

Auswertung Standortalternativen Wrohm

Stand: 23.01.2025



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. Untersuchte Kriterien sind z.B. Lage der Grundstücke (Siedlungsanschluss), bestehende Nutzungen (z.B. Lagerflächen, Zufahrten, Hofstellen), Topografie (z.B. Feuchtbereiche), Biotope, Erschließung, mögliche Immissionen (z.B. Nähe Landwirtschaft), geplante anderweitige Nutzung (z.B. Wärmespeicher), Verfügbarkeit. Maßgebliche Kriterien, die im Einzelfall zu einer bestimmten Einstufung geführt haben, sind in **Fettschrift** hervorgehoben.

Nr.	Lage	Größe (ca.)	Erschließung	Baurecht	derzeitige Nutzung	Nachteil	Vorteil	Ergebnis	Entwicklungs- interesse/ Verfügbarkeit
17	Esch 11	8.700 m²	ja	nein (Wiederaufbau abgebranntes Wohnhaus/Neb- engebäude möglich)	Lagerhalle Elektrotechnik, tw. landwirtschaftliche Nutzung (auslaufend)	keine Siedlungsanbindung; Außenbereichslage Lage zur B 203	Konversionsfläche (Nachnutzung einer ehemaligen Hofstelle) Ressourcenschonung verkehrliche Anbindung		verfügbar
3	gegenüber Mühlenberg 15	7.500 m²	ja	nein	Garten, Weideland	aktuelle Nutzung (Privatnutzung) Erschließung (Straßenbreite ca. 3,20 bis 3,50m, Straßenzustand erfordert vermutlich)	Ortsrandabrundung (Lückenschluss) Nähe zur B 203		nicht verfügbar
7	nördlich Meiereistraße	12.000 m²	ja	nein	Landwirtschaft, Weidehaltung	Vorrangfläche für Wohnbauentwicklung (Fortsetzung Wohnbebauung "Meiereistraße")	Ortsrandabrundung Nähe zur B 203		Vorrangfläche wohnbauliche Entwicklung

Tabelle2

						Erschließung (Straßenbreite ca. 3,20 bis 3,50 m, Straßenzustand erfordert vermutlich Ertüchtigung); alternativ Erschließung durchs Wohngebiet			
						Flächengröße städtebauliches Entwicklungskonzept sinnvoll			
11	südwestlich Bebauung Osterkoppel, südöstlich Oesterstraße, östlich Bebauung Südergeest	20.700 m²	ja	nein	Landwirtschaft; Grünland	Vorrangfläche für Wohnbauentwicklung (Arrondierung)	Ortsrandabrundung		Vorrangfläche wohnbauliche Entwicklung
						Verkehrsführung durch den Ort (abseitige Lage, Straßenbreite 3,20 bis 3,50 m Breite)			
						Immission möglich (Landwirtschaft im Westen)			
						auf Grund der Flächengröße städtebauliches Entwicklungskonzept sinnvoll			
18	Nördlich Esch, östlich "An der Sandkuhle"	36.000 m²	ja	nein	Landwirtschaft, Acker	Vorrangfläche für Wohnbauentwicklung (Arrondierung) auf Grund der Flächengröße städtebauliches Entwicklungskonzept sinnvoll	Ortsrandabrundung		Vorrangfläche wohnbauliche Entwicklung
1	westlich Mühlenberg, südlich B 203	9.900 m²	ja	nein	Landwirtschaft; Landwirtschaft, Grünland	Bauverbotszone B 203 (Einengung der Nutzung) Erschließung (Straßenbreite ca. 3,20 bis 3,50m, Straßenzustand erfordert vermutlich Ertüchtigung; vorhandene Zufahrt im beengten Kurvenbereich (beidseitig Wälle)	Siedlungsanschluss Nähe zu B 203		-

