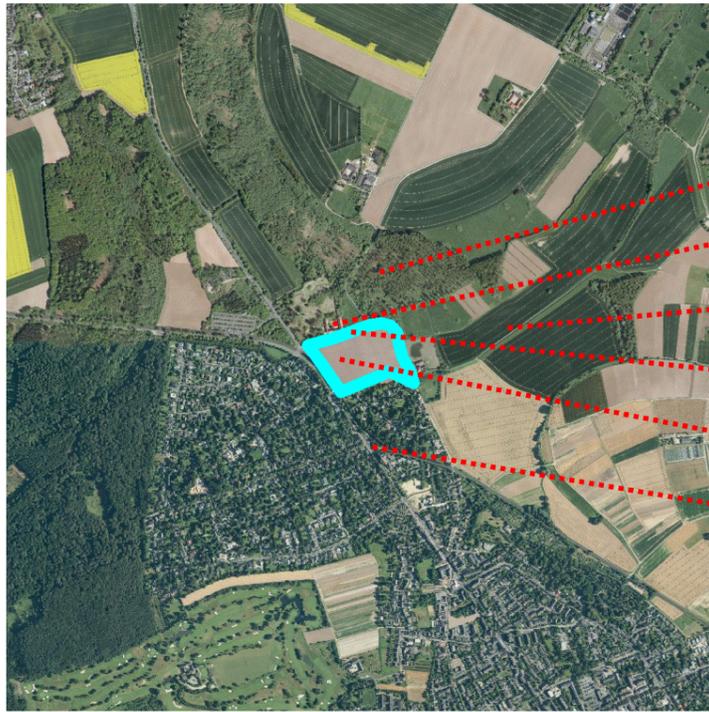


# NE\_Mee\_03 (Forsthausweg)



## Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

- Waldgebiet / Naherholungsgebiet
- angrenzend an Denkmal „Haus Meer“
- hochwertiges Landschaftsbild
- Nahbereich Naturschutz- und FFH-Gebiet
- landwirtschaftliche Nutzung
- ÖPNV Haltepunkt

Zusätzliche Anmerkungen  
Die Fläche ist aktuell noch nicht kommunalpolitisch beraten. Die Fläche ist auf Vorschlag der Bezirksregierung Düsseldorf mit aufgenommen worden.

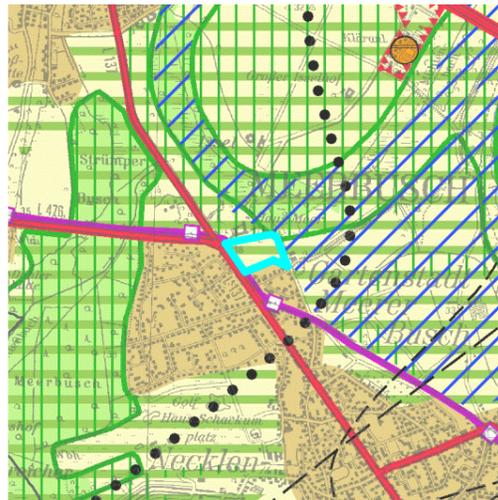
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 7 ha

