

**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), Biotop, 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	Entwicklungsinteresse/Verfügbarkeit
17	Esch 11	8.700 m <sup>2</sup>	ja	nein (Wiederaufbau abgebranntes Wohnhaus/Nebengebäude möglich)	Lagerhalle Elektrotechnik, tw. landwirtschaftliche Nutzung (auslaufend)	keine Siedlungsanbindung; Außenbereichslage Lage zur B 203	<b>Konversionsfläche</b> (Nachnutzung einer ehemaligen Hofstelle) <b>Ressourcenschonung</b> verkehrliche Anbindung		verfügbar
3	gegenüber Mühlenberg 15	7.500 m <sup>2</sup>	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 m <sup>2</sup>	ja	nein	Landwirtschaft, Weidehaltung	Vorrangfläche für Wohnbauentwicklung (Fortsetzung Wohnbebauung "Meiereistraße")	Ortsrandabrundung Nähe zur B 203		<b>Vorrangfläche</b> <b>wohnbauliche</b> <b>Entwicklung</b>

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 m <sup>2</sup>	ja	nein	Landwirtschaft; Grünland	Vorrangfläche für Wohnbauentwicklung (Arrondierung)	Ortsrandabrundung		<b>Vorrangfläche wohnbauliche Entwicklung</b>
						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 m <sup>2</sup>	ja	nein	Landwirtschaft, Acker	Vorrangfläche für Wohnbauentwicklung (Arrondierung)	Ortsrandabrundung		<b>Vorrangfläche wohnbauliche Entwicklung</b>
						auf Grund der Flächengröße städtebauliches Entwicklungskonzept sinnvoll			
1	westlich Mühlenberg, südlich B 203	9.900 m <sup>2</sup>	ja	nein	Landwirtschaft;	Bauverbotszone B 203 (Einengung der Nutzung)	Siedlungsanschluss Nähe zu B 203		-
					Landwirtschaft, Grünland	Erschließung (Straßenbreite ca. 3,20 bis 3,50m, Straßenzustand erfordert vermutlich Ertüchtigung; vorhandene Zufahrt im beengten Kurvenbereich (beidseitig Wälle)			

Tabelle2

22	nördlich Hauptstraße/ Hohlweg	7.800 m <sup>2</sup>	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 m <sup>2</sup>	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 m <sup>2</sup>	ja	nein	Landwirtschaft, Grünland	Grundstückszuschnitt	Nähe zu B 203		-
						Bauverbotszone B 203 (Einengung der Nutzung)			
5	Sportplatz westlich Raiffeisenstraße	17.650 m <sup>2</sup>	ja	nein	Sportplatz	Aktuelle Nutzung Gemeinbedarf	-		Gemeinbedarf
6	östlich Raiffeisenstraße,  nördlich Freibad	18.700 m <sup>2</sup>	ja	nein	Landwirtschaft, Acker (Mais)	<b>Potenzieller Standort Wärmespeicher</b> (Nahwärme) Flächengröße städtebauliches Entwicklungskonzept sinnvoll	-		<b>Vorrangfläche Wärmespeiche r</b>
8	östlich Bebauungs Lökenort, nördlich Bebauung Hauptstraße	6.100 m <sup>2</sup>	nein	nein	Biotop, Landwirtschaft (Grünland)	Erschließung fraglich (rückwärtige Lage)	Ortsrandabrundung, (Lückenschluss)		<b>Vorrangfläche wohnbauliche Entwicklung</b>
						Biotop			
						Vorrangfläche für Wohnbauentwicklung (nur in Verbindung mit Umnutzung angrenzende Hofanlage; Arrondierung)			
12	östlich Südergeest, südlich Bebauung Südergeest	32.600 m <sup>2</sup>	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 m <sup>2</sup>	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 m <sup>2</sup>	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 m <sup>2</sup>	ja	nein	Lagerfläche, Landwirtschaft	aktuelle Nutzung	Siedlungsanschluss		-
20	südwestlich Hauptstraße, westlich Bebauung Hauptstraße	19.500 m <sup>2</sup>	ja	nein	Hofnahe Flächen Landwirtschaft; Immission	aktuelle Nutzung	Siedlungsanschluss		-

Tabelle2

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