

Errichtung eines sozialen Wohnungsbaus für Asylbewerber nach dem „Herbolzheimer Modell“



Abwägung von Standortalternativen

Standort 1

Bahlinger Straße 35



Gemarkung: Teningen
Flst.-Nr.: 643
Flächengröße markiert: ca. 1.630m²
Eigentümer: Gemeinde Teningen



Kategorie 1

Bewertung Erschließung

- Kanalanschluss möglich, MW-Kanal Bahlingerstraße
- Frischwasseranschluss möglich, Bahlingerstraße
- Gelände ebenerdig
- Hinterer Geländeteil verpachtet – Streuobstbestand!
- Streuobstbestand genießt wahrscheinlich Biotopschutz

Bewertung Kategorie 1



Kategorie 2

Bewertung baurechtlich/städtebaulich

- Städtebauliche Einfügung gut möglich
- ÖPNV-Anschluss gut
- Nähe Einzelhandel gut
- Nähe soziale Einrichtungen gut
- §34 - Einfügungsgebot

Bewertung Kategorie 2



Kategorie 3

Bewertung Sozialverträglichkeit

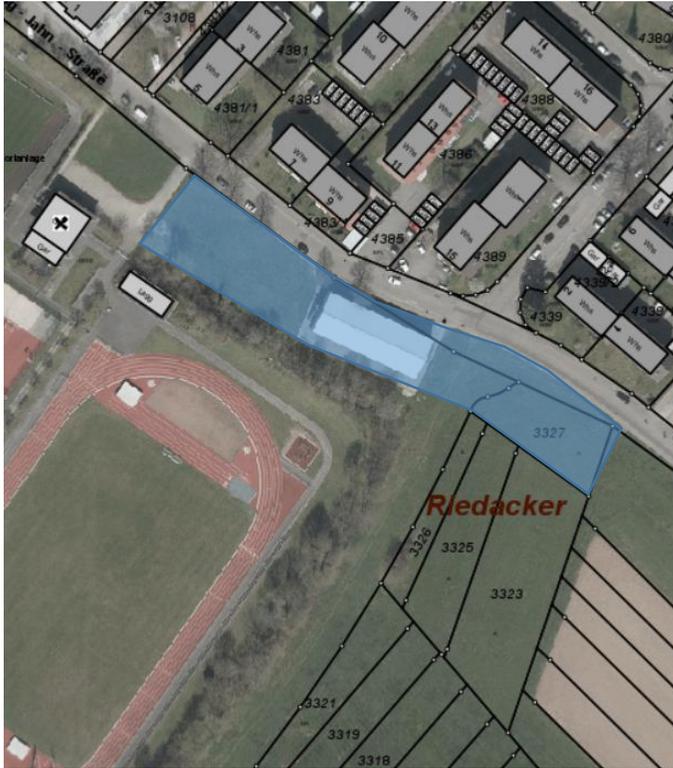
- Gut geeignet für Familien mit Kindern
- Ungeeignet für UMF
- Konfliktpotenzial hoch

Bewertung Kategorie 3



Standort 2

Ludwig-Jahn-Straße 8



Gemarkung: Teningen

Flst.-Nr.: 3078 und 3327

Flächengröße markiert: ca. 4.580m²

Eigentümer: Gemeinde Teningen



Kategorie 1

Bewertung Erschließung

- Kanalanschluss möglich, RW-/SW-Kanal Ludwig-Jahn-Str.
- Frischwasseranschluss möglich, Ludwig-Jahn-Str.
- Gelände ebenerdig, leicht abgesenkt
- Gelände verpachtet – nein
- Kein Biotop betroffen

Bewertung Kategorie 1



Kategorie 2

Bewertung baurechtlich/städtebaulich

- Städtebauliche Einfügung gut möglich
- ÖPNV-Anschluss gut
- Nähe Einzelhandel gut
- Nähe soziale Einrichtungen gut
- Potentieller Anschluss an Südwestumfahrung beachten.

- Bebauungsplan „Scharnhorststraße/ Schul- und Sportzentrum“
- Festsetzung von Parkplätzen
- Konfliktpotential hinsichtlich nebeneinander von Wohnen und Freizeitsportanlagen (Freizeitlärmrichtlinie) muss geprüft werden.

