

	Stand 27.11.2023								
	Flächen die von der Verwaltung als priorisierte Flächen vorgeschlagen werden								
	Flächen die nach Ansicht der Verwaltung nur bedingt geeignet sind								
	Flächen die aus Sicht der Verwaltung nicht geeignet sind, da diese zwingend auf die zu gründende SEG (Stadtentwicklungsgesellschaft) übertragen werden müssen								
Nr.	Gemarkung	Lage	Flur	Flurstück	Fläche [m²]	Flächennutzungsplan	Planungsrecht	Anmerkung 1	Anmerkung 2
1	Rösberg	Mettenicher Str.	5	114 (Teilfläche) Grundstück Gesamtfläche ca. 9.127 m² Teilfläch für geplante Kita ca. 3.000 m² weitere Teilfläche muss frei bleiben, da eine das Grundstück querende Ölleitung nicht überbaut werden darf	5.000	Sportplatz	Außenbereich Erschließung gesichert	Teilfläche soll für neue Kita genutzt werden Soll auf zu gründende SEG (Stadtentwicklungsgesellschaft) übertragen werden	Außenbereich, befristet möglich, kein Landschaftsschutz!
2	Waldorf	Straufsberg	6	272	810	Mischgebiet	Bebauung nach § 34 möglich; Erschließung gesichert	Teilfläche altlastenverdächtige Fläche Soll an zu gründende SEG übertragen werden	Bebauung nach § 34 nur in einem Teilbereich möglich (s. Satzungsgrenze), ansonsten befristet da Außenbereich
3	Waldorf	Straufsberg	6	272	3.850	Mischgebiet	Außenbereich Erschließung gesichert	Teilfläche altlastenverdächtige Fläche Soll an zu gründende SEG übertragen werden	wie vor
4	Waldorf	Heerweg	7	541	6.456		Außenbereich Landschaftsschutz Erschließung gesichert		Außenbereich, befristet möglich Voraussetzung Befreiung LSG (Landschaftsschutzgebiet)
5	Bornheim-Bronig	Königstr.	69	69, 1200	2.100	Wohnbebauung	Außenbereich; Liegt im in Aufstellung befinlichen B-Plans Bo-24 Erschließung gesichert	Gegenüber Kita Hexenweg Auf der Fläche ist bereits die Errichtung einer Flüchtlingsunterkunft geplant	Bauantrag Az. 1251-23, Baugenehmigung ca. 43. KW (keine Bodendenkmalverdachtsfläche)
6	Waldorf	Husenbergweg	7	108	3.030	Fläche für den Gemeinbedarf	Außenbereich Erschließung gesichert	Fläche für Kita Neubau vorgesehen	für Kita vorgesehen, Außenbereich: evt. befristet möglich, Trinkwasser??, Bodendenkmalverdachtsfläche
7	Merten	Sommersberg	21	224 (Teilfläche) Grundstück Gesamtfläche ca. 4.521 m² Teilflächen werden bereits als Spielplatz und als Straße genutzt	1.800	Wohnbebauung	Bebauung nach § 34 möglich; Erschließung gesichert	starke Hanglage Teilweise verpachtet (162 m² sind an zwei Grundstücksnachbarn verpachtet)	s. Planungsrecht
8	Kardorf-Hemmerich	Auf dem Knickert	14	200	1.475	Gewerbe	Bebauungsplan wirksam Ka 02 Festsetzung Parkplatz Erschließung gesichert	Dorfplatz bzw. Parkplatz	Ka02, Festsetzung Parkplatz, ansonsten GE (Gewerbegebiet), Befreiung befristet möglich
9	Walberberg	Hauptstr.	21	175/7	960	Mischgebiet	Bebauungsplan Nr. 312 wirksam; Festsetzung Verkehrsfläche Erschließung gesichert	Dorfplatz bzw. Parkplatz	Bebauungsplan Nr. 312, Festsetzung als öffentl. Straßenverkehrsfläche. Befristete Genehmigung mit Befreiung (§ 246 BauGB derzeit befristete Genehmigungsmöglichkeit bis 31.12.2024 mögl.)
