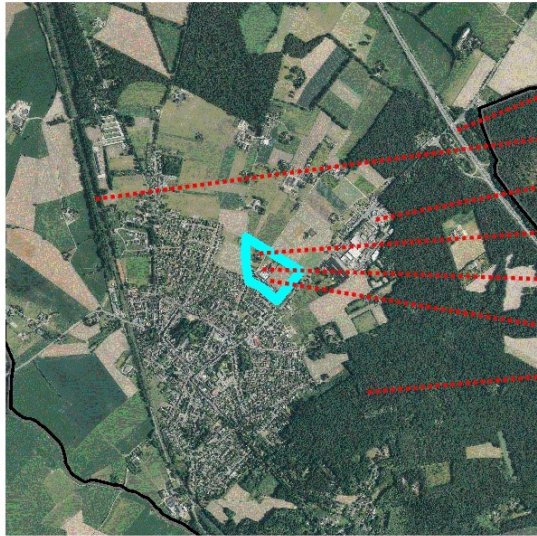




Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 6 ha

Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

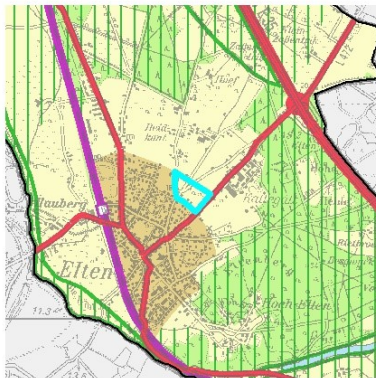
- Anschluss Autobahn BAB 3 über L472
- Schienenweg / Bahntrasse
- Gewerbegebiet Kattegatt
- Einzelgebäude
- Gärtnerei
- Acker- / Grünlandnutzung
- Hochwertiges Landschaftsbild / Erholungsgebiet Hohe Heide / Eltenberg

Zusätzliche Anmerkungen:
Im RPD festgelegte Sondierungsbereich für eine weitere ASB-Darstellung (Beikarte 3A, Bl. 1). Anschluss an westlich bestehendes ASB-Siedlungspotenzial (Reserve).

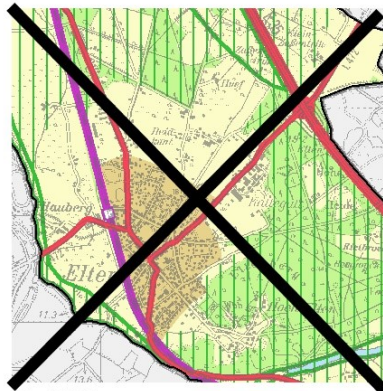
Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFA); Sondierungsbereich für eine weitere ASB-Darstellung (Beikarte 3A, Bl. 1)

29,2 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“

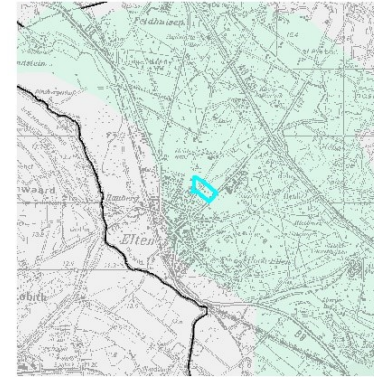


Plan / RPD Neu

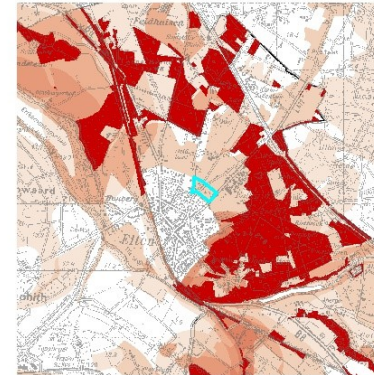
Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

Im Ergebnis der Umweltprüfung werden die Auswirkungen einer ASB-Darstellung bei den unmittelbar angrenzenden Flächen KLE_Emm_01 und KLE_Emm_02 (zusammen betrachtet) schutzgutübergreifend als **erheblich** eingeschätzt. **Detailbetrachtung siehe nachfolgende Seiten.**

