

Anlage 1/ TOP 1: Bewertung der Potentialflächen

NR.	Bezeichnung	PRO	CONTRA
8a	Am Belzbecker (652 WE)	Attraktives Wohngebiet → Einfache Vermarktung, höhere Einnahmen	Zersiedelung
		Abrundung der Bebauung Friedrich Ludwig Jahn Straße	Weitere Wege zum Zentrum, Bahnhof, Einkaufsmöglichkeiten
		Verkehrsanbindung: Anbindung über Landstraße	Verkehrsanbindung: Erhöhtes Verkehrsaufkommen in der zu erwartenden Altstadt
		Synergie mit bestehendem Baugebiet	Starker Einfluss auf das Landschaftsbild (exponierte Lage)
		Keine landwirtschaftlich wertvollen Flächen	Schwierige Eigentumsverhältnisse (Viele Eigentümer)
		Große Potentialfläche = Gestaltungsfreiheit für Art der Bebauung, Bebauungsdichte	
14, 15, 16	Hinterm Gehöft (14-18= 652 WE)	Verkehrsanbindung: Keine Mehrbelastung angrenzender Wohngebiete	Erschließung aufwendiger: Hanglage
		Fußläufig zu Einkaufsmöglichkeiten im alten Ortskern	Stadt hat keine eigenen Flächen
		Keine landwirtschaftlich wertvollen Flächen	Ökologisch wertvoll: Gehölz → Vogelschutz, Gartenkultur
		Attraktive Wohnbebauung: Attraktivität	Fahrtweg zum Bahnhof, Einkauf notwendig
		Große Potentialfläche = Gestaltungsfreiheit für Art der Bebauung, Bebauungsdichte	
		Mehrere Bauabschnitte	
		Kombination mit Gewerbe möglich	
17,18,B	Hinterm Stabelstein	Keine landwirtschaftlich wertvollen Flächen	Wohnbebauung zwischen Bahngleise und Gewerbe unattraktiver
		Einfachere Eigentümerstruktur	
		Verkehrsanbindung: Lieferverkehr über Landstraße	
		kurzer Weg zum Gewerbegebiet	
		Wohnbebauung: attraktiver Fernblick	
		Anbindung an Heisterbachstraße = Geschwindigkeitsreduzierung = weniger Lärm	
		Einfachere Erschließung: Digital, Gas, Wasser	
		Erschließung und Entwicklung ohne erhöhten LKW Verkehr durch bestehende Baugebiete oder sonstiger Beeinträchtigung der Anwohner möglich	
Hohe Vielfalt in Art der Bebauung und große Gestaltungsmöglichkeiten → Ideenwettbewerb			
6a, 6b	Hasenberg (171 WE)/ Neuwiese (220 WE)	Nähe zur Schule/ Bahnhof/ Kindergarten	landwirtschaftlich wertvolle Böden (6b)
		Verkehrsanbindung: Keine Mehrbelastung in angrenzenden Wohngebieten	Schwierige Eigentumsverhältnisse (A+B)
		Abrundung bestehender Baugebiete	Erschließung: Hanglage im nördlichen Teil
			Verkehrsanbindung: Steigerung in Konrad Adenauer Straße
			Naherholung bei voller Umsetzbarkeit eingeschränkt 1/3 ist Ausgleichsfläche für Hochwiese 5