

Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

Hochwertiges Landschaftsbild / Erholungsgebiet Leege Heide

Schienenweg / Bahntrasse

Anschluss Autobahn BAB 3 über L472

Bundesstraße B8

Acker- / Grünlandnutzung

Einzelgebäude / Gärtnerei

Zusätzliche Anmerkungen:
Fläche liegt nördlich des im RPD festgelegten Sondierungsbereich für eine weitere ASB-Darstellung (Beikarte 3A, Bl. 1).

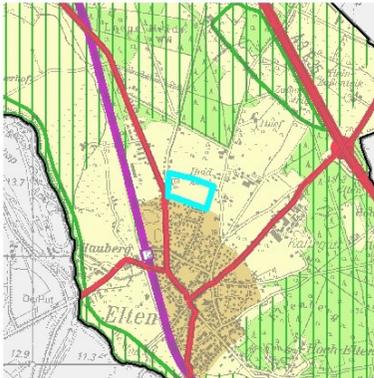
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 8,9 ha

Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFA)

26,9 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“

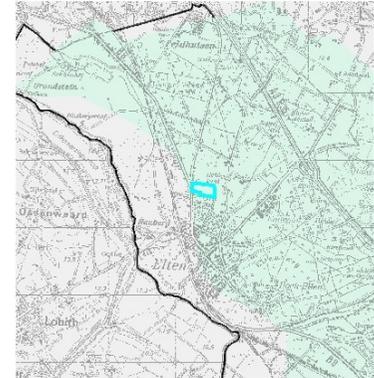


Plan / RPD Neu

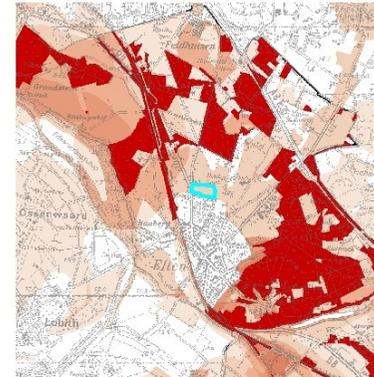
Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

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

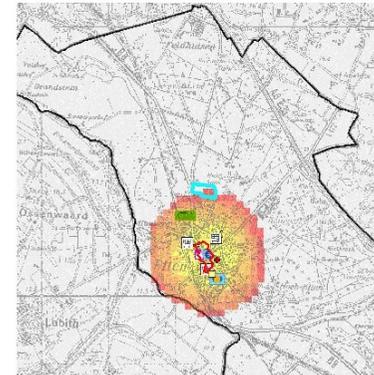
A Erreichbarkeit / Verkehr 0 Punkte



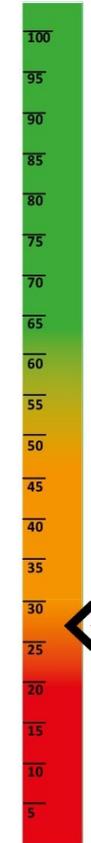
B Ökolog. Verträglichkeit 13 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 0,4 Punkte

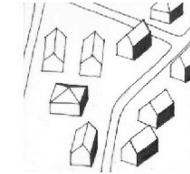


Punkte



D Städtebau 3,5 Punkte

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

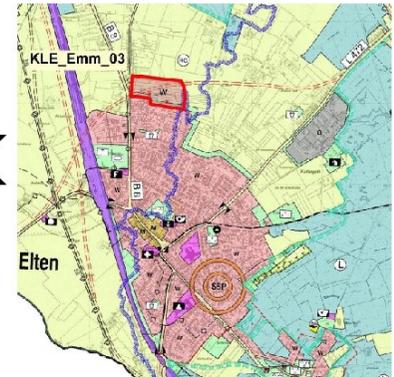


E Ausbau und Planung 10 Punkte

Wiederaufnahme Bahnhofpunkt Elten

F Brachflächenbonus 0 Punkte

nein



Mögliche neue FNP-Darstellung (rund 5,2 ha mit 130 WE)

Fazit für die erste RPD - Änderung

Langfristig eine akzeptable Erweiterung, insbesondere bei Wiederaufnahme des Bahnhofpunktes. Flächen im Bereich des Sondierungsbereiches liegen infrastrukturell günstiger und sind mittelfristig verfügbar. Fläche ist aufgrund der derzeit mangelnden ÖPNV-Anbindung und der günstigen Erreichbarkeit der BAB 3 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.**