

Prüfungs- und Bewertungsmatrix für eine vorgeschlagene Rangfolge der Flächen für einen möglichen Standort für eine mobile Unterkunft für Flüchtlinge oder Asylbegehrende

Stand: 11.03.2024

Bewertungskriterien	Standort "Rasenspielfeld Talstraße" in Winnenden-Höfen		Standort "Hartplatz Sport- und Freizeitzentrum" in Winnenden		Standort "Parkplatz Daimlerstraße" in Winnenden		Standort "Privates Grundstück Raiffeisenstraße" in Winnenden-Hertmannsweiler	
baurechtliche Beurteilung / Baufreimachung	Baurecht vorhanden (§ 30 Abs. 1 BauGB i V. m. § 31 Abs. 2 BauGB und § 246 Abs. 12 BauGB)	+	Baurecht vorhanden (§ 30 Abs. 1 BauGB i V. m. § 31 Abs. 2 BauGB und § 246 Abs. 12 BauGB)	+	Baurecht vorhanden (§ 30 Abs. 1 BauGB i V. m. § 31 Abs. 2 BauGB und § 246 Abs. 10 BauGB)	+	Baurecht vorhanden (§ 30 Abs. 1 BauGB i V. m. § 31 Abs. 2 BauGB und § 246 Abs. 10 BauGB)	+
Baugenehmigung unbefristet bzw. nur befristet bis zum möglich	von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann für die auf längstens drei Jahre zu befristende Errichtung mobiler Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende bis zum Ablauf des 31. Dezember 2027 befreit werden	0	von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann für die auf längstens drei Jahre zu befristende Errichtung mobiler Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende bis zum Ablauf des 31. Dezember 2027 befreit werden	0	von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann im GE bis zum Ablauf des 31. Dezember 2027 befreit werden	0	von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann im GE bis zum Ablauf des 31. Dezember 2027 befreit werden	0
Eigentumsverhältnisse	Eigentum der Stadt	+	Eigentum der Stadt	+	Eigentum der Stadt	+	Privateigentum, Pachtzahlung erforderlich	-
städtebauliche Integration	integrierte Lage	+	teilintegrierte Lage	0	nicht integrierte Lage	-	nicht integrierte Lage	-
direkt angrenzende Straße mit hohen Verkehrsmengen	nicht vorhanden	+	nicht vorhanden	+	direkt angrenzend an die Raiffeisenstraße	-	direkt angrenzend an die Daimlerstraße und Friedrich-List-Straße	-
Abschätzung möglicher Lärmimmissionen (Anlagen und Straßenlärm)	wegen zu erwartenden Lärmimmissionen (Anlagenlärm Gewerbegebiet) ist durch entsprechende Grundriss-Orientierung und passive Lärmschutzmaßnahmen eine optimierte Gebäudeplanung erforderlich	-	wegen zu erwartenden Lärmimmissionen (Anlagenlärm Sportstätten) ist durch entsprechende Grundriss-Orientierung und passive Lärmschutzmaßnahmen eine optimierte Gebäudeplanung erforderlich	-	wegen zu erwartenden Lärmimmissionen (Anlagen- und Straßenlärm) ist durch entsprechende Grundriss-Orientierung und passive Lärmschutzmaßnahmen eine optimierte Gebäudeplanung erforderlich	--	wegen zu erwartenden Lärmimmissionen (Anlagen- und Straßenlärm) ist durch entsprechende Grundriss-Orientierung und passive Lärmschutzmaßnahmen eine optimierte Gebäudeplanung erforderlich	--
Hochwasserschutz	maßgebliches Baugrundstück nicht im HQ ₁₀₀ und HQ _{extrem}	+	maßgebliches Baugrundstück im HQ ₁₀₀ und HQ _{extrem}	-	maßgebliches Baugrundstück nicht im HQ ₁₀₀ und HQ _{extrem}	+	maßgebliches Baugrundstück nicht im HQ ₁₀₀ und HQ _{extrem}	+
Baugrundverhältnisse, Altlasten	unbekannt, aktuell kein Eintrag im Bodenschutz- und Altlastenkataster des Landratsamts Rems-Murr-Kreis	0	unbekannt, aktuell kein Eintrag im Bodenschutz- und Altlastenkataster des Landratsamts Rems-Murr-Kreis	0	unbekannt, aktuell kein Eintrag im Bodenschutz- und Altlastenkataster des Landratsamts Rems-Murr-Kreis	0	unbekannt, aktuell kein Eintrag im Bodenschutz- und Altlastenkataster des Landratsamts Rems-Murr-Kreis	0
Ausgleichsmaßnahme für den naturschutzrechtlichen Ausgleich nach § 1a Abs. 3 BauGB	naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich (§ 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB)	+	naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich (§ 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB)	+	naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich (§ 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB)	+	naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich (§ 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB)	+
Erschließung, technische Infrastruktur	straßenseitige Erschließung vorhanden, Mischwasserhauptkanal (DN 200) und Trinkwasserhauptanschluss jeweils im angrenzenden öffentlichen Bereich vorhanden	+	straßenseitige Erschließung vorhanden, Mischwasserhauptkanal (DN 300) und Trinkwasserhauptanschluss jeweils im angrenzenden öffentlichen Bereich vorhanden	+	straßenseitige Erschließung vorhanden, Mischwasserhauptkanal (DN 600) und Trinkwasserhauptanschluss jeweils im angrenzenden öffentlichen Bereich vorhanden	+	straßenseitige Erschließung vorhanden, Mischwasserhauptkanal (DN 300) und Trinkwasserhauptanschluss jeweils im angrenzenden öffentlichen Bereich vorhanden	+
Erfüllung der Mindestanzahl an Plätzen (mindestens 80 Plätze) für eine wirtschaftliche Betriebsgröße	80 Plätze sind möglich	+	80 Plätze sind möglich	+	Nur 40 Plätze sind möglich	--	80 Plätze sind möglich	+
vorgegebene zeitliche Befristung durch Nebenabreden mit Dritten	Nutzung soll auf fünf Jahre befristet werden, um im Anschluss eine andere Folgenutzung zu ermöglichen.	-	Nutzung soll befristet werden, um im Anschluss eine andere Folgenutzung (z. B. Anlage für sportliche Zwecke oder Verkehrsübungsplatz) zu ermöglichen.	0	Nutzung soll befristet werden, um im Anschluss die Fläche wieder als öffentliche Parkplatzfläche zur Verfügung zu stellen.	0	Nutzung soll befristet werden, um im Anschluss die Fläche wieder als Gewerbebauplatz zur Verfügung zu stellen. Einzelheiten sind in einem noch zu schließenden Pachtvertrag zu regeln.	0
räumliche Nähe zu bestehenden Unterkünften für Flüchtlinge oder Asylbegehrende (500 m – 1.000 m²)	2.300 m Luftlinie zur Unterkunft Albertviller Straße	++	320 m Luftlinie zur Unterkunft Albertviller Straße	--	1.070 m Luftlinie zur Unterkunft Albertviller Straße	+	2.985 m Luftlinie zur Unterkunft Albertviller Straße	++