Tabelle2

22	nördlich Hauptstraße/ Hohlweg	7.800 m²	ja	nein	Acker/Grünland, Landwirtschaft, landwirtschaftliche Zufahrt	aktuelle Nutzung	im Flächennutzungsplan als MD (Dorfgebiet) ausgewiesen		nicht verfügbar
						Grundstückszuschnitt (grundstücksübergreifend)			
						geringer Siedlungsan- schluss (nur in Verbindung mit Fläche 2)			
2	nördlich Hohlweg westlich Mühlenberg	6.400 m²	ja	nein	Landwirtschaft, Grünland; Zufahrt landwirtschaftlicher Betrieb, teilweise Gartennutzung; Geflügel-/Eierfarm	aktuelle Nutzung	Ortsrandabrundung		nicht verfügbar
						Immission möglich	im Flächennutzungsplan teilweise als MD (Dorfgebiet) ausgewiesen		
4	westlich Raiffeisenstraße, südlich B203	6.200 m²	ja	nein	Landwirtschaft, Grünland	Grundstückszuschnitt	Nähe zu B 203		-
						Bauverbotszone B 203 (Einengung der Nutzung)			
5	Sportplatz westlich Raiffeisenstraße	17.650 m²	ja	nein	Sportplatz	Aktuelle Nutzung Gemeinbedarf	-		Gemeinbedarf
6	östlich Raiffeisenstraße, nördlich Freibad	18.700 m²	ja	nein	Landwirtschaft, Acker (Mais)	Potenzieller Standort Wärmespeicher (Nahwärme) Flächengröße städtebauliches Entwicklungskonzept sinnvoll	-		Vorrangfläche Wärmespeiche r
8	östlich Bebauungs Lökenort, nördlich Bebauung Hauptstraße	6.100 m²	nein	nein	Biotop, Landwirtschaft (Grünland)	Erschließung fraglich (rückwärtige Lage)	Ortsrandabrundung, (Lückenschluss)		Vorrangfläche wohnbauliche Entwicklung
						Biotop			
						Vorrangfläche für Wohnbauentwicklung (nur in Verbindung mit Umnutzung angrenzende Hofanlage; Arrondierung)			
12	östlich Südergeest, südlich Bebauung Südergeest	32.600 m²	ja	nein	Landwirtschaft, Acker	Verkehrsführung durch den Ort (abseitige Lage); Verschieben des Ortsrandes in die Landschaft	Siedlungsanschluss		-

Tabelle2

						Flächengröße städtebauliches Entwicklungskonzept sinnvoll			
13	westlich Südergeest, südlich Bebauung Südergeest	7.100 m²	ja	nein	Grünland, teilweise bebaut	"Fingerartiges" Verschieben des Ortsrandes in die Landschaft	Siedlungsanschluss		-
						aktuelle Nutzung, intensiver Baumbestand			
						Verkehrsführung durch den Ort (abseitige Lage)			
15	südlich Bebau- ung Hauptstraße, östlich Albersdorfer Straße	10.000 -	ja	ja	nein Zufahrt zum landwirtschaftlichen Betrieb, Lagerfläche Speditionsbetrieb	aktuelle Nutzung	Siedlungsanschluss		Laut Landschafts- plan Entwick- lung Wohnbau- fläche
						Immission möglich (Nachbarschaft zu landwirtschaftlichem Betrieb)			
16	östlich Albersdorfer Straße	13.600 m²	ja	nein	Landwirtschaft, Grünland	kein Siedlungsanschluss (nur in Verbindung mit Fläche 15)	-		Laut Landschaftspl an Entwicklung Wohnbau- fläche
19	südlich Kirchenweg, westlich Bebauung Kirchenweg	13.300 m²	ja	nein	Lagerfläche, Landwirtschaft	aktuelle Nutzung	Siedlungsanschluss		-
20	südwestlich Hauptstraße, westlich Bebauung Hauptstraße	19.500 m²	ja	nein	Hofnahe Flächen Landwirtschaft; Immission	aktuelle Nutzung	Siedlungsanschluss		-

Tabelle2

21	östlich Hauptstraße, westlicher Ortsrand Wrohm	5.800 m ²	ja	nein	Landwirtschaft, Acker/Grünland	Entwässerungsproblematik (tiefliegende Fläche, Vernässung, Entwässerungsgraben, wenig geeignet für Bebauung); ungünstiger Flächenzuschnitt (Dreiecksfläche)	Anschluss an Gewerbefläche		-
----	---	----------------------	----	------	-----------------------------------	--	-------------------------------	--	---