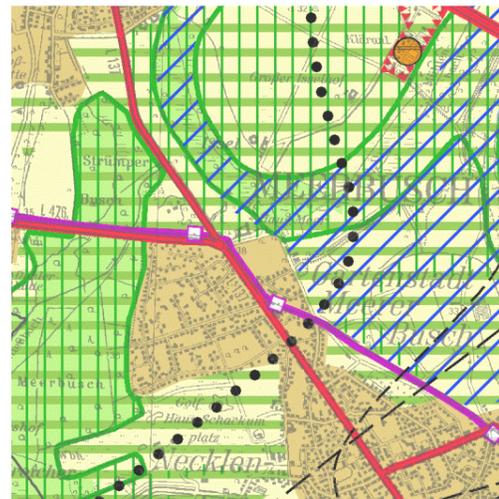
## Regionalplanangaben

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

# 41,6 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“



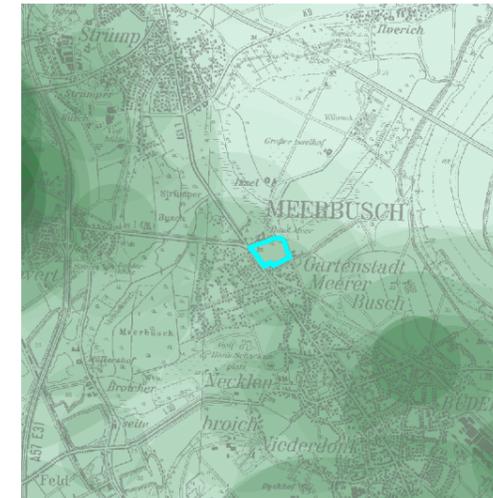
Plan / RPD Neu

## Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

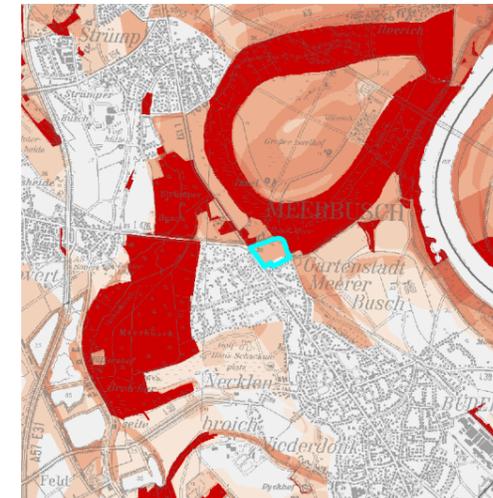
Im Ergebnis der Umweltprüfung werden die Auswirkungen einer ASB-Darstellung bei dieser Fläche schutzgutübergreifend als erheblich eingeschätzt. Detailbetrachtung siehe nachfolgende Seiten.

# Rhein-Kreis Neuss / Stadt Meerbusch

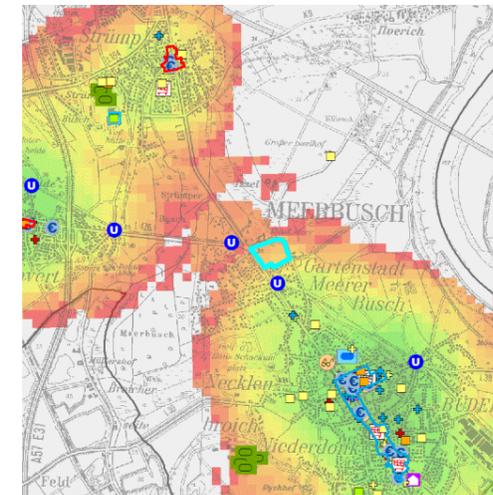
## A Erreichbarkeit / Verkehr 10,1 Punkte



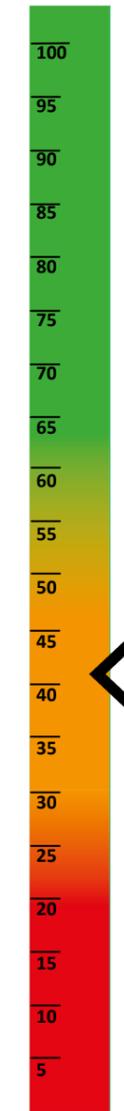
## B Ökolog. Verträglichkeit 12 Punkte



## C Infrastr. Ausstattung 1 Punkte

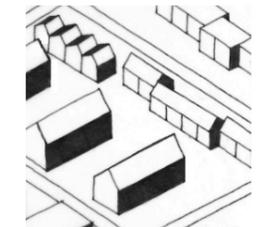


## Punkte



## D Städtebau 16,5 Punkte

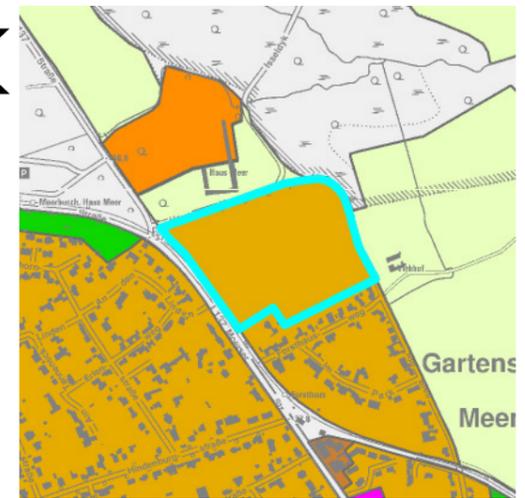
einfache Eigentumsverhältnisse; mittelfristige Verfügbarkeit; **Räumliche Typologie: Typ 3**  
„Wohnhäuser für Alle“;  
“Qualitätssicherungsverfahren“



