KLE_Wac_03 (Wankum „In der Dell“)

Luftbild 1:30.000 Planungsgebietsgröße 3,9 ha

Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

- Windenergie-Anlage (WEA)
- Landwirtschaftliche Nutzungen
- Ehemaliger Gartenbaubetrieb
- Lage direkt an Landstraße/Ortseingang
- Neubaugebiet
- Splittersiedlung „Aerbeck“

Zusätzliche Anmerkungen
Aufgrund der nördl. gelegenen WEA und Konzentrationszone für Wind werden sich nach dem jetzigen Stand Nutzungseinschränkungen für den ASB ergeben, ggf. ist eine Gliederung des ASB mit GE / W möglich.

Regionalplanangaben

Östliche Erweiterung des bestehenden ASB; derzeit AFA
Südlich angrenzender BSLE

27,2 P.

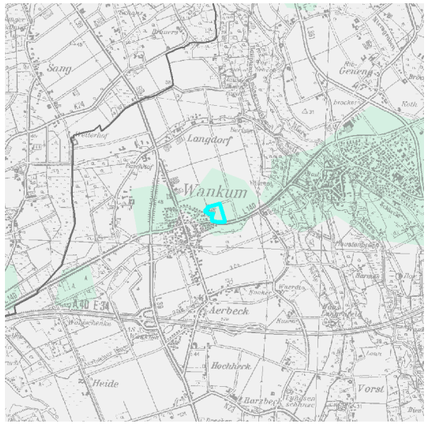
Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“

Plan / RPD Neu

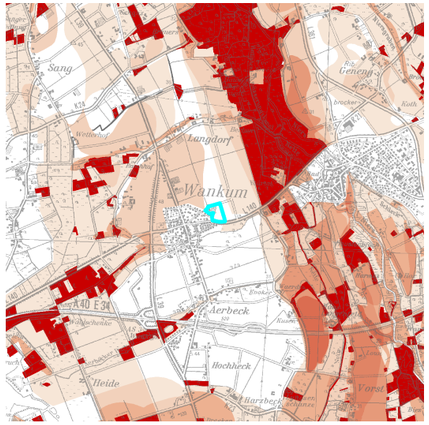
Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

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

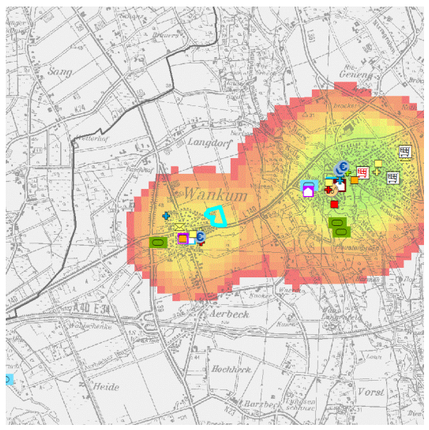
A Erreichbarkeit / Verkehr 1 Punkt

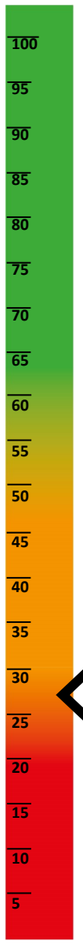


B Ökolog. Verträglichkeit 15 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 3,2 Punkte

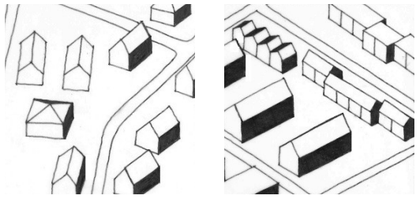




D Städtebau 8 Punkte

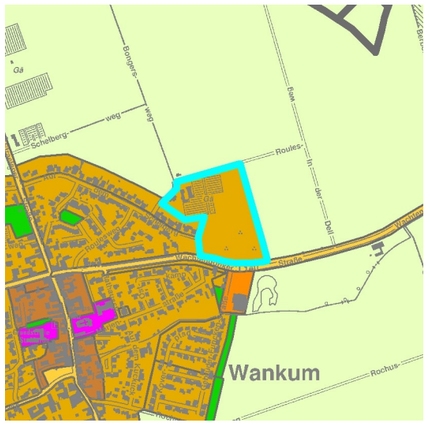
einfache Eigentumsverhältnisse; kurzfristige Aktivierung der Fläche möglich (bis 3 Jahre)

Städtebaulicher Entwicklungstyp 1 und 3: Großzügige Eigenheimsiedlungen (15-25 WE/ha; ca. 2 ha) und Wohnhäuser für alle (35-60 WE/ha; ca. 1 ha)



E Ausbau und Planung 0 Punkte

F Brachflächenbonus 0 Punkte



Mögliche neue FNP-Darstellung (3,8 ha);
Entwicklungspotential 3 ha / 75 WE

Fazit für die erste RPD-Änderung

Insgesamt ist die Fläche für eine Siedlungsentwicklung als **geeignet** einzustufen, wäre aber aufgrund der Entfernung zur Rheinschiene **ausschließlich dem Basisbedarf zuzuordnen,** der derzeit jedoch nicht gegeben ist. Die generelle Eignung der Fläche spricht aber für einen von der Gemeinde vorgeschlagenen größengleichen Flächentausch, sodass **die Fläche im Tausch gegen eine am „Batzen-Steeg“ gelegene ASB-Reserve (im Südosten der Hauptortslage) als ASB dargestellt wird.**

Eine Teilfläche der geplanten ASB-Neudarstellung ist bereits im Rahmen der Parzellenunschärfe regionalplanerisch abgestimmt (ca. 3,3 ha) und das Bauleitplanverfahren hierzu ist angelaufen (47. FNP-Änderung).