

# NE\_Mee\_01 (Büdericher Straße)



Luftbild 1:30.000 Planungsgebietsgröße 33,6 ha

## 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. Aus regionaler Sicht würde sich auch eine interkommunale Entwicklung mit der Stadt Düsseldorf anbieten. Befindet sich im Hochwasserrisikogebiet und unterhalb der Flugroute Flughafen Düsseldorf (Fluglärm).

## Regionalplanangaben

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



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“



Plan / RPD Neu

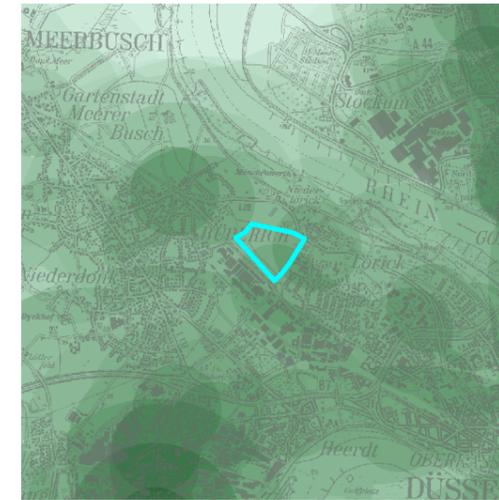
# 53 P.

## Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

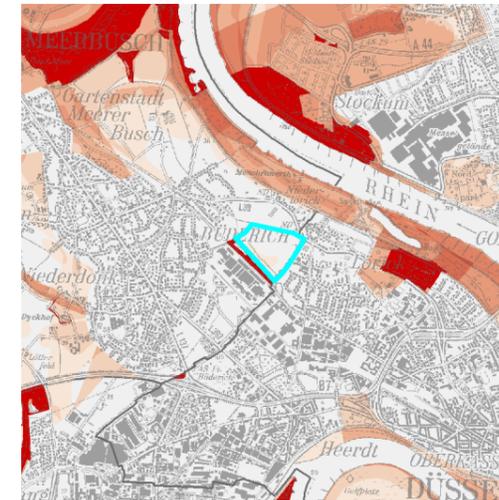
Im Ergebnis der Umweltprüfung werden die Auswirkungen einer ASB-Darstellung bei dieser Fläche schutzgutübergreifend als nicht erheblich eingeschätzt. Eine Betroffenheit zeigt sich bei dem Schutzgut Mensch. Hier Lage innerhalb der erweiterten Fluglärmzone Flughafen Düsseldorf.

# Rhein-Kreis Neuss / Stadt Meerbusch

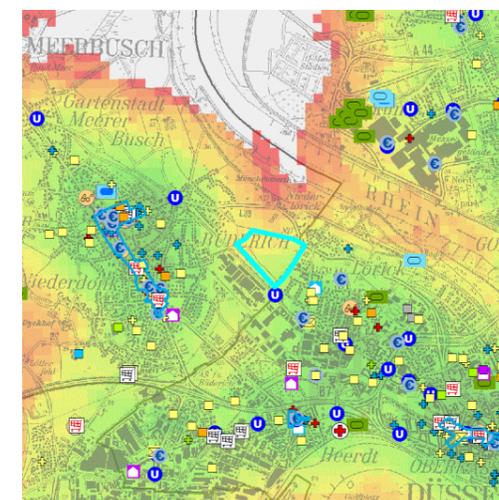
## A Erreichbarkeit / Verkehr 17,6 Punkte



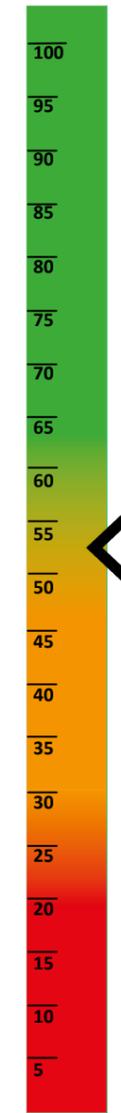
## B Ökolog. Verträglichkeit 15 Punkte



## C Infrastr. Ausstattung 3,9 Punkte

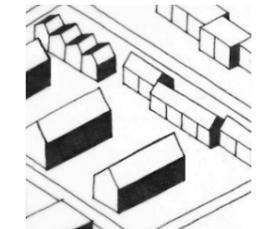


## Punkte



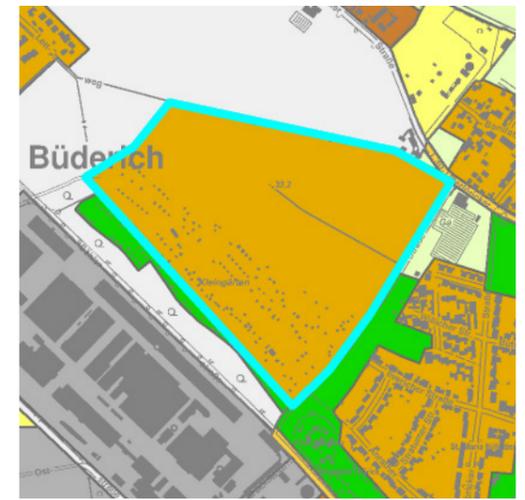
## D Städtebau 16,5 Punkte

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 Rheinschleife. Allerdings untergliedert das Plangebiet mit seinem bisherigen Freiraum das Siedlungsband welches sich von Oberkassel, über Lörick nach Büderich erstreckt. Die Lage in der Nähe der ÖPNV-Haltestelle ist für die verkehrliche Anbindung als gut zu bewerten. Insgesamt ist die Fläche für eine Siedlungsentwicklung als geeignet einzustufen. Aufgrund des hohen Rankingwertes und des hohen Basisbedarf wird sie mit aufgenommen. Aufgrund ihrer Größe kann sie aber auch einen regionalen Bedarf aufnehmen.