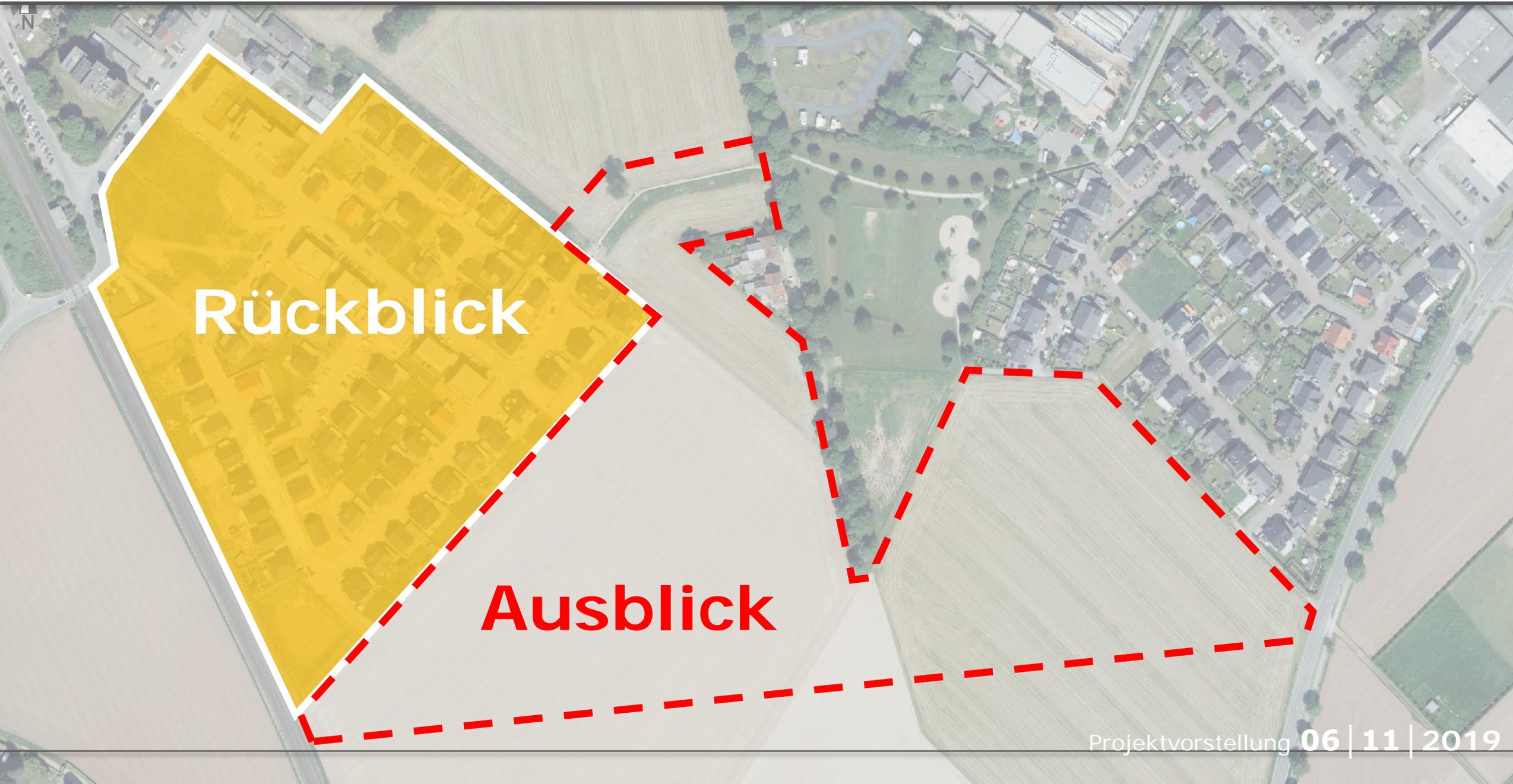




Herzlich Willkommen



Rückblick

Ausblick



1. BA



Einfamilienhaus

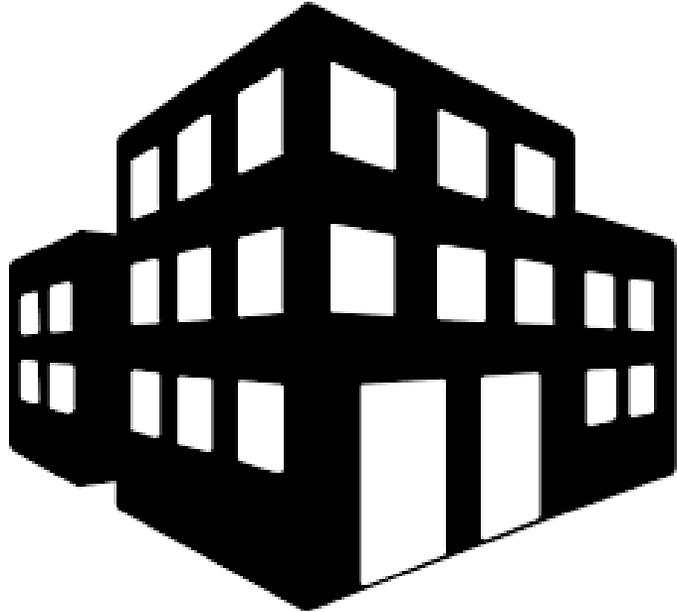
EFH-Grundstücke **59** Stück

Krefeld	-> 10 Stück
Kerken	-> 09 Stück
Kempen	-> 07 Stück
Düsseldorf	-> 05 Stück
Issum	-> 04 Stück
Duisburg	-> 04 Stück
Moers	-> 03 Stück
Divers (unter 03)	-> 17 Stück

