

Flächennutzungsplan 2011 - Wohnbauflächen

Bewertung, Prioritäten und Entwicklungsreihenfolge

Bewertungssystem:

Lage		Erschließung		Nutzungskonflikte		Umweltauswirkungen		Alternative Wohnformen		Besonderheit		Gesamtbewertung	Priorität	Verfahren
SPNV 500m-Radius Stadtbahnhaltestelle 1000m-Radius DB-Bahnhof	+	Äußere Erschließung des Plangebiets positiv = umliegende Straße ausgebaut	+	Keine oder geringe	+	Keine, gering = (Ergebnisse aus Umweltbericht des Flächennutzungsplans)	+	Geeignet = SPNV und Versorgung im 300m-Radius erreichbar	+	z.B. Eigentümer möchten alle eine schnelle Entwicklung	+	Maximal: 7+ und evtl ein zusätzliches + für eine Besonderheit	<u>Priorität 1:</u> laufende Planungen <u>Priorität 2:</u> Planungen, die 2014 bis 2017 beginnen <u>Priorität 3:</u> mittelfristige Planungen <u>Priorität 4:</u> langfristige Planungen	
Versorgung 500m-Radius	+	Innere Erschließung positiv = Zugang ins Plangebiet einfach	+											

Ortschaft Sechtem

Fläche	Lage	Erschließung	Nutzungs-konflikte	Umweltauswirkungen	Eignung alternative Wohnformen	Besonderheit	Bruttofläche	Gesamt-bewertung	Priorität	Verfahren
Se-N-02-W Rahmenplanung Sechtem - Ost	Im 500-m Radius Versorgung (+), Teils Im 1000m-Radius des DB-Bahnhofs (+)	Über zu verlegende L 190; Einfache „innere Erschließung“ (+)	Keine (+)	Mittel: Böden	Negativ: ÖPNV zu weit entfernt (+)	Verlegung der Landesstraße 190 vorrangig (+)	8,3 ha	+++++	1	Se 21
							5,2		2	Se 22
Se-R-03-R Bahnhofsstraße	Im 1000m-Radius des DB-Bahnhofs (+) und im 500m-Radius Versorgung (+)	Über Bahnhofsstr (ausgebaut) (+) oder „alte“ L 190, innere Erschließung einfach (+)	Keine, wenn L 190 verlegt wird (+)	Keine (+)	Negativ: ÖPNV zu weit entfernt	Verlegung der L 190 erforderlich	0,64	+++++(+)	3	
Se-R-05-R L 190/Gebr.-Kall.-Str.	Im 1000m-Radius des DB-Bahnhofs (+) und im 500m-Radius Versorgung (+)	Über „alte“ L 190 nach Verlegung der L 190, einfache „innere Erschließung“ (+)	Keine, wenn L 190 verlegt wird (+)	Keine (+)	Negativ: ÖPNV zu weit entfernt	Verlegung der L 190 erforderlich	0,55	++++(+)	3	

Se-R-04-R Kämpchenweg	Im 500-m Radius Versorgung (+), Außerhalb 1000m-Radius DB	Kämpchenweg , ausgebaut (+), gute „innere Erschließung“ (+)	Teilweise noch Gartennutzung	Keine (+)	Negativ: ÖPNV und Versorgung zu weit entfernt	Das Interesse der Eigentümer ist nicht bekannt	0,46	++++	4	
Se-R-06-R Eupener Str.	Außerhalb der Radien	Eupener Str. ausgebaut (+), gute „Innere Erschließung“ (+)	Keine (+)	Keine (+)	Negativ: ÖPNV und Versorgung zu weit entfernt	Das Interesse der Eigentümer ist nicht bekannt.	0,54	++++	4	
Se-N-01-W Clemensstraße	Teils Im 1000m- Radius des DB- Bahnhofs (+)	Wirtschaftsweg, nicht ausgebaut u. einseitige Erschließung	Bauen in „Dritter Reihe“	Gering: Böden (+)	Negativ: ÖPNV und Versorgung zu weit entfernt	keine	1,34	++	4	

