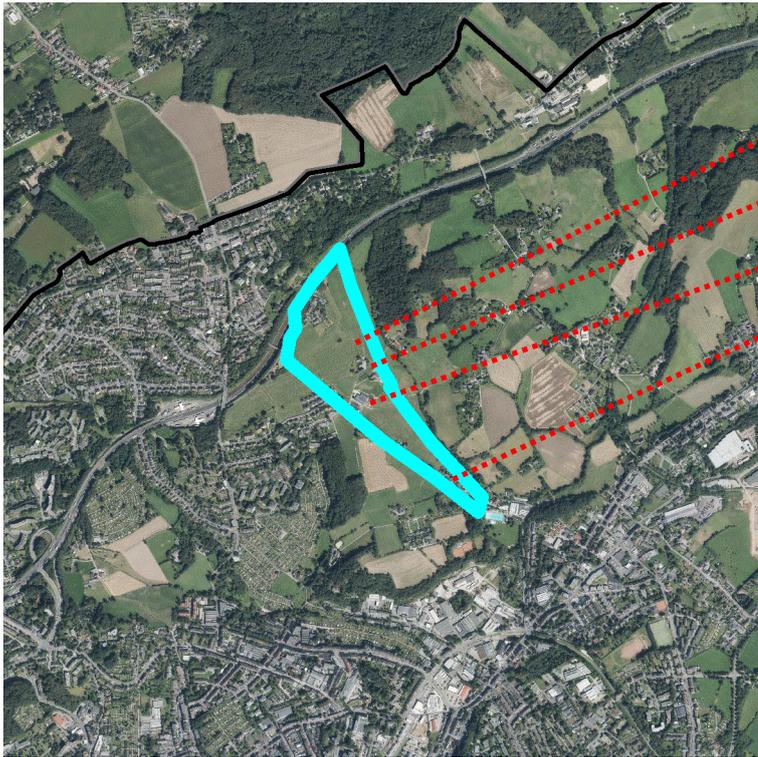


Mögliche neue FNP-Darstellung (rund 1 ha mit 32 WE)

### Fazit für die 1.RPD-Änderung

Sinnvolle Ergänzung und Abrundung des bisher dargestellten Siedlungsbereiches. Die Stadt Wuppertal muss einen großen Basisbedarf bedienen. Die Fläche ist daher dem Basisbedarf zuzuordnen.

## W\_06 (Nächstebreck)



### Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

- Landwirtschaftliche Flächen
- Hoflagen
- Geringfügige Wohnbebauung
- Das Plangebiet liegt im Nahbereich eines Naturschutzgebietes.

### Zusätzliche Anmerkungen

RPD = ca. 21,2 ha

FNP = ca. 16,5 ha

Vergabe Gutachten zur Suche neuer Wohnbauflächen durch die Stadt 10 /11.2018

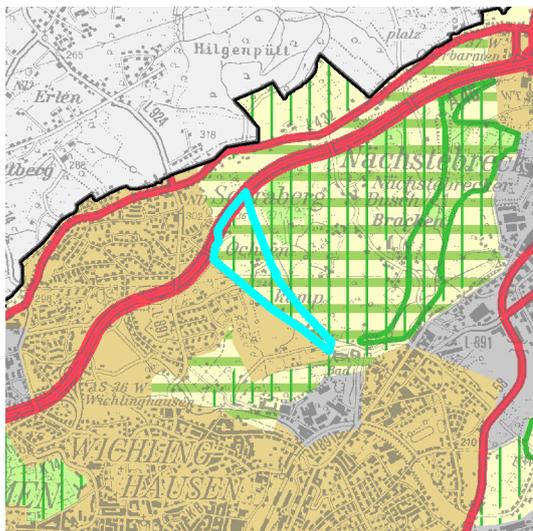
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 21,2 ha

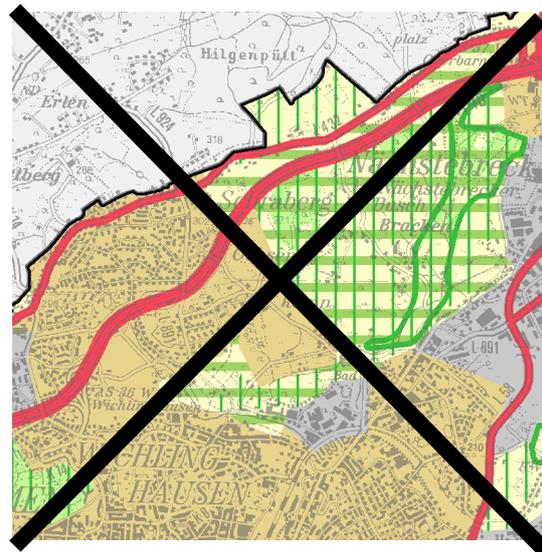
### Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung, Regionaler Grünzug

# 25 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“

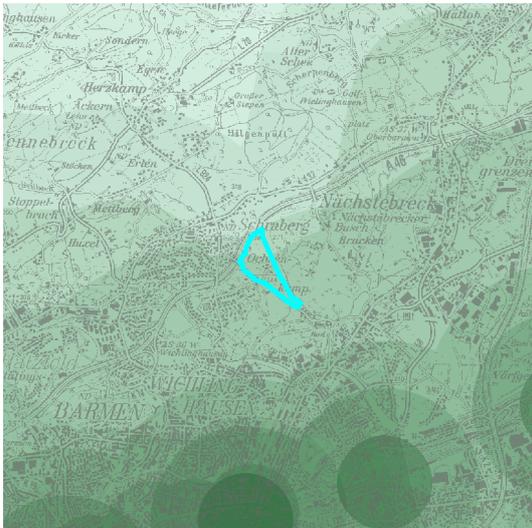


Plan / RPD Neu

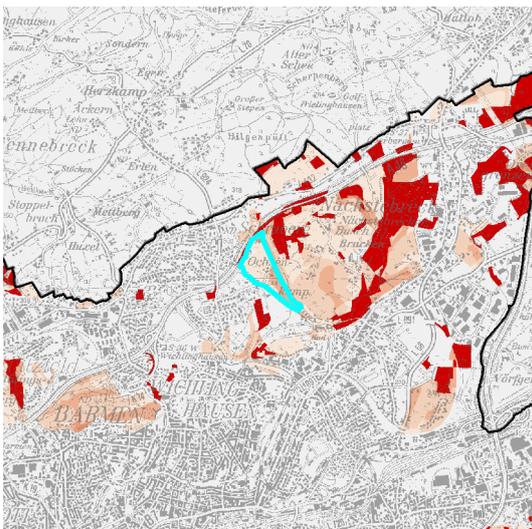
### Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

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

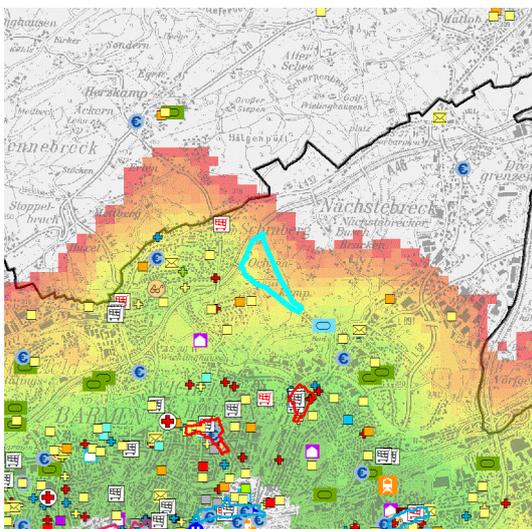
## A Erreichbarkeit / Verkehr 9,2 Punkte



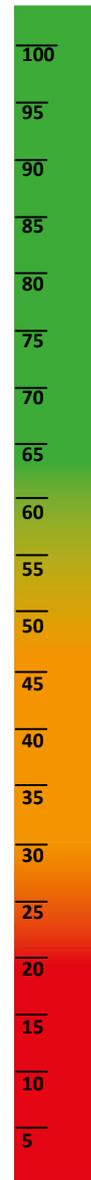
## B Ökolog. Verträglichkeit 9 Punkte



## C Infrastr. Ausstattung 3,3 Punkte

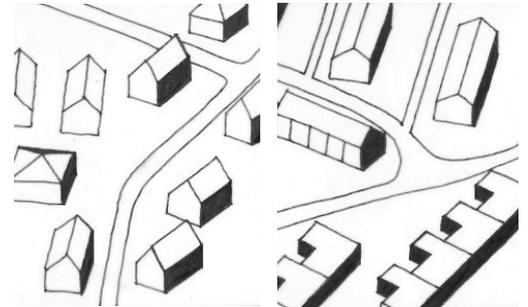


## Punkte



## D Städtebau 3,5 Punkte

Vielfältige Eigentümer und willige Verkäufer. Langfristige Verfügbarkeit. Großzügige und flächensparende Eigenheimsiedlung. Qualitätssicherndes Verfahren vorgesehen.



## E Ausbau und Planung 0 Punkte

## F Brachflächenbonus 0 Punkte



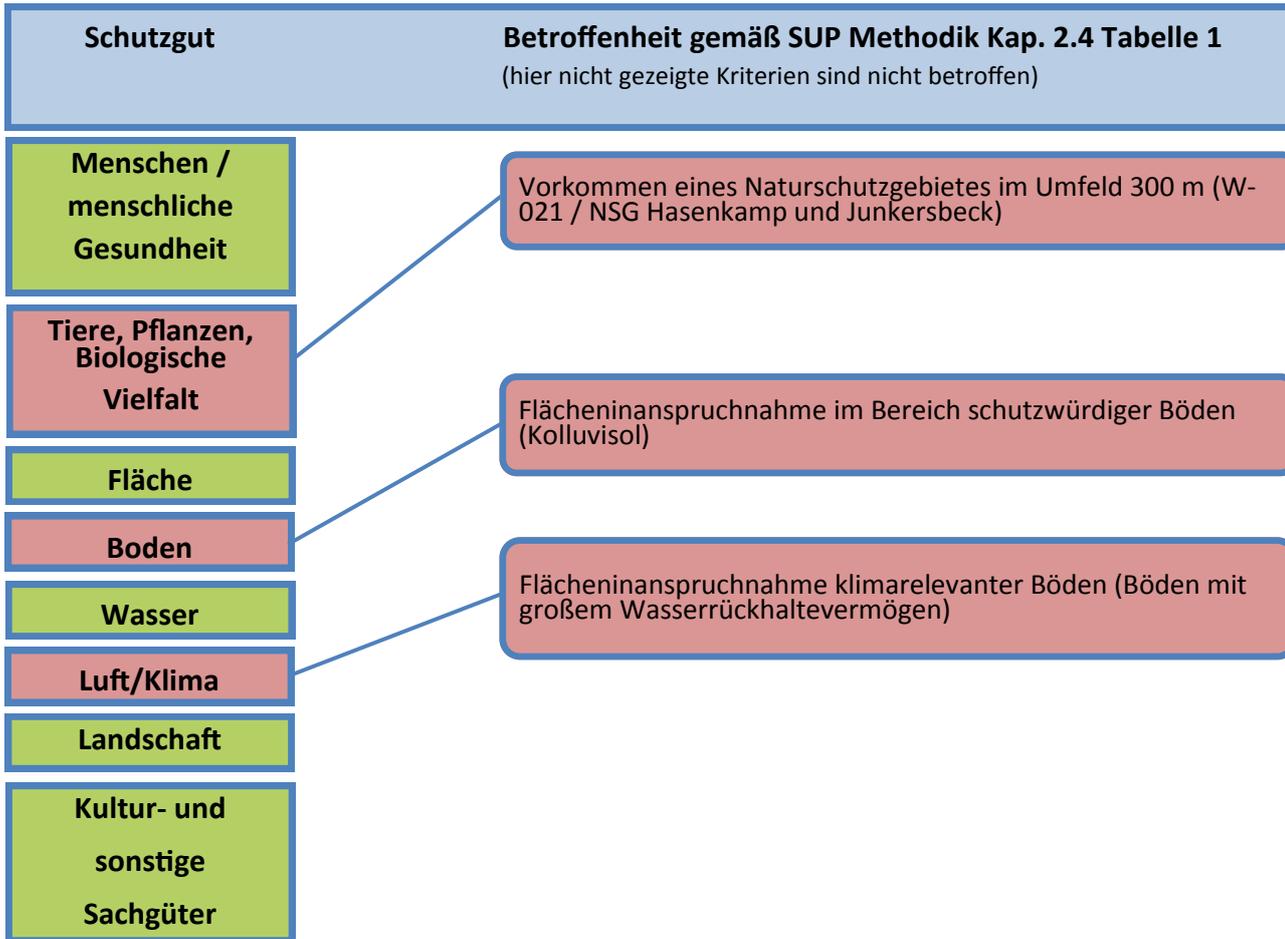
Mögliche neue FNP-Darstellung (rund 16 ha mit 578 WE)

## Fazit für die 1. RPD-Änderung

Die Fläche erreicht insbesondere bei den Kriterien Erreichbarkeit und Infrastruktur im Vergleich zu anderen Wuppertaler Flächen eine geringe Punktzahl. Sie wird insgesamt als weder für den Basisbedarf noch für den regionalen Bedarf geeignet eingeschätzt.

# W\_06 (Nächstebreck)

## Strategische Umweltprüfung

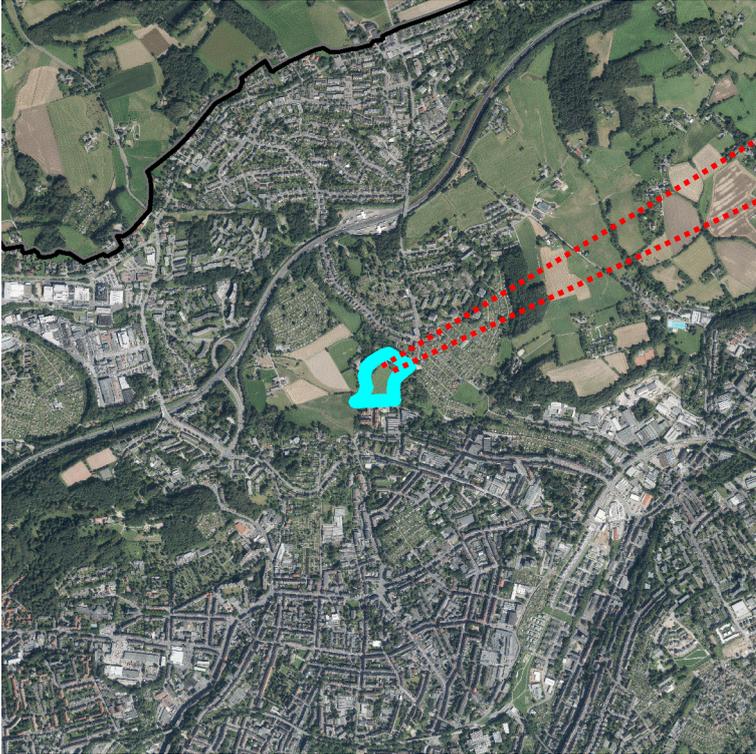


Besondere Prüferfordernisse Natura 2000 oder Artenschutz	Besondere Prüferfordernisse im Sinne von Kap. 2.6 des Umweltberichtes wurden nicht festgestellt.
Nachrichtliche Hinweise	Flächeninanspruchnahme eines Landschaftsschutzgebietes (LSG-4708-0027)
Gründe für die Wahl des geprüften Bereiches, Alternativen	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.**



## W\_29\_p12 (nördlich Olga-Heubeck-Weg)



Bestand / Vorbelastungen /  
derzeitiger Umweltzustand

Landwirtschaftliche Fläche

Gehölzstreifen

Zusätzliche Anmerkungen....

Die Fläche wurde im Rahmen der Beteiligung als  
Vorschlag von der Stadt Wuppertal eingebracht.

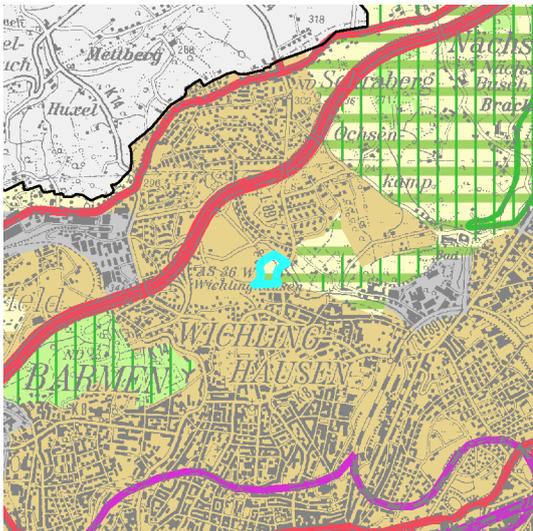
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 2,2 ha

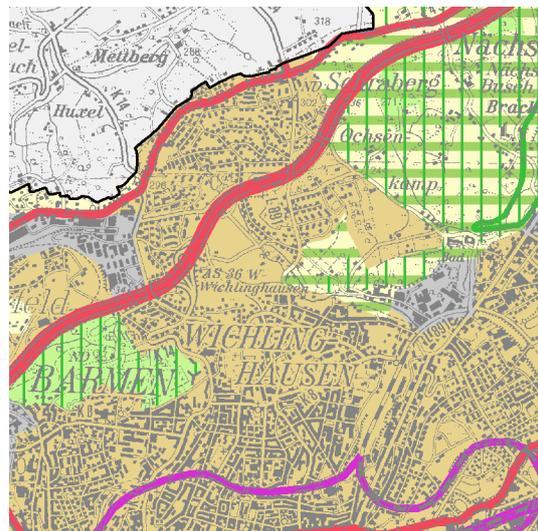
### Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, Regionaler Grünzug

# 38,8 P.



Plan / RPD Alt

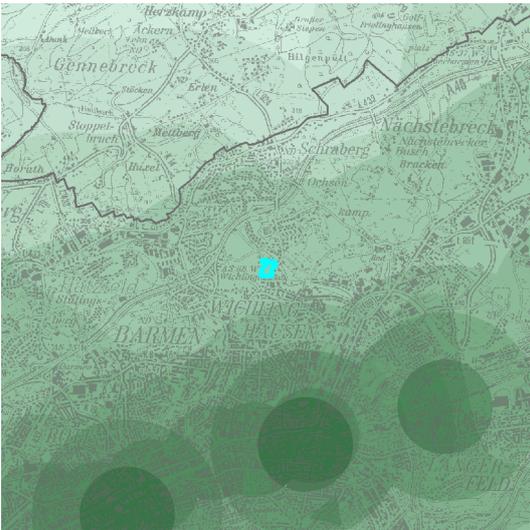


Plan / RPD Neu

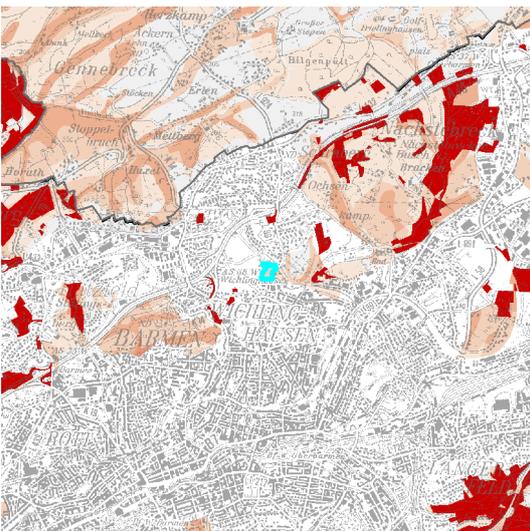
### Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

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

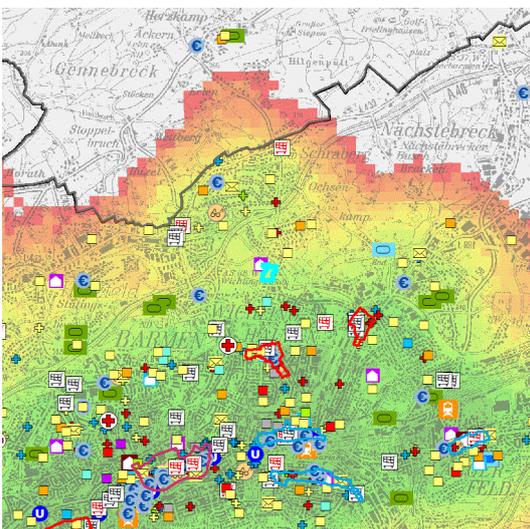
## A Erreichbarkeit / Verkehr 10 Punkte



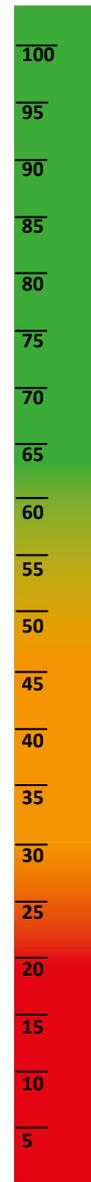
## B Ökolog. Verträglichkeit 13 Punkte



## C Infrastr. Ausstattung 6,3 Punkte

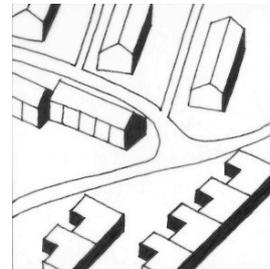


## Punkte



## D Städtebau 8,5 Punkte

Einfache Eigentumsverhältnisse. Mittelfristige Verfügbarkeit. Flächensparende Eigenheim-siedlung. Qualitätssicherndes Verfahren vorge-sehen.



