

Prüfungs- und Bewertungsmatrix für eine vorgeschlagene Rangfolge der Flächen für einen Standort für einen eingruppigen Kindergarten in Winnenden-Höfen

Stand: 05.02.2018

Bewertungskriterien	Standort "Talstraße"		Standort "Seehaldenweg"		Standort "Bürger Straße"	
Nutzungsqualität auf Grund der Gebäude-lage und der Freiflächengröße	ruhige Lage abseits stark befahrener Straßen, Freifläche ist größer als 250 m ²	+	ruhige Lage abseits stark befahrener Straßen, Freifläche ist größer als 250 m ²	+	verlärmte Lage an einer stark befahrenen Kreisstraße, Freifläche ist größer als 250 m ²	-
Grundstückserschließung	Talstraße, ruhige Wohnstraße	+	Seehaldenweg, grundlegender Straßenausbau erforderlich	-	Bürger Straße, stark befahrene Kreisstraße	-
Bring- und Abhol-situation sowie fußläufige Erreichbarkeit	besonders gute Bring- und Abholsituation, gute fußläufige Erreichbarkeit	+	unbefriedigende Bring- und Abholsituation, durchschnittliche fußläufige Erreichbarkeit	-	problematische Bring- und Abholsituation, keine verkehrssichere fußläufige Erreichbarkeit	-
öffentliches Parkraumangebot	ausreichend Anzahl an öffentlichen Parkplätzen	+	geringe Anzahl an öffentlichen Parkplätzen	-	geringe Anzahl an öffentlichen Parkplätzen	-
räumliche Lage und bestehende Nachbarschaften	Kindergarten, Grundschule, Sporthalle und Rasenspielfeld in räumlicher Nähe	+	grenzt unmittelbar an Friedhof an, unmittelbar angrenzende Wohnbebauung	-	Grundschule in räumlicher Nähe, stark befahrene Kreisstraße	-
Disposition der Fläche für andere Nutzung	kein Konflikt mit anderer Nutzung	+	Wegfall der Erweiterungsfläche für den Friedhof	-	Wegfall von 27 Stellplätzen für die Grundschule Höfen	-
bauplanungsrechtliche Beurteilung	Befreiung von den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans möglich	0	Befreiung von den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans möglich	0	Neuaufstellung eines Bebauungsplans erforderlich	-
Punktzahl	6		1		0	

Rangfolge: 1. "Talstraße", 2. "Seehaldenweg" 3. "Bürger Straße"