

Fläche ME_Lan_04 (Immigrath) – (33,9 P.)

Kommentare zu den Punktbewertungen:

A Verkehr (10,0 P.)

B Ökologie (12,0 P.)

Landschaftsplanerische und naturschutzfachliche Einschätzung:

- Die Fläche liegt teilweise am Rand im LSG und hat im östlichen Teil Bedeutung im Biotopverbund der Fließgewässer.
- Die Fläche erfüllt wichtige Funktionen für die siedlungsnahe Naherholung und das Siedlungsklima.

Wasserrechtliche und bodenschutzfachliche Besonderheiten:

- Der nördliche Bereich wird vom Blockbach und einem Seitenarm des Blockbachs durchflossen.
- Die Fläche liegt in der Wasserschutzzone IIIb.

C Infrastruktur (3,4 P.)

- Mit 3,4 Punkten erscheint die infrastrukturelle Einrichtung wegen der Nähe zum Stadtzentrum als zu niedrig bewertet.

D Städtebau (8,5 P.)

E Ausbau und Planung (0 P.)

- In jedem Fall ist schon wegen der Größe der Fläche mit einem Infrastrukturausbau innerhalb der Fläche zu rechnen, weshalb 0 Punkte hier nicht nachvollziehbar sind.

F Brachflächenbonus (0 P.)

Gesamteinschätzung:

- Die Fläche soll als ASB in den RPD für den kommunalen Basisbedarf aufgenommen werden.
- Es ist nicht absehbar, ob die Stadt Langenfeld eine Entwicklung als Wohnstandort befürworten wird.
- Die Fläche ist eine sinnvolle Ergänzung bzw. Abrundung des bisher dargestellten Siedlungsbereiches mit einer ausbaufähigen infrastrukturellen Versorgung. Dazu sollte das LSG ausgespart werden.

Der Kreis sollte die Ausweisung der Fläche als ASB im RPD mittragen, sofern bei der wohnbaulichen Entwicklung das LSG ausgespart bleibt.