

Fläche ME_Wül_03 (westlich „In den Eschen“) – (34,6 P.)**Kommentare zu den Punktbewertungen:**A Verkehr (4,2 P.)B Ökologie (14 P.)Wasserrechtliche und bodenschutzfachliche Besonderheiten:

- Es ist ein 20m breiter Entwicklungskorridor für den Mettmanner Bach im Plangebiet freizuhalten.
- Die Fläche liegt im Bodenvorranggebiet und wird landwirtschaftlich genutzt.

C Infrastruktur (3,4 P.)D Städtebau (13 P.)E Ausbau und Planung (0 P.)

- Es gibt bereits einen B-Plan in Aufstellung für einen Teilbereich des Plangebietes.

F Brachflächenbonus (0 P.)**Gesamteinschätzung:**

- Die Fläche soll als ASB in den RPD für den kommunalen Basisbedarf aufgenommen werden.
- Es ist von der Zustimmung der Stadt Wülfrath auszugehen, da für Teilbereiche dieser Fläche bereits ein B-Plan aufgestellt wird und die Fläche bereits im GEP99 als ASB dargestellt war.
- Städtebaulich handelt es sich um eine Erweiterung der Hauptortslage. Die Hinweise und Besonderheiten aus wasserrechtlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht müssen berücksichtigt werden. Schutzgebiete sind nicht betroffen.

Der Kreis sollte die Ausweisung der Fläche als ASB im RPD mittragen.