## E Ausbau und Planung 0 Punkte

## F Brachflächenbonus 0 Punkte

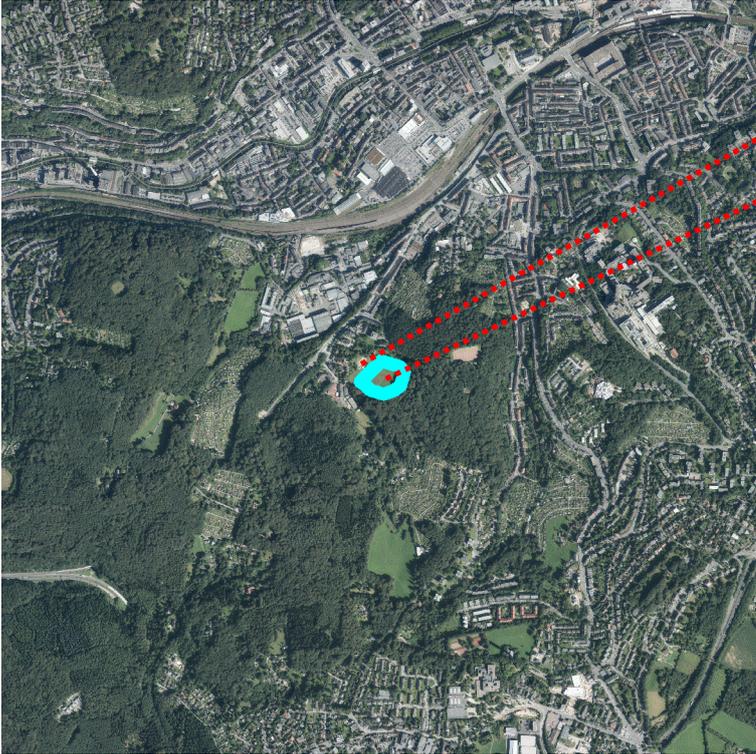


Mögliche neue FNP-Darstellung (rund 1,5 ha mit 52 WE)

## Fazit für die 1. RPD-Änderung

Eine Fläche mit sinnvollem Anschluss an den ASB mit guter infrastruktureller Versorgung und hoher ökologischer Ver-träglichkeit. Die Stadt Wuppertal muss einen großen Basisbe-darf bedienen. Die Fläche ist daher dem Basisbedarf zuzuord-nen.

## W\_32\_p36 (In der Ossenbeck)



### Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

- Pferdekoppel
- Landwirtschaftliche Fläche

Zusätzliche Anmerkungen....

Die Fläche wurde im Rahmen der Beteiligung als  
Vorschlag von der Stadt Wuppertal eingebracht.

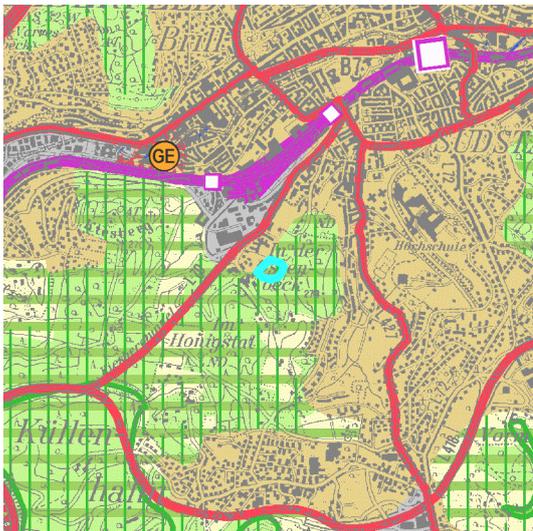
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 1,4 ha

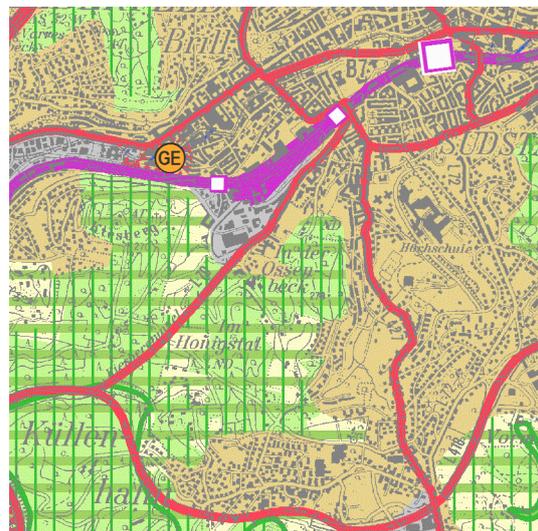
### Regionalplanangaben

Waldbereich, Regionaler Grünzug, Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung

# 45 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“

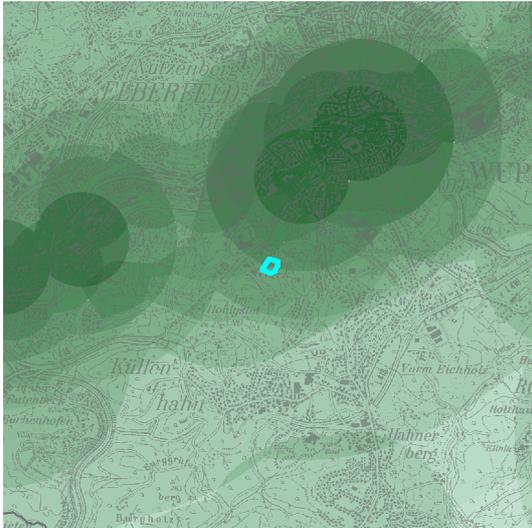


Plan / RPD Neu

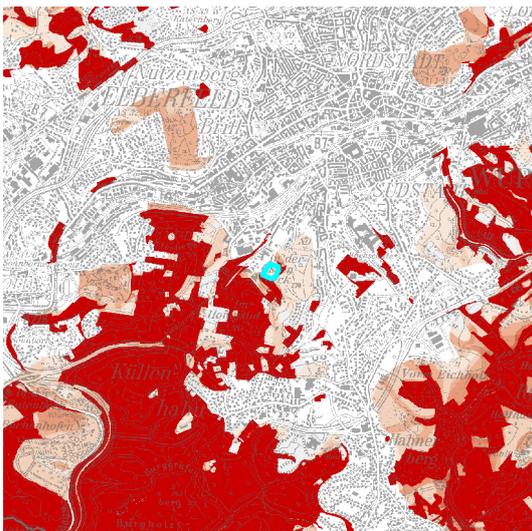
### Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

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

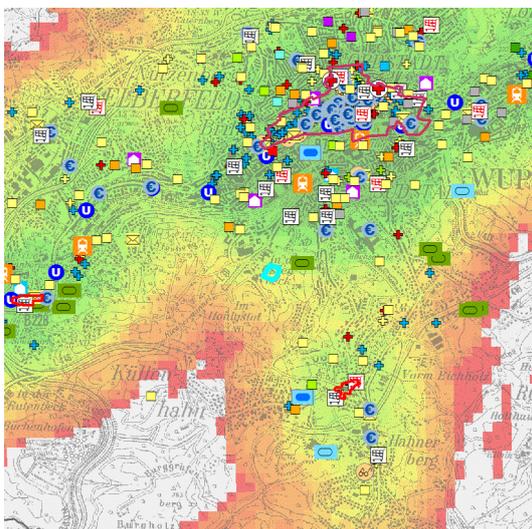
## A Erreichbarkeit / Verkehr 21 Punkte



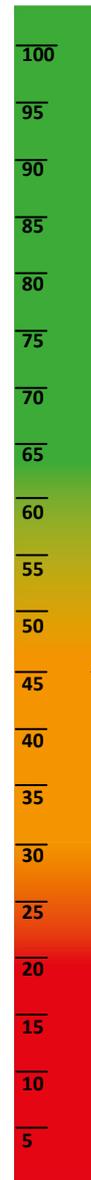
## B Ökolog. Verträglichkeit 9 Punkte



## C Infrastr. Ausstattung 5,5 Punkte

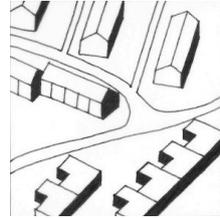


## Punkte



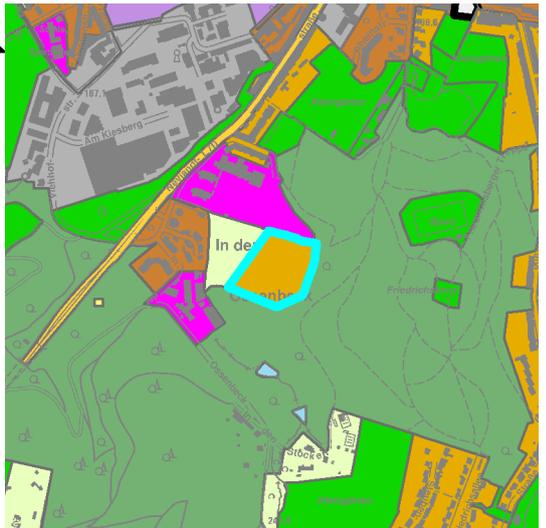
## D Städtebau 9,5 Punkte

Einfache Eigentumsverhältnisse. Mittelfristige Verfügbarkeit. Flächensparende Eigenheim-siedlung. Qualitätssicherndes Verfahren vorge-sehen.



## E Ausbau und Planung 0 Punkte

## F Brachflächenbonus 0 Punkte

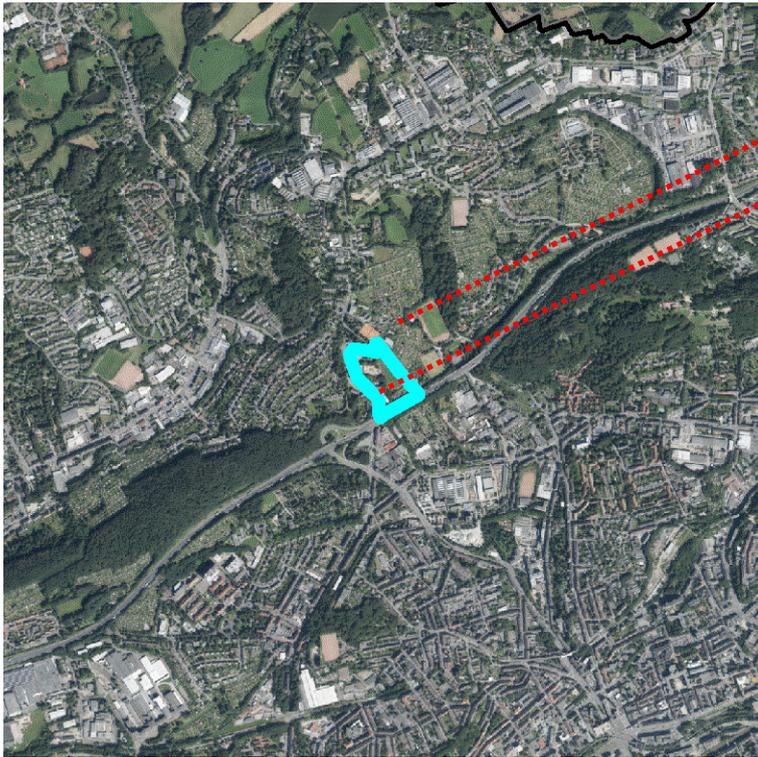


Mögliche neue FNP-Darstellung (rund 1,6 ha mit 56 WE)

## Fazit für die 1. RPD-Änderung

Bereich im Übergang zum Freiraum mit außergewöhnlich guter Verkehrserschließung und guter infrastruktureller Aus-stattung. Die Stadt Wuppertal muss einen großen Basisbedarf bedienen. Die Fläche ist daher dem Basisbedarf zuzuordnen.

## W\_33\_p11 (A 46 / östlich Hatzfelder Straße)



Bestand / Vorbelastungen /  
derzeitiger Umweltzustand

Kleingartenanlage

Bebauter Teilbereich

Zusätzliche Anmerkungen....

Die Fläche wurde im Rahmen der Beteiligung als  
Vorschlag von der Stadt Wuppertal eingebracht.

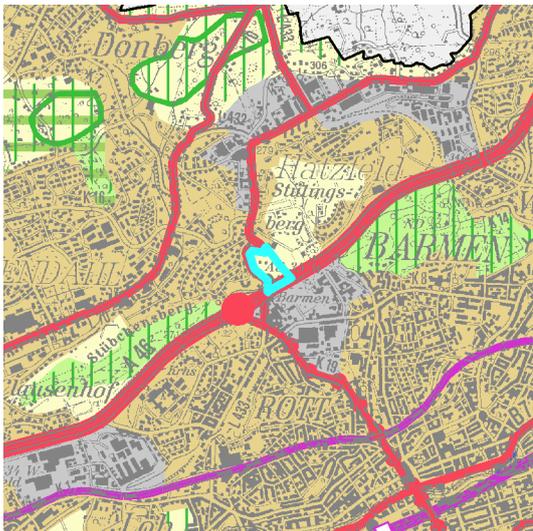
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 3,7 ha

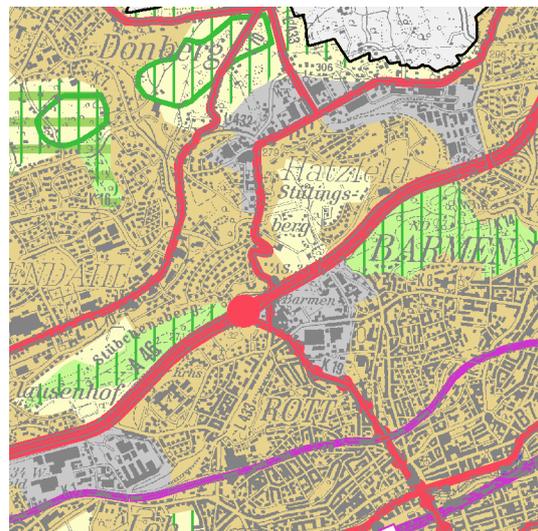
### Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich

# 43,5 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“

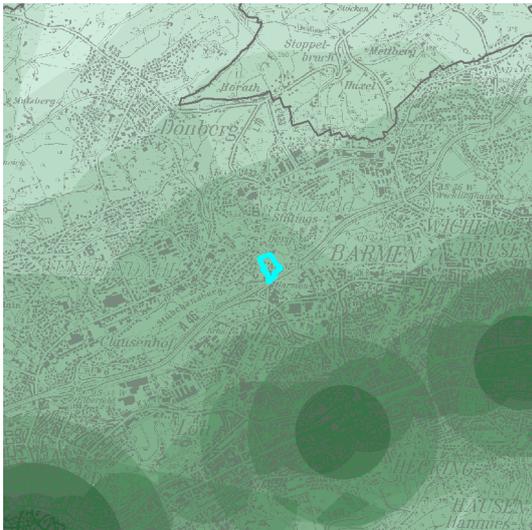


Plan / RPD Neu

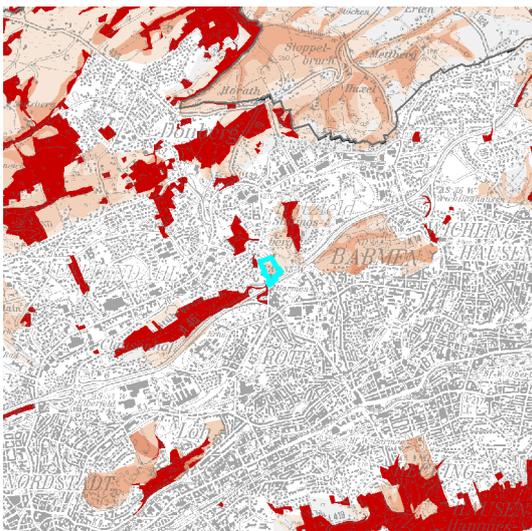
### Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

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

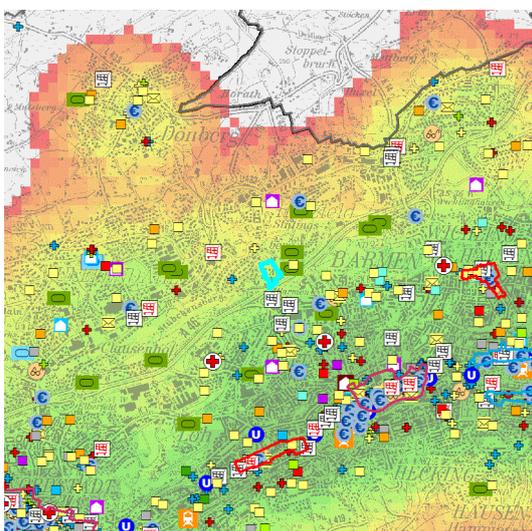
## A Erreichbarkeit / Verkehr 12 Punkte



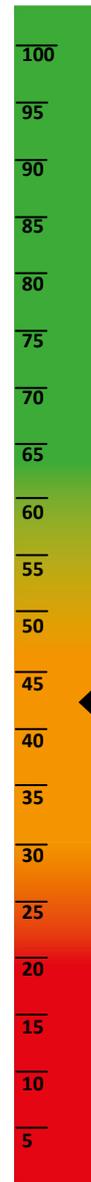
## B Ökolog. Verträglichkeit 13 Punkte



## C Infrastr. Ausstattung 7,5 Punkte

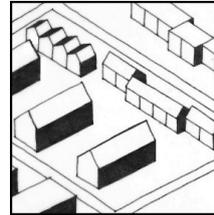


## Punkte



## D Städtebau 11 Punkte

Vielfältige Eigentümer, langfristig verfügbar, Wohnhäuser für alle (Typ 3), qualitätssicherndes Verfahren vorgesehen.



## E Ausbau und Planung 0 Punkte

## F Brachflächenbonus 0 Punkte



Mögliche neue FNP-Darstellung (1,3 ha mit rund 45 WE)

### Planungsergebnis

Relativ kleinflächige Ergänzung im Übergang zu einer Kleingartenanlage (Freiraum). Durch die relativ günstige Lage weist die Fläche eine gute infrastrukturelle Ausstattung bei gleichzeitig relativ hoher ökologischer Verträglichkeit auf. Die Stadt Wuppertal muss einen großen Basisbedarf bedienen. Die Fläche ist daher dem Basisbedarf zuzuordnen.

## KLE\_Kal\_03 (Kalkar Süd-West)



### Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

- Bundesstraße B 57
- Ehem. Bahntrasse
- Ackernutzung
- Landwirtschaftl. Höfe
- Angrenzend Biotopverbund bes. Bedeutung BV 2
- Bundesstraße B 67

Zusätzliche Anmerkungen:  
Im Rahmen der Neuaufstellung des RPD wurde aufgrund eines deutlichen Flächenüberhangs in der Stadt Kalkar an dieser Stelle ASB reduziert.