## E Ausbau und Planung 2 Punkte

Nahversorger, Kindergarten

## F Brachflächenbonus 0 Punkte



Mögliche neue FNP-Darstellung (rund 8 ha mit 280 WE)

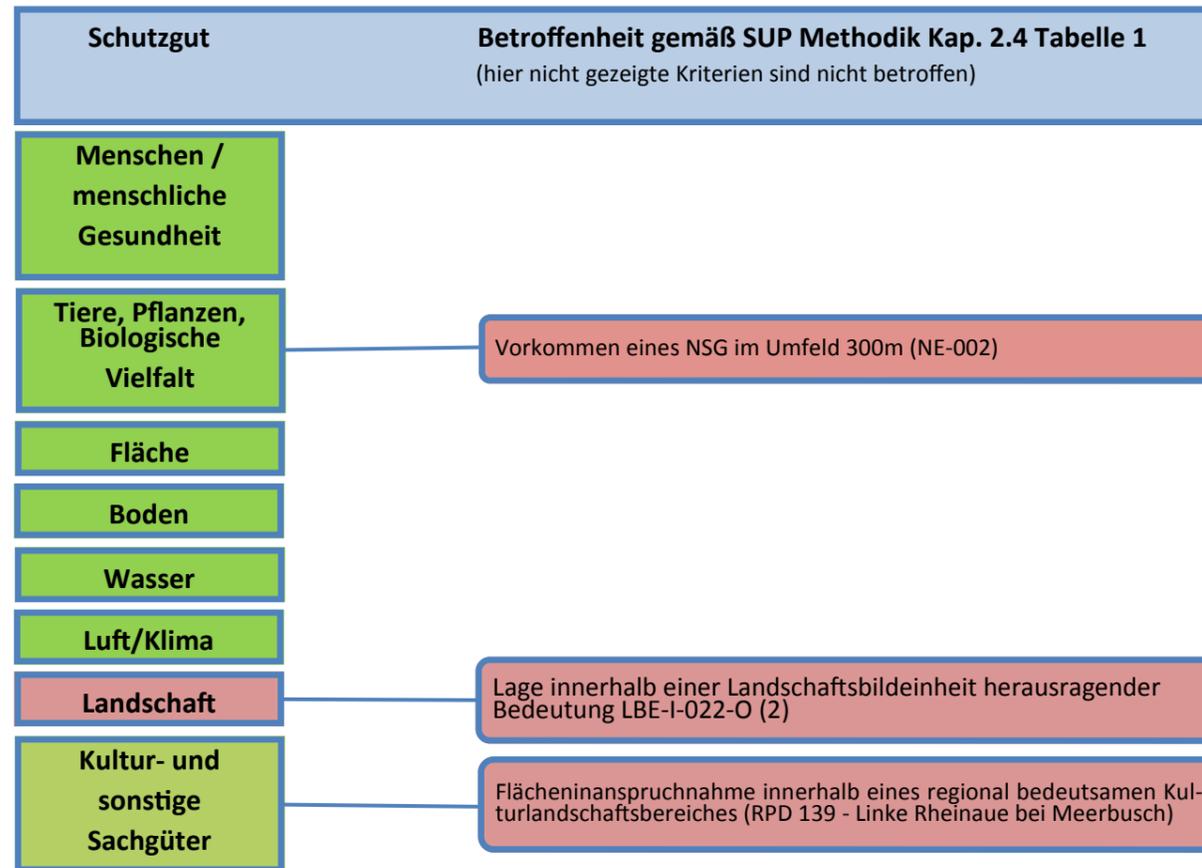
## Fazit für die erste RPD - Änderung

Die Fläche liegt siedlungsstrukturell günstig in der Rheinschleife. Die Lage in der Nähe der ÖPNV-Haltestelle ist für die verkehrliche Anbindung als gut zu bewerten. Die infrastrukturelle Ausstattung soll ausgebaut werden. Aufgrund der hohen Punktzahl wird die Fläche 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.

Strategische Umweltprüfung



Besondere Prüferfordernisse Natura 2000 oder Artenschutz	Aufgrund der durchgeführten FFH-Vorprüfung können erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebiets „DE-4706-301“ 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.**