Bewertung Kategorie 2



Kategorie 3

Bewertung Sozialverträglichkeit

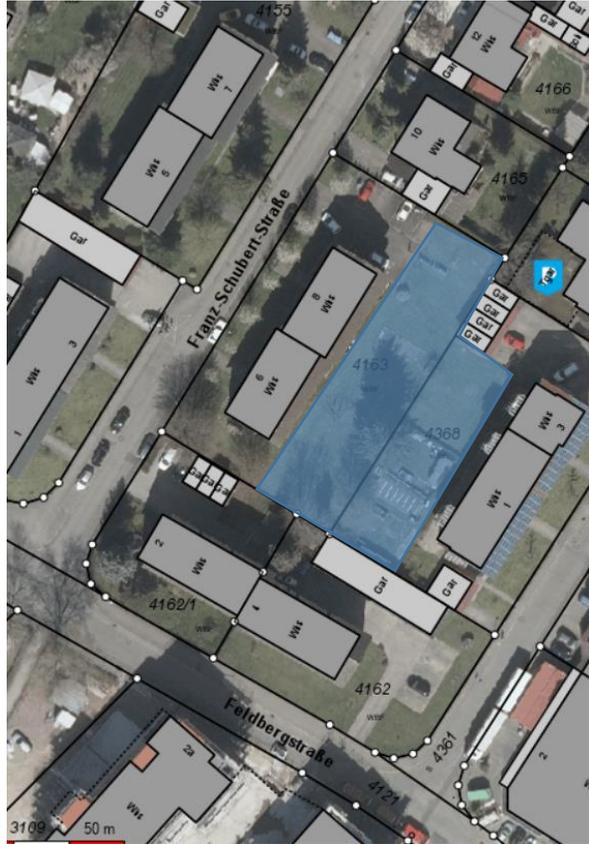
- Gut geeignet für Familien mit Kindern
- Mäßig geeignet für UMF
- Konfliktpotenzial hoch

Bewertung Kategorie 3



Standort 3

Franz-Schubert-Str. 6/8



Gemarkung: Teningen

Flst.-Nr.: 4163 und 4368

Flächengröße markiert: ca. 1.500m²

Eigentümer: Gemeinde Teningen



Kategorie 1 Bewertung Erschließung

- Kanalanschluss möglich, RW-/SW-Kanal Ludwig-Jahn-Str.
- Frischwasseranschluss möglich, Ludwig-Jahn-Str.
- Gelände ebenerdig, leicht abgesenkt
- Machbarkeitsstudie Nachverdichtung vorhanden
- Kein Biotop betroffen
- Altlasteneintrag wegen historischem Bergbau
- Teilweise bei Starkregenereignissen betroffen

Bewertung Kategorie 1



Kategorie 2 Bewertung baurechtlich/städtebaulich

- Städtebauliche Einfügung gut möglich
- ÖPNV-Anschluss gut
- Nähe Einzelhandel gut
- Nähe soziale Einrichtungen gut

- Bebauungsplan „Maiwäldle“
- Zeichnerische Teil trifft keine Festsetzungen da Bestandgebäude (Demnach umliegende Bebauung zu betrachten)