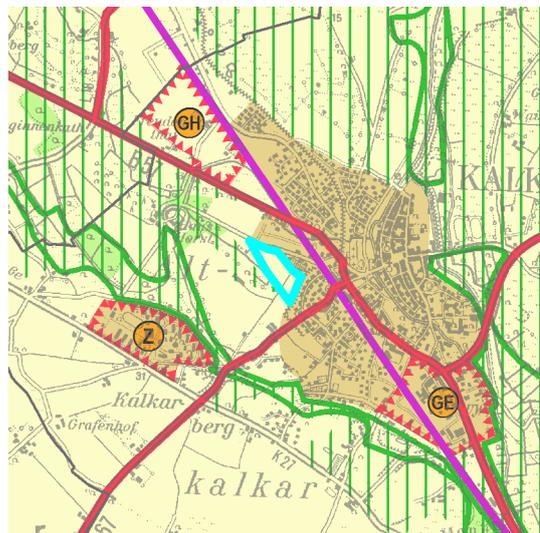
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 5 ha

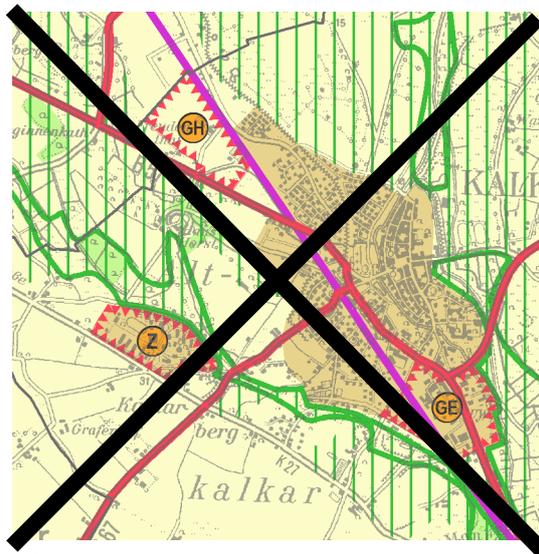
### Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFA)

# 32,5 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“

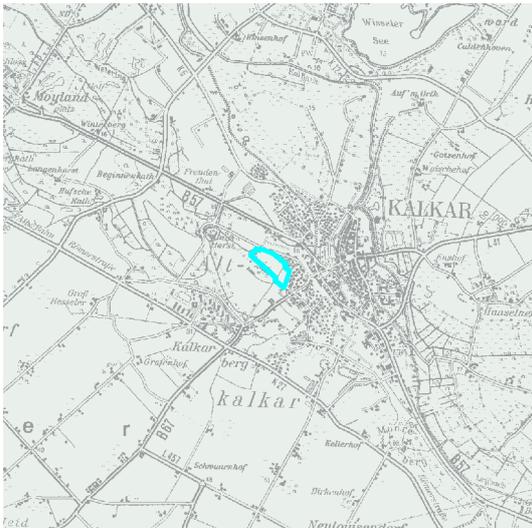


Plan / RPD Neu

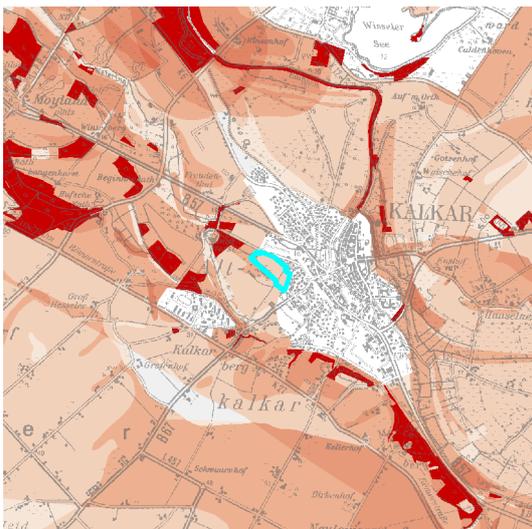
### Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

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

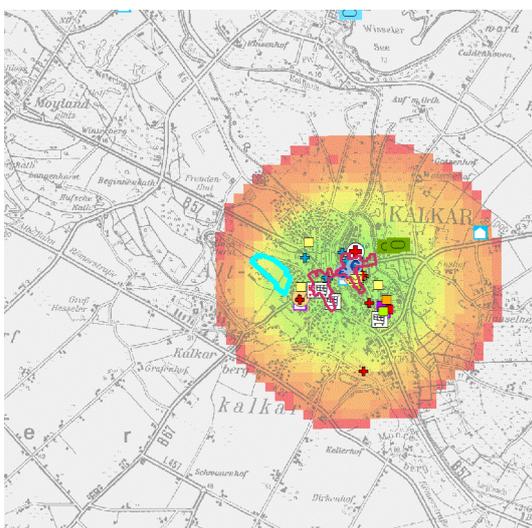
## A Erreichbarkeit / Verkehr 0 Punkte



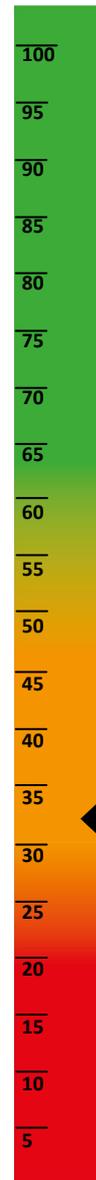
## B Ökolog. Verträglichkeit 13 Punkte



## C Infrastr. Ausstattung 6 Punkte

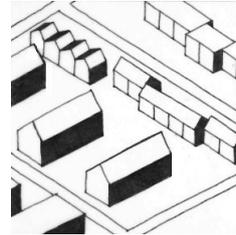


## Punkte



## D Städtebau 13,5 Punkte

Einfache Eigentumsverhältnisse; langfristige Verfügbarkeit; Räumliche Typologie: **Typ 3 - Wohnhäuser für alle**

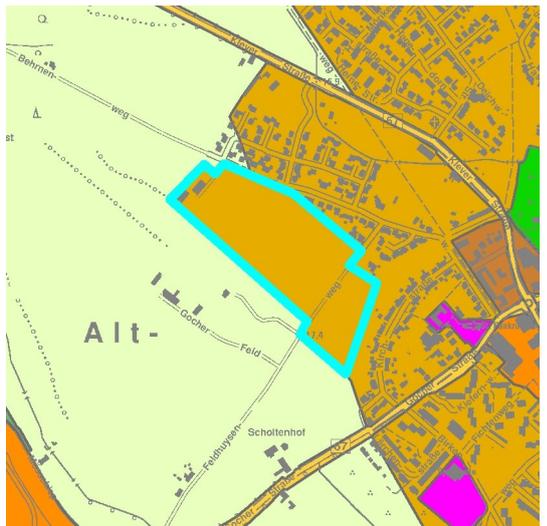


## E Ausbau und Planung 0 Punkte

Keine Planung

## F Brachflächenbonus 0 Punkte

nein



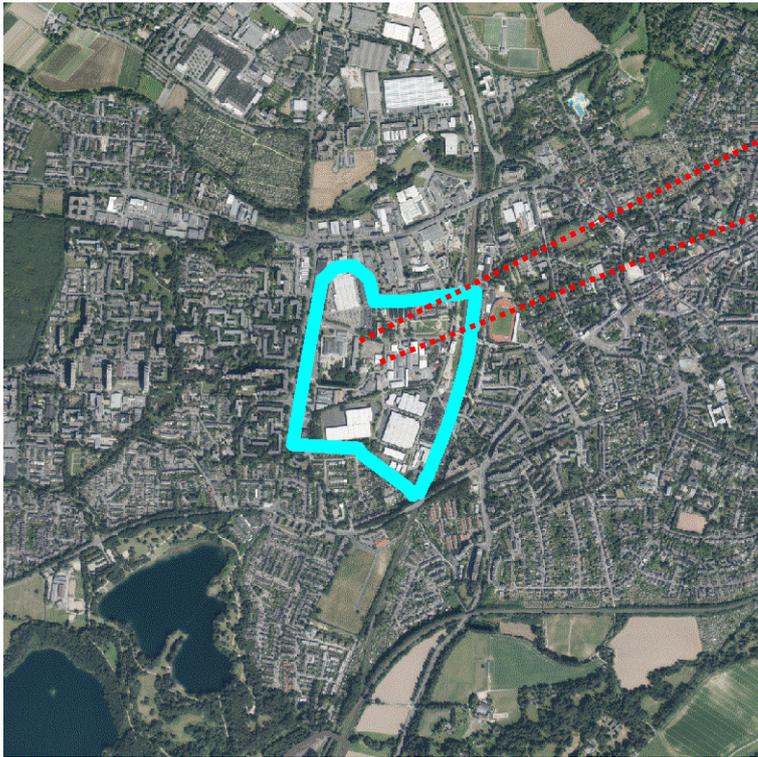
Mögliche neue FNP-Darstellung (rund 6,8 ha mit 238WE)

## Fazit für die erste RPD - Änderung

Da die Fläche bereits im GEP99 enthalten war, sie infrastrukturell gut angebunden ist und es sich insgesamt um eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung der Hauptortslage Kalkar handelt, ist die Fläche für eine Siedlungsflächenentwicklung als grundsätzlich **geeignet** einzustufen.

Die Fläche ist aber aufgrund der Entfernung zur Rheinschiene ausschließlich dem **Basisbedarf zuzuordnen, der derzeit jedoch nicht gegeben ist**. Für den regionalen Bedarf ist die Fläche nicht geeignet. Die Fläche wird **nicht als ASB**, für den langfristigen Bedarf aber **als Sondierungsbereich dargestellt**.

## ME\_Rat\_04 (Ratingen-West / Bereich Bhf. West)



### Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

Regenrückhaltebecken (Dechenstraße)

Fabrik- und Gewerbebauten

### Zusätzliche Anmerkungen

Der Kreis Mettmann begrüßt die Darstellung.

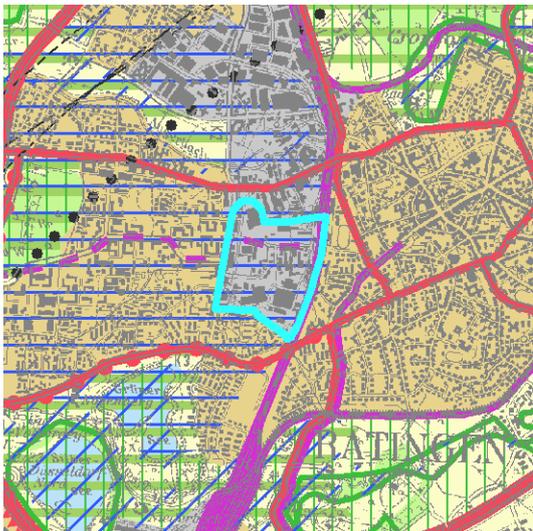
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 41,8 ha

### Regionalplanangaben

Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen

# 76,5 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“



Plan / RPD Neu

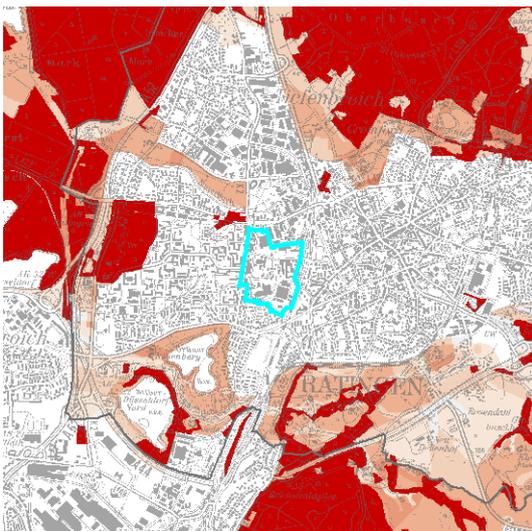
### Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

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.

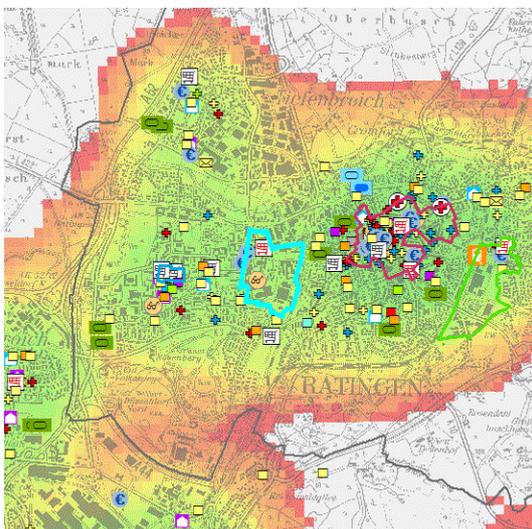
## A Erreichbarkeit / Verkehr 14,1 Punkte



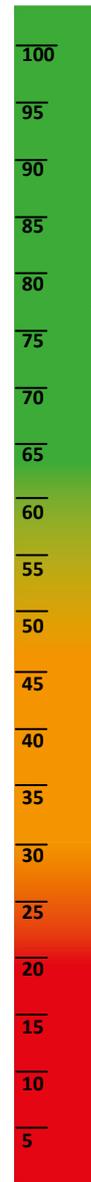
## B Ökolog. Verträglichkeit 12 Punkte



## C Infrastr. Ausstattung 8,9 Punkte



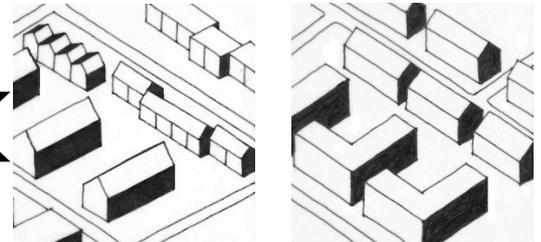
## Punkte



## D Städtebau 15,5 Punkte

15,5 Punkte

Vielfältige Eigentümer und willige Verkäufer. Langfristige Verfügbarkeit. Wohnhäuser für alle und städtische Wohnhäuser. Regionetzwerk, Reaktivierung der Weststrecke, student. Wettbewerb Uni Wuppertal. Ergebnisse sollen in Konzeption einfließen.



## E Ausbau und Planung 16 Punkte

16 Punkte

Geplanter Bahnhofpunkt Westbahn

## F Brachflächenbonus 10 Punkte

10 Punkte

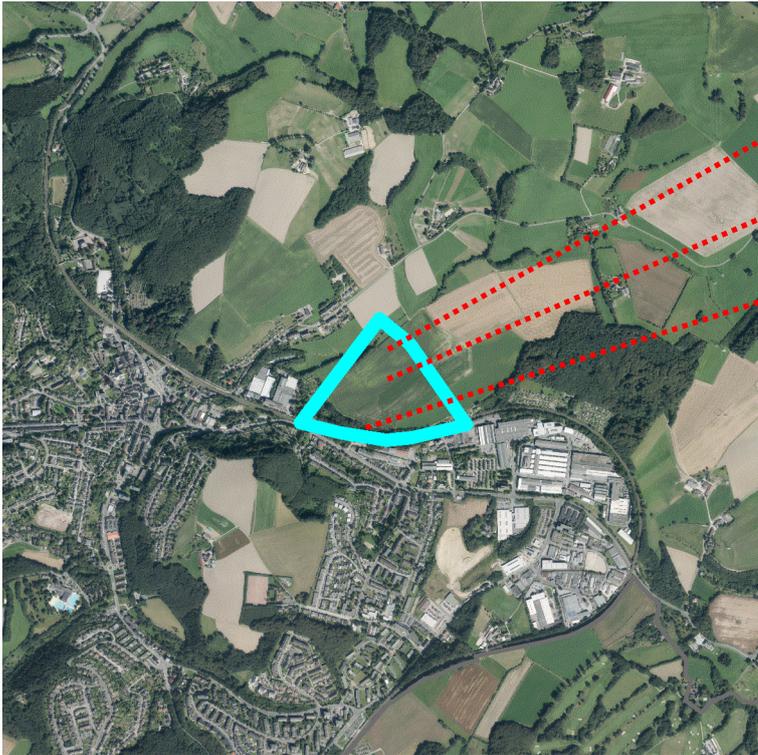


Mögliche neue FNP-Darstellung (rund 40 ha mit 1.400 WE)

## Fazit für die erste RPD-Änderung

Eine sinnvolle Umplanung der im Stadtgebiet liegenden Fläche, mit einer guten ökologischer Verträglichkeit und einer guten infrastrukturellen Ausstattung. Die Fläche ist sowohl für den Basisbedarf als auch für den regionalen Bedarf geeignet.

## ME\_Vel\_06\_01 (V.-Neviges, Bereich nördl. der Bahntrasse, Teimberg)



### Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

Teilflächen liegen im LSG.

Landwirtschaftliche Fläche

Hardenberger Bach, Überschwemmungsgebiet

### Zusätzliche Anmerkungen

Der Kreis Mettmann sieht die Darstellung kritisch. Schutzgebiete und schutzwürdige Teilflächen müssen nach Auffassung des Kreises bei der Wohnbauentwicklung ausgespart werden.

Darüber hinaus sind im Rahmen der Bauleitplanung aus Gründen des Immissionsschutzes Abstandserfordernisse zu umliegenden Gewerbebetrieben zu prüfen.

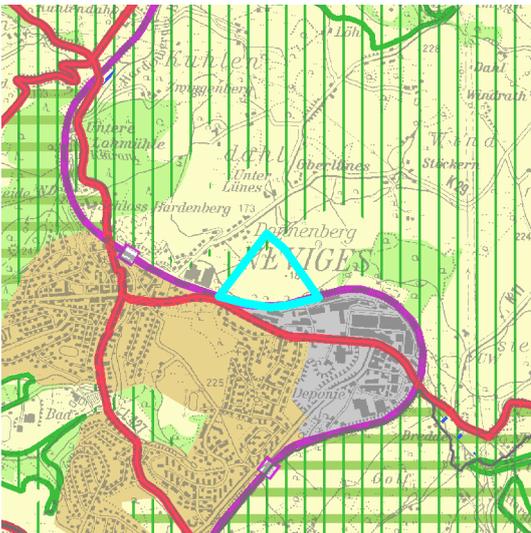
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 16,9 ha

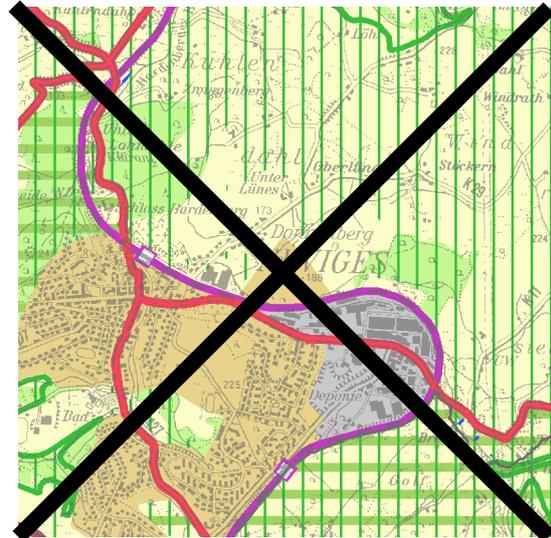
### Regionalplanangaben

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

# 46,2 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“



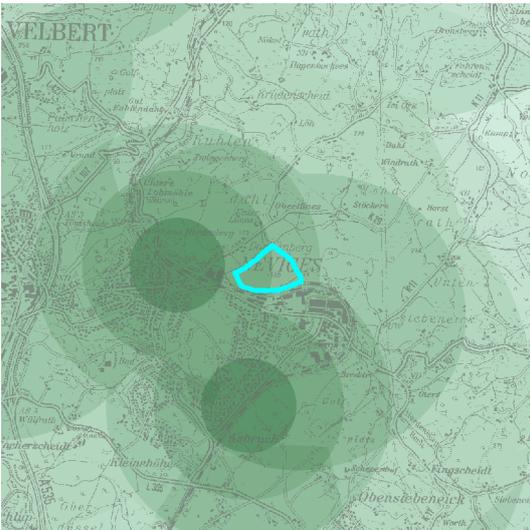
Plan / RPD Neu

### Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

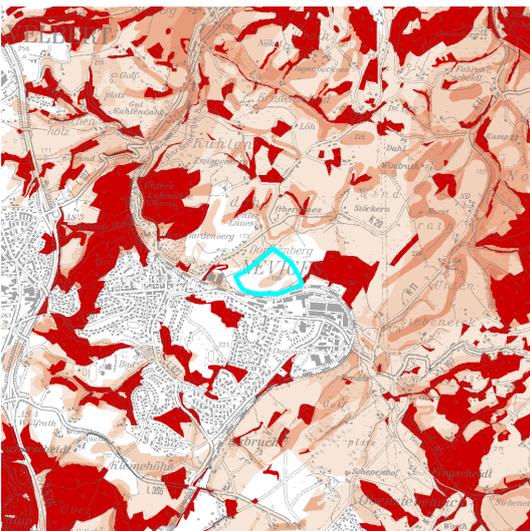
Im Ergebnis der Umweltprüfung werden die Auswirkungen einer ASB-Darstellung bei dieser Fläche schutzgutübergreifend als erheblich eingeschätzt. Detailbetrachtung siehe nachfolgende Seiten.