Rheinorte Widdig/Uedorf/Hersel

Fläche	Lage	Erschließung	Nutzungs- konflikte	Umweltaus- wirkungen	Eignung alternative Wohnformen	Besonderheit	Bruttofläche	Gesamt- bewertung	Priorität	Verfahren
He-N-03-W Hubertusstraße	Teils im 500m- Radius ÖPNV- Haltestelle (+) und Versorgung (+)	Über nicht ausgebauten Mittelweg, Hubertusstraße und Sebastianstr.. „Innere Erschließung“ einfach (+)	Gewerbliche Nutzung angrenzend, Verkehrslärm L 118 + teilweise L300	Hoch: Artenschutz	Positiv: Versorgung und ÖPNV in der Nähe (+) → Bahnsteig- umbau Linie 16 erforderlich	In den Flächenpool NRW aufgenommen (+)	5,0	++++(+)	2	Nörtl. Teil:
							5,0		3	Südl. Teil:
Ue-R-01-W Isarstraße	Im 500-m Radius ÖPNV Haltestelle (+)	Erschließung über Isarstraße, nicht ausgebaut, „Innere Erschließung“ einfach (+)	Lärm durch angrenzende L 300	Keine (+)	Negativ: keine Versorgung in direkter Nähe	keine	1,03 ha	+++	3	
Wi-N-01-W St.-Georg-Str.	Außerhalb der 500m-Radien	Erschließung über St-Georg-Straße, nicht ausgebaut, gute „Innere Erschließung“ (+)	Rheinuferzone	Mittel: Landschaft; Überflutung bei extremen Hochwasser	Negativ: ÖPNV und Versorgung zu weit entfernt	keine	1,61 ha	+	3 / 4	alternativ zu Wi-R-01-W Römerstraße
Wi-R-01-W Römerstraße	Im 500-m Radius ÖPNV Haltestelle (+)	Erschließung über ausgebaute Römerstraße (+), „innere Erschließung“ über unbebautes Grundstück	Lärm durch angrenzende L 300 und viele Eigentümer	Gering (+)	Negativ: keine Versorgung in direkter Nähe	keine	2,22 ha	+++	3 / 4	alternativ zu Wi-N-01-W St.-Georg-Str.
He-N-04-M Sebastianstraße	Im 500m-Radius ÖPNV-Haltestelle (+) und teils der Versorgung (+)	Über nicht ausgebaute Sebastianstr /Wirtschaftsweg.. „Innere Erschließung“ einfach (+)	Gewerbliche Nutzung angrenzend, Verkehrslärm L 118	Hoch: Artenschutz	Negativ: ÖPNV zu weit entfernt	keine	1,19 ha	+++	4	

Wi-R-02-W Hüttengarten, BPlan Wi 14	Außerhalb der 500m-Radien	Erschließung über Hüttengarten/Karo lingerstraße, teilweise schmal ausgebaut (+), „innere Erschließung über Leinpfad	viele Garten- grundstücke, Erschließung kollidiert mit Nutzung Leinpfad und Abstand zum Rheinufer	Mittel: Landschaft; Überflutung bei extremen Hochwasser	Negativ: ÖPNV und Versorgung zu weit entfernt	keine	2,09 ha	+	4	
---	------------------------------	---	---	--	---	-------	---------	---	----------	--

