

Mögliche Standorte zur Errichtung weiterer Unterkünfte

ehemaliger Bolzplatz Barbarastraße

pro

- Erschließung vor dem Grundstück vorhanden
- kurzfristige Genehmigungsfähigkeit möglich

contra

- Nähe zur Kurt-Schumacher-Straße
- Konfliktpotential durch vorhandene Wohnbebauung

Ackerfläche Herderstraße (südlich angrenzend an Josef-Balduin-Arena)

pro

- gute Größe und Zuschnitt
- Erschließung vor dem Grundstück vorhanden
- kurzfristige Genehmigungsfähigkeit nach § 246 Abs. 9 BauGB möglich

contra

- derzeit verpachtet, jedoch jederzeitige Möglichkeit weitere 2.000 m² große Fläche südlich oder westlich angrenzend an das bestehende Gebäude in Anspruch zu nehmen, aufgrund der sofortigen Räumungspflicht besteht jedoch auch ein Anspruch auf Entschädigung

Ackerfläche zwischen Multihalle und Sportplatz „Am Tiergarten“ in Kaster

pro

- gute Größe und Zuschnitt (etwa 4.000 m²)
- geringes Konfliktpotenzial durch Nachbarn
- Erschließung vor dem Grundstück vorhanden
- kurzfristige Genehmigungsfähigkeit nach § 246 Abs. 9 BauGB möglich
- landwirtschaftliche Bestellung, jedoch jederzeitiger Zugriff möglich

contra

- Nähe zur Barbarastraße
- Entschädigung erforderlich

Fläche am Schwarzen Weg hinter der evangelischen Kirche Kaster

pro

- ausreichendes Flächenangebot
- Eigentum der Stadt
- bisher lediglich landwirtschaftlich genutzt
- Pachtvertrag gekündigt, daher jederzeit Zugriff auf Fläche möglich

contra

- Bebauungsplanänderung erforderlich
- Aufwändige Erschließung
- Abstimmung mit RWE erforderlich wg. Bebauung im Bereich Kasterer Sprung
- Konfliktpotenzial durch angrenzende Wohnbebauung
- Nähe zur Wohnbebauung an der Barbarastraße / Kurt-Schumacher-Straße städtebaulich bedenklich

- kein optimaler Flächenzuschnitt (schmal)
- Entschädigung erforderlich

St.-Florian-Straße

pro

- gute Größe und Zuschnitt (3.800 m²)
- Erschließung vor dem Grundstück vorhanden
- städtisches Eigentum

contra

- Flächen sind grundsätzlich für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben vorgesehen
- Konfliktpotenzial durch Lärm benachbarter Gewerbebetriebe
- muss wegen der Gebietsausweisung Gewerbegebiet die Anforderungen an eine Befreiung vom Bebauungsplan (§ 246 Abs. 10 BauGB) insbesondere unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes erfüllen

Nordöstliches Ende der Otto-Hahn-Straße (Bereich der Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB „Gewerbegebiet“, Flur 51, Flurstück 117)

pro

- gute Größe (ca. 2.100 m²)
- städtische Fläche
- wenig bis kein Konfliktpotential wg. fehlender Wohnbebauung und geräuscharmen Gewerbebetrieben
- Planungsrecht für den Standort besteht
- Anwendung § 246 Abs. 10 BauGB für Asylbewerberunterkünfte
- Alle weiteren Kriterien des Einfügens richten sich nach § 34 Abs. 1 BauGB und müssen beachtet werden

contra

- Flächen sind grundsätzlich für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben vorgesehen
- schwierige Bodenverhältnisse/Kostenintensive Gründung
- Überprüfung Standfestigkeit erforderlich

Bolzplatz Am Sandberg

pro

- gute Größe
- Zuwegung (vor dem Grundstück) vorhanden
- zentrale Lage

contra

- kein städtisches Eigentum
- Planungsrecht muss geschaffen werden
- Immissionsproblematik wg. L361n

Nachtigallenweg

pro

- gute Größe
- zentrale Lage
- verkehrsberuhigte Zone

contra

- kein städtisches Eigentum
- Fläche ist mit Bergschadensverzicht/Bauverbot belegt (Änderung Bebauungsplan voraussichtlich nicht möglich)
- Konfliktpotenzial durch angrenzende Wohnbebauung

St. Florian-Weg/Kolpingstraße

pro

- zentrale Lage
- Zuwegung (vor dem Grundstück) vorhanden

contra

- kein städtisches Eigentum (Zusammenschluss mehrerer Teilstücke)
- Konfliktpotenzial durch Lärm benachbarter Gewerbebetriebe

Grundstück zwischen Kolpingstraße und Bahnlinie (schräg hinter Glas Stadler)

pro

- ausreichendes Flächenangebot
- Fläche ist im Besitz der Stadt (von der DB erworben)
- Alternativnutzung der Fläche drängt sich bisher nicht auf
- Genehmigungsfähigkeit nach § 246 Abs. 9 BauGB möglich

contra

- zunächst Freistellungsverfahren nach § 18 Abs. 2 AEG erforderlich
- schlechte soziale Kontrolle
- Aufwändige Erschließung
- Aufwändige Freilegung der Fläche (Bewuchs, Gleisschotter)
- Konfliktpotenzial durch angrenzende Wohnbebauung

Sportplatz Lipp

pro

- gute Größe und Zuschnitt (etwa 7.000 m²)
- Fläche ist im Eigentum der Stadt
- ohne Planverfahren genehmigungsfähig
- Vermarktung zu Wohnbebauung derzeit aus Immissionsgründen schwierig
- Erschließung durch Straße Am Pützbach möglich
- städtebaulich integrierte Lage
- Bau in 3 Bauabschnitten mit über 200 Personen flächenmäßig denkbar

contra

- bei Bebauung auf hinterem Grundstücksteil wäre Lärmschutz erforderlich
- hochwasserangepasste Bebauung empfohlen oder Grundstücksaufschüttung erforderlich
- erforderliche Modellierung des Pützbaches für den vorbeugenden Hochwasserschutz inkl. Genehmigungsverfahren