Bewertung Kategorie 2



Kategorie 3 Bewertung Sozialverträglichkeit

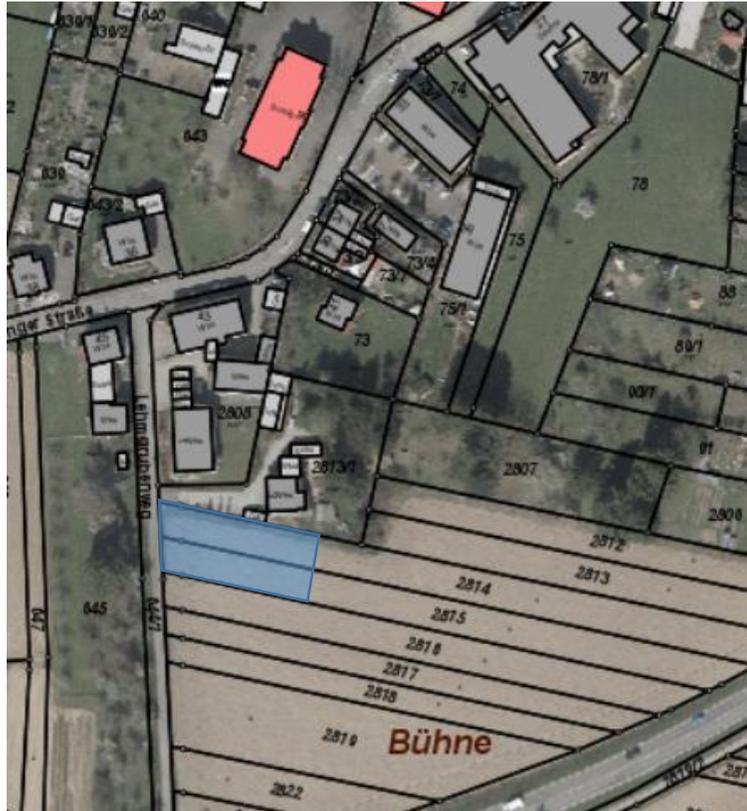
- Gut geeignet für Familien mit Kindern
- Nicht geeignet für UMF
- Konfliktpotenzial sehr hoch

Bewertung Kategorie 3



Standort 4

Lehmgrubenweg 5



Gemarkung: Teningen

Flst.-Nr.: 2814 und 2815

Flächengröße markiert: ca. 940m²

Eigentümer: Gemeinde Teningen



Kategorie 1 Bewertung Erschließung

- Kanalanschluss durch Bau von 65m Anschlussleitung Richtung Bahlingerstr. möglich
- Frischwasseranschluss möglich, Lehmgrubenweg
- Gelände ebenerdig
- Gelände verpachtet - ja-
- Kein Biotop betroffen
- Kann teilweise bei Starkregenereignissen betroffen sein

Bewertung Kategorie 1



Kategorie 2 Bewertung baurechtlich/städtebaulich

- Städtebauliche Einfügung möglich
- ÖPNV-Anschluss gut
- Nähe Einzelhandel gut
- Nähe soziale Einrichtungen gut

- Außenbereich
- Festsetzung im FNP als landwirtschaftliche Fläche

Bewertung Kategorie 2



Kategorie 3 Bewertung Sozialverträglichkeit

- Gut geeignet für Familien mit Kindern
- Nicht geeignet für UMF
- Konfliktpotenzial hoch

Bewertung Kategorie 3



Standort 5

Goethestraße 42



Gemarkung: Köndringen
Flst.-Nr.: 3649/3 und 3649/14
Flächengröße markiert: ca. 1600 m²
Eigentümer: Gemeinde Teningen



Kategorie 1

Bewertung Erschließung

- Kanalanschluss Goethestraße möglich
- Frischwasseranschluss möglich, Goethestraße
- Gelände ebenerdig
- Gelände verpachtet - ja –
- Kein Biotop betroffen
- Altlasteneintrag wegen historischem Bergbau
- Teilweise bei Starkregenereignissen betroffen
- Grundstück nicht, bzw. nur eingeschränkt durch Lärmschutzwand vor Bahnlärmemissionen geschützt
- Eine für die Baustellenandienung notwendige Brücke in der Goethestraße (TeniK17) ist auf 12 t Maximalbelastung tonnagesbeschränkt

Bewertung Kategorie 1

–

Kategorie 2

Bewertung baurechtlich/städtebaulich

- Städtebauliche Einfügung möglich
- ÖPNV-Anschluss gut
- Nähe Einzelhandel gut
- Nähe soziale Einrichtungen gut
- § 34 BauGB

Bewertung Kategorie 2

++

Kategorie 3

Bewertung Sozialverträglichkeit

- Gut geeignet für Familien mit Kindern
- Nicht geeignet für UMF
- Konfliktpotenzial hoch

