

## Übersicht Grobprüfung Standorte Wohncontainer Wiblingen

**Standort 1**

Flst. Nr. 590, Bezirkssportanlage/TV Wiblingen 1905 e.V., Wiblinger Ring

Standort wurde näher untersucht und die Kriterien wie folgt bewertet:

<b>Grundstücksgröße (m<sup>2</sup>):</b>	4.200	+
<b>Baurecht:</b>	Bebauungsplan vorhanden, Befreiung nach § 246 Abs. 12 Nr. 1 BauGB befristet auf 3+3 Jahre bis längstens 31.12.2030; danach gegebenenfalls Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig	o
<b>tatsächliche Bebaubarkeit:</b>	Nicht geeignet für die Aufstellung der Container. Baustellenzufahrt für temporäres Kranaufstellen und Anlieferung muss teuer und aufwendig erstellt werden. Anbindung an Wasser, Strom und Abwasser ebenfalls aufwendig und ohne Baumfällung nicht möglich. Stellplätze bereits vorhanden und somit weniger Fläche notwendig.	-
<b>aktuelle Nutzung:</b>	Angrenzend an Sportflächen, Hundewiese	+
<b>Beurteilung Abteilung Soziales:</b>	Standort geeignet, Randlage mit guter Anbindung an ÖPNV und Versorgungsinfrastruktur	+
<b>Gesamtbewertung:</b>		

Ergänzend zur tatsächlichen Bebaubarkeit:

Für die Aufstellung der Container für eine Wohnanlage mit 250 Plätzen ist der Standort nicht geeignet. Die Baustellenzufahrt für das temporäre Kranaufstellen für die Anlieferung muss teuer und aufwendig erstellt werden. Anbindung an Wasser, Strom und Abwasser ist aufwendig und auch ohne Baumfällung nicht möglich. Es entstehen ca. 500.000€ Mehrkosten für die notwendigen Erschließungsmaßnahmen. Ebenfalls muss geprüft werden, ob der notwendige Waldabstand eingehalten werden kann.

## Standort 2

Flst. Nr. 771/1 und 771/2, westlich Parkplatz Vonovia Johannes-Palm-Straße / südlich B30

Standort wurde näher untersucht und die Kriterien wie folgt bewertet:

<b>Grundstücksgröße (m<sup>2</sup>):</b>	7.794	+
<b>Baurecht:</b>	Bebauungsplan vorhanden, Befreiung nach § 246 Abs. 12 Nr. 1 BauGB befristet auf 3+3 Jahre bis längstens 31.12.2030; danach gegebenenfalls Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig, aktuell nicht erschlossen	o
<b>tatsächliche Bebaubarkeit:</b>	Gute Anbindung an Wasser, Abwasser, Elektro und Fernwärme, gut geeignet für die Aufstellung von Containern	+
<b>aktuelle Nutzung:</b>	Landwirtschaft	-
<b>Beurteilung Abteilung Soziales:</b>	Der Standort ist wegen seiner dichten Wohnbebauung und der bereits aktuell hohen sozialen Belastung nicht geeignet	-
<b>Sonstiges:</b>	Hohe Lärmbelastung	-
<b>Gesamtbewertung:</b>		

## Standort 3

Flst. Nr. 806/1, nördlich Johannes-Palm-Straße / südlich B30

Standort nicht näher untersucht aufgrund:

- Verlust einer angelegten Grünfläche mit hohem Wert für die angrenzende Wohnbebauung mit Lärmschutzwand und Bolzplatz
- Immissionswerte mit hoher Wahrscheinlichkeit problematisch aufgrund der Nähe zur B30

## Standort 4

Flst. Nr. 362, Gewann Hinter den Gärten, südlich Kapellenstraße 31

Standort nicht näher untersucht aufgrund:

- vertragliche Verpflichtungen zur Rückübertragung von Flächen

### Standort 5

Flst. Nr. 365/5, südlich Friedhof, zwischen Unterweilerstraße und Unterkirchberger Straße

Standort wurde näher untersucht und die Kriterien wie folgt bewertet:

<b>Grundstücksgröße (m<sup>2</sup>):</b>	4.584	+
<b>Baurecht:</b>	Bebauungsplan vorhanden, Befreiung nach § 246 Abs. 12 Nr. 1 BauGB befristet auf 3+3 Jahre bis längstens 31.12.2030; danach gegebenenfalls Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig	o
<b>tatsächliche Bebaubarkeit:</b>	Gute Anbindung an Wasser, Abwasser und Elektro, gut geeignet für die Aufstellung von Containern	+
<b>aktuelle Nutzung:</b>	Landwirtschaft	-
<b>Beurteilung Abteilung Soziales:</b>	Standort geeignet, Randlage mit guter Anbindung an ÖPNV und Versorgungsinfrastruktur	+
<b>Gesamtbewertung:</b>		