# Kreis Mettmann / Stadt Velbert

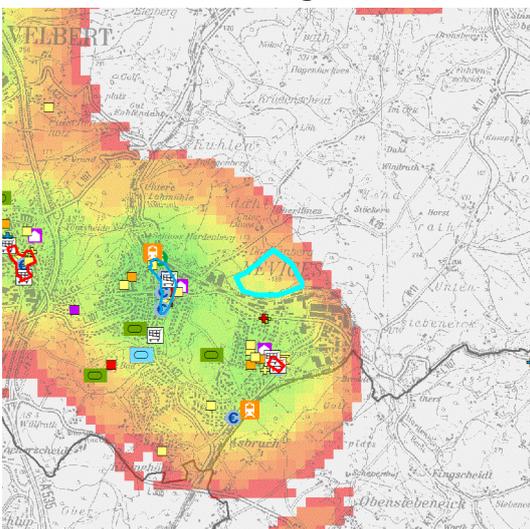
## A Erreichbarkeit / Verkehr 15,1 Punkte



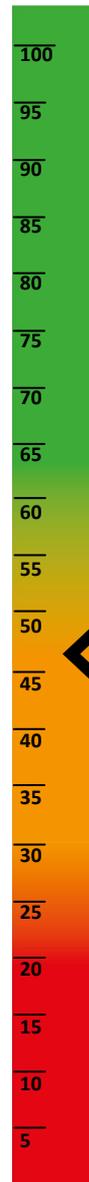
## B Ökolog. Verträglichkeit 13 Punkte



## C Infrastr. Ausstattung 3,6 Punkte



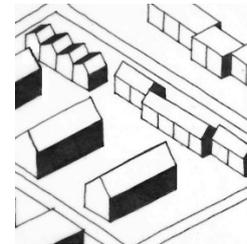
## Punkte



## D Städtebau 14,5 Punkte

14,5 Punkte

Eigentum im Zugriff der Stadt, Entwicklungsbereitschaft wird positiv eingeschätzt. Mittelfristige Verfügbarkeit. Wohnhäuser für alle. Keine besonderen Umsetzungsmerkmale.

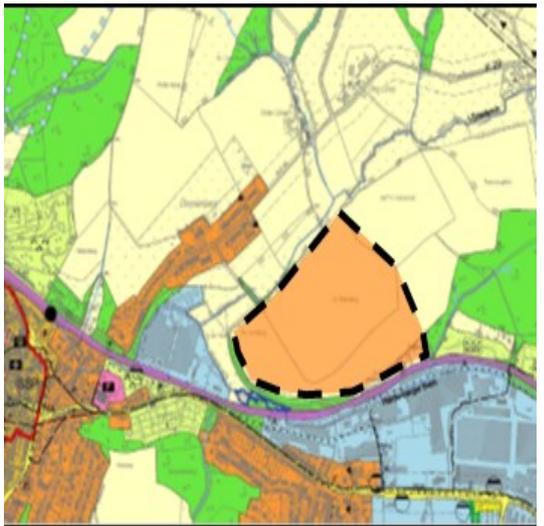


## E Ausbau und Planung 0 Punkte

0 Punkte

## F Brachflächenbonus 0 Punkte

0 Punkte



Mögliche neue FNP-Darstellung (rund 20 ha mit 720 WE)

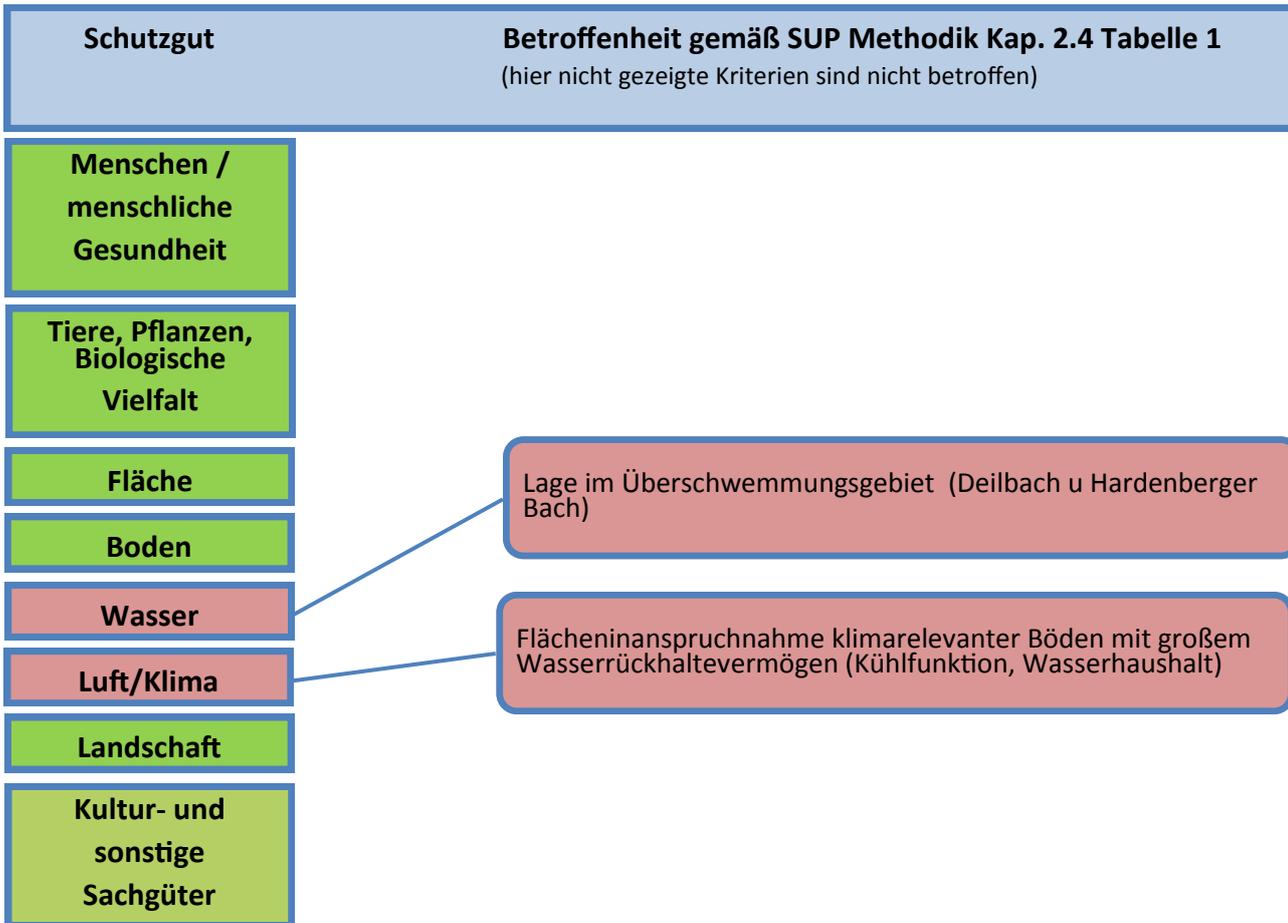
## Fazit für die erste RPD-Änderung

Trotz der Lage nördlich der Gleise verfügt die Fläche über eine gute Anbindung an die infrastrukturelle Ausstattung der Ortslage Neviges und weist gleichzeitig einen hohen Punktwert in der Kategorie B auf.

Im Rahmen des Erörterungstermins wurde zum einen auf die hohe ökologische Wertigkeit der Fläche durch die Naturschutzverbände und zum anderen auf die Bedeutung des unmittelbar angrenzenden GIB durch die IHK hingewiesen. Dem folgend wird die Fläche nicht als ASB dargestellt.

# ME\_Vel\_06\_01 (V.-Neviges, Bereich nördl. der Bahntrasse, Teimberg)

## Strategische Umweltprüfung

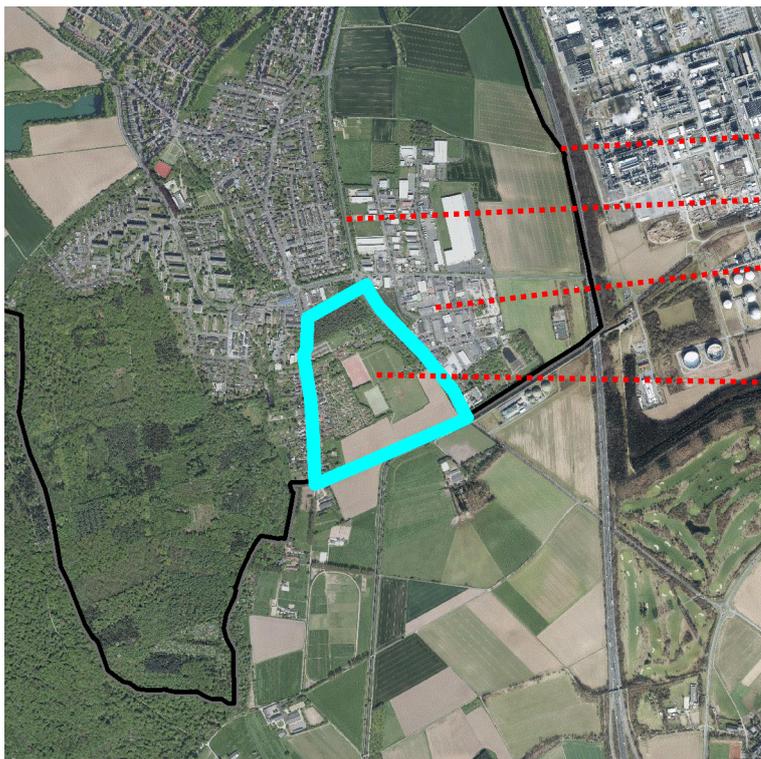


Besondere Prüferfordernisse Natura 2000 oder Artenschutz	Besondere Prüferfordernisse im Sinne von Kap. 2.6 des Umweltberichtes wurden nicht festgestellt.
Nachrichtliche Hinweise	Flächeninanspruchnahme von Teilflächen des LSG Niederbergisches Hügelland (LSG-4608-0003)
Gründe für die Wahl des geprüften 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.**



## NE\_Dor\_01 (Hackhausen)



Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 28,3 ha

### Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

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

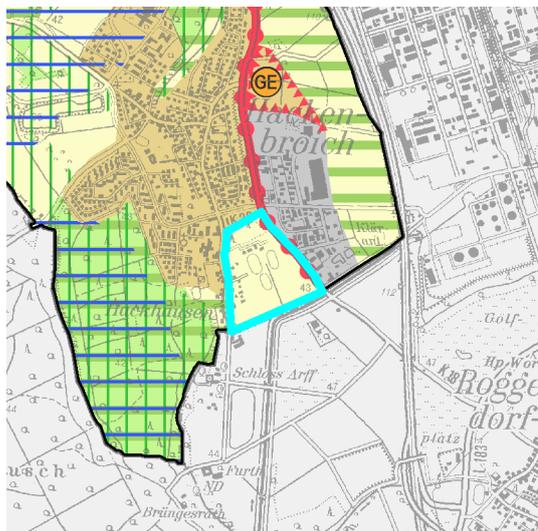
### Zusätzliche Anmerkungen:

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).

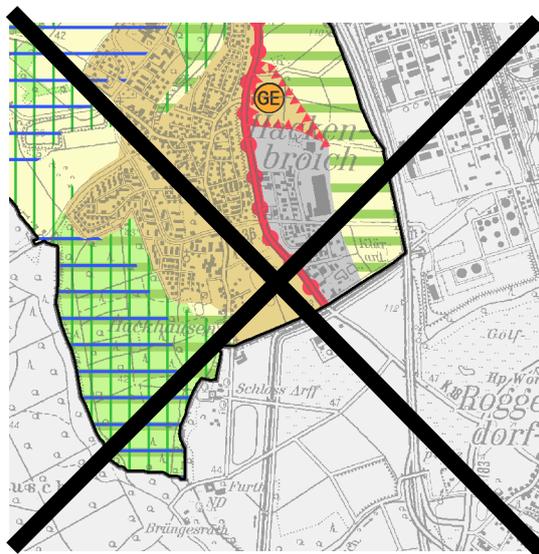
## Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum - und Agrarbereich (AFA)

# 42,3 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“



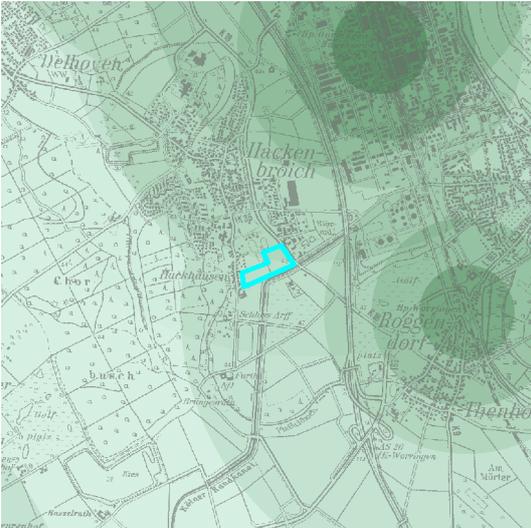
Plan / RPD Neu

## Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

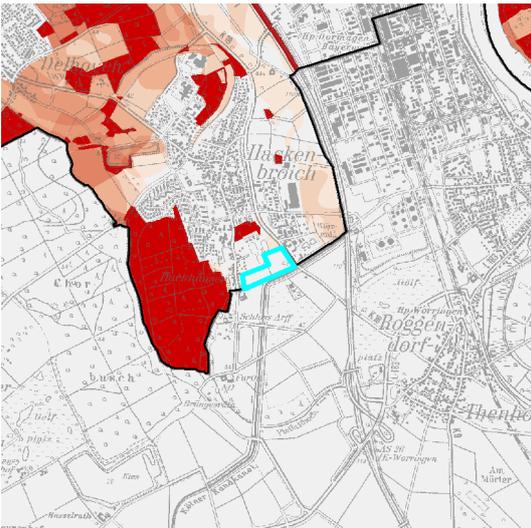
Im Ergebnis der Umweltprüfung werden die Auswirkungen einer ASB-Darstellung bei dieser Fläche schutzgutübergreifend als erheblich eingeschätzt. Detailbetrachtung siehe nachfolgende Seiten.

# Rhein-Kreis Neuss / Dormagen

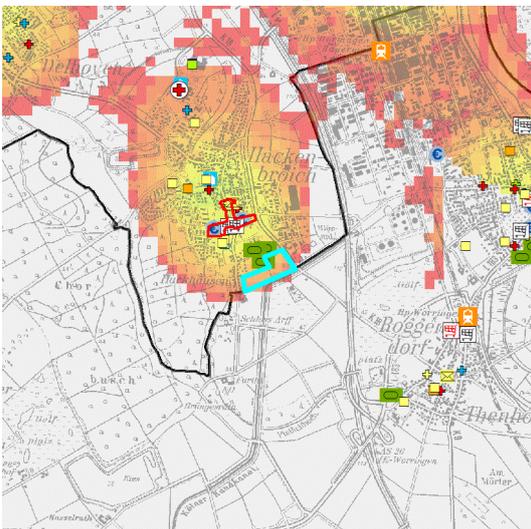
## A Erreichbarkeit / Verkehr 5,6 Punkte



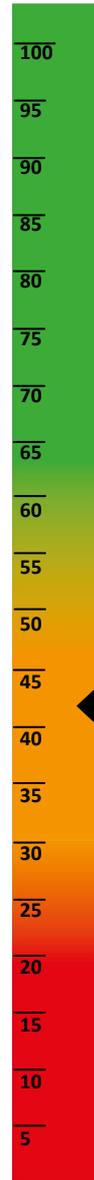
## B Ökolog. Verträglichkeit 15 Punkte



## C Infrastr. Ausstattung 1,7 Punkte

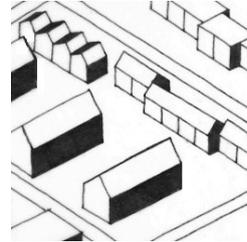


## Punkte



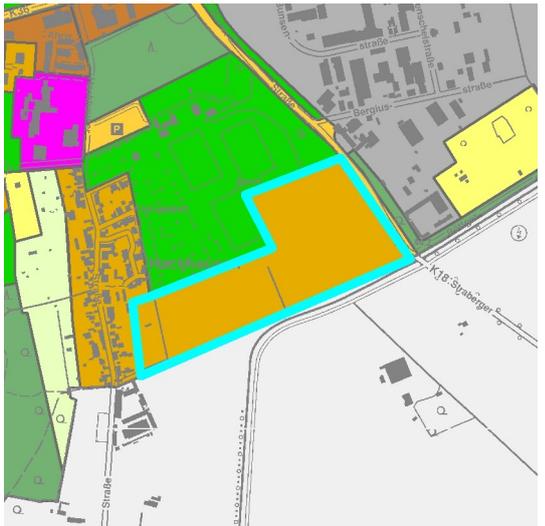
## D Städtebau 20 Punkte

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



## E Ausbau und Planung 0 Punkte

## F Brachflächenbonus 0 Punkte



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

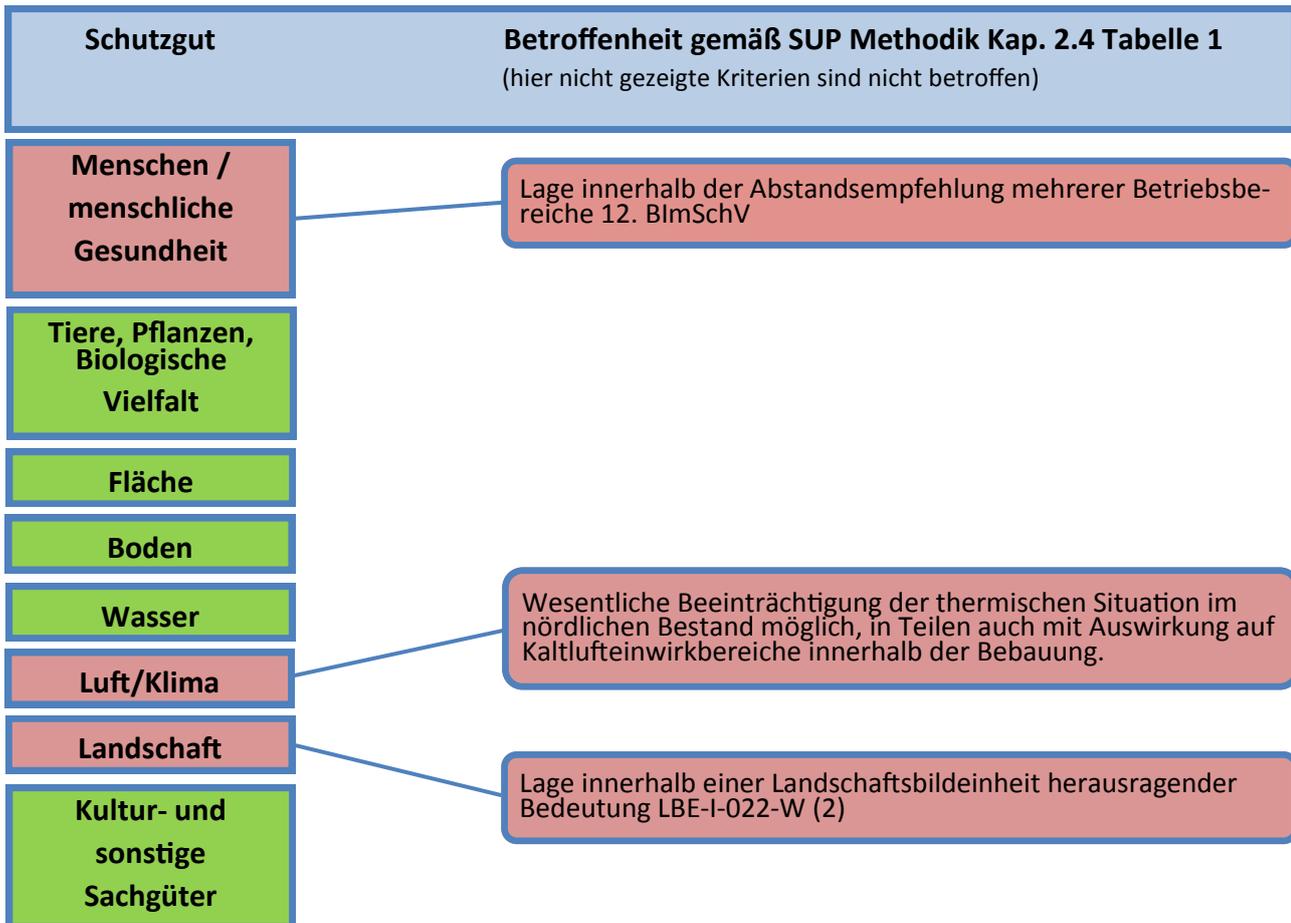
## Fazit für die erste RPD - Änderung

Die verkehrliche Anbindung und infrastr. Ausstattung sind ausbaufähig. Die Anbindung Richtung Schiene ist problematisch (Pendlerstandort). Regionalplanerisch eine Arrondierung der Siedlungsfläche. Das Potenzial der Fläche würde nur in den Randbereichen ausgenutzt (Hohe Bedeutung des Sportgeländes). Die Fläche wird nicht als ASB vorgeschlagen, weil mit der bauleitplanerischen Entwicklung ein erstmaliges Heranrücken an mehrere industrielle Betriebe verbunden ist. Diese sollen keine Einschränkungen erfahren.

