

# Gemeinde Ballrechten-Dottingen

## Machbarkeitsstudie: Standort-Untersuchung für eine Containeranlage für Flüchtlinge

Vorstellung in der Gemeinderatssitzung vom 14.03.2024

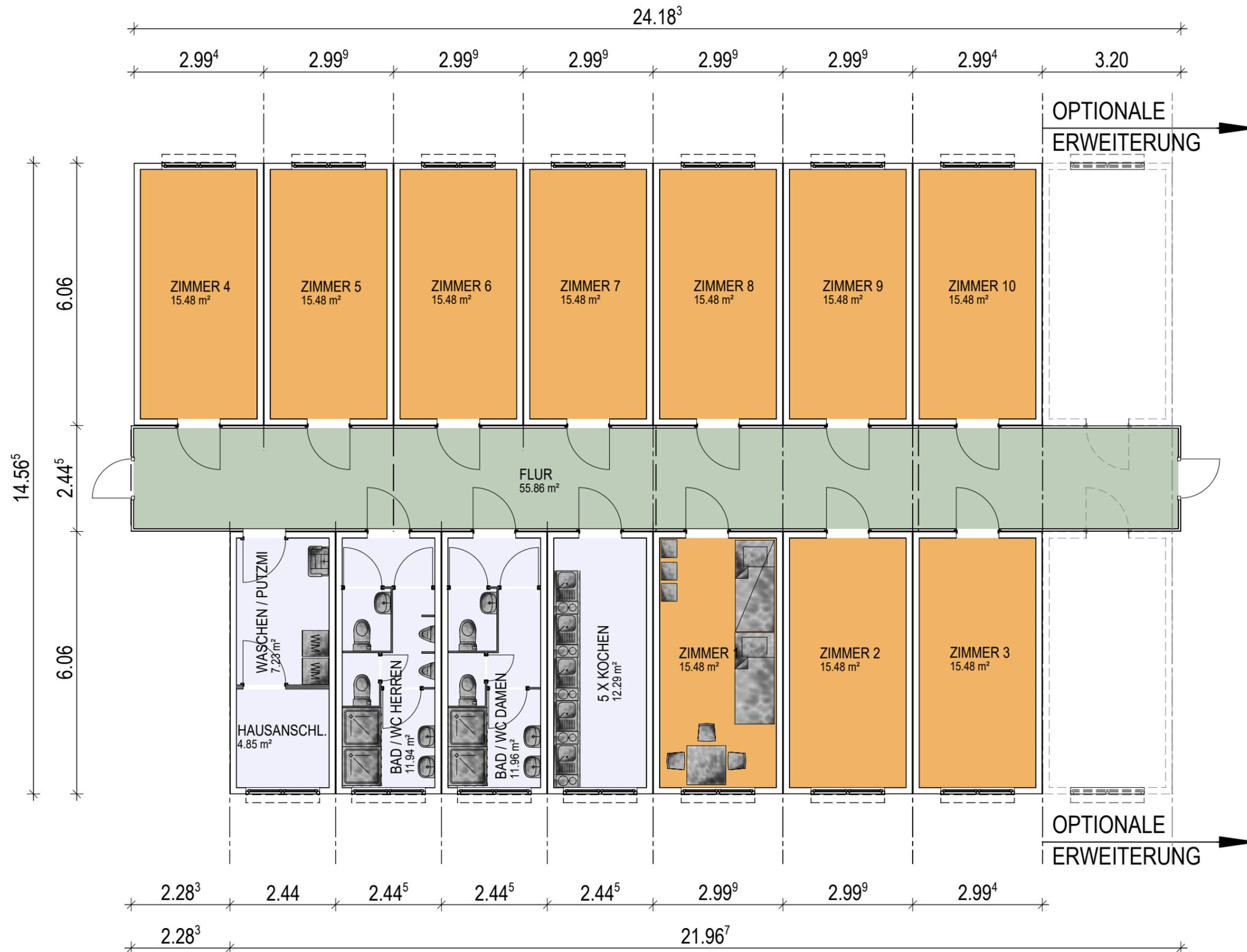
stollarchitekten

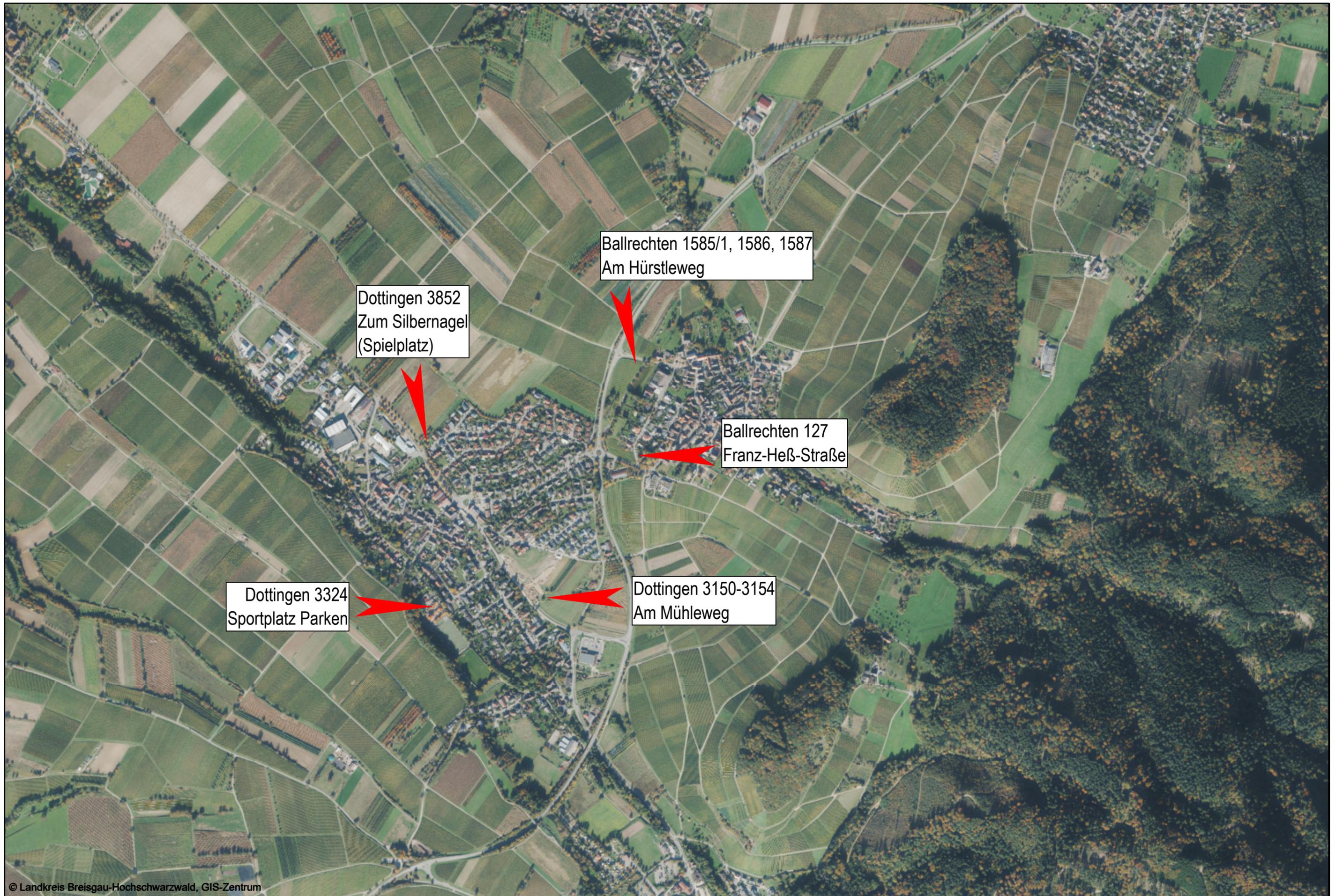
stollarchitekten

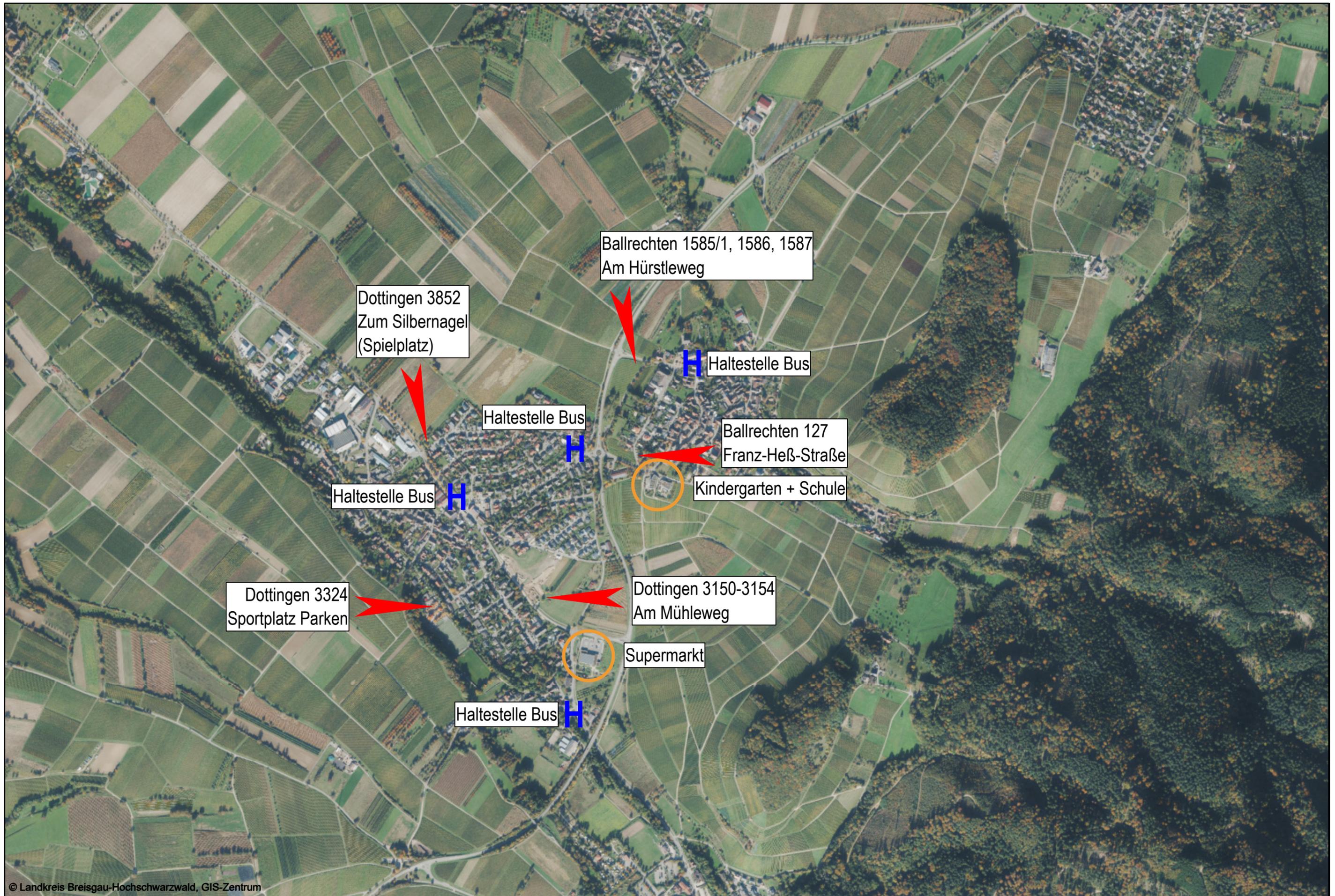
Dipl.-Ing. Richard Stoll

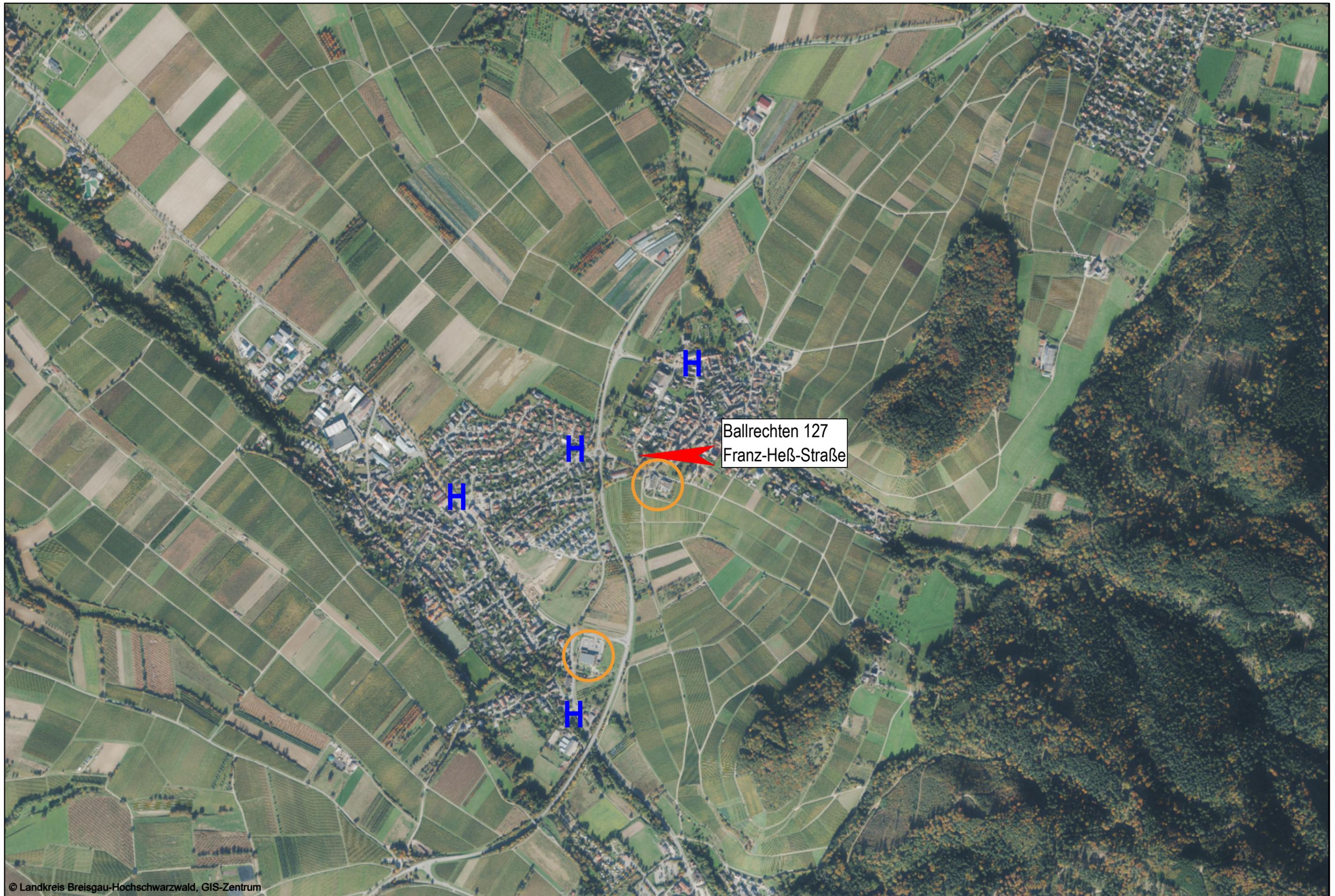
Freier Architekt