Zuzug **85%**

Vertriebsstart: **Mai 2015**
Letzter Verkauf: **September 2016**

16 Monate!



Mehrfamilienhaus
(ohne Volksbank)

MFH-Grundstücke **7** Stück

Kerken -> **06** Stück
I ssu m -> **01** Stück

Invest aus Kerken **85%**

Vertriebsstart: **Mai 2015**
Letzter Verkauf: **Dezember 2016**

20 Monate!



Bodenrichtwert:

2015 -> 160 €/m² (Umgebung)

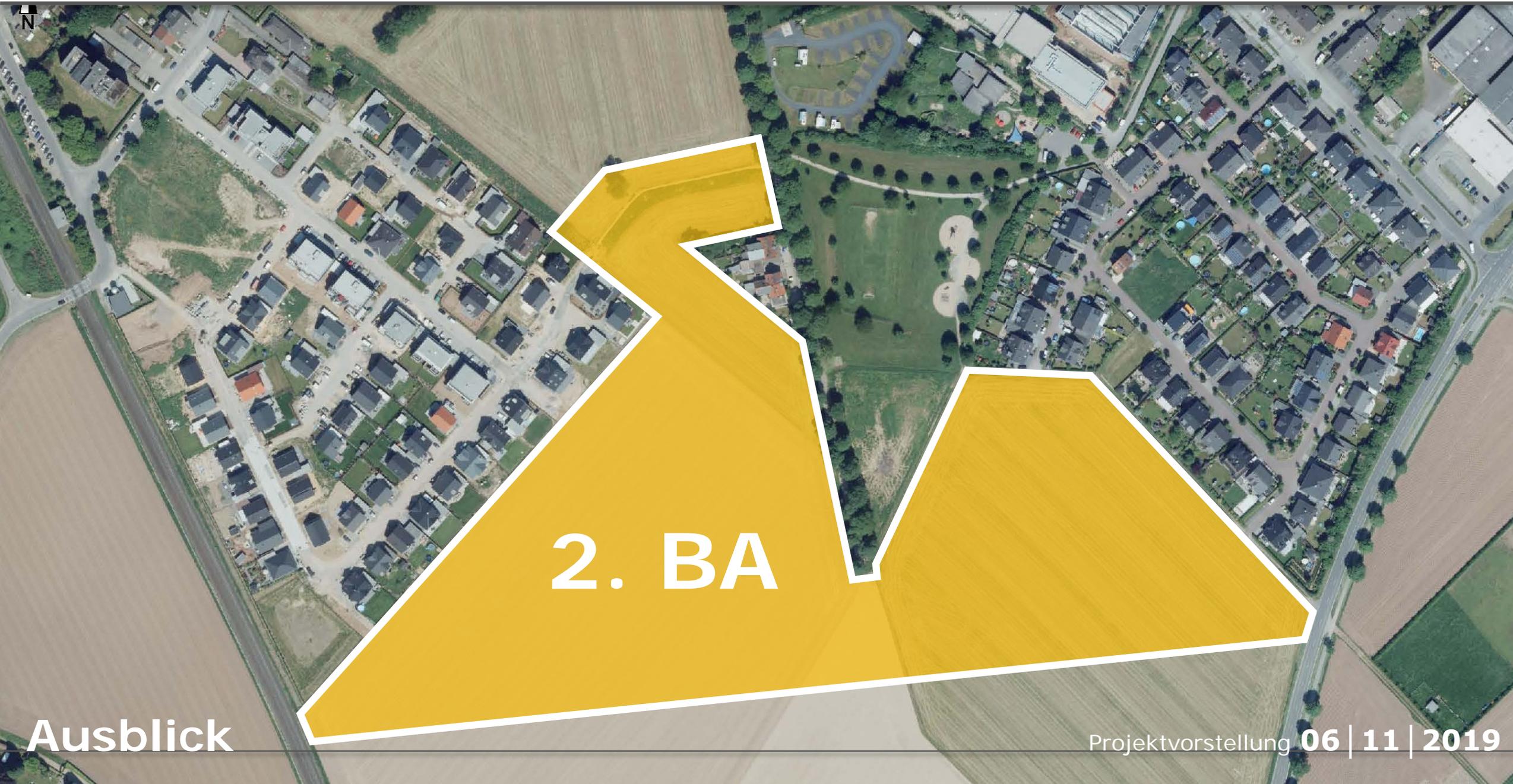
2016 -> 170 €/m²

2017 -> 170 €/m²

2018 -> 170 €/m²

2019 -> 175 €/m²

Vertriebsstart: **Mai 2015**





ca. **73.500** m²
Entwicklungsbereich

KLE_Ker_01 (Aldekerk Süd)



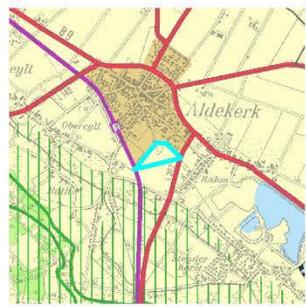
- Bestand / Vorbelastungen / derzeitiger Umweltzustand**
- Zentraler Siedlungskörper
 - Bahnhof Aldekerk
 - Neubaugebiet
 - Gartenbaubetrieb
 - Lage direkt an der Landstraße
 - Baggersee

Zusätzliche Anmerkungen
Keine.