Ortschaft Walberberg

Fläche	Lage	Erschließung	Nutzungs- konflikte	Umweltaus- wirkungen	Eignung alternative Wohnformen	Besonderheit	Bruttofläche	Gesamt- bewertung	Priorität	Verfahren
Wb-N-02-W Annograben /Fronacker	Im 500m-Radius der Versorgung (+) und teils der ÖPNV-Haltestelle (+)	Erschließung über ausgebauten Annograben (+), „innere Erschließung“ über große Baulücke (+)	Keine (+)	Gering (+)	Negativ, ÖPNV zu weit entfernt	Eigentümer- interesse jedoch nicht bekannt	0,99 ha	+++++	2 / 3	alternativ zu Wb-R-01-W Annograben
Wb-R-01-W Annograben	Im 500m-Radius ÖPNV-Haltestelle (+) und Versorgung (+)	über ausgebauten Annograben (+), „innere Erschließung“ über unbebautes privates Grundstück	z.T. Gartennutzung in hinteren Bereich	Gering (+)	Positiv: Versorgung und ÖPNV in der Nähe (+)	Eigentümer- interesse jedoch nicht bekannt	1,71 ha	+++++	2 / 3	alternativ zu Wb-N-02-W Annograben /Fronacker
Wb-R-02-W Kitzbürger Str.	Im 500m-Radius der Versorgung (+)	über ausgebaute Kitzbürger Str. (+), „innere Erschließung“ über unbebautes städtisches Grundstück (+)	z.T. Gartennutzung in hinteren Bereich, Teilfläche bebaubar (+)	Gering (+)	Negativ, ÖPNV zu weit entfernt	keine	1,40 ha	++++(+)	3	
Wb-N-05-W (Wb-N-06-W) Bonn-Brühler-Str.	Im 500m-Radius zur ÖPNV- Haltestelle (+)	Erschließung über Landesstraße, „Innere Erschließung“ einfach (+)	Verkehrslärm von L183	gering: Boden (+)	Negativ, da keine Versorgung in direkter Nähe	Städtische Grundstücke	3,12 ha	++++	4	
Wb-N-01-W Dominikanerstr.	Im 500m-Radius zur ÖPNV- Haltestelle (+)	Erschließung über ausgebaute Hauptstraße (+), „innere Erschließung“ einfach (+)	Viele Eigentümer, Verkehrslärm von L183	Hoch: Landschaft, aber Gewässer- renaturierung des Rheindorfer Bachs gewollt	Negativ, da keine Versorgung in direkter Nähe	keine	3,28 ha	+++	4	

Ortschaft Merten

Fläche	Lage	Erschließung	Nutzungs-konflikte	Umweltaus-wirkungen	Eignung alternative Wohnformen	Besonderheit	Bruttofläche	Gesamt-bewertung	Priorität	Verfahren
Me-N-04-W Bonn-Brühler-Str. BPlan Me 15	Zum Teil Im 500m-Radius zur ÖPNV-Haltestelle (+) und im 500m Radius zur Versorgung (+)	Über L 183, „innere Erschließung“ einfach (+)	Keine (+)	Keine (+)	Negativ: ÖPNV zu weit entfernt	Verfahren wurde schon eingeleitet (+)	1,12 ha	++++++	1	Me 15.2 und Me 15.3
Me-N-06-W Offenbachstraße (Alte Mühle), Me 16	Im 500m-Radius der Versorgung (+)	Über L 183 und nicht ausgebaute Offenbachstraße, „innere Erschließung“ über Wirtschaftsweg nicht ausreichend	Teils Gärten, Mühlenbach, jedoch Eigentümer- abfrage sehr positiv (+)	Mittel: Böden, Bachschutz	Negativ: ÖPNV zu weit entfernt	Sehr großes Eigentümerinteress e (+), Verfahren wurde schon eingeleitet (+)	5,97 ha	+++(+)	1	Me 16
Me-N-12-W Talstraße (Teilfläche Me 07)	Außerhalb der 500m-Radien	Über ausgebaute Talstraße (+), „innere Erschließung“ einfach (+)	Lärm: Feuerwehr gegenüber; Ortsrandeingrün ung	Gering: Böden (+)	Negativ ÖPNV und Versorgung zu weit entfernt	Städtische Fläche im Plangebiet (+); Aufstellungs- beschluss evtl. schon 2014 (+)	0,29 ha	+++++	2	
Me-R-03-W Wagnerstraße	Im 500m-Radius der Versorgung (+)	Über ausgebaute Wagnerstraße (+) „Innere Erschließung“ einfach (+)	Keine (+)	Keine (+)	Negativ: ÖPNV zu weit entfernt	Eigentümer- interssen nicht bekannt	0,95 ha	+++++	3	
Me-N-01-W Händlerstraße	Im 500m-Radius zur ÖPNV- Haltestelle (+) und zum Teil zur Versorgung (+)	Händlerstraße teilweise ausgebaut und Wirtschaftsweg (von L 183) (+), „innere Erschließung“ einfach (+)	Teilweise Verkehrslärmimmi ssionen L 183 und Stadtbahn und teilweise Gartennutzung	Evtl. Artenschutz: Steinkauz	Negativ, da keine Versorgung in direkter Nähe	keine	7,78 ha	++++	3	
Me-N-08-W Offenbachstraße	Im 500m-Radius der Versorgung (+)	Wirtschaftsweg, „innere Erschließung“ einfach (+)	Evtl. Bodendenkmal	Gering: Böden (+)	Negativ ÖPNV und Versorgung zu weit entfernt	keine	1,20 ha	+++	4	
Me-R-01-W Kreuzstraße	Im 500m-Radius der Versorgung (+) und teils der ÖPNV-Haltestelle (+)	Über nicht ausgebaute Brucknerstr; „innere Erschließung“ einzelnes, unbebautes GS	z.Teil Gartennutzung	Gering (+)	Negativ: ÖPNV zu weit entfernt	keine	1,64 ha	+++	4	
Me-N-07-W Kapellenstraße	Außerhalb der 500m-Radien	Über nur teilweise ausgebaute, schmale Kappellenstraße, „innere Erschließung“	Gärten (insbesondere im Bereich der Zufahrten)	Gering: Böden (+)	Negativ ÖPNV und Versorgung zu weit entfernt	keine	1,11 ha	+	4	