Dies ist die planerische Schlussfolgerung aus den Erkenntnissen der ersten Beteiligung.

# NE\_Dor\_01 (Hackhausen)

## Strategische Umweltprüfung

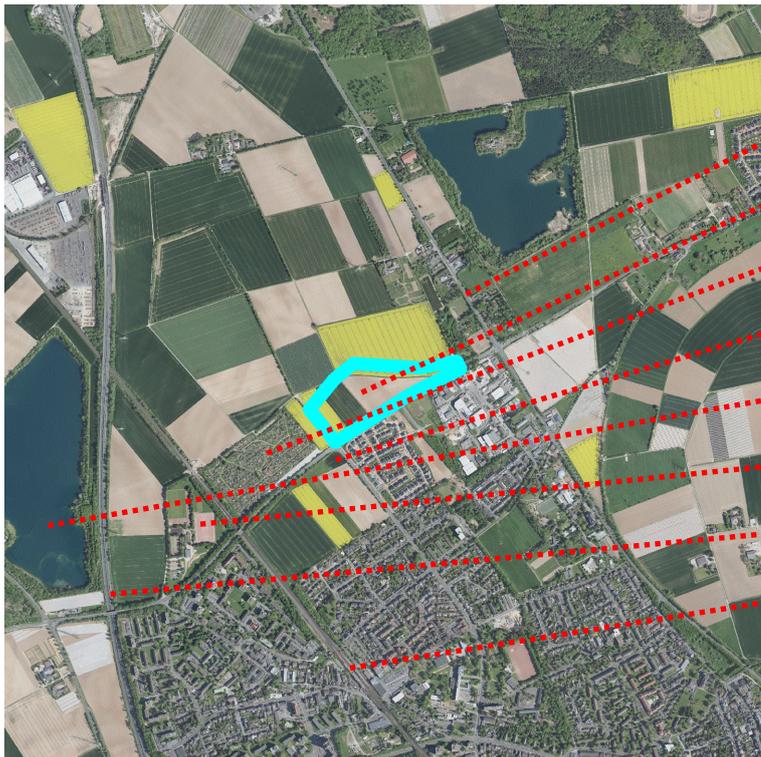


Besondere Prüferforderungen Natura 2000 oder Artenschutz	Besondere Prüferforderungen im Sinne von Kap. 2.6 des Umweltberichtes wurden nicht festgestellt.
Nachrichtliche Hinweise	---
Gründe für die Wahl des geprüften Bereiches, Alternativen	Die Auswahl dieses Standortes beruht auf einer planerischen Gesamtkonzeption. 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.**



## NE\_Dor\_02 (Norden Malerviertel)



### Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

- Nähe Bundesstraße
- landwirtschaftliche Nutzung
- Kleingartenanlage
- FNP-Reserve
- Seenplatten (Naherholung, Kiesabbau)
- Sportanlage
- Autobahn
- Bahnhof

Zusätzliche Anmerkungen:  
 "Sprung in den Freiraum",  
 Nördlich angrenzend: geplanter Verlauf der Rheinwassertransportfernleitung.

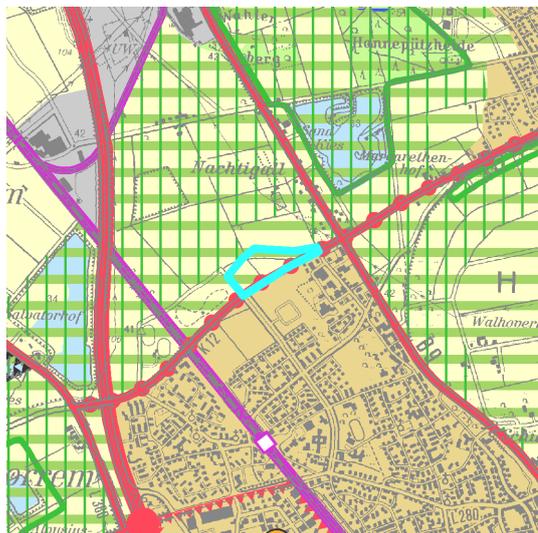
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 8,7 ha

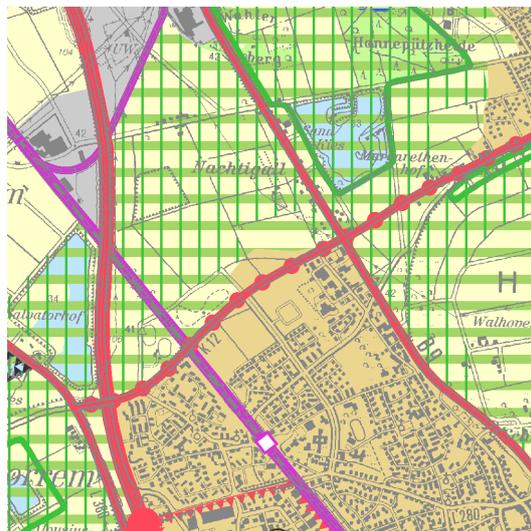
### Regionalplanangaben

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

# 39,7 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“



Plan / RPD Neu

### Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

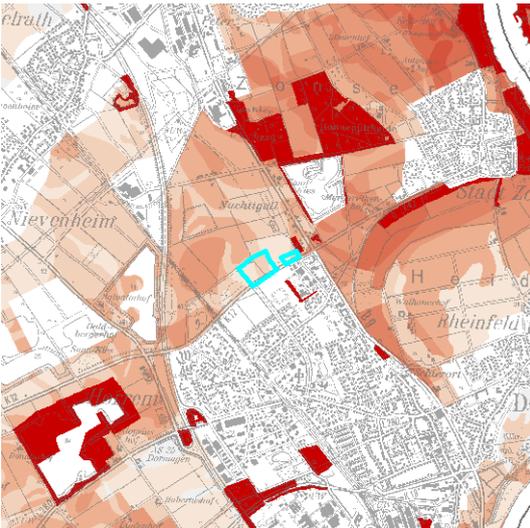
Im Ergebnis der Umweltprüfung werden die Auswirkungen einer ASB-Darstellung bei dieser Fläche schutzgutübergreifend als nicht erheblich eingeschätzt. Eine einzelne Betroffenheit zeigt sich bei dem Schutzgut Boden. Hier Flächeninanspruchnahme von schutzwürdigen Böden (L4906\_B841).

# Rhein-Kreis Neuss / Dormagen

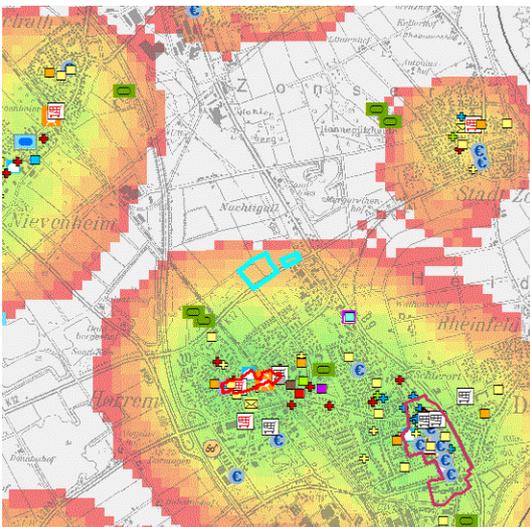
## A Erreichbarkeit / Verkehr 10,6 Punkte



## B Ökolog. Verträglichkeit 12 Punkte



## C Infrastr. Ausstattung 2,6 Punkte



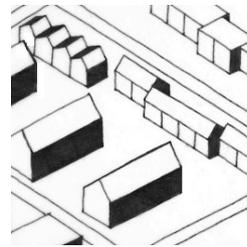
## Punkte



## D Städtebau 14,5 Punkte

14,5 Punkte

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



## E Ausbau und Planung 0 Punkte

0 Punkte

## F Brachflächenbonus 0 Punkte

0 Punkte

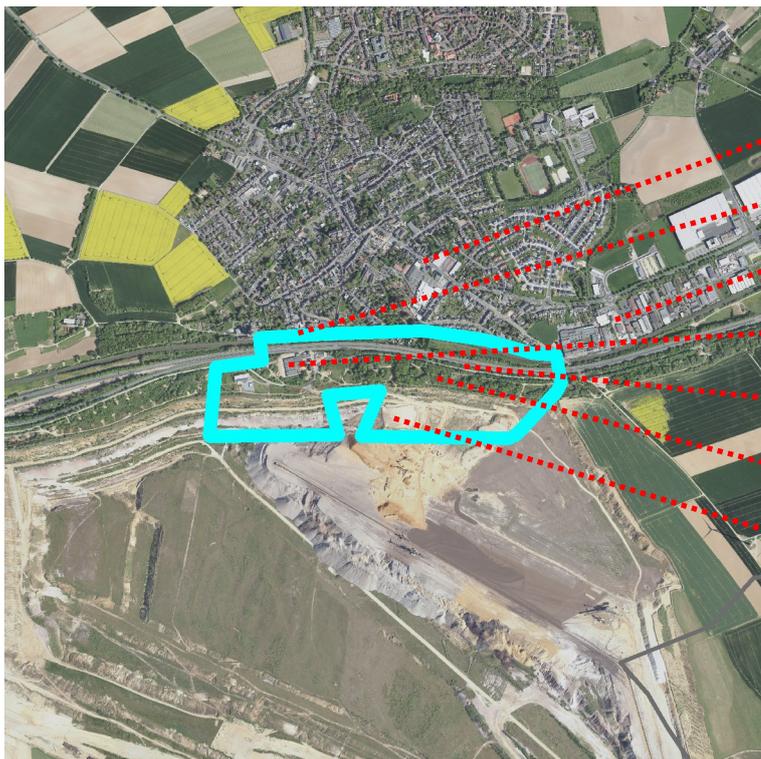


Mögliche neue FNP-Darstellung rund 8,8 ha mit 310 WE

## Fazit für die erste RPD - Änderung

Eine hinter der Kreisstraße in den Freiraum gerichtete Fläche. Städtebaulich eine nachrangig sinnvolle Erweiterung des bestehenden Siedlungsbereiches nach Entwicklung der bestehenden FNP-Reserve. Wegen der direkten Nähe zur Autobahnanschlussstelle sollte die Anbindung zum BF gestärkt werden, um zusätzlichen Autoverkehr zu vermeiden. Insgesamt ist die Fläche für eine Siedlungsentwicklung als geeignet einzustufen und wird aufgrund des hohen Basisbedarfs mit aufgenommen.

## NE\_Jüc\_03 (Jüchen)



### Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

- Bundesstraße
- SPNV-Haltestelle / Bahntrasse
- gewerblich genutzte Fläche
- Betriebsgebäude, Wohngebäude
- angrenzend an Autobahn
- Gehölzstrukturen
- Braunkohleabbaugebiet (Garzweiler)

### Zusätzliche Anmerkungen

Die Fläche ist erst langfristig nach Beendigung der Abbauproduktivitäten zu entwickeln.

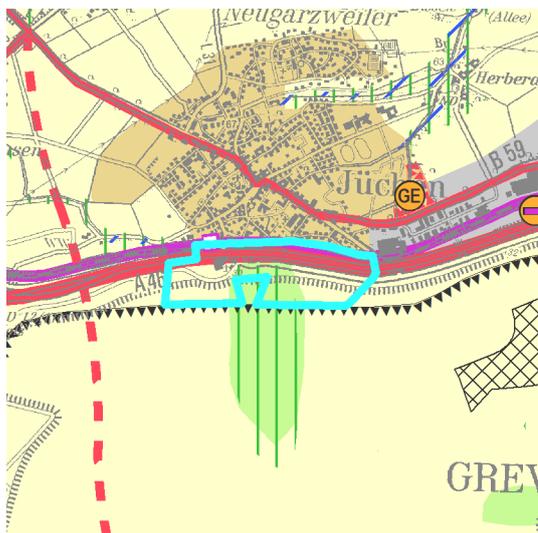
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 47,2 ha

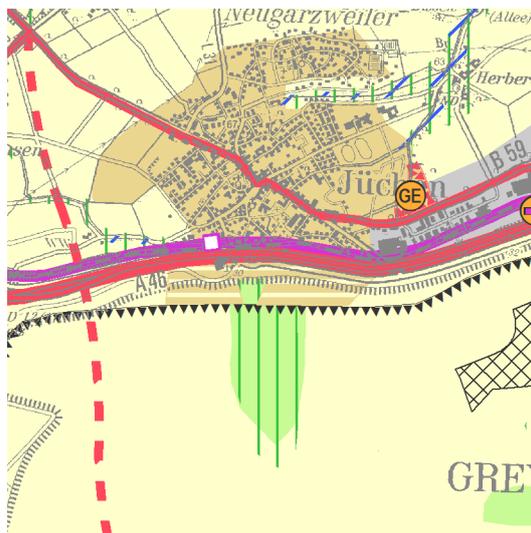
### Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum - und Agrarbereich (AFA); Waldbereiche, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)

# 48,7 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“



Plan / RPD Neu

### Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

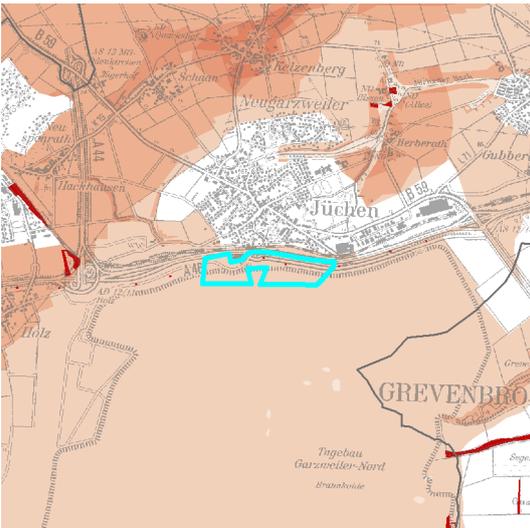
Im Ergebnis der Umweltprüfung werden die Auswirkungen einer ASB-Darstellung bei dieser Fläche schutzgutübergreifend als erheblich eingeschätzt. Detailbetrachtung siehe nachfolgende Seiten.

# Rhein-Kreis Neuss / Stadt Jüchen

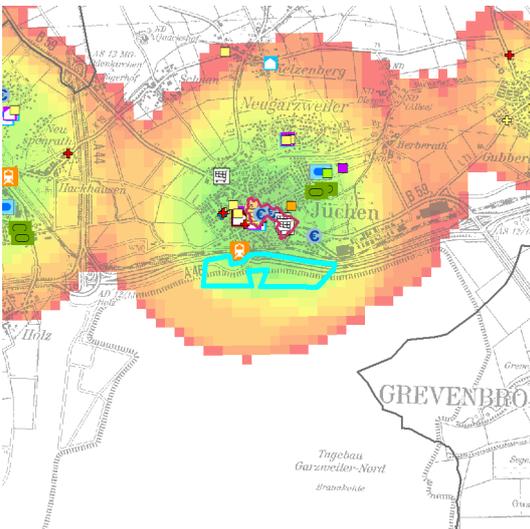
## A Erreichbarkeit / Verkehr 14,2 Punkte



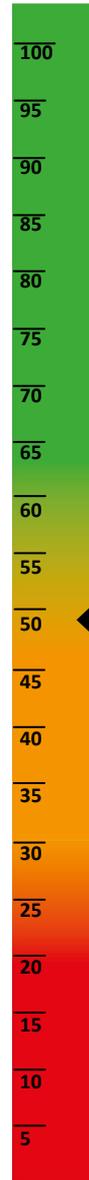
## B Ökolog. Verträglichkeit 13 Punkte



## C Infrastr. Ausstattung 8,5 Punkte



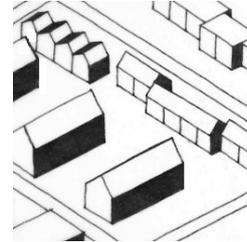
## Punkte



## D Städtebau 13 Punkte

13 Punkte

vielfältige Eigentumsverhältnisse; langfristige Verfügbarkeit; **Räumliche Typologie: Typ 3**  
„Wohnhäuser für Alle“



## E Ausbau und Planung 0 Punkte

0 Punkte

## F Brachflächenbonus 0 Punkte

0 Punkte



Mögliche neue FNP-Darstellung hier 35 ha 1225 WE

## Fazit für die erste RPD - Änderung

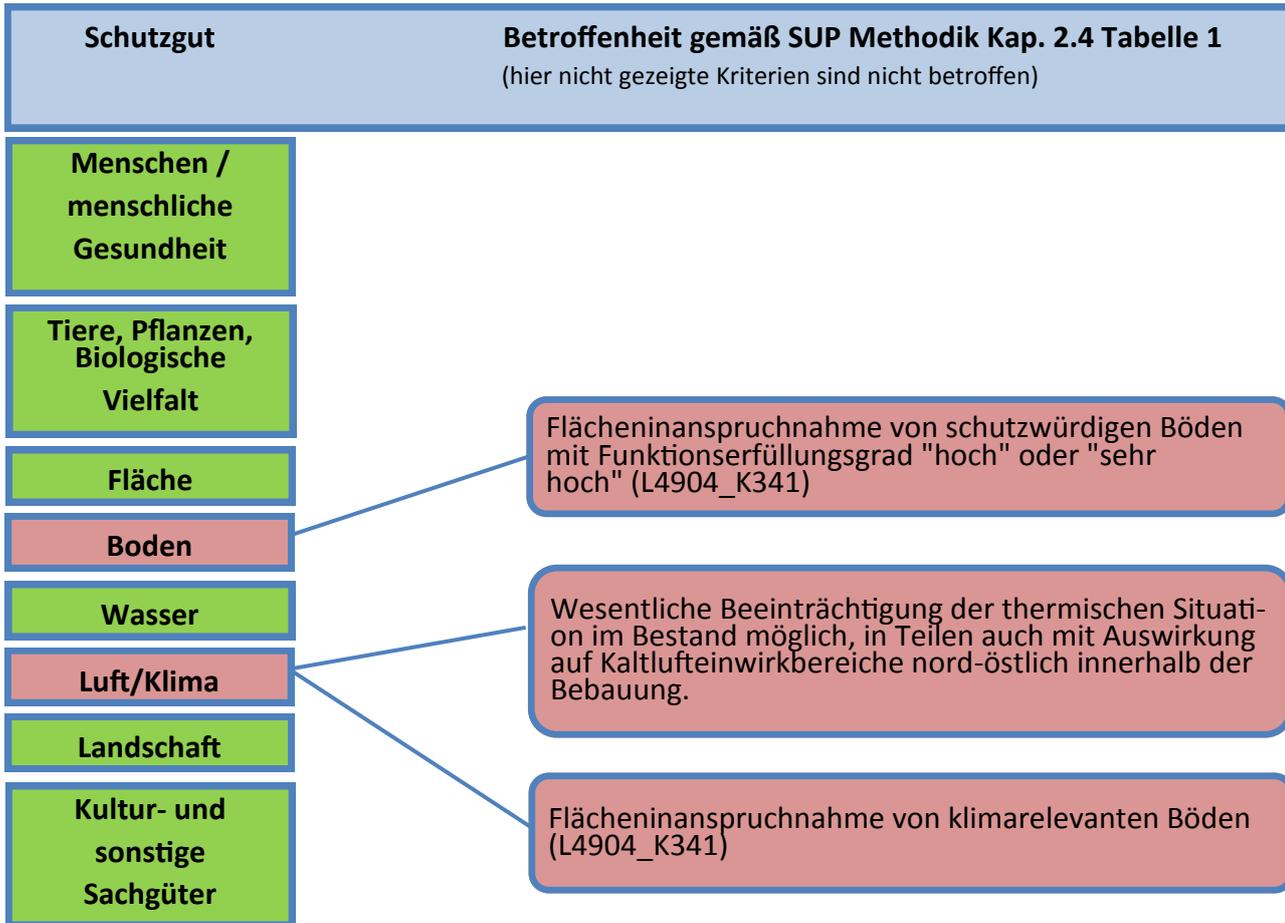
Die Nähe der SPNV-Haltestelle für die verkehrliche Anbindung und die Nähe zu infrastrukturellen Einrichtungen sind als gut zu bewerten. Es bedarf hier einer umfassenderen Lösung für den städtebaulichen Startpunkt in die Tagebaufolgelandschaft hinein. Insgesamt ist die Fläche für eine Siedlungsentwicklung aus regionaler Sicht als **geeignet** einzustufen. Aufgrund des hohen Rankingwertes wird sie für den regionalen Bedarf mit aufgenommen.

