

Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand

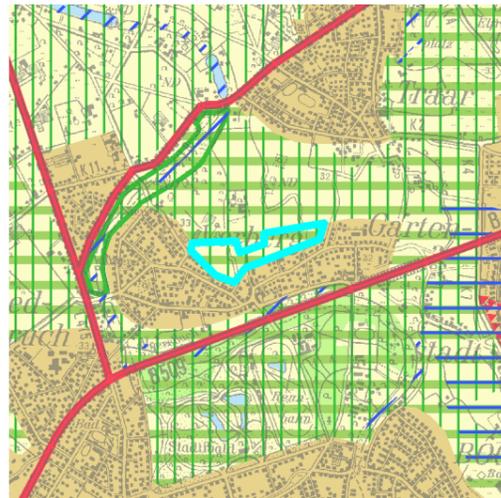
- Kleingewässer
- Ackerland
- Landschaftsschutzgebiet
- Reitanlage
- Rennbahn / Golfanlage

Zusätzliche Anmerkungen....

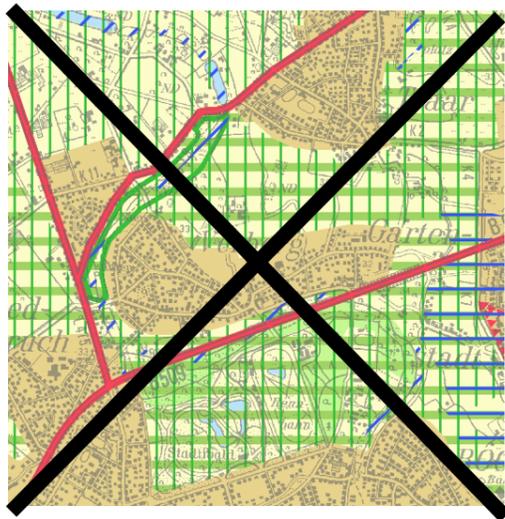
Luftbild 1:30.000 Planungsgebietsgröße 15 ha

Regionalplanangaben

- Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFA)
- Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)
- Regionale Grünzüge (RGZ)



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“



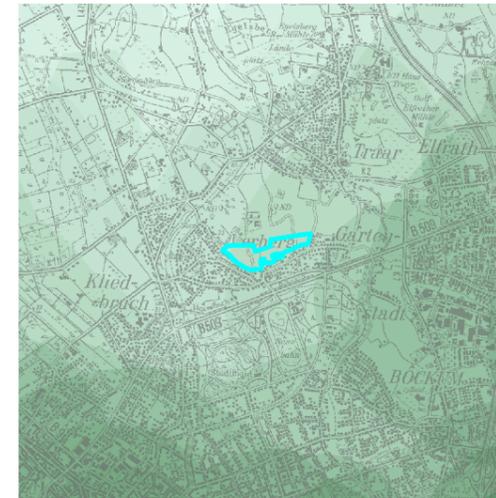
Plan / RPD Neu

16,8 P.

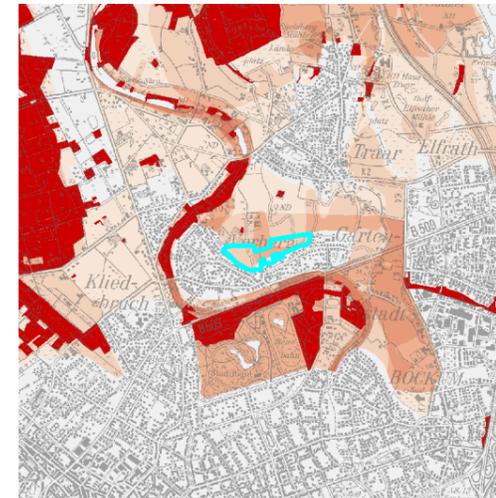
Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

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

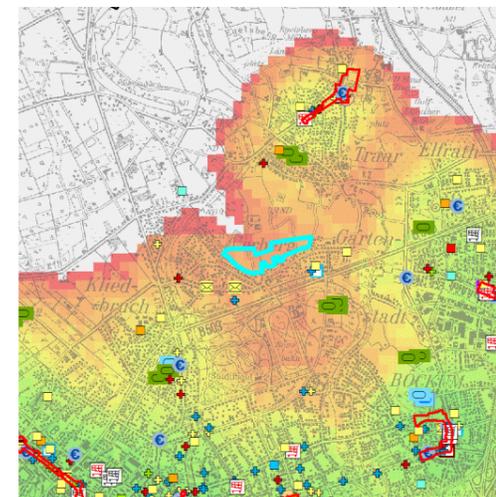
A Erreichbarkeit / Verkehr 5,9 Punkte



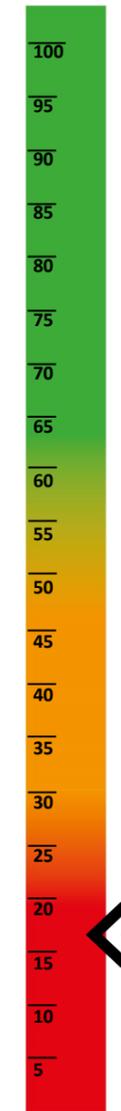
B Ökolog. Verträglichkeit 8 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 1,9 Punkte