Bewertungskriterien	Standort "Rasenspielfeld Talstraße" in Winnenden-Höfen		Standort "Hartplatz Sport- und Freizeitzentrum" in Winnenden		Standort "Parkplatz Daimlerstraße" in Winnenden		Standort "Privates Grundstück Raiffeisenstraße" in Winnenden-Hertmannsweiler	
soziale Infrastruktur (Kindergarten, Schulen) im fußläufigen Einzugsbereich (1.000 m) vorhanden	110 m Luftlinie zum Kindergarten Höfen II, 390 m Luftlinie zum evangelischen Kindergarten Höfen, 105 m Luftlinie zur Grundschule Höfen	0	550 m Luftlinie zum Gretel-Nusser-Kindergarten, 650 m Luftlinie zum Christian-Wunderlich- Kindergarten, 815 m zum Albert-Schweizer- Kindergarten, 900 m Luftlinie zum evangelischen Kindergarten Marie-Huzel, 420 m Luftlinie zur Albertville-Realschule, 450 m Luftlinie zum Lessing-Gymnasium, 800 m Luftlinie zum Georg- Büchner-Gymnasium, 835 m Luftlinie zur Geschwister-Scholl-Realschule, 900 m Luftlinie zur Stöckach-Grundschule	+	550 m Luftlinie zur Elisabeth-Selbert-Krippe der Weidenzwerge, 620 m Luftlinie zum Gretel- Nusser-Kindergarten, 830 m zum Albert- Schweizer-Kindergarten, 900 m Luftlinie zur Kasten-Grundschule	+	330 m Luftlinie zum Waldorfkindergarten Winnender Kinderstube e.V., 500 m Luftlinie zum evangelischen Kindergarten Hertmannsweiler, 470 m Luftlinie zur Grundschule Hertmannsweiler	+
Bustaktung der Buslinien des öffentlichen Personenverkehrs an Haltestellen im fußläufigen Nahbereich (300 m)	An der Haltestelle "Höfen Ortsmitte" fahren in den Hauptverkehrszeiten durch die Buslinie 337 im 30- Minuten-Takt Busse zum Bahnhof Winnenden.	+	An der Haltestelle "Wunnebad" fahren in den Hauptverkehrszeiten durch die Buslinien 334, 335 und 339 insgesamt im 15-Minuten-Takt Busse zum Bahnhof Winnenden. An der Haltestelle "Rems- Murr-Klinikum" fahren in den Hauptverkehrszeiten durch die Buslinien 332 im 30-Minuten-Takt Busse zum Bahnhof Winnenden	++	An der Haltestelle "Max-Eyth-/Daimlerstraße" fahren in den Hauptverkehrszeiten durch die Buslinie 332 im 30-Minuten-Takt Busse zum Bahnhof Winnenden.	+	An der Haltestelle "Schmiede" fahren in den Hauptverkehrszeiten durch die Buslinie 332 im 20- Minuten-Takt Busse zum Bahnhof Winnenden.	+
Wegfall aktueller Nutzung / öffentlicher Infrastruktur (z. B. Anlage für sportliche Zwecke, etc.)	Wegfall einer Teilfläche des bestehenden Rasenspielfelds der Sportfreunde Höfen-Baach e.V.	-	Wegfall einer grundsätzlich zur Verfügung stehenden Fläche für eine Hartplatz im Sport- und Freizeitzentrum Zipfelbach.	-	Wegfall von 24 öffentlichen Parkplätzen im Gewerbegebiet. Langes Gewand.	0	Wegfall eines unbebauten Gewerbegrundstücks im Gewerbegebiet Schmiede	0
Einwohnerzahl größer / gleich 5.000 Einwohner im Radius von 1.000 m	9.633 Einwohner	+	mehr als 10.000 Einwohner	++	mehr als 10.000 Einwohner	++	2.090 Einwohner	--