## 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.

# NE\_Jüc\_03 (Jüchen)

## 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 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.**



## NE\_Mee\_01 (Büdericher Straße)



### Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

Nähe zum Rhein / erholungsbezogene Nutzungen, hoher Naherholungswert

Hochwertiges Landschaftsbild

Landwirtschaftliche Nutzung

Kleingartenanlage

Ehem. Böhlerwerke / sehr zentrale Lage

### Zusätzliche Anmerkungen

Die Fläche ist aktuell noch nicht kommunalpolitisch beraten. Befindet sich im Hochwasserrisikogebiet und unterhalb der Flugroute Flughafen Düsseldorf (Fluglärm). Der LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland weist auf das im Besonderen zu berücksichtigende Denkmal „Edelstahlwerk Gebr. Böhler Co. AG hin.

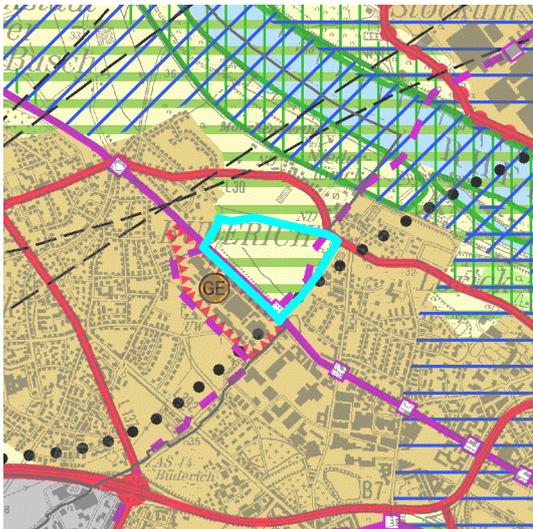
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 33,6 ha

### Regionalplanangaben

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

# 53 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“



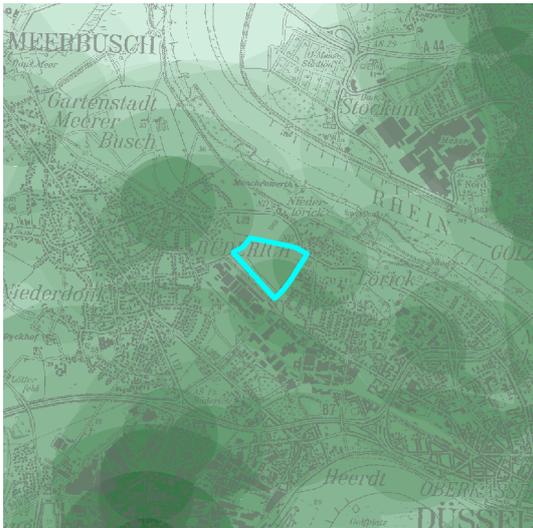
Plan / RPD Neu

### Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

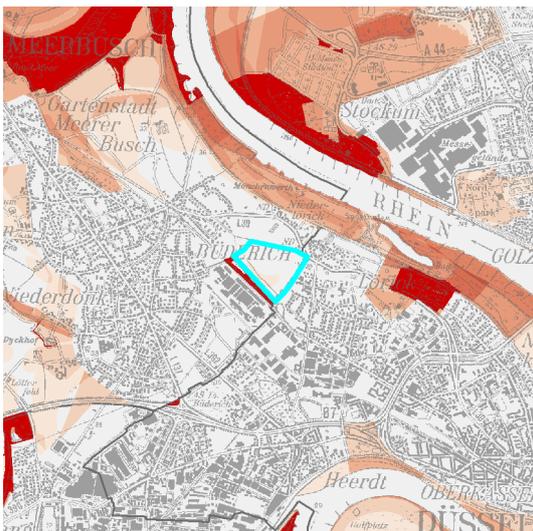
Im Ergebnis der Umweltprüfung werden die Auswirkungen einer ASB-Darstellung bei dieser Fläche schutzgutübergreifend als nicht erheblich eingeschätzt. Eine Betroffenheit zeigt sich bei dem Schutzgut Mensch. Hier Lage innerhalb der erweiterten Fluglärmzone Flughafen Düsseldorf.

# Rhein-Kreis Neuss / Stadt Meerbusch

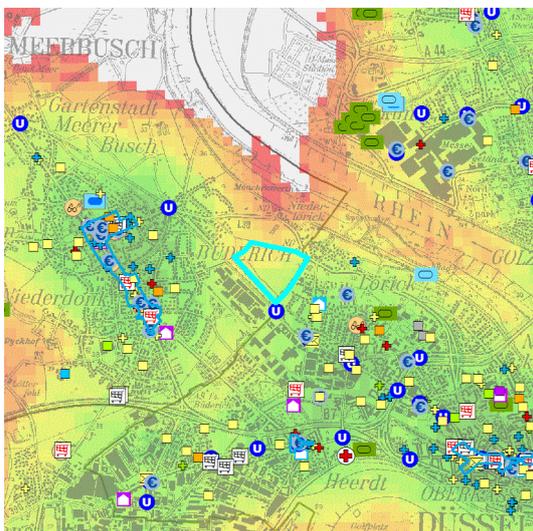
## A Erreichbarkeit / Verkehr 17,6 Punkte



## B Ökolog. Verträglichkeit 15 Punkte



## C Infrastr. Ausstattung 3,9 Punkte

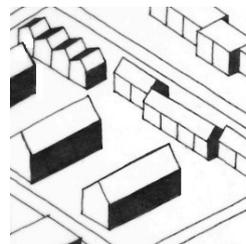


## Punkte



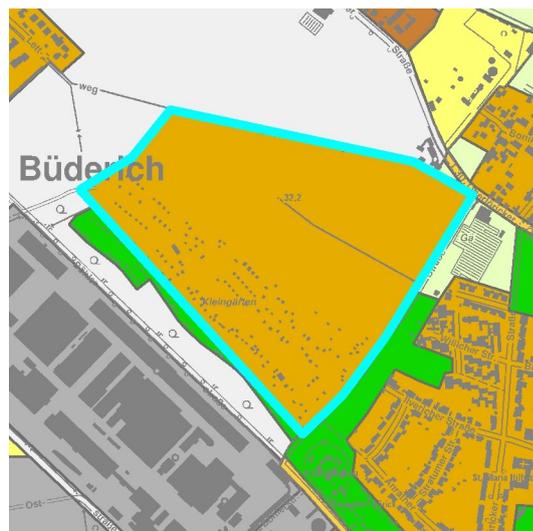
## D Städtebau 16,5 Punkte

Fläche im Zugriff der Stadt und einfache Eigentumsverhältnisse; langfristige Verfügbarkeit und qualitätssicherndes Verfahren; **Räumliche Typologie: Typ 3 „Wohnhäuser für Alle“**; Qualitätssicherungsverfahren



## E Ausbau und Planung 0 Punkte

## F Brachflächenbonus 0 Punkte



Mögliche neue FNP-Darstellung 26 ha mit mind. 910 WE

## Fazit für die erste RPD - Änderung

Die Fläche liegt siedlungsstrukturell günstig in der Rheinschiene. Der Wert im Flächenranking spiegelt dies wider. Allerdings untergliedert das Plangebiet mit seinem bisherigen Freiraum das Siedlungsband welches sich von Oberkassel, über Lörick nach Büberich erstreckt. Hierdurch ist eine Ablesbarkeit der Stadtgrenzen zwischen Düsseldorf und Meerbusch gewährleistet. Hinzu kommen Belange des Fluglärmschutzes, die zu der Erwägung führt, diese Fläche nicht weiter zu verfolgen. Die Fläche soll nicht als ASB dargestellt werden.

## NE\_Neu\_05 (Grimlinghausen)



Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 11,1 ha

### Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

- Rhein
- FFH / NSG Uedesheimer Rheinbogen
- ASB-Reserve
- Landwirtschaftliche Nutzung
- Gewerbegebiet „Grimlinghausen / Bonner Straße“
- Bundesstraße B9
- Anschlußstelle Ne-Uedesheim BAB 46

Zusätzliche Anmerkungen:  
 Nordwestlich schließen ASB-Reserven Grimlinghausen an. Nahversorgungszentrum Grimlinghausen rund 1000m entfernt. Im Zuge des Verfahrens wurde der südliche Teil für einen größeren Abstand zum GIB und zum Erhalt des RGZ verkleinert.

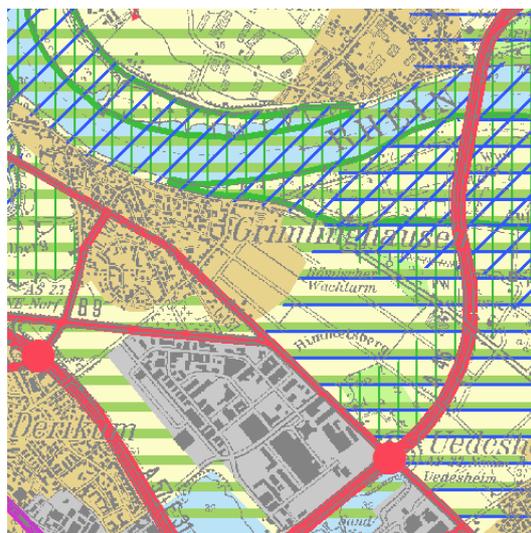
# 31,2 P.

### Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum - und Agrarbereich (AFA) mit der überlagernden Freiraumfunktion „Regionale Grünzüge“ (RGZ)



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“



Plan / RPD Neu

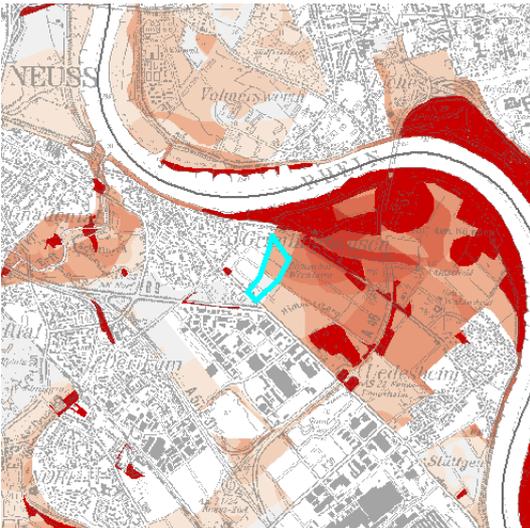
### Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

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

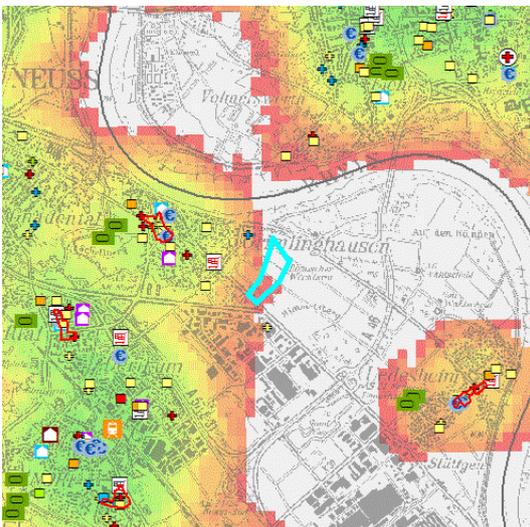
## A Erreichbarkeit / Verkehr 11,8 Punkte



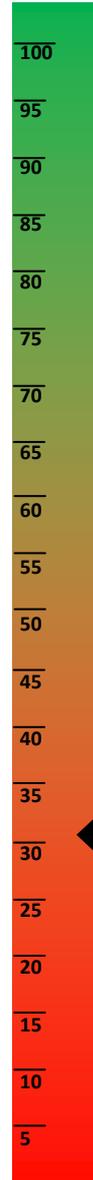
## B Ökolog. Verträglichkeit 12 Punkte



## C Infrastr. Ausstattung 0,4 Punkte



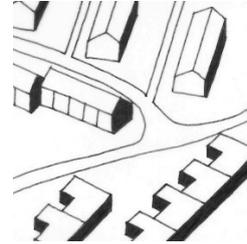
## Punkte



## D Städtebau 6 Punkte

6 Punkte

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



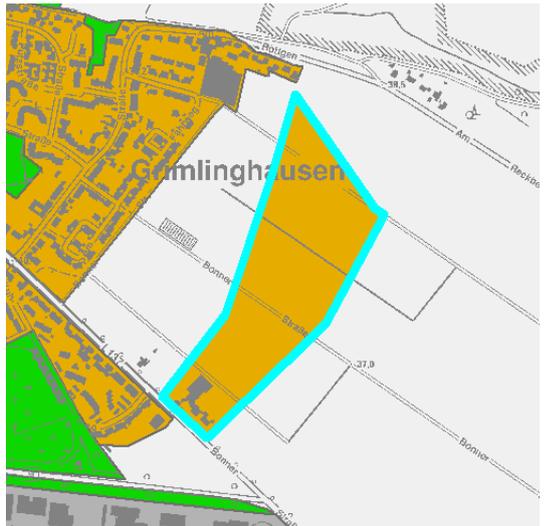
## E Ausbau und Planung 1 Punkte

1 Punkte

Kindergartenbau

## F Brachflächenbonus 0 Punkte

0 Punkte



Mögliche neue FNP-Darstellung mit Potential für rund 10 ha mind. 350 WE

## Fazit für die erste RPD-Änderung

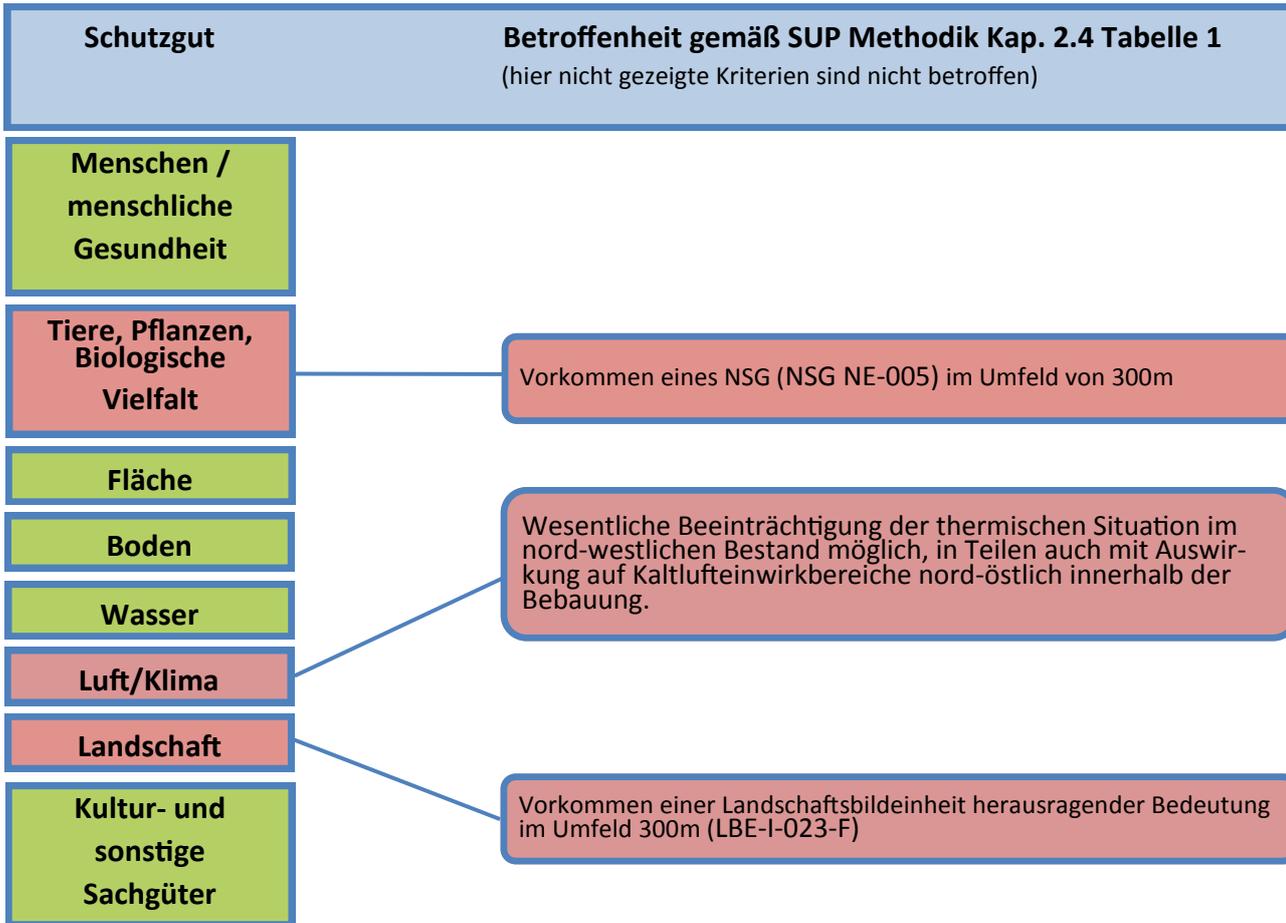
Eine nachvollziehbare Erweiterung des bestehenden Siedlungsbereiches. Die Fläche liegt zwar zentral in der Rheinschiene, die Anbindung SPNV ist jedoch schlecht und sollte gestärkt werden, um zusätzlichen Autoverkehre zu vermeiden. Des Weiteren sollte die infrastrukturelle Ausstattung ausgebaut werden. Insgesamt ist die Fläche für eine Siedlungsentwicklung als geeignet einzustufen und wird aufgrund des hohen Basisbedarfs mit aufgenommen.

## Einbeziehung der Umweltaspekte

Fläche wurde, aufgrund des FFH-Puffers im Norden im Bereich der Rheinaue etwas verkleinert. 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.

# NE\_Neu\_05 (Grimlinghausen)

## Strategische Umweltprüfung

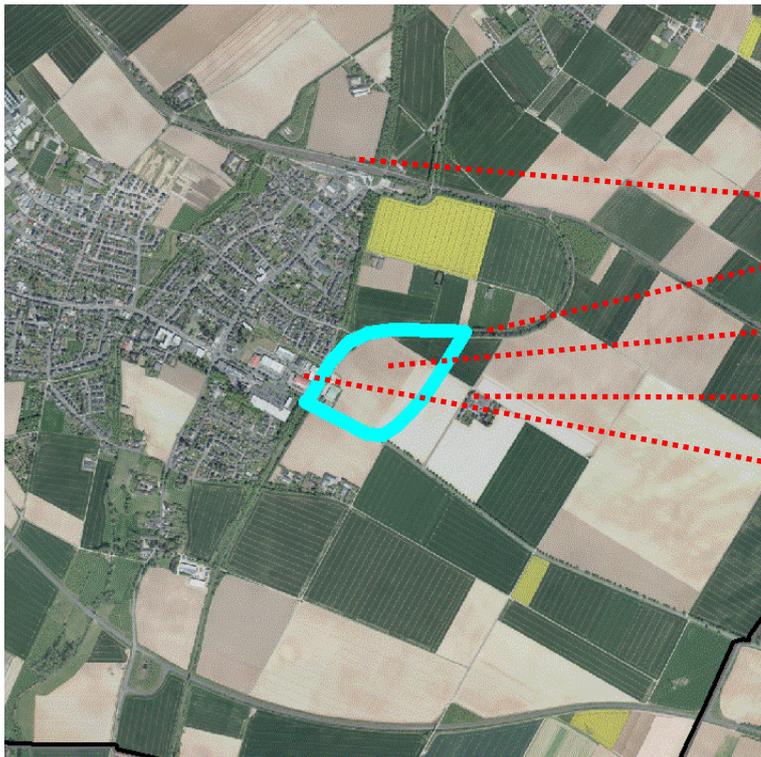


Besondere Prüferfordernisse Natura 2000 oder Artenschutz	Aufgrund der durchgeführten FFH-Vorprüfung können erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele der FFH-Gebiete „DE-4405-301“ und „DE-4806-304“ auf Ebene der Regionalplanung ausgeschlossen werden (siehe Anhang 3 Umweltbericht).
Nachrichtliche Hinweise	
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.**



## NE\_Rom\_03 (Venloerstraße)



### Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

- 1 BF Rommerskirchen
- 2 angrenzend an Bahntrasse
- 3 landwirtschaftliche Nutzung
- 4 Nähe zu Hofanlage
- 5 Nahversorger

Im Rahmen des Erarbeitungsverfahrens, aufgrund des Abstandes zu einem WEB, im süd-westlichen Bereich gekürzt.