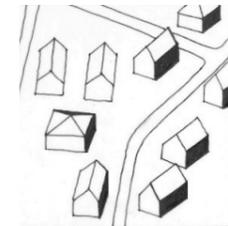


Punkte



D Städtebau 1 Punkt

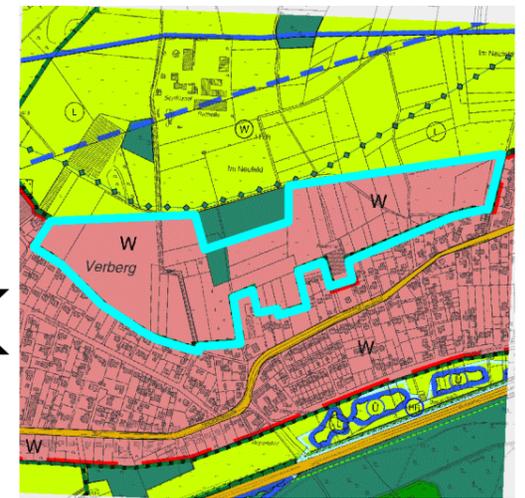
Verfügbarkeit: schwierige Eigentumsverhältnisse (vielfältige Eigentümerstruktur); Nur langfristige Aktivierung; Typ 1 großzügige Eigensiedlung



E Ausbau und Planung 0 Punkte

Keine Angaben

F Brachflächenbonus 0 Punkte

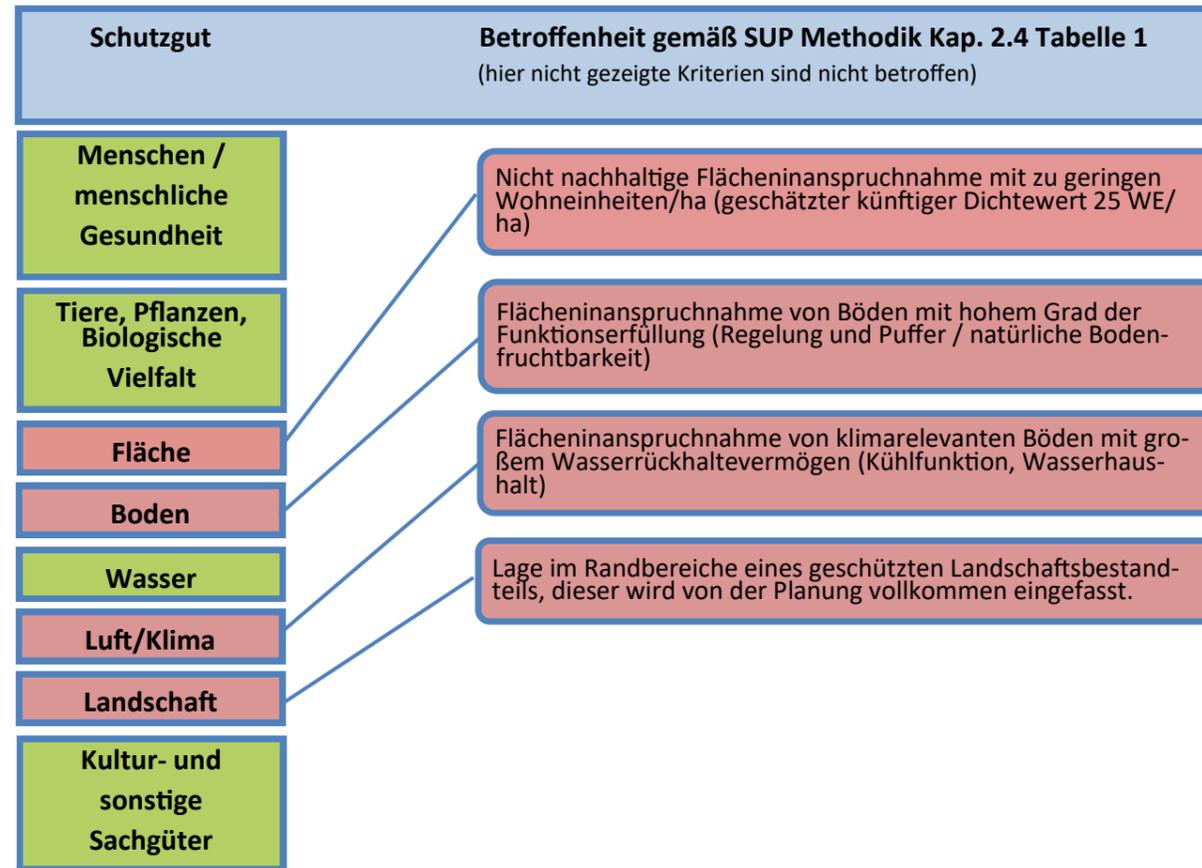


Mögliche neue FNP-Darstellung (rund 16,5 ha mit 412 WE)

Fazit für die erste RPD-Änderung

Die Fläche ist eine nachvollziehbare Erweiterung des Ortsteils Verberg. Aufgrund der schlechten Erreichbarkeit und infrastrukturellen Ausstattung sowie einer relativ hohen ökologischen Wertigkeit eignet sich die Fläche nicht für den regionalen Bedarf. Hinzu kommt die schwierigen Eigentumsverhältnisse und daher eher langfristigen Aktivierbarkeit der Fläche. Auch für den Basisbedarf ist die Fläche aufgrund der infrastrukturellen Ausstattung nur bedingt geeignet.

Strategische Umweltprüfung



Besondere Prüferfordernisse Natura 2000 oder Artenschutz	Besondere Prüferfordernisse im Sinne von Kap. 2.6 des Umweltberichtes wurden nicht festgestellt.
Nachrichtliche Hinweise	Inanspruchnahme von Flächen des Landschaftsschutzgebietes LSG-4605-003 „LSG Niepkuhlen“
Gründe für die Wahl des geprüften Bereiches, Alternativen	Die Nichtaufnahme 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.