Bewertung Kategorie 3

+++

Standort 6a

Am Sportfeld 2a



Gemarkung: Köndringen

Flst.-Nr.: 3513/0

Flächengröße markiert: ca. 1600 m²

Eigentümer: Gemeinde Teningen



Kategorie 1 Bewertung Erschließung

- Kanalanschluss vorhanden
- Frischwasseranschluss vorhanden
- Gelände ebenerdig
- Vorh. Containeranlage ist abzubauen und zu versetzen. Neuer Standort suchen.
- Kein Biotop betroffen
- Altlasteneinträge liegen vor historischer Bergbau und Ablagerungen

Bewertung Kategorie 1

-

Kategorie 2 Bewertung baurechtlich/städtebaulich

- Städtebauliche Einfügung möglich
- ÖPNV-Anschluss gut
- Nähe Einzelhandel gut
- Nähe soziale Einrichtungen gut
- § 34 BauGB

Bewertung Kategorie 2

++

Kategorie 3 Bewertung Sozialverträglichkeit

- Gut geeignet für Familien mit Kindern
- geeignet für UMF
- Konfliktpotenzial durch bereits akzeptierten Standort gering

Bewertung Kategorie 3

+

Standort 6b

Am Sportfeld 2a



Gemarkung: Köndringen

Flst.-Nr.: 3513/0

Flächengröße markiert: ca. 7700 m²

Eigentümer: Gemeinde Teningen



Kategorie 1 Bewertung Erschließung

- Kanalanschluss vorhanden
- Frischwasseranschluss vorhanden
- Gelände ebenerdig
- Kein Biotop betroffen
- Altlasteneinträge liegen vor historischer Bergbau und Altablagerungen sowie Grundwasserschaden
- Gelände verpachtet - Kleingärten

Bewertung Kategorie 1



Kategorie 2 Bewertung baurechtlich/städtebaulich

- Städtebauliche Einfügung möglich
- ÖPNV-Anschluss gut
- Nähe Einzelhandel gut
- Nähe soziale Einrichtungen gut
- § 34 BauGB

Bewertung Kategorie 2



Kategorie 3 Bewertung Sozialverträglichkeit

- Gut geeignet für Familien mit Kindern
- geeignet für UMF
- Konfliktpotenzial durch bereits akzeptierten Standort gering

Bewertung Kategorie 3



Standort 7

Friedhofstraße



Gemarkung: Heimbach

Flst.-Nr.: 226/2

Flächengröße markiert: ca. 780 m²

Eigentümer: Gemeinde Teningen



Kategorie 1

Bewertung Erschließung

- Kanalanschluss in Richtung Friedhofstr. auf ca. 60m Länge zu bauen.
- Frischwasseranschluss vorhanden
- Gelände abfallend
- Gelände verpachtet - ja
- Kein Biotop betroffen
- Keine Altlasten

Bewertung Kategorie 1

--

Kategorie 2

Bewertung baurechtlich/städtebaulich

- Städtebauliche Einfügung kritisch
- ÖPNV-Anschluss mäßig
- Nähe Einzelhandel schlecht
- Nähe soziale Einrichtungen mäßig
- Erf. Abstand zu Baronfriedhof?

- § 34 BauGB
- Unmittelbare Nähe zum Friedhof. Abstandsflächen sind zu Berücksichtigen

Bewertung Kategorie 2

-

Kategorie 3

Bewertung Sozialverträglichkeit

- Gut geeignet für Familien mit Kindern
- Bedingt geeignet für UMF
- Konfliktpotenzial hoch

Bewertung Kategorie 3

-

Standort 8

Ortsdurchfahrt Teningen



Gemarkung: Teningen

Flst.-Nr. 118/3

Flächengröße markiert: ca. 700 m²

Eigentümer: Gemeinde Teningen



Kategorie 1

Bewertung Erschließung

- Kanalanschluss vorhanden.
- Frischwasseranschluss vorhanden
- Gelände ist öffentliche Parkplatzfläche
- Parkplatzalternative suchen
- Gelände verpachtet – nein-öffentlicher Parkplatz
- Kein Biotop betroffen
- Keine Altlasten
- Ist bei Starkregenereignissen betroffen

Bewertung Kategorie 1

--
--

Kategorie 2

Bewertung baurechtlich/städtebaulich

- Städtebauliche Einfügung sehr gut
- ÖPNV-Anschluss sehr gut
- Nähe Einzelhandel gut
- Nähe soziale Einrichtungen gut

