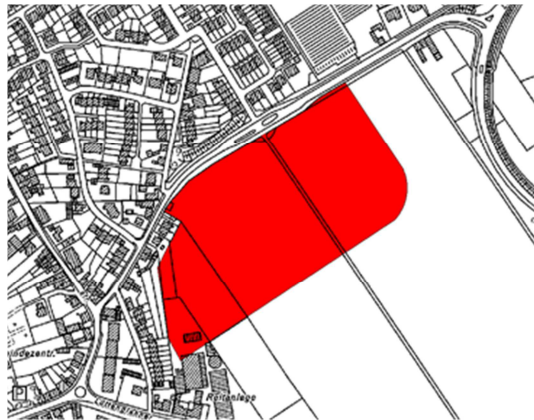
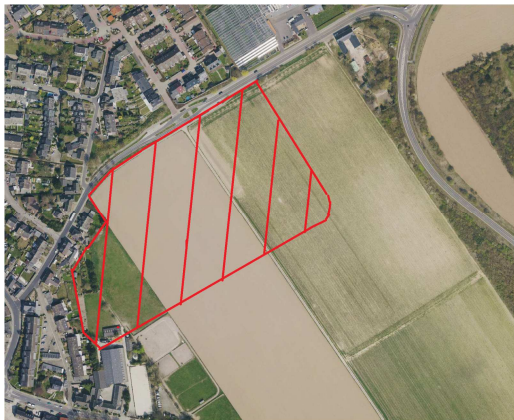


# Grefrath, südlich Lanzerather Straße

Größe: 5,6 ha

Festlegung im GEP (sowie Regionalplanentwurf): Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich.

Festlegung im FNP: Fläche für die Landwirtschaft. FNP-Vorentwurf: Wohnbaufläche.



Größe und siedlungsstrukturelle Lage		
Größe	5,6 ha	o
Siedlungszusammenhang	Lage im Ortsteil 3.000 - 5.000 EW (3.539 EW, inkl. Dierkes, Lanzerath, Röckrath)	+
Entwicklungsform	Arrondierung im Außenbereich	o
Sonstiges		
Umsetzbarkeit		
Flächenverfügbarkeit (Eigentümer)	Fast vollständig privates Eigentum	-
Erschließung und Erschließbarkeit		
äußere Erschließung	Erschließung über L380 möglich, mittlerer Ausbaubedarf	o
Erschließung durch ÖPNV / SPNV	Buslinien 843, 864, 870 und NE2, NE3 Haltestelle Franz-Heinz-Hohenschutz-Str. (etwa 50 m) und Lanzerather Straße	+
Entfernung zur nächsten Haltestelle		
Entfernung zur nächsten Autobahn	A 46 AS NE-Holzheim über Lanzerather Straße / K 8 (ca. 1.700 m)	o
Infrastrukturelle Ausstattung		
Entfernung zum nächsten Kindergarten	Kindergarten St. Stefanus (etwa 500 m)	+
Entfernung zur nächsten Grundschule	Kath. Grundschule (etwa 650 m)	+
Entfernung zum nächsten Versorgungsbereich	Nahversorgungszentrum Grefrath, stark eingeschränkt. Ergänzung in Planung (etwa 350 m)	o
Nutzungskonflikte und Restriktionen		
Leitungstrassen	Nicht vorhanden	+
Lärmimmissionen	> 50 < 65 dB(A) tags, > 45 < 55 dB(A) nachts	o
Unterschreitung immissionsschutzrechtlicher Abstände zu Gewerbebetrieben, landwirtschaftlichen Hofstellen, Sportanlagen, Windkraftanlagen etc.		o
Altlasten	Keine Bekannt	+
sonstige Restriktionen	Nähe zur Skihalle mögliche Lärmbelästigung, Reiterhof in der Nähe, Trinkwasserschutzzone IIIB	o
Landschaftsökologie		
Landschaftsbild	Landwirtschaftliche Flächen	+
Stadtklima	Stadtklimatische Aspekte sind zu berücksichtigen (Kaltluftbildungspotenzial)	o
Entfernung zu Waldflächen	Keine Waldflächen angrenzend	+
Entfernung zu Fließgewässern	Keine Fließgewässer im näheren Umfeld	+

Schutzwürdigkeit der Fläche	Hoch bis sehr hoch, Kategorie 5 von 7: Landschaftsplan mit Entwicklungsziel „Anreicherung“	o
Bedeutung im Biotopverbund	Keine wesentliche Biotopstrukturen	+