### Standort 6

Flst. Nr. 198, Gewinn Beim Einsiedlerkapelle, nördlich Kleingartenanlage / südlich TV Wiblingen

Standort nicht näher untersucht aufgrund:

- Lage im Außenbereich
- notwendige Parkplatzfläche für Kleingartenanlage und Erholungssuchende des Naherholungsgebiets Binsenweiher

### Standort 7

Flst. Nr. 176/1, Gewinn Großer Weiher, östlich Hauptstraße

Standort nicht näher untersucht aufgrund:

- Lage am Ortsrand und im Landschaftsschutzgebiet
- Bebauung führt zu einer Störung / Auflösung des Siedlungsrandes, daher keine Befreiung von den Festsetzungen des Landschaftsschutzgebietes möglich
- schwierige Anbindung an Medienanschlüsse

### Standort 8

Flst. Nr. 148, Kutschenberg, nördlich TV Wiblingen Tennisplatz

Standort nicht näher untersucht aufgrund:

- Lage im Landschaftsschutzgebiet und Überschwemmungsgebiet (HQ 100).
- keine Genehmigungsfähigkeit
- Anlieferung der Container problematisch
- Medienanschlüsse aufwendig

### **Standort 9**

Flst. Nr. 263, Gewinn Mühlgarten, östlich Platzmahd 10

Standort nicht näher untersucht aufgrund:

- Lage im Landschaftsschutzgebiet und Überschwemmungsgebiet (HQ 100).
- Unterschreitung gesetzlicher Waldabstand
- keine Genehmigungsfähigkeit
- Konkurrenz mit der aktuellen Nutzung als Pferdekoppel
- Anlieferung der Container problematisch
- Medienanschlüsse aufwendig

### **Standort 10**

Flst. Nr. 1678/7, östlich Wiblinger Ring, südlich Bregenzer Straße

Standort nicht näher untersucht aufgrund:

- ungünstiger Grundstückszuschnitt
- effektiv nutzbare Fläche auch für die Errichtung einer kleineren Anlage zu klein
- erschwerte Zufahrt
- Baumbestand vorhanden

### **Standort 11**

Flst. Nr. 535/3, Gewinn Im Trieb, östlich Kreisverkehr Gögglinger Straße, Wiblinger Ring, nördlich Aldi Süd

Standort nicht näher untersucht aufgrund:

- Verlust einer angelegten, dem angrenzenden Wohnen dienenden, Grünfläche mit erhaltenswertem Baumbestand und ökologisch bedeutsamen Wiesenflächen
- ungünstiger Grundstückszuschnitt
- schwierige Anbindung an Medienanschlüsse

### **Standort 12**

Flst. Nr. 534, 532, 531, 530  
Gewinn Im Trieb, östlich Aldi Süd

Standort nicht näher untersucht aufgrund:

- Lage im Baugebiet Eschwiesen III, Bebauung geplant in 2027
- Einschränkung geplante Entwicklung

### **Standort 13**

Flst. Nr. 347 oder Flst. Nr. 353, 354, 355, 356  
Gewinn Hinter den Gärten / westlich Feldstraße / östlich Kapellenstraße

Standort nicht näher untersucht aufgrund:

- bei Flst. 347  
geringe Grundstücksbreite  
kein Spielraum bei der Aufstellung der Container  
Aufstellungsmöglichkeit in einer Linie ermöglicht keine Quartiersbildung  
hohes Störpotential zwischen Landwirtschaft/Wohnnutzung

- bei Flst. Nr. 353-356  
Wohncontainer-Anlage sehr nah an Bestandsgebäuden  
hohes Konfliktpotenzial wird befürchtet

#### **Standort 14**

Flst. Nr. 317

Gewann Fahrtäcker

Standort nicht näher untersucht aufgrund:

- geringe Grundstücksbreite
- kein Gestaltungsspielraum bei der Aufstellung der Container
- Aufstellungsmöglichkeit in einer Linie ermöglicht keine Quartiersbildung
- hohes Störpotential zwischen Landwirtschaft/Wohnnutzung

#### **Standort 15**

Flst. 790

Burgauer Weg, westlich Martinusheim

Standort nicht näher untersucht aufgrund:

- Konkurrierende Nutzungen, da vorhandener, zentral gelegener und über Bebauungsplan gesicherter Bolzplatz entfallen würde
- gegebenenfalls Vorbehalte aufgrund benachbartem Kindergarten