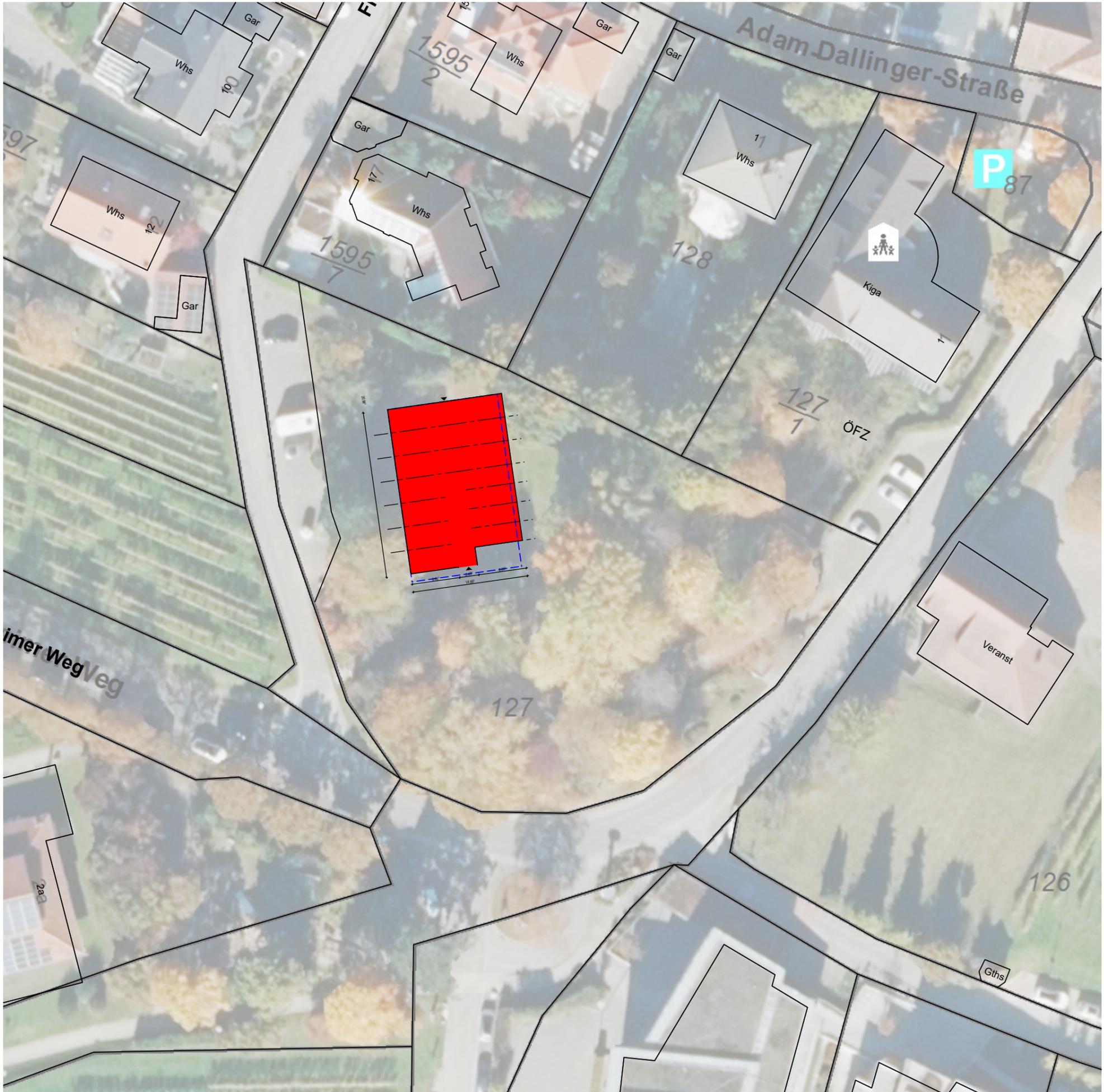
Hauptstraße 11 D-79423 Heitersheim



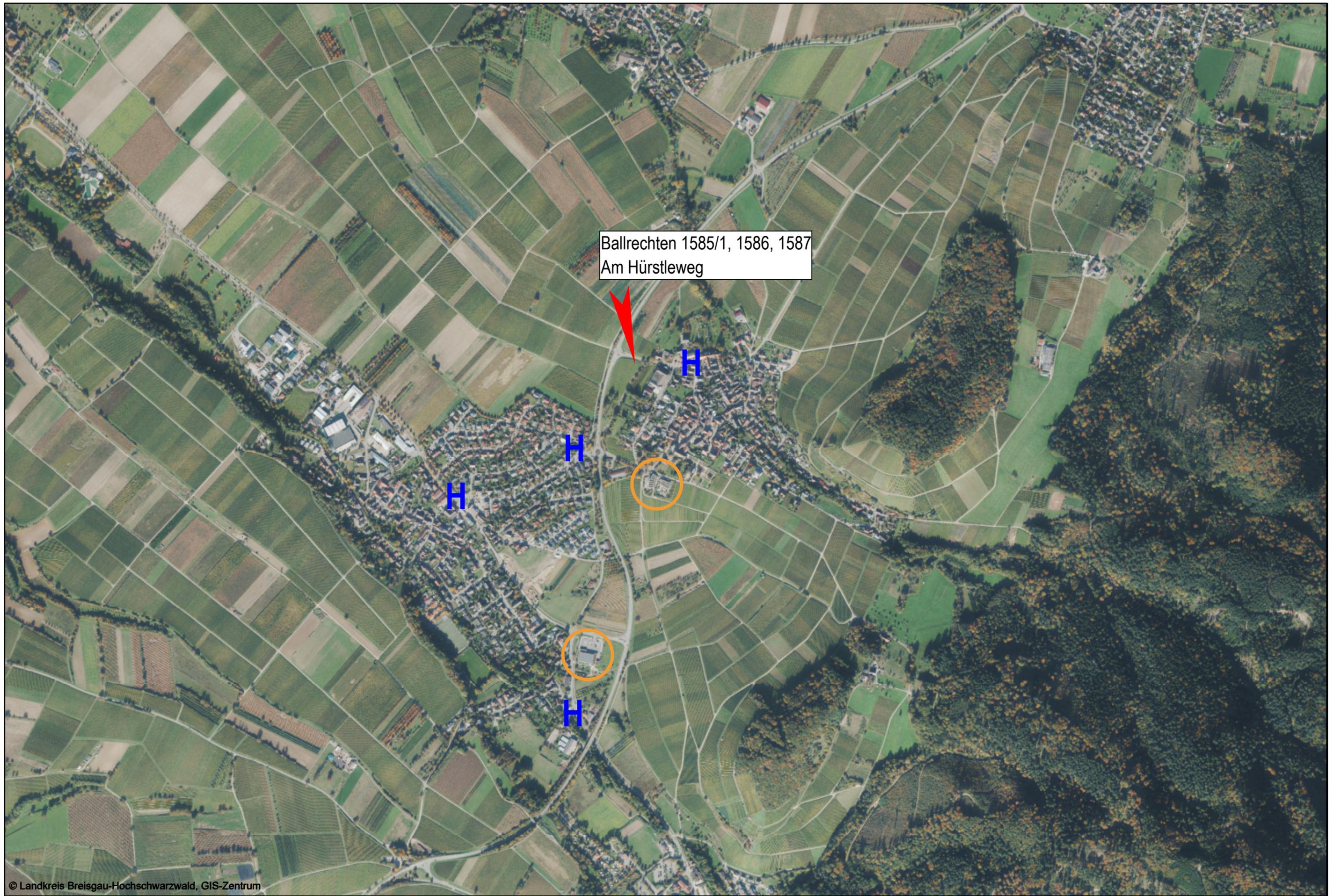








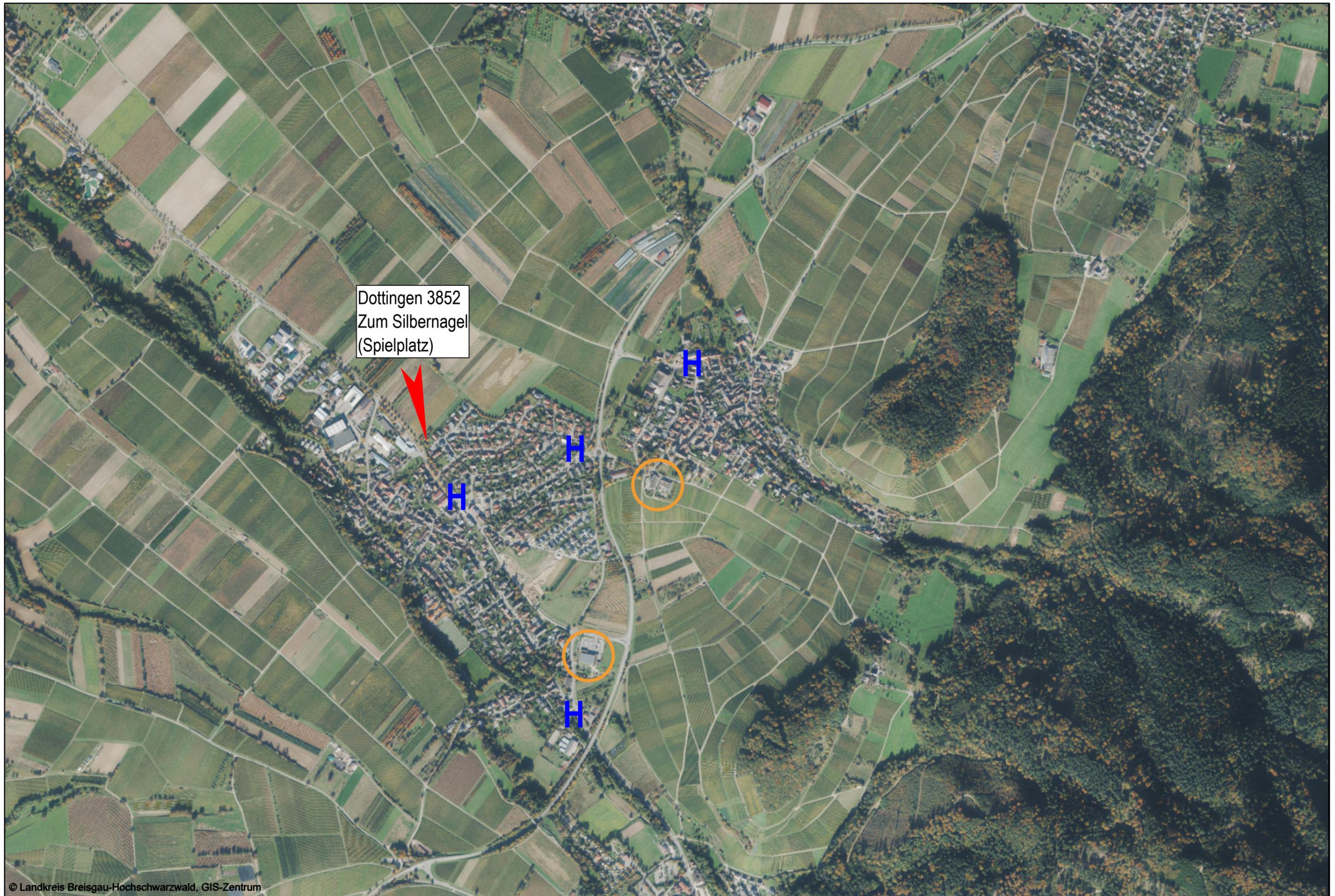
	<b>Ballrechten 127 Bolzplatz</b>
<b>Bebaubarkeit LBO / BauNVO</b>	* gem. BauNVO Spielplatz * <b>Umwidmung notwendig</b>
<b>Erschließung / Versorgungsleitungen Lage / Zufahrt</b>	* <b>zentrale Lage</b>  * keine Versorgungsleitungen auf Grundstück * Südliche Bäume müssen für Aufstellung