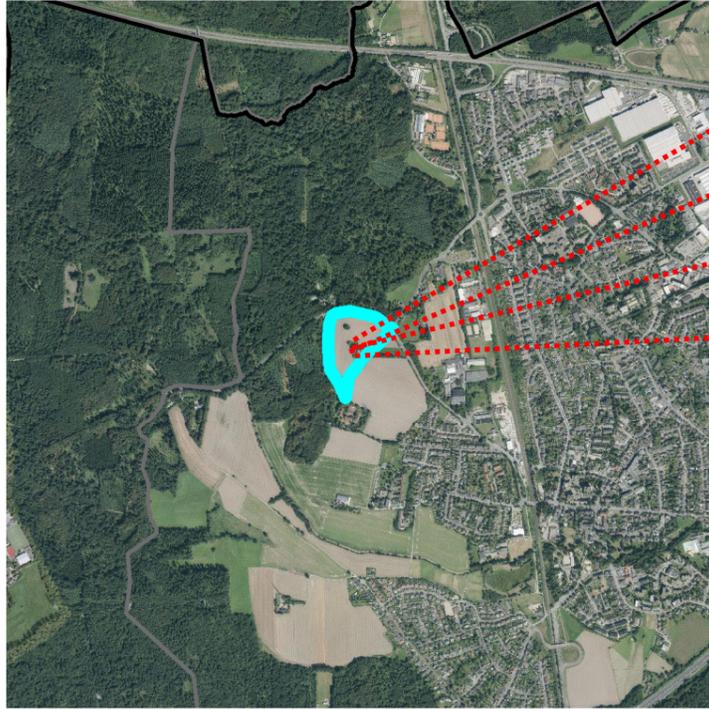


# ME\_Rat\_02 (Ratingen-Lintorf im Bereich Theodor Fliedner Krankenh.)



## Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

- Landwirtschaftliche Fläche
- Die Fläche liegt im Nahbereich eines NSG
- Einzelhausbebauung
- Gehölzstrukturen

Zusätzliche Anmerkungen  
Der Kreis Mettmann begrüßt die Darstellung.

