

Auswertung Standortalternativen Wrohm

Stand: 27.03.2024

	gute bis sehr gute Eignung
	eingeschränkt gute Eignung
	mittlere Eignung
	geringe bis keine Eignung

Die Standortalternativen wurden daraufhin untersucht, ob sie für die vom Vorhabenträger beabsichtigten Zwecke geeignet erscheinen. Ausschlusskriterien sind Außenbereichslagen ohne Ortsrandbildung, bestehende Nutzungen (z.B. Lagerflächen, Zufahrten, Hofstellen), ungeeignete Topografie (z.B. Feuchtbereiche), Biotop, fehlende Erschließung, mögliche Immissionen (z.B. Nähe Landwirtschaft), geplante Flächen für Energieversorgung (z.B. Wärmespeicher)

Nr.	Lage	Größe (ca.)	Erschließung	Baurecht	derzeitige Nutzung	Nachteil	Vorteil	Ergebnis	Entwicklungsinteresse/Verfügbarkeit
17	Esch 11	7.600 m ²	ja	teilweise (Wiederaufbau abgebrannte Hofstelle)	Lagerhalle Elektrotechnik, tw. landwirtschaftliche Nutzung (auslaufend)	keine Siedlungsanbindung	Konversionsfläche; Wiedernutzung einer ehemaligen Hofstelle; Ressourcenschonung; gute verkehrliche Anbindung;		verfügbar
3	gegenüber Mühlenberg 15	7.500 m ²	ja	nein	Garten, Weideland	aktuelle Nutzung; schmale Erschließungsstraße (vermutlich Ertüchtigung erforderlich), Privatnutzung;	Ortsabrundung, Lückenschluss; Nähe zu B 203		nicht verfügbar

Tabelle2

7	nördlich Meiereistraße	12.000 m ²	ja	nein	Landwirtschaft, Weidehaltung	Vorrangfläche für Wohnbauentwicklung der Gemeinde als Fortsetzung der südlichen Wohnbebauung "Meiereistraße"; Gewerbe muss durchs Wohngebiet; nur in Verbindung mit städtebaulichem Entwicklungskonzept sinnvoll	Ortsrandabrundung		Vorrangfläche wohnbauliche Entwicklung
11	südwestlich Bebauung Osterkoppel, südöstlich Oesterstraße, östlich Bebauung Südergeest	20.700 m ²	ja	nein	Landwirtschaft; Grünland	Immission Landwirtschaft im Westen; Vorrangfläche für zukünftige Arrondierung mit Wohnbebauung; auf Grund Flächengröße Vorhaben nur in Verbindung mit städtebaulichem Entwicklungskonzept sinnvoll; Verkehr muss durch den Ort fahren	Ortsabrundung		Vorrangfläche wohnbauliche Entwicklung
18	Nördlich Esch, östlich "An der Sandkuhle"	36.000 m ²	ja	nein	Landwirtschaft, Acker	Vorrangfläche für zukünftige Arrondierung mit Wohnbebauung; au Grund Flächengröße Vorhaben nur in Verbindung mit städtebaulichem Entwicklungskonzept sinnvoll	Ortsrandabrundung		Vorrangfläche wohnbauliche Entwicklung
2	nördlich Hohlweg, westlich Mühlenberg	6.400 m ²	ja	nein im	Landwirtschaft, Grünland; Zufahrt landwirtschaftlicher Betrieb, teilweise Gartennutzung	aktuelle Nutzung, mögliche Immission;	Ortsabrundung		nicht verfügbar

Tabelle2

22	nördlich Hauptstraße/ Hohlweg	7.800 m ²	ja	nein im Flächen- nutzungsplan als MD (Dorfgebiet) ausgewiesen	Landwirtschaft; Acker/Grünland	grundstücksübergreifend; Zufahrt landwirtschaftlicher Betrieb	Ortsanschluss		nicht verfügbar
1	westlich Mühlenberg, südlich B 203	9.900 m ²	ja	nein	Landwirtschaft, Grünland	Bauverbotszone B 203, Eingreifen in die Landschaft (keine Ortsrandabrundung); schmale Straße	Nähe zu B 203		-
4	westlich Raiffeisenstraße, südlich B203	6.200 m ²	ja	nein	Landwirtschaft, Grünland	Bauverbotszone B 203 (engt Nutzung stark ein); Hineingreifen in die Landschaft, keine Ortsrandabrundung	Nähe zu B 203		-
5	Sportplatz weslich Raiffeisenstraße	17.650 m ²	ja	nein	Sportplatz	Aktuelle Nutzung, Gemeinbedarf	-		Gemeinbedarf
6	östlich Raiffeisenstraße, nördlich Freibad	18.700 m ²	ja	nein	Landwirtschaft, Acker (Mais)	Potenzieller Standort für künftigen Wärmespeicher (Gemeinde plant Nahwärme), Hineingreifen in die Landschaft, keine Ortsrandabrundung	-		Vorrangfläche Wärmespeicher
8	östlich Bebauungs Lökenort, nördlich Bebauung Hauptstraße	6.100 m ²	nein	nein	Biotop, Landwirtschaft (Grünland)	Vorrangfläche der Gemeinde für Wohnbebauung in Verbindung mit Umnutzung angrenzende Hofanlage; Biotop	Ortsrandabrundung, Lückenschluss		Vorrangfläche wohnbauliche Entwicklung
12	östlich Südergeest, südlich Bebauung Südergeest	32.600 m ²	ja	nein	Landwirtschaft, Acker	Hineingreifen in die Landschaft, keine Ortsabrundung; Verkehr muss durch den Ort fahren	-		-

Tabelle2

13	westlich Südergeest, südlich Bebauung Südergeest	7.100 m ²	ja	nein	Grünland, teilweise bebaut	aktuelle Nutzung; Hineingreifen in die Landschaft, keine Ortsabrundung ("Finger"); Verkehr muss durch den Ort fahren	-		-
15	südlich Bebauung Hauptstraße, östlich Albersdorfer Straße	10.000 m ² (zu groß)	ja	nein	Speditionsbetrieb, Zufahrt zum landwirtschaftlichen Betrieb, Lagerfläche	aktuelle Nutzung; Nachbarschaft zu landwirtschaftlichem Betrieb (Immission)	Ortsanschluss		Laut Landschaftspla n Entwicklung Wohnbaufläche
16	östlich Albersdorfer Straße	13.600 m ²	ja	nein	Landwirtschaft, Grünland	isolierte Lage; Hineingreifen in die Landschaft, keine Ortsabrundung; nur in Verbindung mit 15 sinnvoll	-		Laut Landschaftspla n Entwicklung Wohnbaufläche
19	südlich Kirchenweg, westlich Bebauung Kirchenweg	13.300 m ²	ja	nein	Lagerfläche, Landwirtschaft	aktuelle Nutzung; Hineingreifen in die Landschaft, keine Ortsrandabrundung	-		-
20	südwestlich Hauptstraße, westlich Bebauung Hauptstraße	19.500 m ²	ja	nein	Hofnahe Flächen Landwirtschaft; Immission	aktuelle Nutzung; Hineingreifen in die Landschaft, keine Ortsrandabrundung	-		-
21	östlich Hauptstraße, westlicher Ortsrand Wrohm	5.800 m ²	ja	nein	Landwirtschaft, Acker/Grünland	tiefliegende Fläche, Vernässung, Entwässe- rungsproblematik; wenig geeignet für Bebauung;	-		-