stark zurück geschnitten evtl. sogar gefällt werden * Durch erhöhte Lage Aufstellung Container sehr schwierig
<b>Grundstücksbeschaffenheit</b>	* großer Baumbestand engt Baubereich ein * eventuell muss das Gelände in der Breite noch modelliert werden
<b>Größe und mögliche Höhen</b>	* gewünschte Größe WAHRSCHEINLICH möglich * Erweiterung / Verlängerung nicht möglich * Erweiterung / Aufstockung nicht möglich
<b>Anzahl Container und max. Belegung</b> 4,5 m <sup>2</sup> /Person = 3 Personen/Container 7 m <sup>2</sup> / Person = 2 Personen/Container	WAHRSCHEINLICH * 10 Wohn-Container à 2-3 Personen + 4 Versorgungs-Container möglich * 20 - 30 Personen
<b>Qualitäten der Unterkunft</b>	* zentrale Lage * wenig direkte Nachbarschaft * Nähe Bus-Haltestelle  * 12 Minuten Fußweg zum Supermarkt * nicht gut einsehbar
<b>Beachtung der Richtlinien</b>	* Änderung Flächennutzungsplan
<b>Geschätzte Kosten der Anlage Brutto</b>	3 Jahre Miete: ca. 456.220 € 5 Jahre Miete: ca. 391.500 € Kauf: ca. 450.370 € (+ 23.800 € Abbau)
<b>Geschätzte Kosten Erschließung</b>	* <b>hohe Erschließungskosten Versorgungsleitungen</b> * <b>hohe Kosten Rückschnitt und ggf. Fällen von Bäumen</b>
<b>BEWERTUNG</b>	<b>1 positiver Punkt</b>



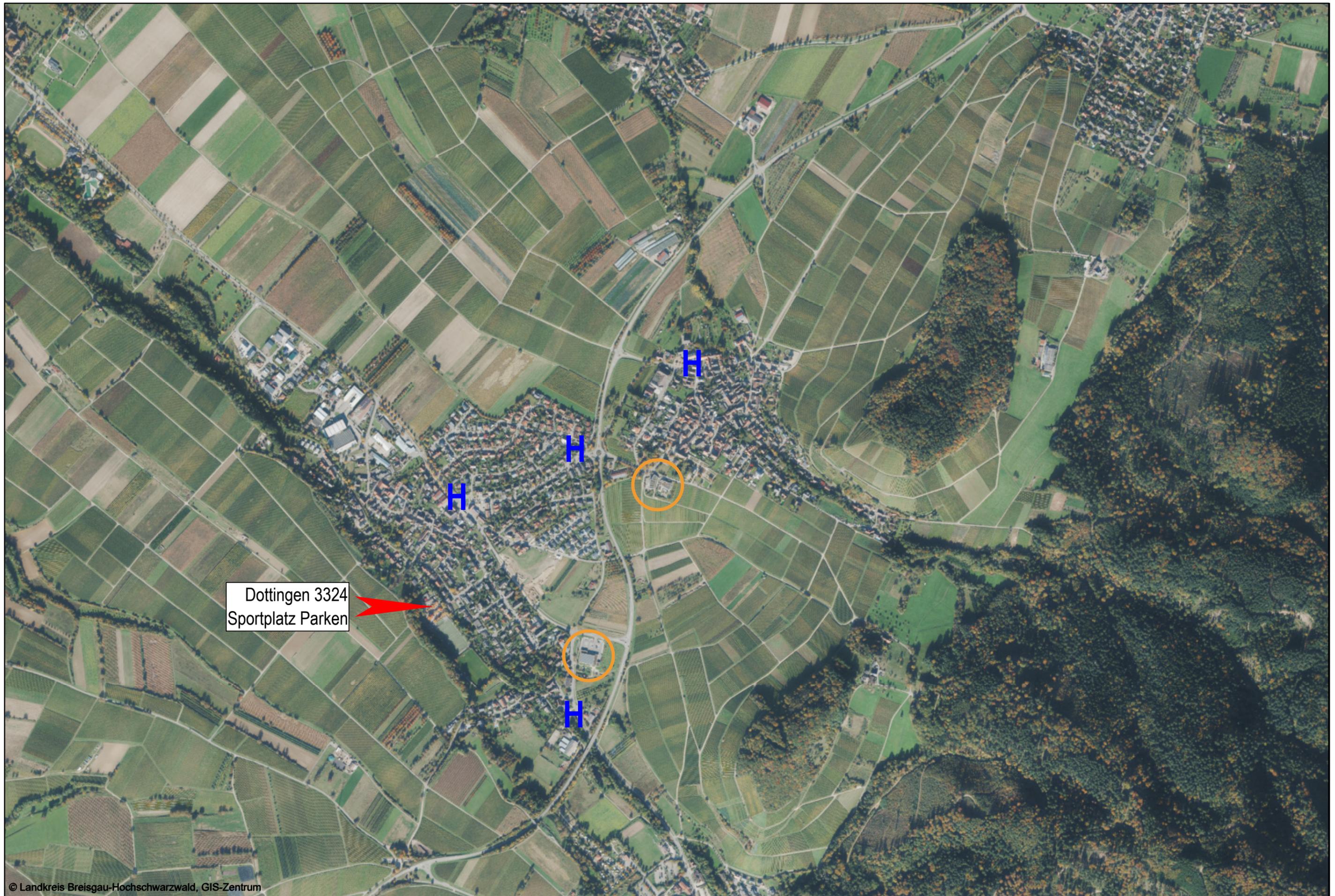
Ballrechten 1585/1, 1586, 1587  
Am Hürstleweg