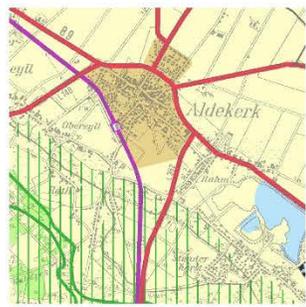
Luftbild 1:30.000 Planungsgebietsgröße 7,9 ha

Regionalplanangaben

Südliche Erweiterung des bestehenden ASB; derzeit AFA
Südlich angrenzender BSLE
In Beikarte 3A RPD für zukünftige Siedlungsentwicklung vorgesehen.



Plan / RPD Alt „SUP-Nullvariante“



Plan / RPD Neu

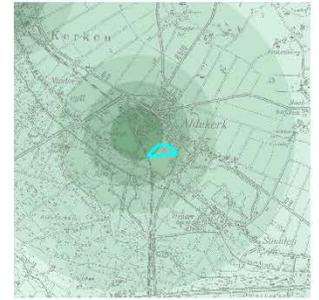
Ergebnis der strategischen Umweltprüfung

Die Fläche verfügt über eine Gesamtgröße von unter 10 ha und zeigt im Rahmen des Grobchecks gemäß Methodik der Umweltprüfung keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen.

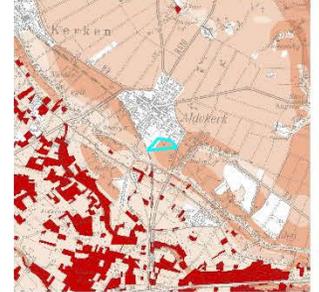
43,7 P.

KREIS KLEVE / KERKEN

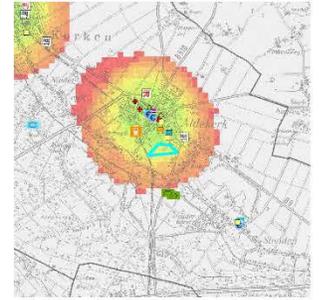
A Erreichbarkeit / Verkehr 12,6 Punkte



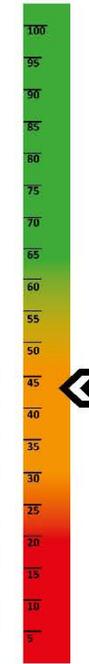
B Ökolog. Verträglichkeit 13 Punkte



C Infrastr. Ausstattung 5,1 Punkte



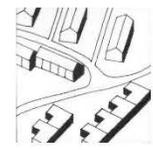
Punkte



D Städtebau 13 Punkte

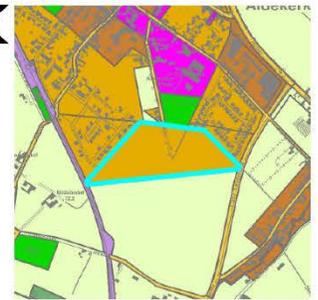
einfache Eigentumsverhältnisse; kurzfristige Aktivierung der Fläche möglich (3 bis 5 Jahre)

Städtebaulicher Entwicklungstyp 2: Flächensparende Eigenheimsiedlung (25-35 WE/ha)