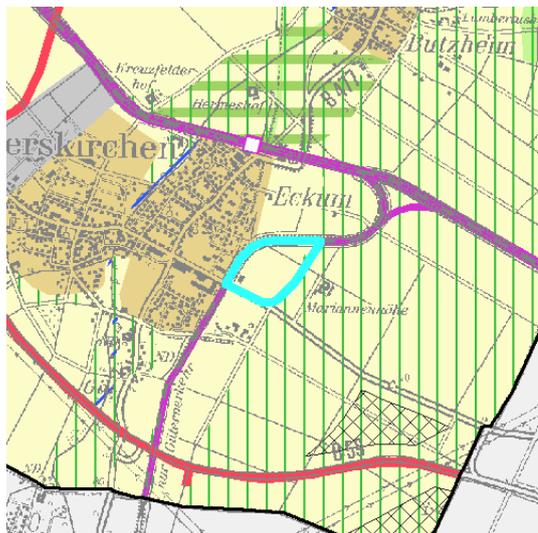
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 16 ha

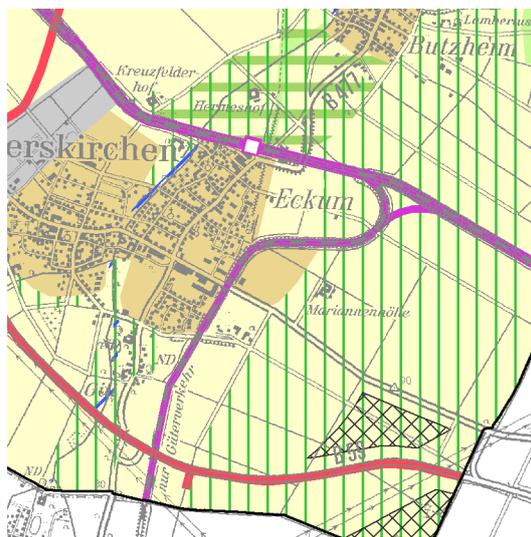
### Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFA); Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)

# 44 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“



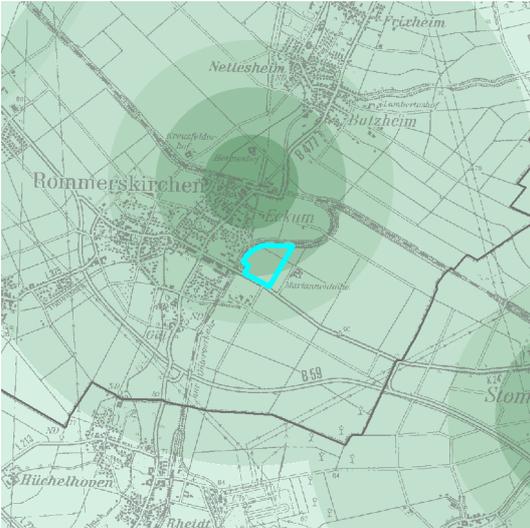
Plan / RPD Neu

### Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

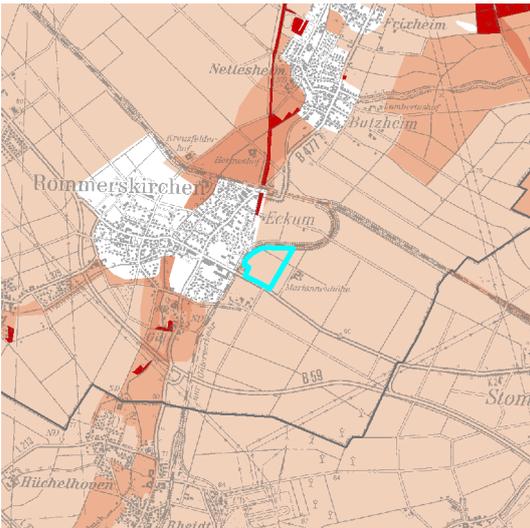
Im Ergebnis der Umweltprüfung werden die Auswirkungen einer ASB-Darstellung bei den unmittelbar angrenzenden Flächen NE\_Rom\_02a, NE\_Rom\_02b und NE\_Rom\_03 (zusammen betrachtet) schutzgutübergreifend als erheblich eingeschätzt. Detailbetrachtung siehe nachfolgende Seiten.

# Rhein-Kreis Neuss / Gemeinde Rommerskirchen

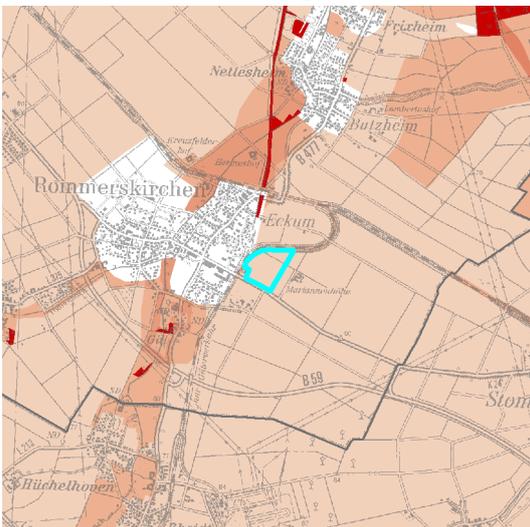
## A Erreichbarkeit / Verkehr 10,5 Punkte



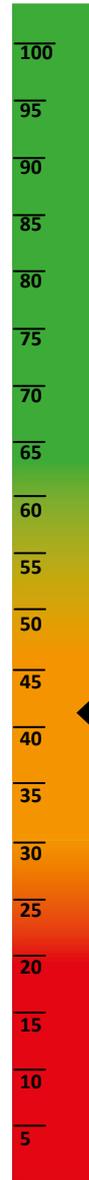
## B Ökolog. Verträglichkeit 13 Punkte



## C Infrastr. Ausstattung 4 Punkte



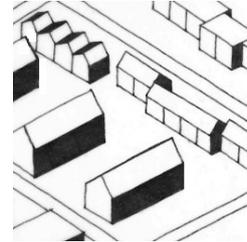
## Punkte



## D Städtebau

13,5 Punkte

einfache Eigentumsverhältnisse; langfristige Verfügbarkeit; **Räumliche Topologie: Typ 3** „Wohnhäuser für Alle“



## E Ausbau und Planung

3 Punkte

KITA, Grundschule, Nahversorgung; Mobilstation und Ausbau bestehender S-Bahnhof

## F Brachflächenbonus

0 Punkte



Mögliche neue FNP-Darstellung 15 ha mind. 525 WE

## Fazit für die erste RPD - Änderung

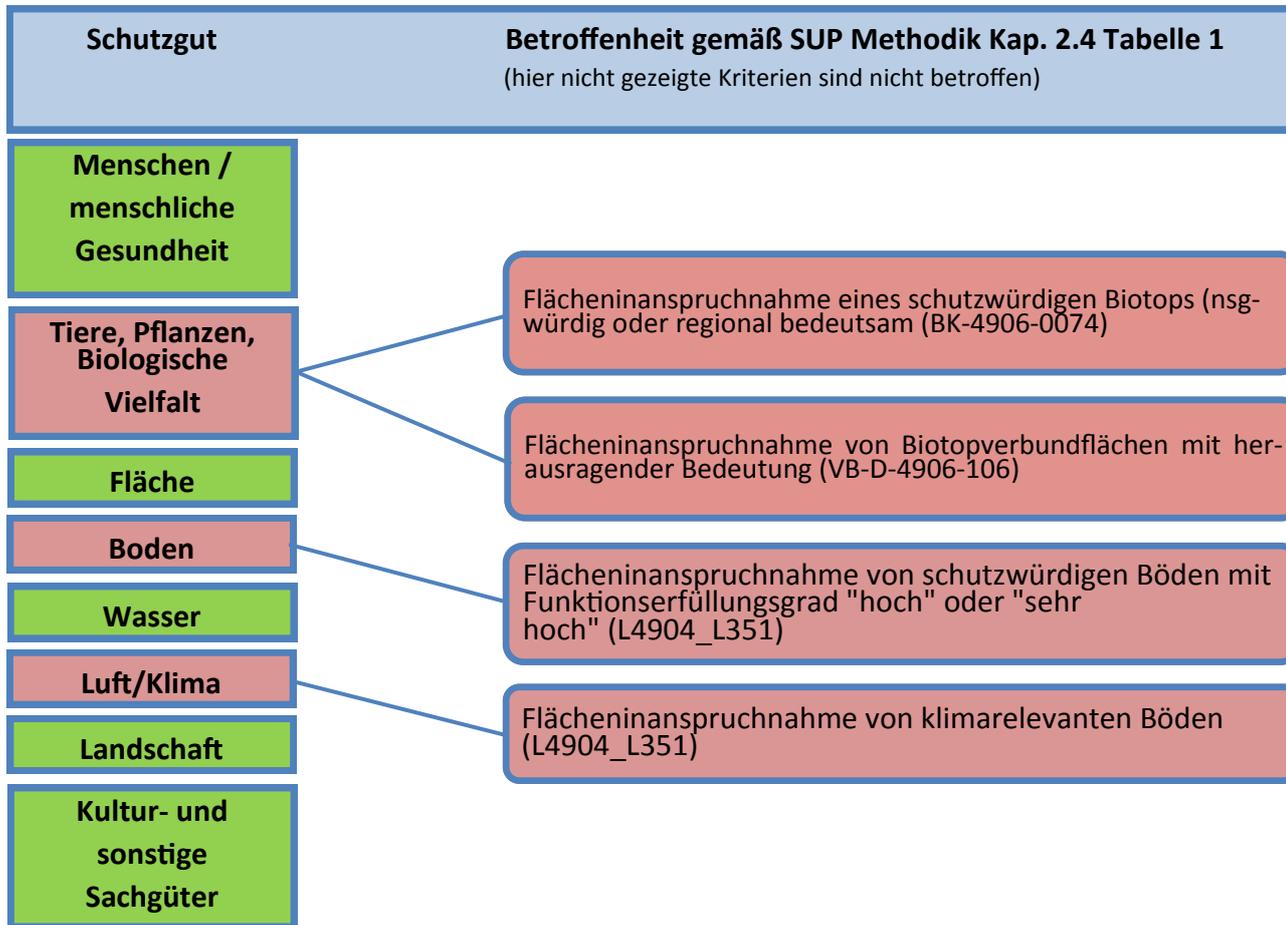
Aufgrund der Größenordnung im Vergleich zu der gesamten Ortslage sollte diese Plangebiet erst nach NE\_Rom\_02a & NE\_Rom\_02b entwickelt werden. Aufgrund der hohen ökologischen Verträglichkeit und guten verkehrlichen Anbindung (ÖPNV), ist die Fläche für den regionalen Bedarf auch für den Bedarf aus der südlicheren Rheinschiene (Kölnener Raum) als geeignet zu bewerten.

## Einbeziehung der Umweltaspekte

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden aufgrund des hohen Wohnbauflächenbedarfes und der im Flächenranking festgestellten Qualität der Fläche 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.

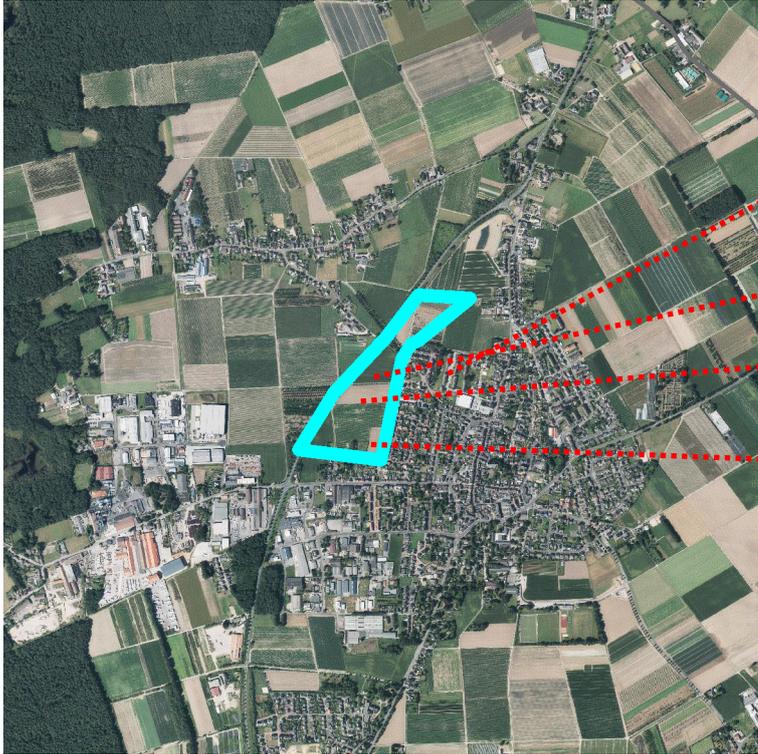
# NE\_Rom\_02a (Heimchesweg I), NE\_Rom\_02b (Heimchesweg II), NE\_Rom\_03 (Venloerstraße)

## Strategische Umweltprüfung





## 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

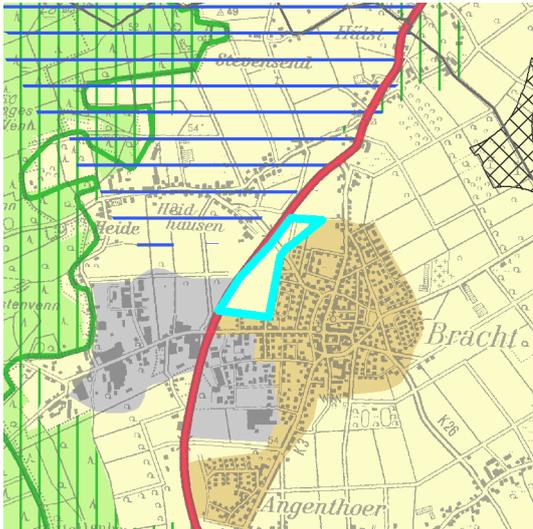
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 13,7 ha

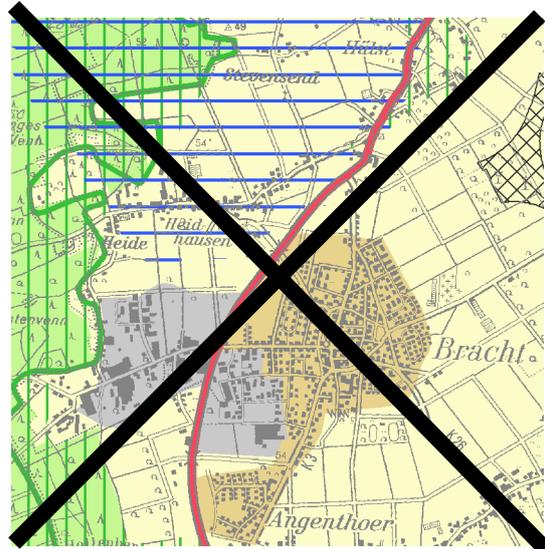
### Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich

# 18,2 P.



Plan / RPD Alt "SUP-Nullvariante"



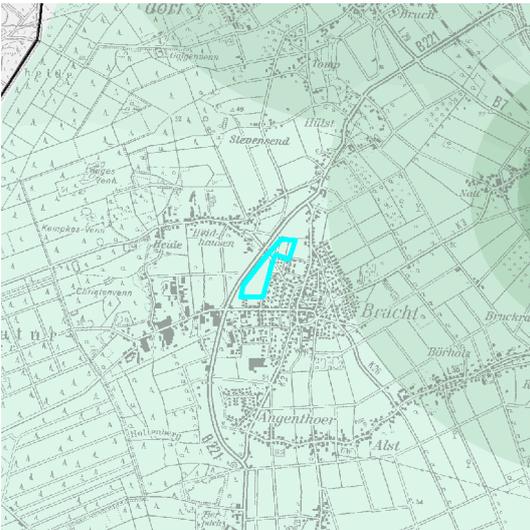
Plan / RPD Neu

### Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

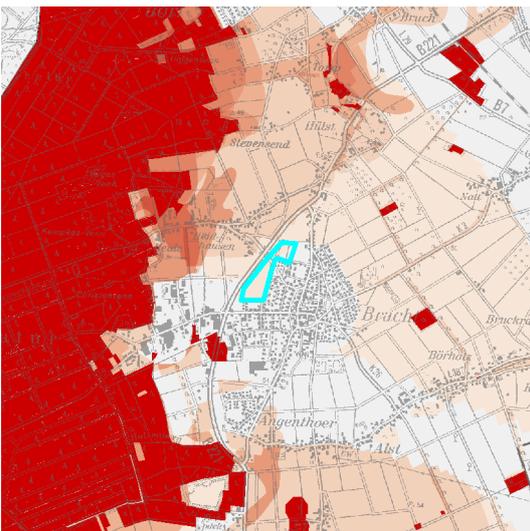
Im Ergebnis der Umweltprüfung werden die Auswirkungen einer ASB-Darstellung bei dieser Fläche schutzgutübergreifend als nicht erheblich eingeschätzt. Einzelne Betroffenheiten zeigen sich bei den Schutzgütern Fläche (Flächeninanspruchnahme nicht nachhaltig im Sinne des Berechnungsmodell BR) und Luft/Klima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

# Kreis Viersen / Gemeinde Brüggel

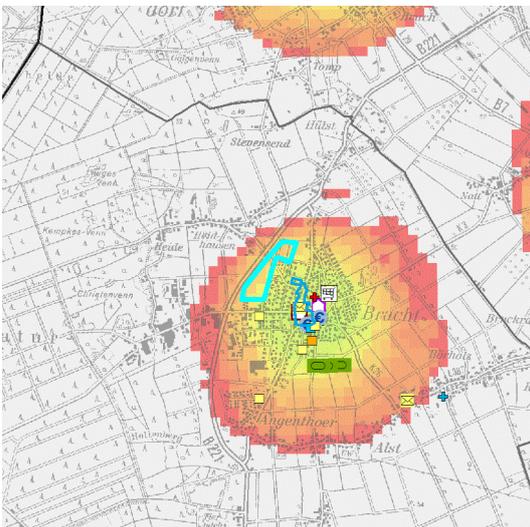
## A Erreichbarkeit / Verkehr 0 Punkte



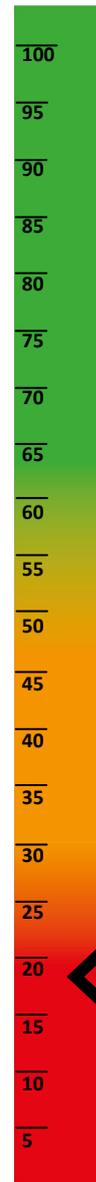
## B Ökolog. Verträglichkeit 14 Punkte



## C Infrastr. Ausstattung 3,2 Punkte

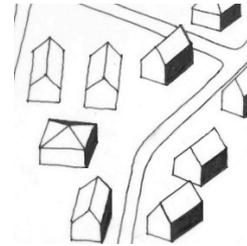


## Punkte



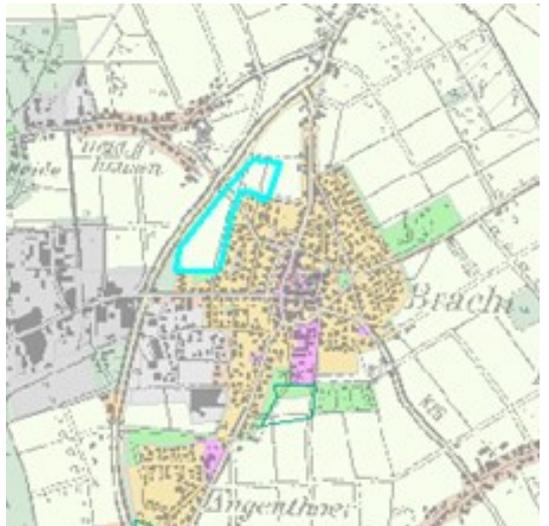
## D Städtebau 1 Punkte

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



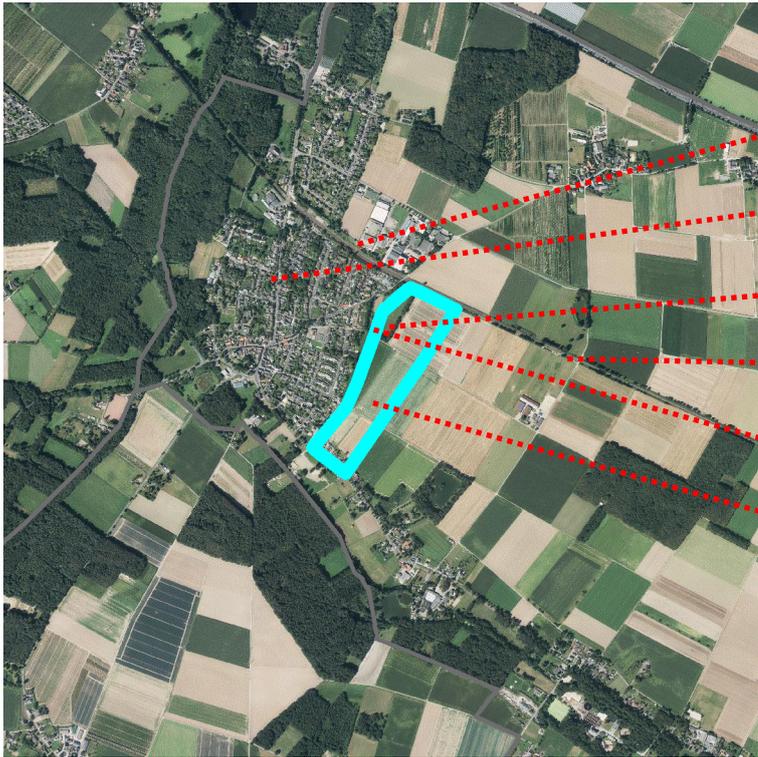
Mögliche neue FNP-Darstellung (rund 6ha mit 150WE)

## Fazit für die 1. RPD-Änderung

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

Die Fläche ist aufgrund der integrierteren Lage und der damit verbundenen infrastrukturellen Ausstattung besser als VIE\_Brü\_02 jedoch schlechter als VIE\_Brü\_01 für den Basisbedarf zu werten. Für den Langfristigen Bedarf wird die Fläche als Sondierungsbereich dargestellt.