Entfernungen größer / gleich 800 m zum nächsten Lebensmittelmarkt verbessern die Integration	1.050 m Luftlinie zum Aldi-Markt in der Schorndorfer Straße, 1.615 m ² Luftlinie zum Edeka- Markt in der Wiesenstraße	++	830 m Luftlinie zum Rewe-Markt in der Waiblinger Straße, 880 m Luftlinie zum Lidl-Markt in der Waiblinger Straße	+	205 m Luftlinie zum Rewe-Markt in der Waiblinger Straße, 515 m Luftlinie zum Lidl-Markt in der Waiblinger Straße	-	2.015 m Luftlinie zum Edeka-Markt in der Wiesenstraße, 2.230 m zum Rewe-Markt am Adlerplatz	++
ehrenamtliches Engagement in der Flüchtlingssozialarbeit im direkten Nahbereich möglich	Im direkten Nahbereich ist ein hohes Maß an ehrenamtlichem Engagement zu erwarten.	++	Im erweiterten Nahbereich ist ein ehrenamtliches Engagement zu erwarten.	+	Aus dem direkten Umfelds ist kein hohes Maß an ehrenamtlichem Engagement zu erwarten.	-	Im erweiterten Nahbereich ist ein ehrenamtliches Engagement zu erwarten.	+
Zugang zu Integrationssprachkursen	Integrationskurse werden am Standort ehemaliges Rathaus Baach, Baacher Hauptstraße 23, angeboten.	+	Integrationskurse werden in den Kursräumen der VHS in der Kernstadt, Marktstraße 47 und Wiesenstraße 10, angeboten.	0	Integrationskurse werden in den Kursräumen der VHS in der Kernstadt, Marktstraße 47 und Wiesenstraße 10, angeboten.	0	Integrationskurse werden in den Kursräumen der VHS in der Kernstadt, Marktstraße 47 und Wiesenstraße 10, angeboten.	0
Außenfläche für den Aufenthalt größer / gleich 500 m ²	Außenfläche größer als 1.000 m ² vorhanden	++	Außenfläche größer / gleich 500 m ² vorhanden	+	Keine Außenfläche vorhanden	--	Außenfläche größer als 500 m ² vorhanden	++
Fläche für Nebenanlagen auf dem Grundstück vorhanden (z. B. für Fahrräder, Kinderwagen oder Müllbehälter)	Fläche für Nebenanlagen vorhanden	+	Fläche für Nebenanlagen vorhanden	+	Fläche für Nebenanlagen nicht vorhanden	-	Fläche für Nebenanlagen vorhanden	+
örtliche Organisationen / Vereinen (insbesondere sportliche Angebote) im Nahbereich vorhanden	Sportangebote der Sportfreunde-Höfen-Baach e.V., integrative Angebote des Bürgervereins Höfen e.V. und Freibad Höfen in Winnenden-Höfen	++	Sportangebote der Sportvereine innerhalb des Sport- und Freizeitzentrums Zipfelbach in Winnenden, Freibad und Hallenbad Wunnebad Winnenden	++	keine Angebote.	-	Sportangebote des Sportvereins Hertmannsweiler e.V.	0
mögliche Bereitschaft von im Umfeld wohnender Personen an der Integrationsarbeit	Umfeld mit Einwohner, die sich in der Integrationsarbeit beteiligt haben bzw. beteiligen werden	+	Umfeld mit Einwohner, die sich in der Integrationsarbeit beteiligt haben bzw. beteiligen werden	+	keine Personen im Umfeld, die sich voraussichtlich in der Integrationsarbeit beteiligen werden	0	Umfeld mit Einwohner, die sich in der Integrationsarbeit beteiligt haben bzw. beteiligen werden	+
Punktzahl	20		13		-2		9	

Rangfolge: 1. "Rasenspielfeld Talstraße" in Winnenden-Höfen, 2. Hartplatz Sport- und Freizeitzentrum" in Winnenden, 3. privates Grundstück Raiffeisenstraße" in Winnenden-Hertmannsweiler, 4. "Parkplatz Daimlerstraße" in Winnenden