- Bebauungsplan „L114/ Kronenplatz“
- Festsetzung eines Parkplatzes

Bewertung Kategorie 2

--
--

Kategorie 3

Bewertung Sozialverträglichkeit

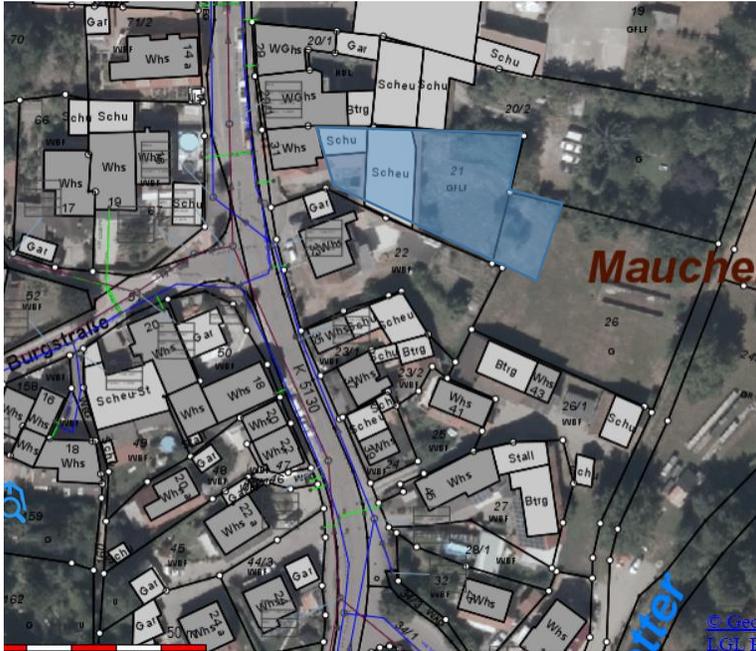
- Gut geeignet für Familien mit Kindern
- geeignet für UMF
- Konfliktpotenzial hoch

Bewertung Kategorie 3

--
--

Standort 9

Bottinger Straße 31



Gemarkung: Nimburg

Flst.-Nr. 21 und 26

Flächengröße markiert: ca. 1.000 m²

Eigentümer: Gemeinde Teningen



Kategorie 1 Bewertung Erschließung

- Kanalanschluss vorhanden.
- Frischwasseranschluss vorhanden
- Gelände komplett erschlossen
- Gelände ebenerdig
- Hinterer Geländeteil verpachtet
Kein Biotop betroffen
- Keine Altlasten

Bewertung Kategorie 1



Kategorie 2 Bewertung baurechtlich/städtebaulich

- Städtebauliche Einfügung gut
- ÖPNV-Anschluss gut
- Nähe Einzelhandel gut
- Nähe soziale Einrichtungen gut
- ggf. Behinderung der geordneten
Erschließung eines Baugebietes

- §34 BauGB

Bewertung Kategorie 2



Kategorie 3 Bewertung Sozialverträglichkeit

- Gut geeignet für Familien mit
Kindern
- geeignet für UMF
- Konfliktpotenzial mäßig
- Bereits mit Flüchtlingen belegter
und akzeptierter Standort

Bewertung Kategorie 3



Standort 10

Tulpenweg/Lilienweg – KIGA Nimburg alt



Gemarkung: Nimburg

Flst.-Nr. 3575 und 3544

Flächengröße markiert: ca. 2.900 m²

Eigentümer: Gemeinde Teningen



Kategorie 1

Bewertung Erschließung

- Kanalanschluss vorhanden.
- Frischwasseranschluss vorhanden
- Gelände komplett erschlossen
- Gelände ebenerdig
- Nutzbar nach Umzug KIGA in den Neubau (noch 2023)
- Kein Biotop betroffen
- Keine Altlasten
- Kann teilweise bei Starkregenereignissen betroffen sein
- Containerstandort Lilienweg soll ggf. zur Bedarfsdeckung weiter erhalten bleiben.
- Ehemaliger Spielplatz Lilienweg würde auf Dauer entfallen. Ersatzflächen erforderlich