E Ausbau und Planung 0 Punkte

F Brachflächenbonus 0 Punkte

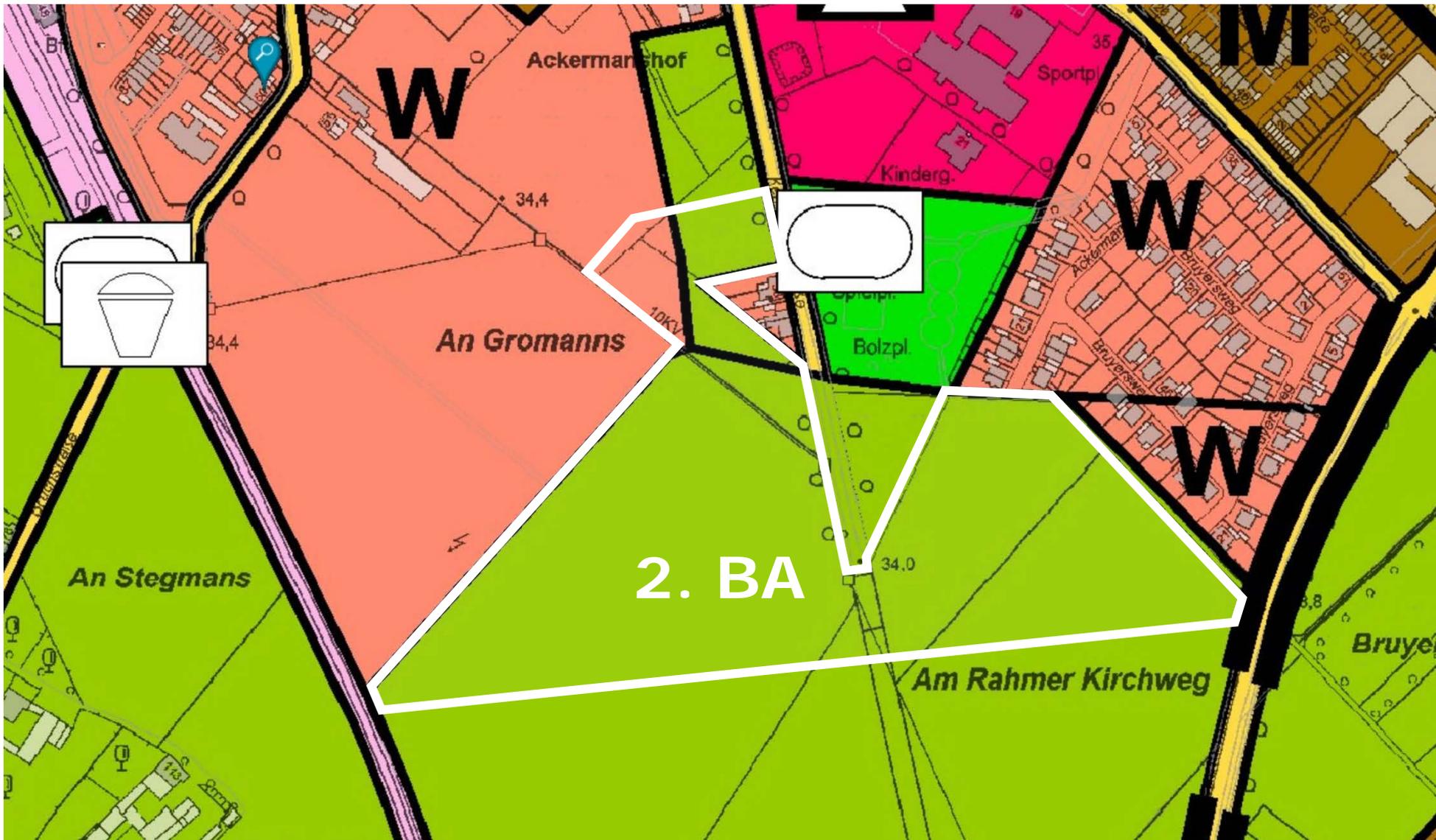


Mögliche neue FNP-Darstellung (7 ha / 175 WE)