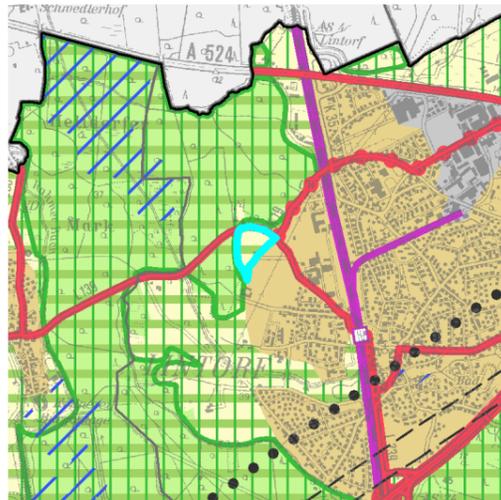
Luftbild 1:30.000

Planungsgebietsgröße 5,2 ha

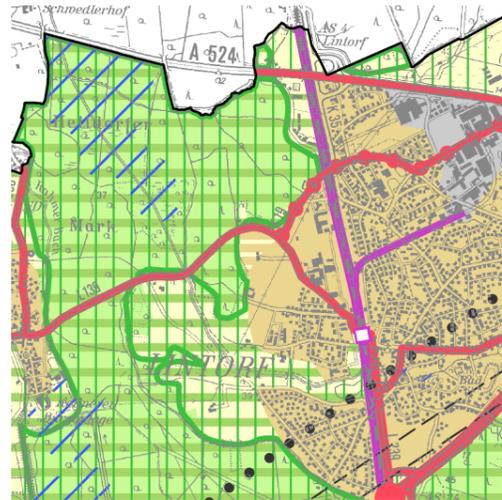
## Regionalplanangaben

Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, Regionaler Grünzug

# 40,5 P.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“



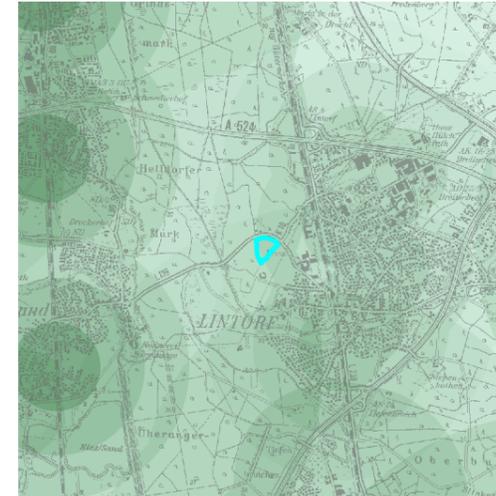
Plan / RPD Neu

## Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

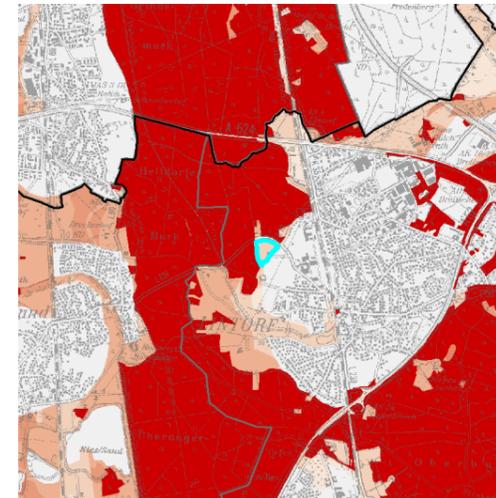
Im Ergebnis der Umweltprüfung werden die Auswirkungen einer ASB-Darstellung bei dieser Fläche schutzgutübergreifend als erheblich eingeschätzt. Detailbetrachtung siehe nachfolgende Seiten.

## Kreis Mettmann / Stadt Ratingen

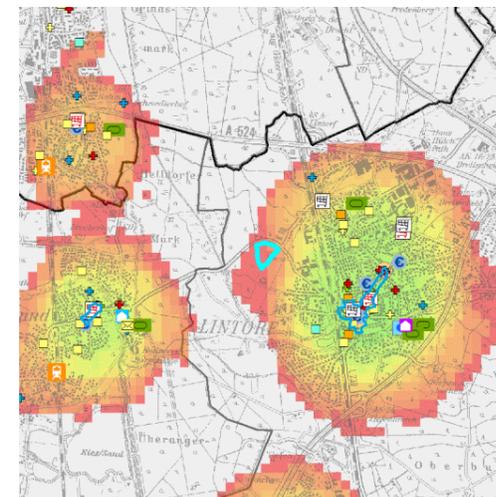
### A Erreichbarkeit / Verkehr 7,5 Punkte



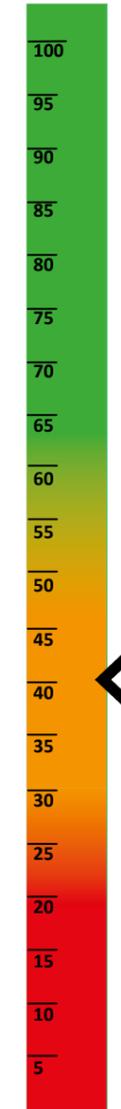
### B Ökolog. Verträglichkeit 13 Punkte



### C Infrastr. Ausstattung 1,0 Punkte

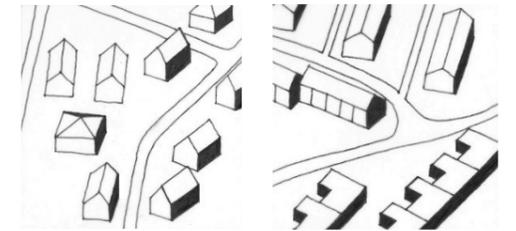


### Punkte



### D Städtebau 9 Punkte

Einfache Eigentumsverhältnisse. Mittelfristige Verfügbarkeit. Großzügige und flächensparende Eigenheimsiedlung. Regionetzwerk, Reaktivierung der Weststrecke.