Bewertung Kategorie 1



Kategorie 2

Bewertung baurechtlich/städtebaulich

- Städtebauliche Einfügung gut
- ÖPNV-Anschluss gut
- Nähe Einzelhandel gut
- Nähe soziale Einrichtungen gut
- Bebauungsplan „Kurze Breite/ Lange Breite“
- Spielplatz und Kindergarten im Bebauungsplan festgesetzt

Bewertung Kategorie 2



Kategorie 3

Bewertung Sozialverträglichkeit

- Gut geeignet für Familien mit Kindern
- nicht geeignet für UMF
- Konfliktpotenzial hoch
- Vermarktung der Restflächen wird erschwert

Bewertung Kategorie 3



Standort 11

Breisacherstr. – Gewann Schooren



Gemarkung: Nimburg

Flst.-Nr. 3129 und 2865/1

Flächengröße markiert: ca. 2.000 m²

Eigentümer: Gemeinde Teningen



Kategorie 1 Bewertung Erschließung

- Kanalanschluss vorhanden.
- Frischwasseranschluss vorhanden
- Gelände ebenerdig
- Kleingärten müssen gekündigt werden und event. Ersatzfläche bereitgestellt werden.
- Gelände verpachtet – ja – ca. 4 Pächter von Kleingärten
- In Biotop betroffen
- Keine Altlasten
- Liegt im HQ100

Bewertung Kategorie 1



Kategorie 2 Bewertung baurechtlich/städtebaulich

- Städtebauliche Einfügung fraglich
- ÖPNV-Anschluss gut
- Nähe Einzelhandel sehr gut
- Nähe soziale Einrichtungen gut
- Wohnbaufläche im FNP festgesetzt
- Evtl. Aufstellung Bebauungsplan erforderlich
- Im Zuge des B-Plan Verfahrens könnten weitere Geschosswohnbaufäche zur Linderung der Wohnungsnot ausgewiesen werden

Bewertung Kategorie 2



Kategorie 3 Bewertung Sozialverträglichkeit

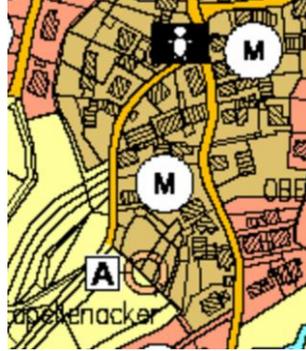
- Gut geeignet für Familien mit Kindern
- geeignet für UMF
- Konfliktpotenzial mäßig

Bewertung Kategorie 3



Standort 12

Holzhauser Straße 7, Bottingen



Gemarkung: Bottingen
Flst.-Nr. 1620
Flächengröße markiert: ca. 900 m²
Eigentümer: Gemeinde Teningen



Kategorie 1

Bewertung Erschließung

- Kanalanschluss durch Bau von ca. 50m Anschlussleitung
- Frischwasseranschluss durch Bau von ca. 50m Anschlussleitung
- Gelände schwer erschließbar
- Gelände mit Baumbestand
- Gelände verpachtet – ja
- Biotop betroffen entlang der Böschung; Gelände ist schwer erreichbar – liegt auf einer Anhöhe
- Keine Altlasten

Bewertung Kategorie 1

--

Kategorie 2

Bewertung baurechtlich/städtebaulich

- Städtebauliche Einfügung fraglich
- ÖPNV-Anschluss mäßig
- Nähe Einzelhandel schlecht
- Nähe soziale Einrichtungen mäßig
- Im FNP als Mischgebiet ausgewiesen
- Im FNP archäologische Fundstätte kartiert.
- § 34 BauGB ggfls. Überplanung mit Bebauungsplan erforderlich
- Festsetzung im FNP: MI
- Erschließung sehr schwierig und kostspielig
- Bebauung der Terrasse schwierig wegen Bodenbeschaffenheit

Bewertung Kategorie 2

-

Kategorie 3

Bewertung Sozialverträglichkeit

- Gut geeignet für Familien mit Kindern
- ungeeignet für UMF
- Konfliktpotenzial mäßig hoch

Bewertung Kategorie 3

+