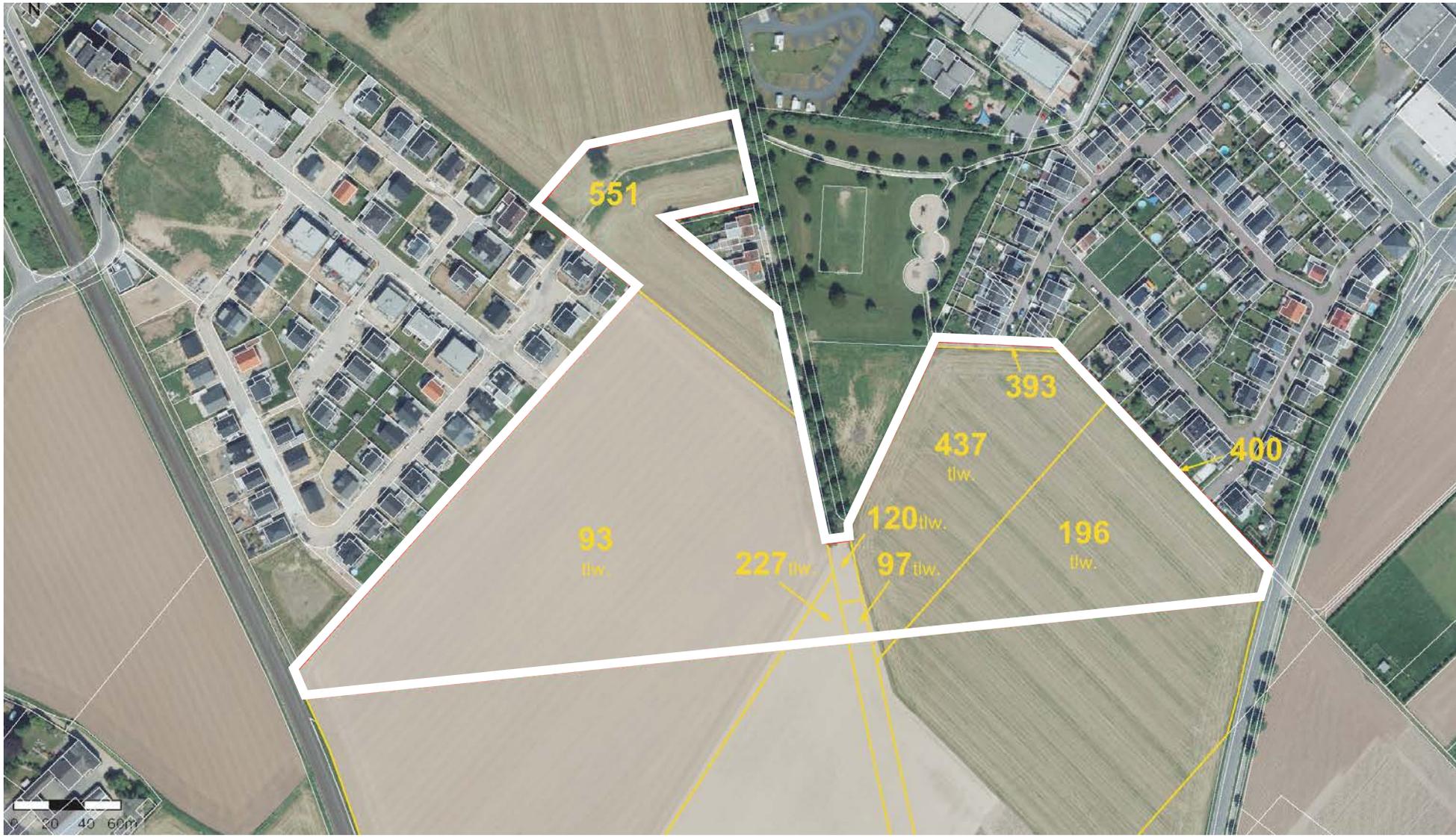
Fazit für die erste RPD-Änderung

Städtebaulich handelt es sich um eine sinnvolle Arrondierung der Ortslage Aldekerk. In fußläufiger Erreichbarkeit befinden sich alle wichtigen Infrastruktureinrichtungen. Insgesamt ist die Fläche für eine Siedlungsentwicklung als geeignet für den regionalen Bedarf einzustufen, da die Erreichbarkeit der Rhenschiene durch den nahegelegenen Schienenhaltepunkt gut ist. Zudem ist die Fläche ökologisch verträglich und kurzfristig verfügbar.