### E Ausbau und Planung 10 Punkte

Geplante Westbahn

### F Brachflächenbonus 0 Punkte



Mögliche neue FNP-Darstellung (rund 4 ha mit 150 WE)

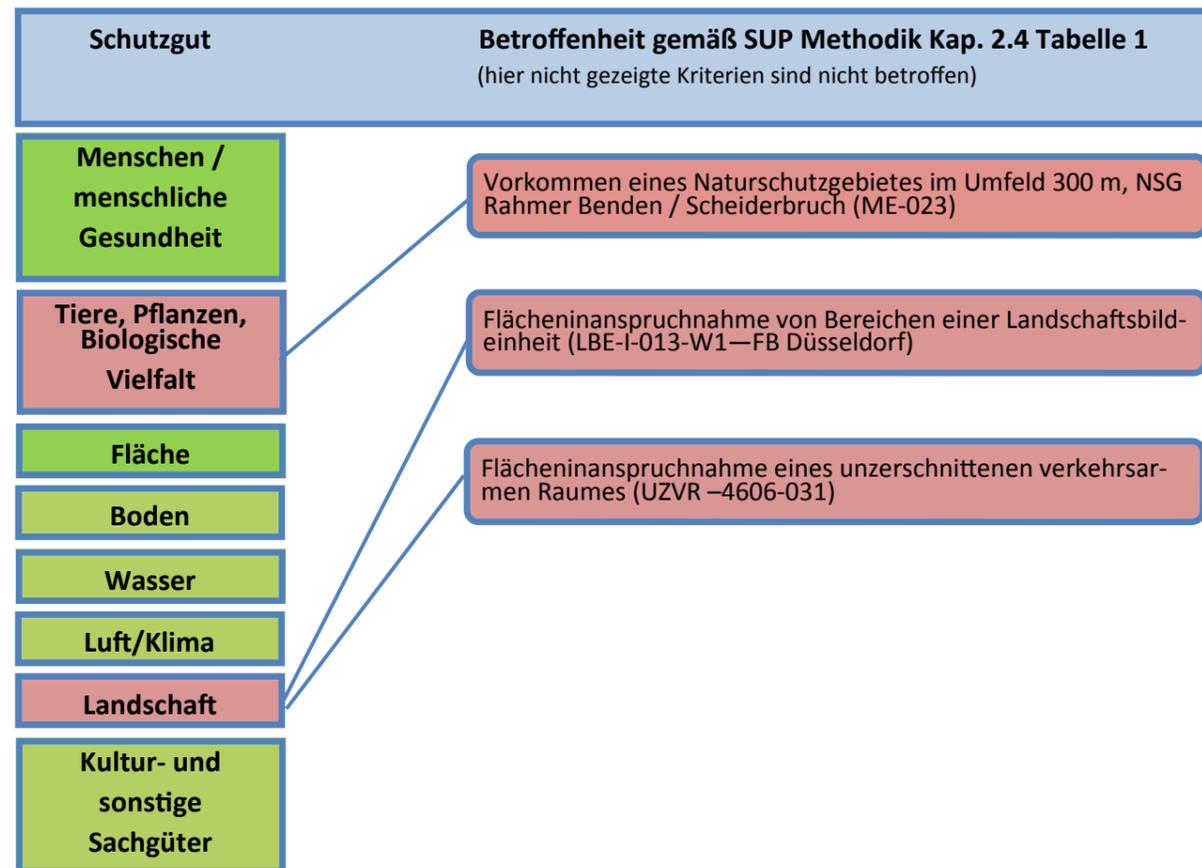
## Fazit für die erste RPD-Änderung

Eine sinnvolle Arrondierung der bestehenden Ortslage mit hoher ökologischer Verträglichkeit (Abstandserfordernis zum Wald zu beachten). Trotz der verbesserungswürdigen infrastrukturellen Ausstattung ist aufgrund der Lage an der geplanten Westbahn (bisher alleinige Güterverkehrsstrecke) insgesamt von einer Eignung auszugehen. Eine Darstellung als ASB für den regionalen Bedarf hängt von der Kappungsgrenze im Ranking ab, wobei eine Entwicklung nur erfolgen kann, wenn der Haltepunkt Lintorf realisiert wird (Bedingte Siedlungsbereichsdarstellung).

## 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	Besondere Prüferfordernisse im Sinne von Kap. 2.6 des Umweltberichtes wurden nicht festgestellt.
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.**