		über unbebautes, privates Grundstück								
Me-N-09-W Sommersberg	Außerhalb der 500m-Radien	Über nicht ausgebauten Sommersberg	Keine (+)	Mittel: Tiere und Pflanzen	Negativ ÖPNV und Versorgung zu weit entfernt	Sehr kleine Fläche	0,29 ha	+	4	
Me-R-02-W Verdistraße	Außerhalb der 500m-Radien	Über ausgebaute Verdistraße (+), „innere Erschließung“ einzelnes, unbebautes GS	Zum Teil intensive Landwirtschaft	Keine (+)	Negativ ÖPNV und Versorgung zu weit entfernt	keine	0,96 ha	++	4	

Ortschaften Rösberg/Hemmerich

Fläche	Lage	Erschließung	Nutzungs-konflikte	Umweltaus-wirkungen	Eignung alternative Wohnformen	Besonderheit	Bruttofläche	Gesamt-bewertung	Priorität	Verfahren
Roe-N-02-W Rüttersweg	Außerhalb der 500m-Radien	Über nicht ausgebauten Rüttersweg „Innere Erschließung“ einfach (+)	Keine (+)	Keine (+)	Negativ ÖPNV und Versorgung zu weit entfernt	Großes Eigentümer-interesse; Investor tätig (+)	1,32 ha	++++	2	
Roe-R-01-W Schwarzwaldstr.	Außerhalb der 500m-Radien	Erschließung über ausgebaute Schwarzwaldstr. (+) „innere Erschließung“ über unbebautes Grundstück	Keine, bzw. gering (Tierhaltung) (+)	Mittel: Pflanzen u. Tiere	Negativ ÖPNV und Versorgung zu weit entfernt	keine	1,18 ha	++	4	

Ortschaft Kardorf

Fläche	Lage	Erschließung	Nutzungs-konflikte	Umweltaus-wirkungen	Eignung alternative Wohnformen	Besonderheit	Bruttofläche	Gesamt-bewertung	Priorität	Verfahren
Ka-N-03-W Altenberger Gasse	---- Bereits umgesetzt ---									
Ka-N-02-W Katzentränke (Ka 03)	Im 500m-Radius der Versorgung (+) und teils der ÖPNV-Haltestelle (+)	Über Katzentränke (ausgebaut), St.-Josefs-Weg (ausgebaut) (+), „innere“ Erschließung einfach (+)	Verkehrslärm L 183 +Gewerbeflächen benachbart	Mittel: Böden, Tiere, Landschaft	Negativ: ÖPNV zu weit entfernt	Das Bebauungsplan-verfahren läuft bereits (+)	4,30 ha	+++++	1	Ka 03