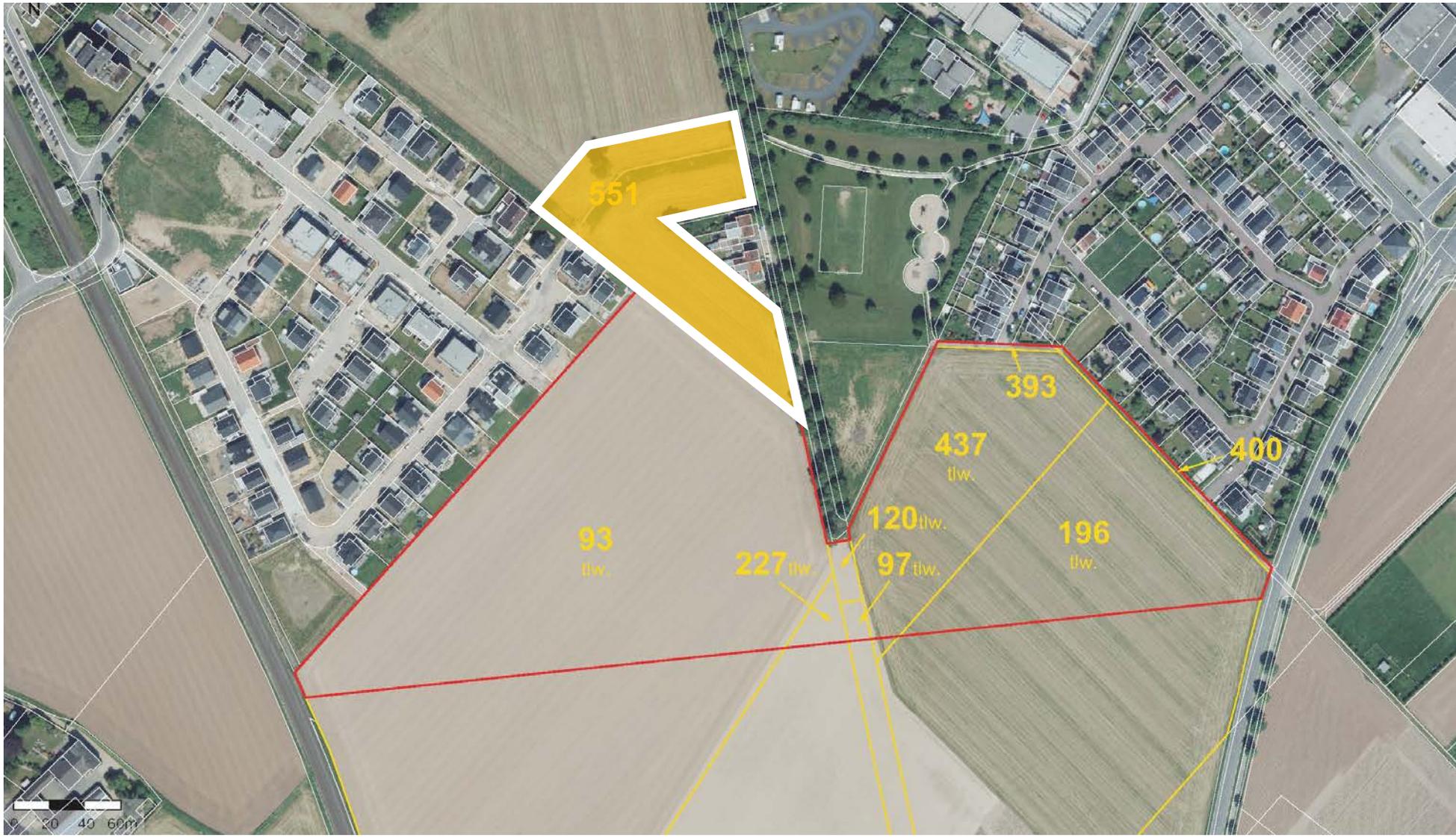
Vorgesehene
Änderung
Regionalplan



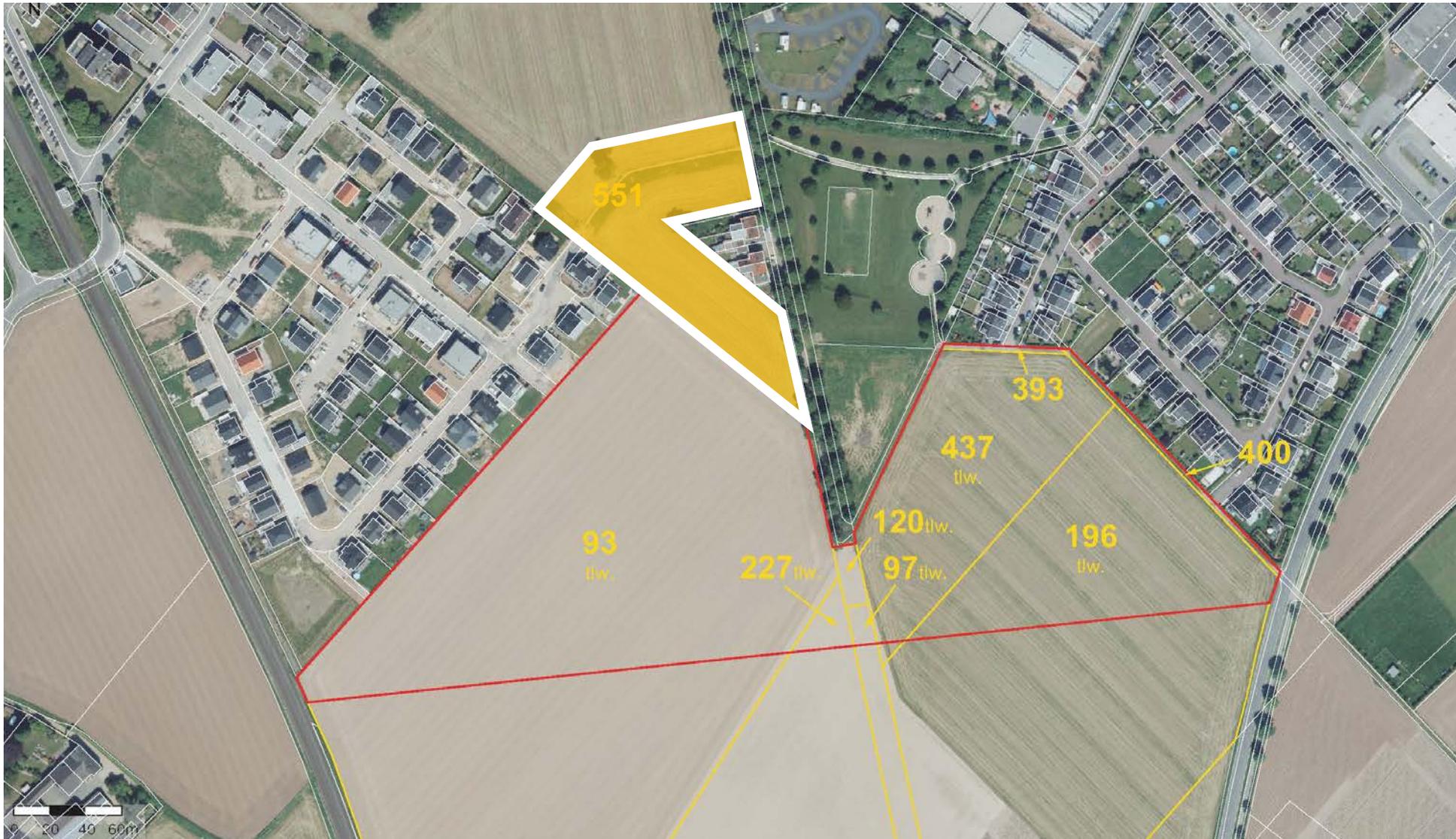
Darstellung
Flächennutzungsplan



ca. **73.500** m²
Entwicklungsbereich



ca. **9.800** m²
Gemeinde Kerken/VOBA



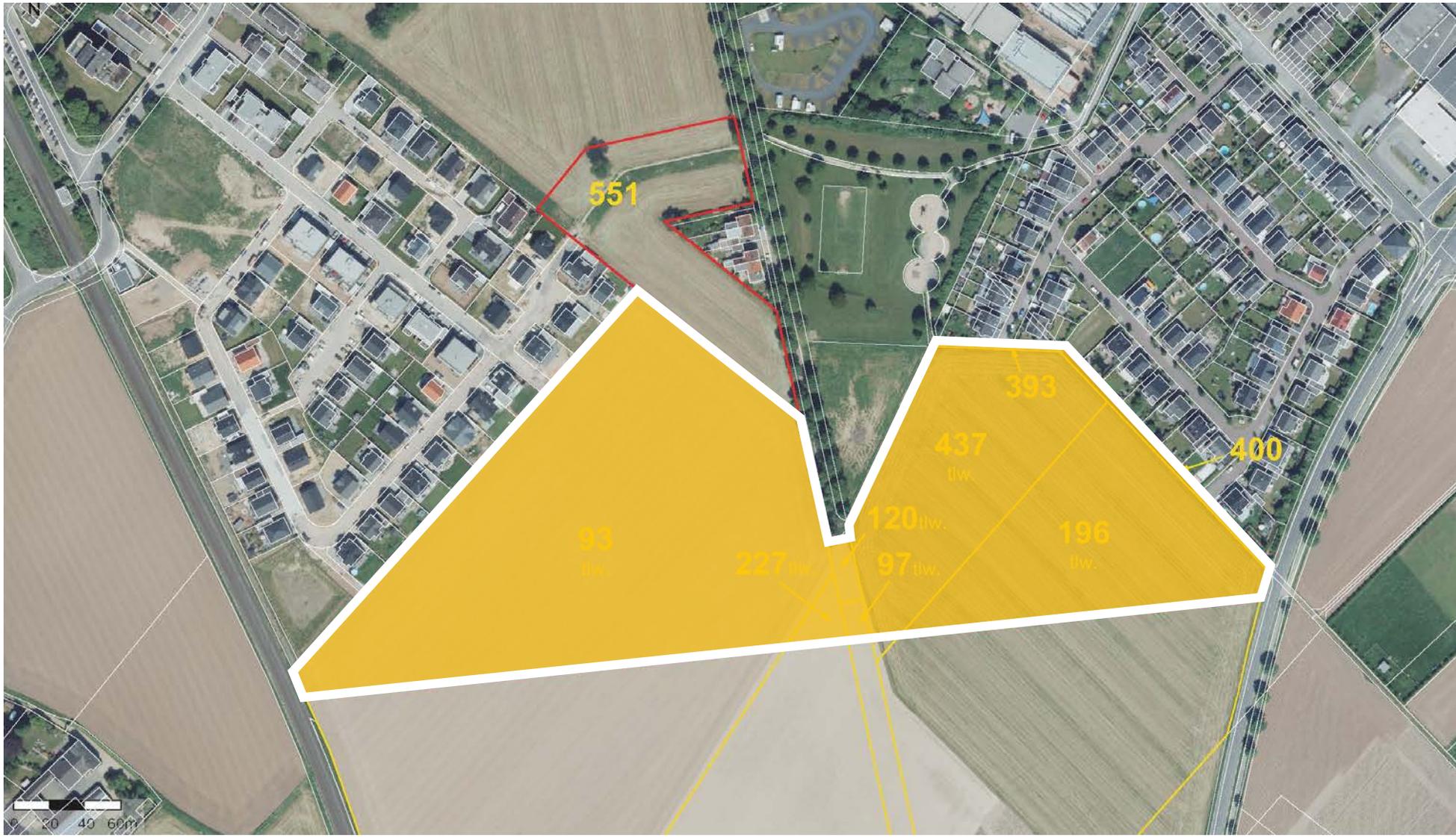
Davon

ca. **7.900** m²

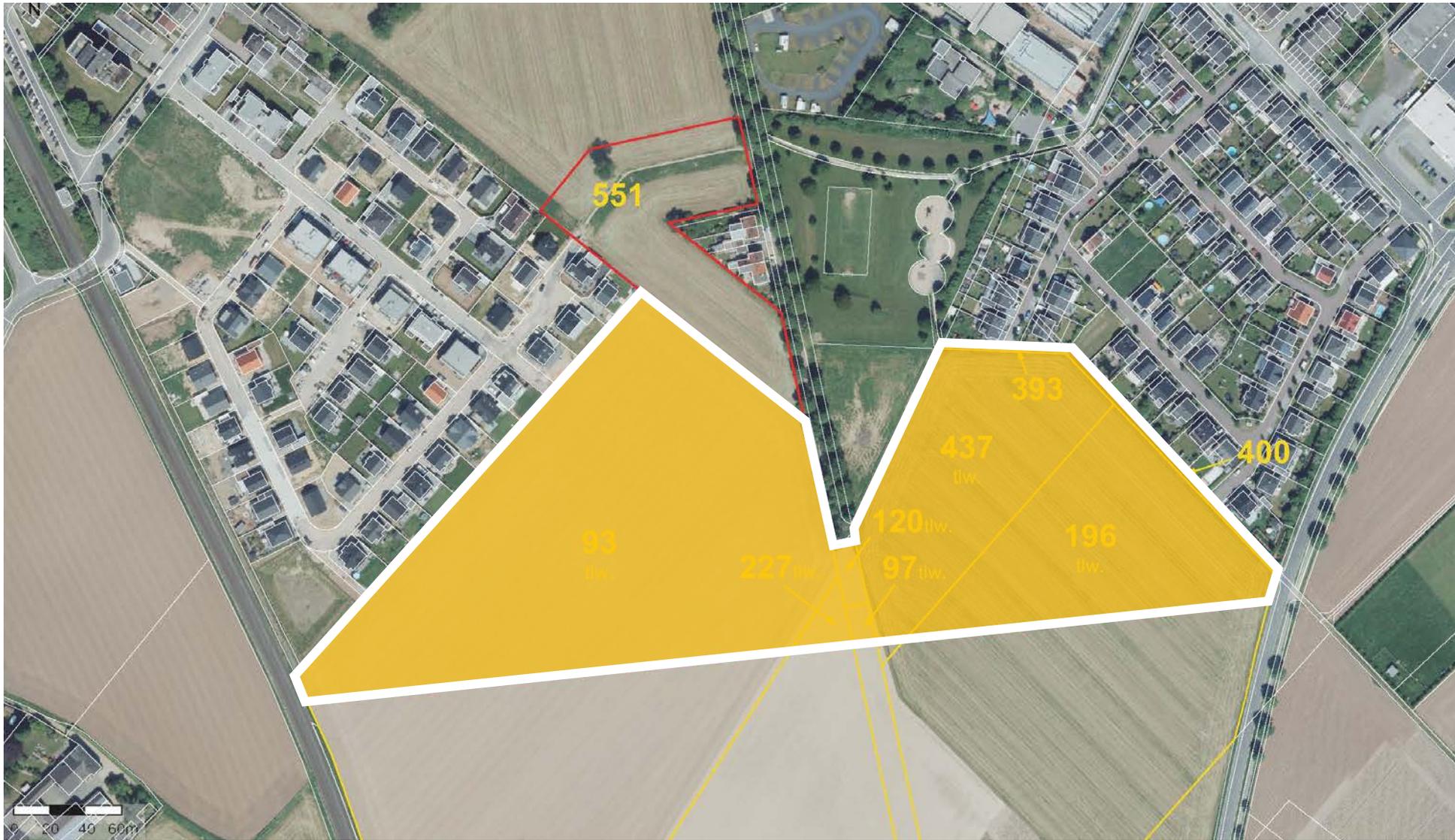