	<b>Ballrechten 1585/1, 1586, 1587 Am Hürstleweg in den Reben</b>
<b>Bebaubarkeit LBO / BauNVO</b>	* nicht überbauter Innenbereich * schmales Flurstück 1587 Mischgebiet
<b>Erschließung / Versorgungsleitungen Lage / Zufahrt</b>	* Zufahrt vorhanden  * keine Versorgungsleitungen am Grundstück
<b>Grundstücksbeschaffenheit</b>	* abschüssige Gelände / Ausgleich erhöhter Aufwand * mit Reben bepflanzt * Freihaltung Spritzmittel-Abdrift 5 m zu Grundstücksgrenze (gesetzliche Vorgabe), 20 m bzw. 5 m hohe und breite Hecke (Empfehlung) * Untergrund verdichtete Schotterfläche muss hergerichtet werden
<b>Größe und mögliche Höhen</b>	* gewünschte Größe möglich * Erweiterung / Verlängerung möglich * Erweiterung / Aufstockung möglich * flexible Anordnung auf Grundstücken
<b>Anzahl Container und max. Belegung 4,5 m<sup>2</sup>/Person = 3 Personen/Container 7 m<sup>2</sup> / Person = 2 Personen/Container</b>	* 10 Wohn-Container à 2-3 Personen + 4 Versorgungs-Container möglich * 20 - 30 Personen
<b>Qualitäten der Unterkunft</b>	* Randlage * wenig direkte Nachbarschaft * Nähe Bus-Haltestelle  * 15 Minuten Fußweg zum Supermarkt
<b>Beachtung der Richtlinien</b>	* Spritzmittel-Abdrift muss beachtet werden * an Grenze zu Außenbereich
<b>Geschätzte Kosten der Anlage Brutto</b>	3 Jahre Miete: ca. 456.220 € 5 Jahre Miete: ca. 391.500 € Kauf: ca. 450.370 € (+ 23.800 € Abbau)
<b>Geschätzte Kosten Erschließung</b>	* hohe Erschließungskosten Versorgungsleitungen * hohe Kosten Ausgleich Rebflächen * hohe Kosten Rodung und Herrichten des Grundstücks
<b>BEWERTUNG</b>	6 positive Punkte

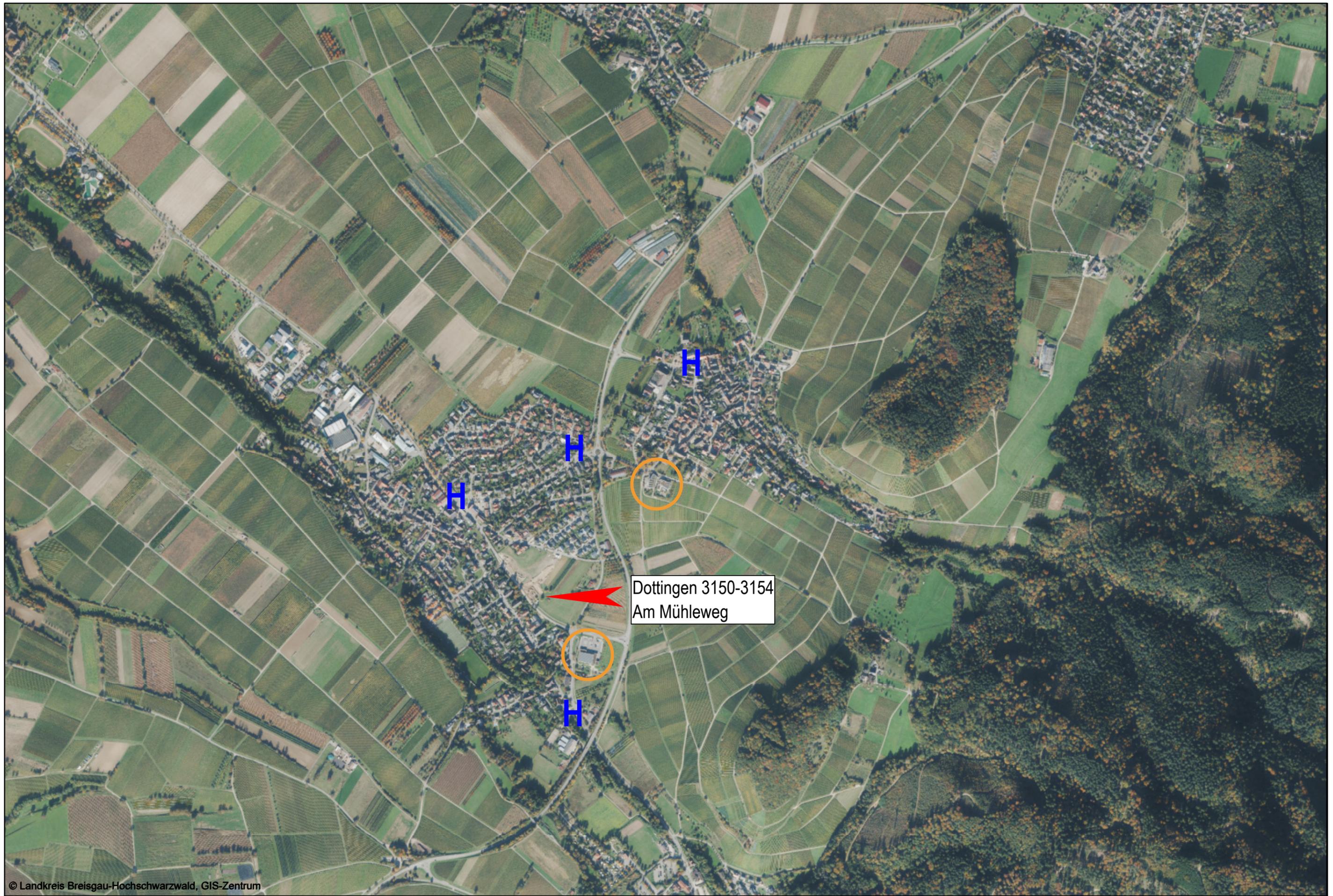








	<b>Dottingen 3324</b> <b>Sportplatz Parken</b>
<b>Bebaubarkeit LBO / BauNVO</b>	* gem. B-Plan: Fläche für Parken * <b>Verlust von Parkplätzen</b> * Klärung, ob für Ersatz gesorgt werden muss
<b>Erschließung / Versorgungsleitungen Lage / Zufahrt</b>	* gute Zufahrt * Versorgungsleitungen in der Nähe vorhanden  * <b>Bäume müssen für Containerstellung zurück geschnitten werden</b>
<b>Grundstücksbeschaffenheit</b>	* ebenes Gelände * befestigte Fläche, so dass Container direkt gestellt werden können
<b>Größe und mögliche Höhen</b>	* Erweiterung / Verlängerung nur durch Verlust weiterer Stellplätze möglich  * <b>Aufstockung nicht möglich (Bäume)</b>
<b>Anzahl Container und max. Belegung</b> 4,5 m <sup>2</sup> /Person = 3 Personen/Container 7 m <sup>2</sup> / Person = 2 Personen/Container	* 10 Wohn-Container à 2-3 Personen + 4 Versorgungs-Container möglich * 20 - 30 Personen
<b>Qualitäten der Unterkunft</b>	* Randlage * 10 Minuten Fußweg zum Supermarkt
<b>Beachtung der Richtlinien</b>	* Befreiung von B-Plan notwendig
<b>Geschätzte Kosten der Anlage Brutto</b>	3 Jahre Miete: ca. 456.220 € 5 Jahre Miete: ca. 391.500 € Kauf: ca. 450.370 € (+ 23.800 € Abbau)
<b>Geschätzte Kosten Erschließung</b>	* <b>geringe Erschließungskosten,</b> Versorgungsleitungen liegen auf und in der Nähe des Grundstücks
<b>BEWERTUNG</b>	5 positive Punkte







	<b>Dottingen 3150 - 3154</b> <b>Am Mühleweg</b>
<b>Bebaubarkeit LBO / BauNVO</b>	* derzeit gem. BauNVO Landwirtschaftliche Fläche * Wohngebiet in Planung
<b>Erschließung / Versorgungsleitungen Lage / Zufahrt</b>	* zentrale Lage * gute Zufahrt * Versorgungsleitungen in Grundstücksnähe
<b>Grundstücksbeschaffenheit</b>	* ebenes Gelände  * <b>Untergrund verdichtete Schotterfläche muss hergerichtet werden</b>
<b>Größe und mögliche Höhen</b>	* gewünschte Größe möglich * Erweiterung / Verlängerung möglich * Erweiterung / Aufstockung möglich * flexible Anordnung auf Grundstücken
<b>Anzahl Container und max. Belegung</b> 4,5 m <sup>2</sup> /Person = 3 Personen/Container 7 m <sup>2</sup> / Person = 2 Personen/Container	* 10 Wohn-Container à 2-3 Personen + 4 Versorgungs-Container möglich * 20 - 30 Personen
<b>Qualitäten der Unterkunft</b>	* (noch) wenig direkte Nachbarschaft * 5 Minuten Fußweg zum Supermarkt * Nähe Bus-Haltestelle
<b>Beachtung der Richtlinien</b>	* Änderung Flächennutzungsplan * einfacher, wenn bereits Bauleitplanung angedacht ist
<b>Geschätzte Kosten der Anlage Brutto</b>	3 Jahre Miete: ca. 456.220 € 5 Jahre Miete: ca. 391.500 € Kauf: ca. 450.370 € (+ 23.800 € Abbau)
<b>Geschätzte Kosten Erschließung</b>	* Kosten Erschließung abhängig von Position * Versorgungsleitungen liegen in Stichstraße zu Flurstück 3150
<b>BEWERTUNG</b>	<b>9 positive Punkte</b>