Ka-R-01-W Altenberger Gasse	Außerhalb der 500m-Radien	Über teilweise ausgebaute Altenberger Gasse, „innere Erschließung“ einfach (1 Bautiefe) (+)	Keine (+)	Gering: Böden (+)	Negativ ÖPNV und Versorgung zu weit entfernt	nur eine Baureihe entlang der Altenberger Gasse soll bebaut werden	0,73 ha	+++	4	
Ka-N-01-W Mühlenfeld	Außerhalb der 500m-Radien	Evtl über Wirtschaftsweg zwischen Schulstr (ausgebaut) und Mühlenfeld (ausgebaut), „innere“ Erschließung einfach (+)	Teilw. Gartennutzung	Gering: Böden (+)	Negativ ÖPNV und Versorgung zu weit entfernt	keine	2,24 ha	++	4	
Ka-R-02-W Altenberger Gasse	Teils im 500m- Radius der Versorgung (+)	Über nicht ausgebaute Altenberger Gasse (hier: Wirtschaftsweg)	Verkehrslärm L 183	Gering (+)	Negativ ÖPNV und Versorgung zu weit entfernt	keine	1,28 ha	++	4	

Ortschaft Waldorf

Fläche	Lage	Erschließung	Nutzungs- konflikte	Umweltaus- wirkungen	Eignung alternative Wohnformen	Besonderheit	Bruttofläche	Gesamt- bewertung	Priorität	Verfahren
Wd-N-03-W	BPlan Wd 53 ruht wegen Entwässerungsproblematik									
Wd-N-02-W Schmiedegasse	Im 500m-Radius der Versorgung (+) und teils der ÖPNV-Haltestelle	Über ausgebaute Schmiedegasse, „innere“ (+) Erschließung über einzige Baulücke	Kleiner Innenbereich, fast vollständig umbaut. Gewerbe benachbart	Gering (+)	Negativ ÖPNV und Versorgung zu weit entfernt	Großes Eigentümer- interesse (+)	0,72 ha	++++	2	
Wd-N-01-W Guter-Hirt-Pfad	Im 500m-Radius der ÖPNV- Haltestelle (+) und teils der Versorgung (+)	Weidenpeschweg, Guter Hirt Pfad (nicht ausgebaut), „innere Erschließung“ einfach (+)	Lärmimmissionen L 183 und Bahn	Mittel: Böden, Tiere, Landschaft	Teilbereich positiv (+)	keine	5,12 ha	+++(+)	2/3	
Wd-N-01-M Blumenstraße	Im 500m-Radius der ÖPNV- Haltestelle (+) und teils der Versorgung (+)	Weidenpeschweg, Guter Hirt Pfad (nicht ausgebaut), „innere Erschließung“ einfach	Lärmimmissionen L 183 und Bahn	Mittel: Böden, Tiere, Landschaft	Teilbereich positiv (+)	keine	2,55 ha	+++(+)	2/3	
Wd-R-02-W Tulpenstraße	Außerhalb der 500m-Radien	Über nicht ausgebaute Tulpenstraße, „innere“ Erschließung einfach (+)	Hanglage	Mittel: Landschaft, Tiere, Klima, Böden	Negativ ÖPNV und Versorgung zu weit entfernt	keine	1,45 ha	+	4	

Ortschaft Dersdorf

Fläche	Lage	Erschließung	Nutzungs-konflikte	Umweltaus-wirkungen	Eignung alternative Wohnformen	Besonderheit	Bruttofläche	Gesamt-bewertung	Priorität	Verfahren
De-R-01-W Dürer Str.	Außerhalb der 500m-Radien	Dürer Str. (nicht ausgebaut), „innere“ Erschließung über Baulücken	Teilflächen bebaubar (+)	Gering (+)	Negativ: ÖPNV und Versorgung zu weit entfernt	Eigentümerinterese, Planung eines Investors liegt bereits vor (+)	1,49 ha	+++	2/3	
De-R-02-W Spitzwegstr.	Im 500m-Radius der ÖPNV-Haltestelle (+)	Über Spitzwegstr. (ausgebaut) (+), „innere Erschließung“ über große Baulücken (+)	Verkehrslärm L 183	Gering (+)	Negativ, da nur ÖPNV-Haltestelle in der Nähe	Eigentümerinterese bisher nicht bekannt	1,69 ha	++++	3	
De-N-02-W Karnapsweg	Im 500m-Radius der ÖPNV-Haltestelle (+)	Über ausgebauten Karnapsweg „innere Erschließung einfach (+)	Lärmimmissionen L 183 und Bahn	Mittel: Böden, Landschaft	Negativ, da nur ÖPNV-Haltestelle in der Nähe	keine	0,80 ha	++	4	
De-N-01-W Karnapsweg	Im 500m-Radius der ÖPNV-Haltestelle (+)	Über nicht ausgebauten Karnapsweg, „innere Erschließung einfach (+)	Lärmimmissionen L 183 und Bahn	Gering: Böden, Landschaft (+)	Negativ, da nur ÖPNV-Haltestelle in der Nähe	keine	1,72 ha	+++	4	

Ortschaft Brenig

Fläche	Lage	Erschließung	Nutzungs-konflikte	Umweltaus-wirkungen	Eignung alternative Wohnformen	Besonderheit	Bruttofläche	Gesamt-bewertung	Priorität	Verfahren
Br-N-01-W Klippe	Außerhalb der 500m-Radien	Über Klippe und Hellstr. (nicht ausgebaut), „innere“ Erschließung über Wirtschaftsweg nicht ausreichend, aber Privateigentümer mit positiver Rückmeldung (+)	Keine (+)	Hoch: Böden, Tiere, Wasser	Negativ: ÖPNV und Versorgung zu weit entfernt	keine	1,32 ha	++	3	
Br-N-04-W Vennstr.	Außerhalb der 500m-Radien	Über Vennstr. (nicht ausgebaut), „innere“ Erschließung über enge Vennstraße	Keine (+)	gering: nur Abstand zu Haus Rankenberg einhalten (+)	Negativ: ÖPNV und Versorgung zu weit entfernt	keine	0,29 ha	++	4	

Br-R-01-W Haasbachstr.	Außerhalb der 500m-Radien	Über Haasbachstr. (nicht ausgebaut), innere Erschließung einfach (+)	Keine (+)	Mittel: alle Schutzgüter	Negativ: ÖPNV und Versorgung zu weit entfernt	keine	1,79 ha	++	4	
---------------------------	------------------------------	---	-----------	-----------------------------	---	-------	---------	----	----------	--

Ortschaft Bornheim

Fläche	Lage	Erschließung	Nutzungs- konflikte	Umweltaus- wirkungen	Eignung alternative Wohnformen	Besonderheit	Bruttofläche	Gesamt- bewertung	Priorität	Verfahren
Bo-R-03-W Mühlenstraße (Bo 16)	Im 500m-Radius der Versorgung (+) und teils der ÖPNV-Haltestelle (+)	Über Königstraße (+), innere Erschließung einfach (+)	Denkmalschutz	mittel	Negativ: ÖPNV und Versorgung zu weit entfernt	Investor (+)	2,35 ha	+++++	1	Bo 16
Bo 10 – W Kallenbergstraße	Im 500m Radius Versorgung (+) und ÖPNV (+)	Über ausgebaute Kallenbergstraße (+), Innere Erschließung aufwendig	Keine (+)	Voraussichtlich gering (+)	Positiv (+)	Eigentümerinteres- se (+)	0,71 ha	+++++++	1	Bo 10
Bo-N-01-W Rahmenplanung Bornheim-West	Im 500m-Radius Versorgung (+)	Über ausgebauten Sechtemer Weg (+) Innere Erschließung einfach (+)	Keine (+)	Mittel / hoch: Artenschutz, Boden, Klima	Negativ: ÖPNV und Versorgung zu weit entfernt	Rahmenplan- verfahren läuft bereits (+)	10,7 ha	+++++	2	Südl. Teil
							10,0 ha		3	Nörtl. Teil
Bo-R-04-W Kalkstraße	Im 500m Radius Versorgung (+) und ÖPNV (+)	Über ausgebaute Kalkstr. u. Mühlenstr.(+), „innere“ Erschließung über große Baulücken, davon 1 städt. Grundstück (+)	Denkmalschutz	Hoch: Böden, Lebensraum, Baudenkmal	Positiv (+)	Stadt hat eigene Fläche im Gebiet, Fläche wurde in den Flächenpool NRW aufgenommen (+)	5,57 ha	+++++	2	
Bo-R-06-W Sechtemer Weg	Außerhalb der 500m-Radien	Über ausgebauten Reuterweg und Sechtemer Weg (+), „innere“ Erschließung über große Baulücken (+)	Keine (+)	Keine (+)	Negativ: ÖPNV und Versorgung zu weit entfernt	Entwicklungs- interesse der Eigentümer bisher nicht erkennbar	0,62 ha	++++	4	
Bo-R-01-W Hordorfer Weg	Im 500m-Radius Versorgung (+)	Über Hordorfer Weg (nicht ausgebaut), „innere“ Erschließung über große Baulücke (+)	Gärten, Viele Grundstücke	Gering (+)	Negativ: ÖPNV und Versorgung zu weit entfernt	keine	2,76 ha	+++	4	

Bo-R-02-W Hohlenberg	Im 500m-Radius Versorgung (+)	Über ausgebauten Hohlenberg / Kreisverkehr Königstraße (+), „innere“ Erschließung einfach (+)	Verkehrslärm L 183	Hoch: Tiere, Pflanzen, Böden, Landschaft, Klima	Negativ, nur Versorgung in der Nähe	Früheres Bebauungsplan- verfahren ist nicht weiter verfolgt worden	2,01 ha	+++	4	
-------------------------	----------------------------------	---	-----------------------	---	---	--	---------	-----	----------	--

Ortschaft Roisdorf

Fläche	Lage	Erschließung	Nutzungs- konflikte	Umweltaus- wirkungen	Eignung alternative Wohnformen	Besonderheit	Bruttofläche	Gesamt- bewertung	Priorität	Verfahren
Ro-N-05-M Maarpfad	Teils im 500m- Radius Versorgung (+) und 1000m- Radius DB- Bahnhof (+)	Über zum Teil ausgebauten Maarpfad, Koblenzer Str. nicht ausgebaut, „innere“ Erschließung“ einfach (+)	Intensive Landwirtschaft mit Aufbauten	Keine (+)	Negativ: ÖPNV und Versorgung zu weit entfernt	Eigentümer- interesse vorhanden	6,64 ha	++++	2	zunächst Erschließungskon- zept
Ro-R-02-W Koblenzer Str.	Im 500m-Radius Versorgung (+) und 1000m- Radius DB- Bahnhof (+)	Über nicht ausgebaute Koblenzer Str., innere Erschließung einfach (+)	Keine (+)	Keine (+)	Negativ: ÖPNV zu weit entfernt	Eigentümer- interesse nicht bekannt	1,16 ha	+++++	2	zunächst Erschließungskon- zept
Ro-R-03-W Donnerstein	Außerhalb der 500m-Radien	Über nicht ausgebauten Donnerstein, „innere Erschließung“ einfach (+)	Hanglage	Gering / Keine (+)	Negativ: ÖPNV und Versorgung zu weit entfernt	keine	0,8 ha	++	2 (4)	Ratsbeschluss (Vorlage 361/2012-7): BPlan parallel zum Straßenausbau Donnerstein
Ro-N-02-M Fuhrweg	Im 1000m-Radius DB-Bahnhof (+)	Wirtschaftsweg, Fuhrweg (nicht ausgebaut), „innere“ Erschließung einfach (+)	Intensive Landwirtschaft	Keine (+)	Negativ: ÖPNV und Versorgung zu weit entfernt	keine	3,76 ha	+++	4	zunächst Erschließungskon- zept