10	Widdig	Römerstr.	6	373	1.182	Mischgebiet	Bebauung nach § 34 möglich; Erschließung gesichert	Dorfplatz bzw. Parkplatz nicht gewidmet	s. Planungsrecht, Bodendenkmalverdachtsfläche
11	Hersel	Allerstraße	14	459	2.386	Gewerbegebiet	Bebauung nach § 34 möglich; Erschließung gesichert	Wird von Kita Schatzkiste genutzt	(erneute)wohnnähnl. Nutzung nur befristet möglich da GE (Gewerbegebiet)
12	Hersel	Erttstraße	1	595 (Teilfläche) Grundstück Gesamtfläche ca. 21.537 m² Teilfläch wird als Sportanlage genutzt 17.000 m²	4.000	Sportplatz	Bebauungsplan He 32 Festsetzung öffentliche Grünfläche/ Sportplatz Erschließung nicht gesichert; keine Kanal vorhanden	Dorfplatz Möglicherweise befindet sich ein Regenrückhaltebecken unter der Fläche	s. Planungsrecht , befristete Befreiung denkbar

	Stand 27.11.2023								
	Flächen die von der Verwaltung als priorisierte Flächen vorgeschlagen werden								
	Flächen die nach Ansicht der Verwaltung nur bedingt geeignet sind								
	Flächen die aus Sicht der Verwaltung nicht geeignet sind, da diese zwingend auf die zu gründende SEG (Stadtentwicklungsgesellschaft) übertragen werden müssen								
Nr.	Gemarkung	Lage	Flur	Flurstück	Fläche [m²]	Flächennutzungsplan	Planungsrecht	Anmerkung 1	Anmerkung 2
13	Roisdorf	Rosental	24	565	4.382	Gewerbe	Bebauung nach § 34 möglich; Erschließung gesichert	ehemaliges Gebäude Trinkgut; wird für geplante P&R Anlage nicht benötigt;	s. Planungsrecht faktisches GE (Gewerbegebiet), kein dauerhaftes Wohnen, evt. ganz kurzzeitige Unterbringung in vorhandenen Büros möglich? (Fraglich Gebäudetechnik, Fluchtwege, Verfügbarkeit Sanitär/Küche)
14	Roisdorf	Rosental	24	286 (Teilfläche), 111 (Teilfläche) Gesamtgröße beide Grundstücke ca. 4.803 m² Teilfläche mit altem Gartencenter bebaut ca. 3.300 m² Restfläche wird als Parkplatz genutzt ca. 1.500 m²	1.500	Gewerbe	Bebauung nach § 34 möglich; Erschließung gesichert	wird als Parkplatz genutzt; Fläche ist nicht gewidmet; soll zu P&R umgestaltet werden; Fläche ist mit ehemaligem Gatencenter bebaut; dies muss erst abgerissen werden	wie vor; Planung P & R!
15	Roisdorf	Rosental	24	278, 279, 280, 281, 282, 293, 285	3.000	Gewerbe	Bebauung nach § 34 möglich; Erschließung gesichert	wird als Parkplatz genutzt; Fläche ist nicht gewidmet; soll zu P&R umgestaltet werden;	wie vor
16	Roisdorf	Heiligersstraße	6	574 606	1.707	Fläche für den Gemeinbedarf	liegt im Bebauungsplan Ro 101C Festsetzung Dorf- und Festplatz Erschließung gesichert		s. Planungsrecht, Befreiung denkbar
17	Bornheim-Brenig	Am Hellenkreuz	69	189 89	2.091	Landwirtschaft/ Gemeinbedarf	Außenbereich Landschaftsschutz Erschließung gesichert	Wird für zukünftige neue Feuerwehrrache benötigt	evt. befristet
18	Waldorf	Hostertstraße	11	55	1.600	Mischgebiet Wohnbebauung	Teilfläche ca. 750 m², Bebabungsplan 153, Fetssetzung Mischgebiet Teilfläche ca. 850 m², Außenbereich Erschließung gesichert	Soll zur Erweiterung der Feuerwehr genutzt werden	Bauantrag Erweiterung FWGH (Feuerwehrgerätehaus) in Kürze, Bodendenkmalverdachtsfläche
19	Merten	Holzweg	12	92 93 94	6.062	Wohnbebauung	Außenbereich Erschließung nicht gesichert; keine Kanal vorhanden	Fläche ist verpachtet	Außenbereich ggfls. befristet, Trinkwasser vorh. Kein Kanal, Bodendenkmalverdachtsflächen