## VIE\_Vie\_04 (Boisheim Ost)



### Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

Bahnhof

Absolute 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.

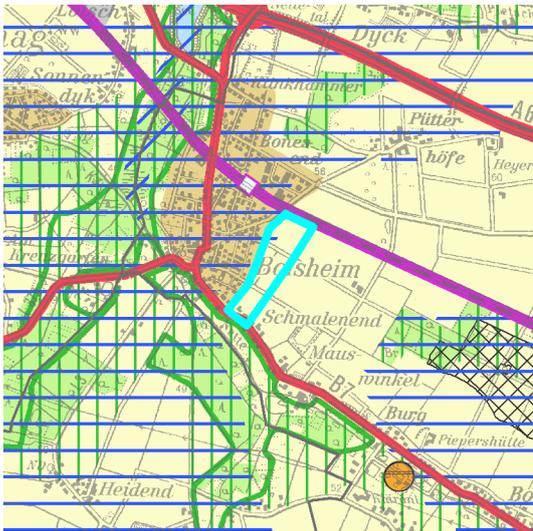
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 14,2 ha

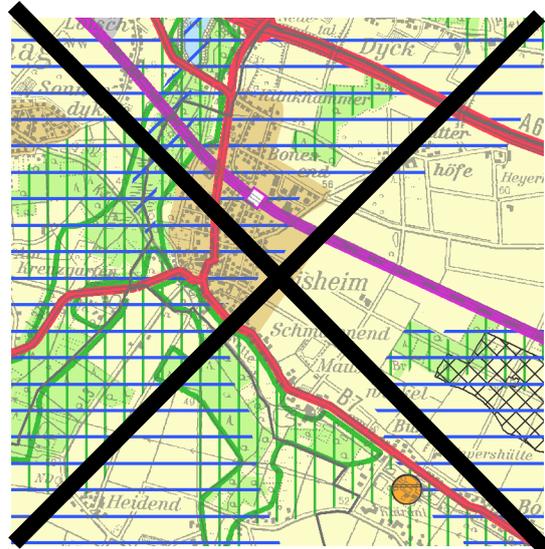
### Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich

# 37,6 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“



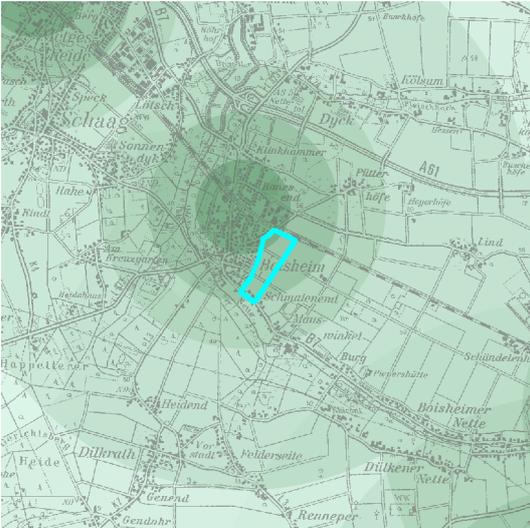
Plan / RPD Neu

### Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

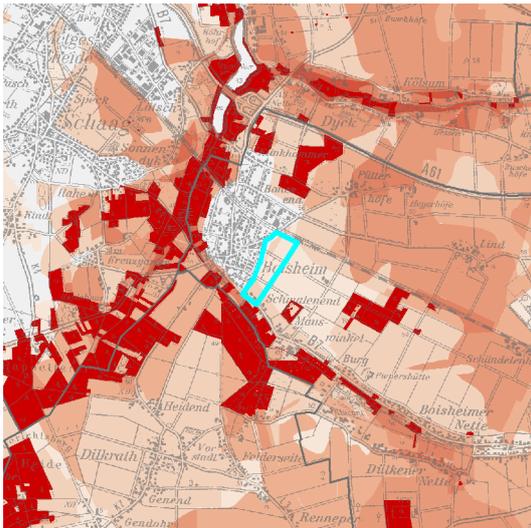
Im Ergebnis der Umweltprüfung werden die Auswirkungen einer ASB-Darstellung bei dieser Fläche schutzgutübergreifend als erheblich eingeschätzt. Detailbetrachtung siehe nachfolgende Seiten.

# Kreis Viersen / Stadt Viersen

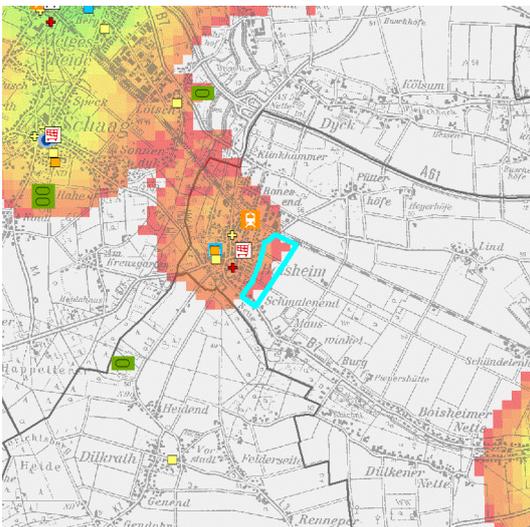
## A Erreichbarkeit / Verkehr 11,8 Punkte



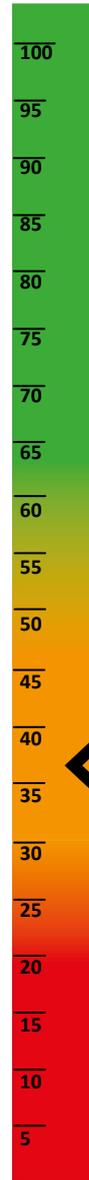
## B Ökolog. Verträglichkeit 14 Punkte



## C Infrastr. Ausstattung 0,8 Punkte



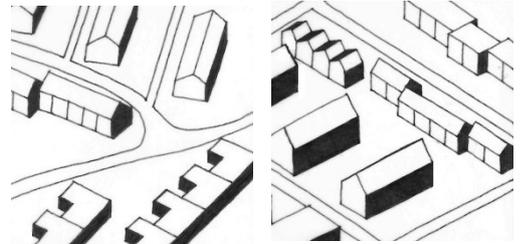
## Punkte



## D Städtebau

11 Punkte

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

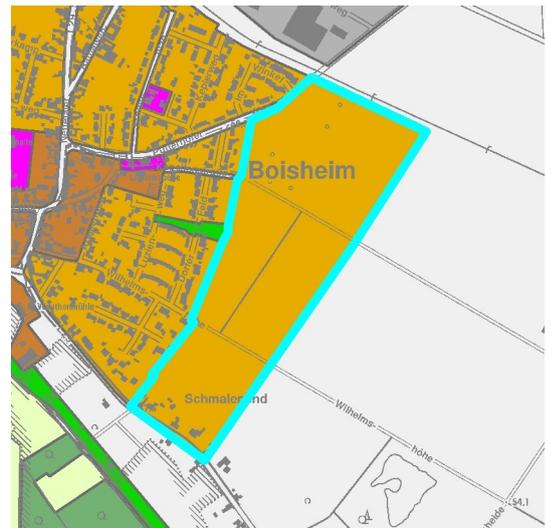


## E Ausbau und Planung

0 Punkte

## F Brachflächenbonus

0 Punkte



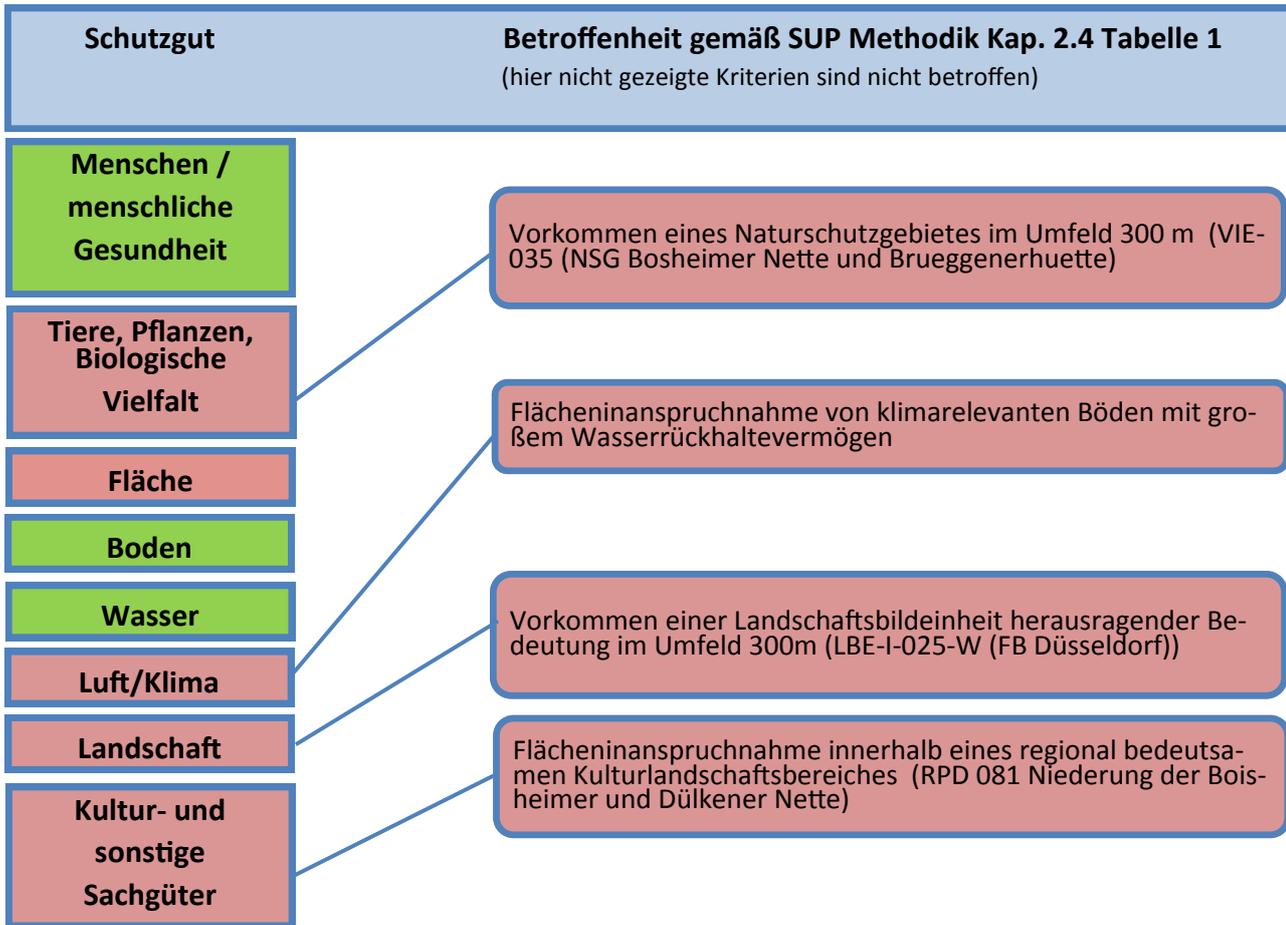
Mögliche neue FNP-Darstellung (rund 15,5 ha mit 542 WE)

## 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.

# 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 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\_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

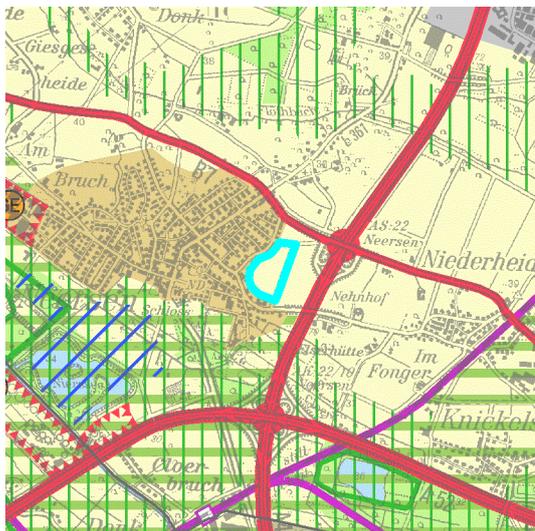
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 6,6 ha

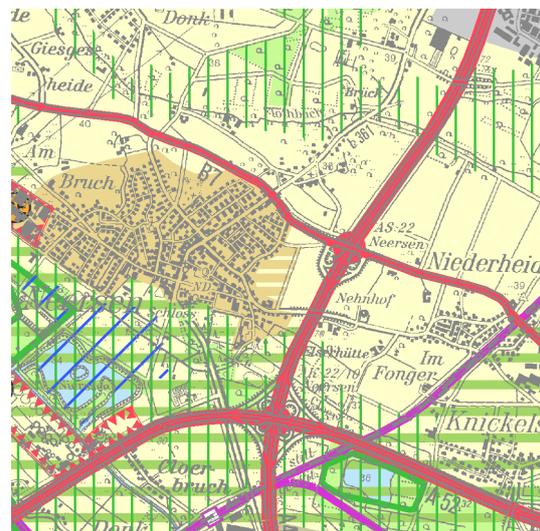
### Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich

# 41,1 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“



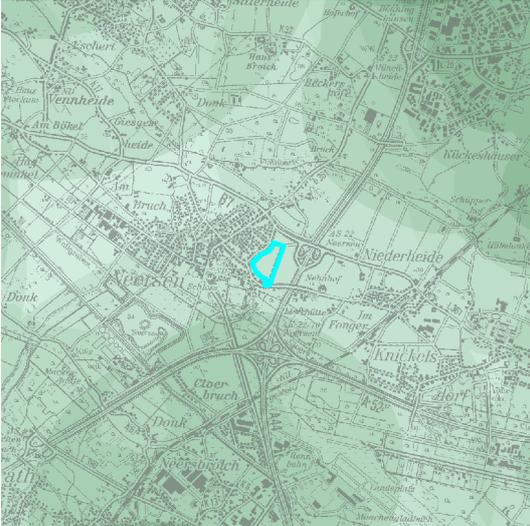
Plan / RPD Neu

### Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

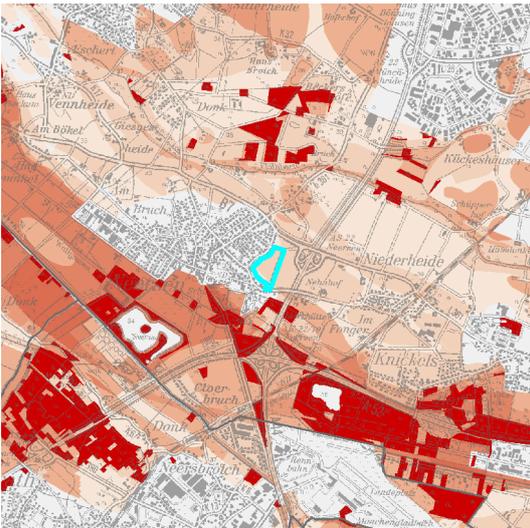
Die Fläche verfügt über eine Gesamtgröße von unter 10 ha und zeigt im Rahmen des Grobchecks gemäß Methodik der Umweltprüfung keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen.

# Kreis Viersen / Stadt Willich

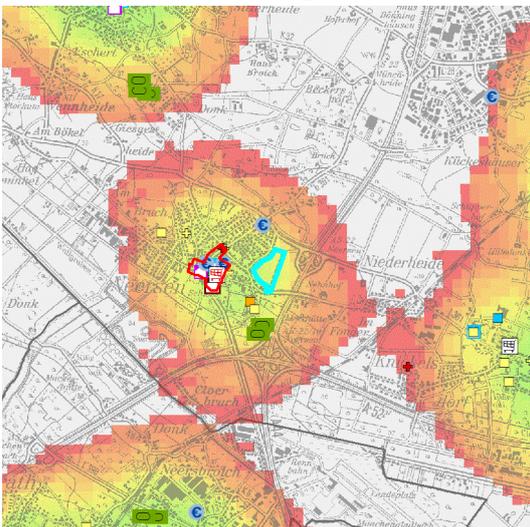
## A Erreichbarkeit / Verkehr 4 Punkte



## B Ökolog. Verträglichkeit 13 Punkte



## C Infrastr. Ausstattung 5,6 Punkte

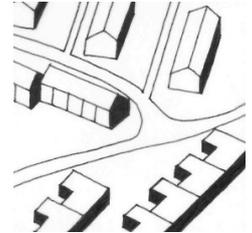


Punkte



## D Städtebau 15,5 Punkte

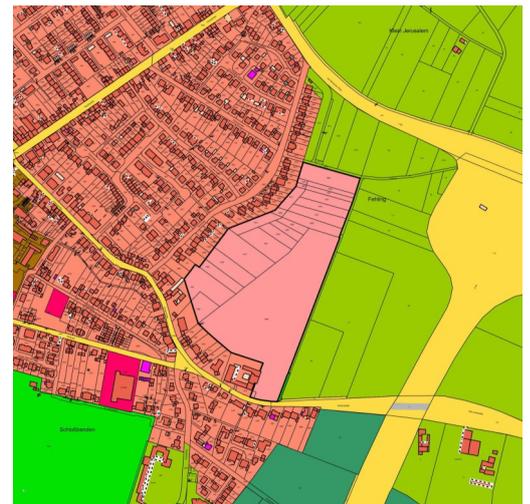
Verfügbarkeit: zügige Verfügbarkeit (einfache Eigentumsverhältnisse); Verfügbarkeit: kurzfristig; Typologie: Typ 2:3 von der flächensparenden Siedlung bis zum Geschosswohnungsbau



## 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

Die Fläche weist aufgrund der infrastrukturellen Ausstattung und der ökologischen Wertigkeit eine gute Eignung als ASB auf. Es besteht jedoch kein endogener (Basis-) Bedarf bei der Stadt Willich. Die Fläche ist für den regionalen Bedarf geeignet, unter der Voraussetzung, dass die Regiobahn ausgebaut wird. Aus diesem Grund erfolgt eine Darstellung als bedingter ASB.