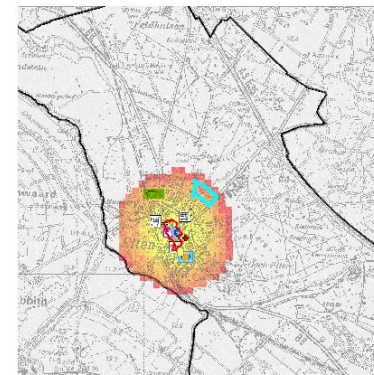
A Erreichbarkeit / Verkehr 0 Punkte



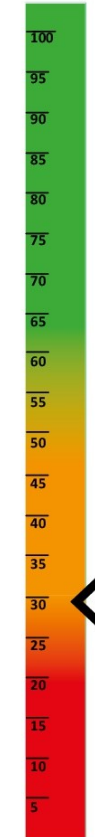
B Ökolog. Verträglichkeit 13 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 1,7 Punkte

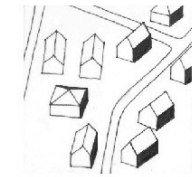


Punkte



D Städtebau 4,5 Punkte

Einfache Eigentumsverhältnisse; Flächenaktivierung mittelfristig; Räumliche Typologie:
Typ 1 - großzügige Eigenheimsiedlung

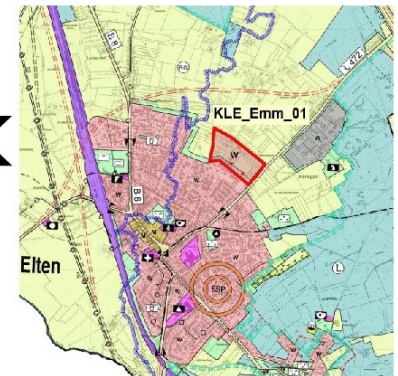


E Ausbau und Planung 10 Punkte

Wiederaufnahme Bahnhofpunkt Elten

F Brachflächenbonus 0 Punkte

nein

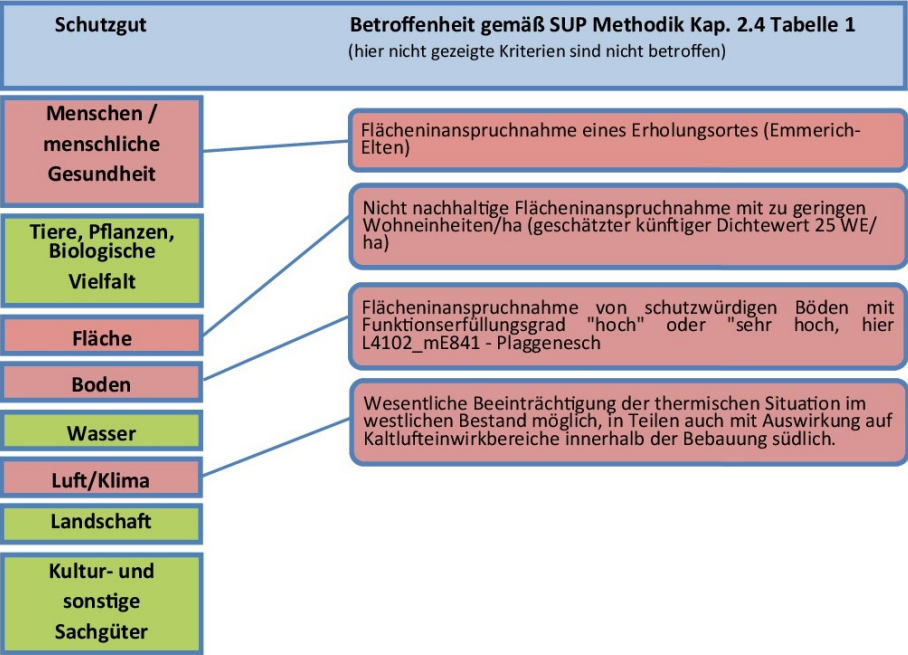


Mögliche neue FNP-Darstellung (rund 5,6 ha mit 140 WE)

Fazit für die erste RPD - Änderung

Eine städtebaulich sinnvolle Erweiterungsmöglichkeit der Ortslage, da als Sondierungsbereich im RPD enthalten, Anschluss an bestehendes ASB-Reserve gegeben und ggf. die Wiederaufnahme des Bahnhofpunktes möglich wäre. Aufgrund der derzeit mangelnden ÖPNV-Anbindung und der günstigen Erreichbarkeit der BAB 3 aktuell nur als Pendlerstandort einzustufen (Erzeugung Autoverkehr). Insgesamt ist die Fläche grundsätzlich **geeignet**, wäre aber aufgrund der Entfernung zur Rheinschiene ausschließlich **dem Basisbedarf zuzuordnen, der derzeit jedoch nicht gegeben ist**. Für den regionalen Bedarf ist die Fläche aufgrund der mangelnden Erreichbarkeit nicht geeignet. **Die Fläche wird nicht als ASB dargestellt.**

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.