Nettobauland

ca. **1.900** m²

Infrastruktur



ca. **63.700** m²
Private Eigentümer



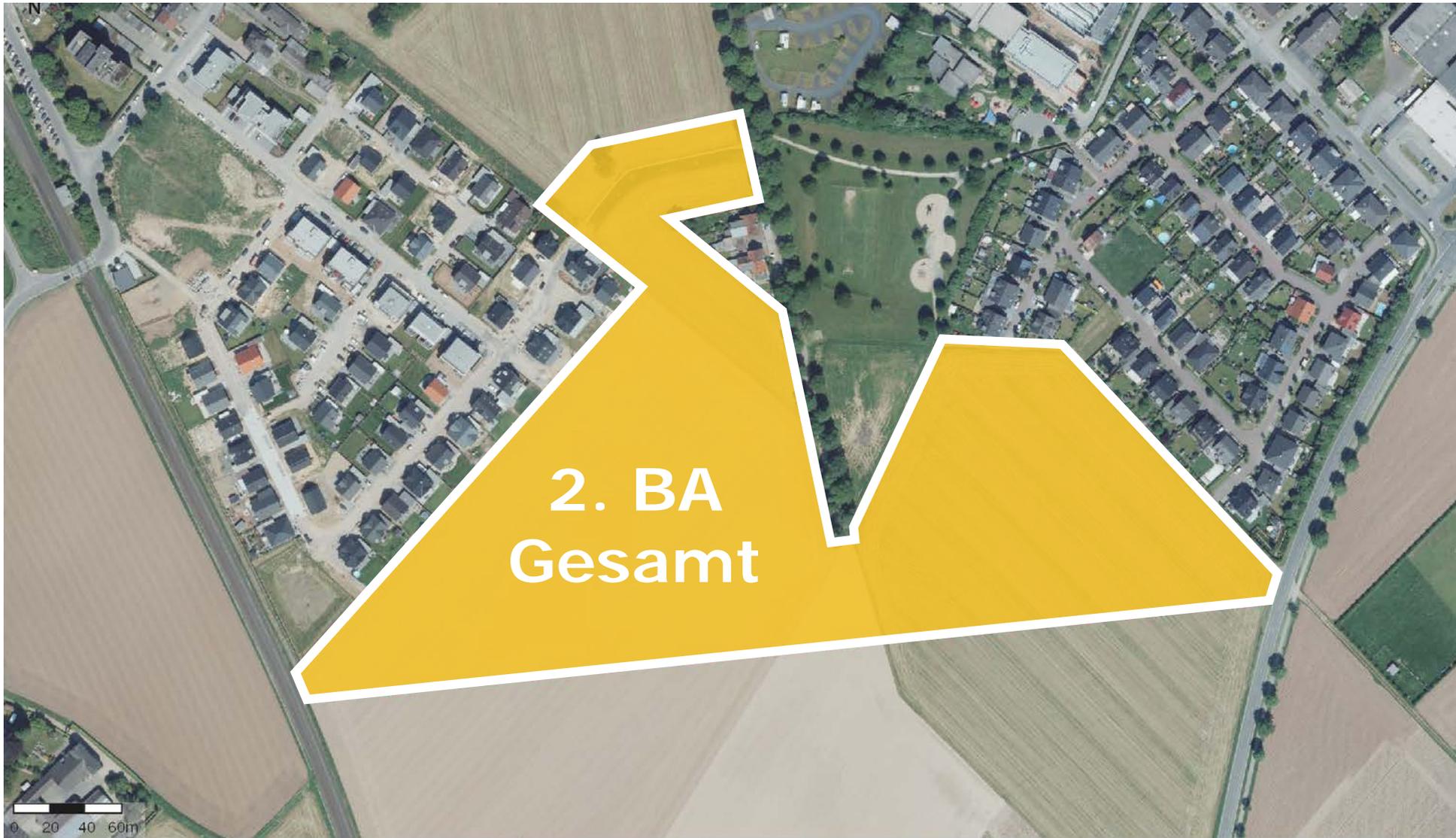
Davon

ca. **44.800** m²

Nettobauland

ca. **18.900** m²

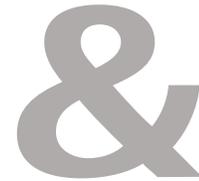
Infrastruktur



Davon

ca. **52.700** m²
Nettobauland

ca. **20.800** m²
Infrastruktur



VOBA WOHNBAU GmbH



Baugrundstücke **210** Stück

Explizit **Aldekerk** ca. **20** Stück



Eigentumswohnungen **140** Stück

Explizit **Aldekerk** ca. **10** Stück
(Keine Mietinteressenten; separate Auflistung)

Interessentenliste



VOBA IMMOBILIEN eG

Stand: August 2019



**Vielen Dank
für die Aufmerksamkeit!**