	Ballrechten 127 Bolzplatz	Ballrechten 1585/1, 1586, 1587 Am Hürstleweg in den Reben	Dottingen 3852 Zum Silbernagel Spielplatz	Dottingen 3324 Sportplatz Parken	Dottingen 3150 - 3154 Am Mühleweg
<b>Bebaubarkeit LBO / BauNVO</b>	* gem. BauNVO Spielplatz <b>* Umwidmung notwendig</b>	* nicht überbauter Innenbereich <b>* schmales Flurstück 1587 Mischgebiet</b>	* gem. B-Plan: öffentliche Grünfläche <b>* vorhandener Spielplatz</b>	* gem. B-Plan: Fläche für Parken <b>* Verlust von Parkplätzen</b> * Klärung, ob für Ersatz gesorgt werden muss	* derzeit gem. BauNVO Landwirtschaftliche Fläche * Wohngebiet in Planung
<b>Erschließung / Versorgungsleitungen Lage / Zufahrt</b>	* zentrale Lage  <b>* keine Versorgungsleitungen auf Grundstück</b> <b>* Südliche Bäume müssen für Aufstellung stark zurück geschnitten evtl. sogar gefällt werden</b> <b>* Durch erhöhte Lage Aufstellung Container sehr schwierig</b>	* Zufahrt vorhanden  <b>* keine Versorgungsleitungen am Grundstück</b>	* Zufahrt vorhanden <b>* Versorgungsleitungen am Grundstück vorhanden</b>	* gute Zufahrt <b>* Versorgungsleitungen in der Nähe vorhanden</b>  <b>* Bäume müssen für Containerstellung zurück geschnitten werden</b>	* zentrale Lage <b>* gute Zufahrt</b> <b>* Versorgungsleitungen in Grundstücksnähe</b>
<b>Grundstücksbeschaffenheit</b>	<b>* großer Baumbestand engt Baubereich ein</b> <b>* eventuell muss das Gelände in der Breite noch modelliert werden</b>	<b>* abschüssige Gelände / Ausgleich erhöhter Aufwand</b> <b>* mit Reben bepflanzt</b> <b>* Freihaltung Spritzmittel-Abdrift 5 m zu Grundstücksgrenze (gesetzliche Vorgabe), 20 m bzw. 5 m hohe und breite Hecke (Empfehlung)</b> <b>* Untergrund verdichtete Schotterfläche muss hergerichtet werden</b>	* ebene Fläche  <b>* Rückbau des vorhandenen Spielplatzes</b> <b>* Untergrund verdichtete Schotterfläche muss hergerichtet werden</b>	* ebenes Gelände <b>* befestigte Fläche, so dass Container direkt gestellt werden können</b>	* ebenes Gelände  <b>* Untergrund verdichtete Schotterfläche muss hergerichtet werden</b>
<b>Größe und mögliche Höhen</b>	* gewünschte Größe WAHRSCHEINLICH möglich <b>* Erweiterung / Verlängerung nicht möglich</b> <b>* Erweiterung / Aufstockung nicht möglich</b>	* gewünschte Größe möglich <b>* Erweiterung / Verlängerung möglich</b> <b>* Erweiterung / Aufstockung möglich</b> <b>* flexible Anordnung auf Grundstücken</b>	* gewünschte Größe möglich <b>* Erweiterung / Aufstockung möglich</b>  <b>* Erweiterung / Verlängerung nicht möglich</b>	* Erweiterung / Verlängerung nur durch Verlust weiterer Stellplätze möglich  <b>* Aufstockung nicht möglich (Bäume)</b>	* gewünschte Größe möglich <b>* Erweiterung / Verlängerung möglich</b> <b>* Erweiterung / Aufstockung möglich</b> <b>* flexible Anordnung auf Grundstücken</b>
<b>Anzahl Container und max. Belegung 4,5 m²/Person = 3 Personen/Container 7 m² / Person = 2 Personen/Container</b>	WAHRSCHEINLICH * 10 Wohn-Container à 2-3 Personen + 4 Versorgungs-Container möglich * 20 - 30 Personen	* 10 Wohn-Container à 2-3 Personen + 4 Versorgungs-Container möglich * 20 - 30 Personen	* 10 Wohn-Container à 2-3 Personen + 4 Versorgungs-Container möglich * 20 - 30 Personen	* 10 Wohn-Container à 2-3 Personen + 4 Versorgungs-Container möglich * 20 - 30 Personen	* 10 Wohn-Container à 2-3 Personen + 4 Versorgungs-Container möglich * 20 - 30 Personen
<b>Qualitäten der Unterkunft</b>	* zentrale Lage <b>* wenig direkte Nachbarschaft</b> <b>* Nähe Bus-Haltestelle</b>  <b>* 12 Minuten Fußweg zum Supermarkt</b> <b>* nicht gut einsehbar</b>	* Randlage <b>* wenig direkte Nachbarschaft</b> <b>* Nähe Bus-Haltestelle</b>  <b>* 15 Minuten Fußweg zum Supermarkt</b>	* Randlage  <b>* im Wohngebiet</b> <b>* 12 Minuten Fußweg zum Supermarkt</b>	* Randlage  <b>* 10 Minuten Fußweg zum Supermarkt</b>	* (noch) wenig direkte Nachbarschaft <b>* 5 Minuten Fußweg zum Supermarkt</b> <b>* Nähe Bus-Haltestelle</b>
<b>Beachtung der Richtlinien</b>	* Änderung Flächennutzungsplan	* Spritzmittel-Abdrift muss beachtet werden <b>* an Grenze zu Außenbereich</b>	* Befreiung von B-Plan notwendig	* Befreiung von B-Plan notwendig	* Änderung Flächennutzungsplan <b>* einfacher, wenn bereits Bauleitplanung angedacht ist</b>
<b>Geschätzte Kosten der Anlage Brutto</b>	3 Jahre Miete: ca. 456.220 € 5 Jahre Miete: ca. 391.500 € Kauf: ca. 450.370 € (+ 23.800 € Abbau)	3 Jahre Miete: ca. 456.220 € 5 Jahre Miete: ca. 391.500 € Kauf: ca. 450.370 € (+ 23.800 € Abbau)	3 Jahre Miete: ca. 456.220 € 5 Jahre Miete: ca. 391.500 € Kauf: ca. 450.370 € (+ 23.800 € Abbau)	3 Jahre Miete: ca. 456.220 € 5 Jahre Miete: ca. 391.500 € Kauf: ca. 450.370 € (+ 23.800 € Abbau)	3 Jahre Miete: ca. 456.220 € 5 Jahre Miete: ca. 391.500 € Kauf: ca. 450.370 € (+ 23.800 € Abbau)
<b>Geschätzte Kosten Erschließung</b>	<b>* hohe Erschließungskosten Versorgungsleitungen</b> <b>* hohe Kosten Rückschnitt und ggf. Fällen von Bäumen</b>	<b>* hohe Erschließungskosten Versorgungsleitungen</b> <b>* hohe Kosten Ausgleich Rebflächen</b> <b>* hohe Kosten Rodung und Herrichten des Grundstücks</b>	<b>* geringe Erschließungskosten,</b> <b>Versorgungsleitungen liegen auf bzw. am Grundstücks</b>	<b>* geringe Erschließungskosten,</b> <b>Versorgungsleitungen liegen auf und in der Nähe des Grundstücks</b>	* Kosten Erschließung abhängig von Position <b>* Versorgungsleitungen liegen in Stichstraße zu Flurstück 3150</b>
<b>BEWERTUNG</b>	1 positiver Punkt	6 positive Punkte	6 positive Punkte	5 positive Punkte	9 positive Punkte