20	Roisdorf	Siegesstraße	7	1185 (Teilfläche) 1351	500 611 Summe: 1.111	Mischgebiet	Bebabungsplan 104 Festsetzung Flurstück 1185 = Mischgebiet Festsetzung Flurstück 1351 = Parkplatz Erschließung gesichert	Flurstück 1351 P u. R an der Linie 18 in Roisdorf	
21	Roisdorf	Ecke Bonner Str. / Adenauerallee	9	124	1.995	Mischgebiet	Bauungsplan 15.4 wirksam; Erschließung gesichert	Soll an zu gründende SEG übertragen werden	s. Planungsrecht, MI, Baugrenzen, dreigeschossig
22	Roisdorf	Ecke Bonner Str. / Adenauerallee	9	655	1.261	Mischgebiet	Bebauungsplan 15.4 wirksam; Erschließung gesichert	Soll an zu gründende SEG übertragen werden	wie vor
23	Roisdorf	Bonner Str.	13	1009	510	Mischgebiet	Bebauungsplan 104 wirksam; Erschließung gesichert	wird als Parkplatz genutzt; Fläche ist nicht gewidmet Soll an zu gründende SEG übertragen werden	s. Planungsrecht, MI (Mischgebiet), Baugrenzen, dreigeschossig
24	Bornheim-Brenig	Sechtemer Weg	13	1119	1.100	Wohnbebauung	Bebauung nach § 34 möglich; Liegt im in Aufstellung befindlichen Bebebungsplan Bo 24 Erschließung gesichert	Teilfläche aus Flurstück 1119 Soll an zu gründende SEG übertragen werden Liegt im in Aufstellung befindlichen B-Plam Bo 24	Bebauung nach § 34 BauGB nur am Sechtemer Weg, im übrigen derzeit Außenbereich: evt. auf 3 Jahre befristete Baugenehmigung + Verl. option

	Stand 27.11.2023								
	Flächen die von der Verwaltung als priorisierte Flächen vorgeschlagen werden								
	Flächen die nach Ansicht der Verwaltung nur bedingt geeignet sind								
	Flächen die aus Sicht der Verwaltung nicht geeignet sind, da diese zwingend auf die zu gründende SEG (Stadtentwicklungsgesellschaft) übertragen werden müssen								
Nr.	Gemarkung	Lage	Flur	Flurstück	Fläche [m²]	Flächennutzungsplan	Planungsrecht	Anmerkung 1	Anmerkung 2
25	Bornheim-Brenig	Kalkstr.	33	617	315	Wohnbebauung	Bebauung nach § 34 möglich; Erschließung gesichert	Kann nicht bebaut werden, da Fläche für Erschließung Bo 05 benötigt wird. Problemstellung Bodendenkmal; Soll an zu gründende SEG übertragen werden	evt. befristet
26	Bornheim-Brenig	Mühlenstraße	32	219/28	749	Wohnbebauung	Bebauung nach § 34 möglich; Erschließung gesichert	Kann nicht bebaut werden, da Fläche für Erschließung Bo 05 benötigt wird. Problemstellung Bodendenkmal; Soll an zu gründende SEG übertragen werden	wie vor
27	Merten	Lannerstr.	12	393 (Teilfläche)	5.000	Landwirtschaft	Außenbereich, z.T. Landschaftsschutzgebiet Kanal vorhanden Wasserleitung ca. 120 m entfernt	Fläche ist verpachtet Soll an zu gründende SEG übertragen werden	das Grundstück liegt im Außenbereich ohne unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit nach § 30 Abs. 1 oder § 34 BauGB zu beurteilenden bebauten Flächen innerhalb des Siedlungsbereichs; daher nur mobile Unterkünfte für max. 3 Jahre genehmigungsfähig vorbehaltl. Befreiung im LSG (Landschaftsschutzgebiet) durch UNB (Untere Naturschutzbehörde).
28	Roisdorf	Rathausstraße	7	1414 (Teilfläche)	1.500	Gemeinbedarf	Bebauungsplan wirksam Ro 15 Festsetzung Parkplatz Erschließung gesichert	Auf der Fläche befinden sich die für das Rathaus bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze	