

Nr.	Gliederung	Bewertung durch	Hauptkriterien	Beurteilungsindikationen	Skala/Wertebereich				Gewichtung	mgl. Punkte	Großer Ochsenkopf	Berghelmer Straße	Atrfield	Wieslingen	Reinbach Süd	Deutsche Bahn	Messplatz	Bahnhof	Pflanzgrund	Pflanzort
					0	5	10	10												
1	0		Ausschluss Kriterium																	
2			trifft ein gelb markiertes Ausschlusskriterium zu?																	
3	1		Grundstück		0	5	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
4	1.1	Amt 23	Eigentumsverhältnis	Bestehende Rechte (Vorkaufrecht, Erbbaurecht...)	Erwerb schwierig	Erwerb möglich	Öffentlicher Eigentümer (Stadt, städt. Ges.)	öffentlicher Eigentümer laut Grundbuch Stadt HD + OEG AG	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
5		RNV		Steht das Grundstück zur Verfügung	Nein	Eventuell	Ja													Der untersuchte Standort sieht nicht mehr zur Verfügung.
6				Mittelwert / Gewichtung					100%	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
7	2		Grundstücksbeschaffenheit		0	5	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
8	2.1	RNV	Größe	Grundstücksgröße für die Unterbringung der Straßenbahn	Nicht gegeben	Ausreichend	Mit Reserve	ja	5	5,5	6,4	5	5	5	5	5	5	5	5	Der untersuchte Standort verfügt nicht über die nötige Größe.
9		RNV		Grundstücksgröße für die Unterbringung der Straßenbahn und Bussen	Nicht gegeben	Ausreichend	Mit Reserve	nein	0	0	5	5	5	5	5	5	5	5	5	Der untersuchte Standort verfügt nicht über die nötige Größe.
10				Mittelwert / Gewichtung					50%	2,5	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0
11	2.2	RNV	Zuschnitt	Hat die Fläche einen rechteckigen Zuschnitt?	unproportional	proportional	ja	ja	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
12		RNV		Können die kleinstmöglichen Gleisraster (R=23m) eingehalten werden?	nein	ja	ja	ja	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
13		RNV		Kann die Anzahl der benötigten Straßenbahnen abgestellt werden?	nein	ja	ja	ja	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
14		RNV		Entstehen Synergien in den Arbeitsprozessen aufgrund der Gebäudeanordnung?	ungeeignet	eingeschränkt	optimal	ja	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
15				Mittelwert / Gewichtung					30%	10,0	8,8	8,8	8,8	8,8	8,8	8,8	8,8	8,8	8,8	8,8
16	2.3	Amt 23	Grundstücksbeschaffenheit	Aufbauten (auch 63)	Nicht lösbar	Zu bewältigen mit vertretbarem Aufwand	Nicht vorhanden	Innerhalb des markierten Areals befinden sich keine Gebäude. Gleise der RNV sind zu verlegen. Ob sich der Aufwand dafür in einem vertretbaren Rahmen bewegt, ist seitens der RNV zu beurteilen.	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
17		Amt 31	Alliasten		Nicht lösbar	Zu bewältigen mit vertretbarem Aufwand	Nicht vorhanden	s.u. Boden	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
18		RNV		Topografie	Sehr hoher Aufwand für Herrichten	Zu bewältigen mit vertretbarem Aufwand	Herrichtung nicht erforderlich		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
19		RNV		Baugrund (erst mit Baugrundgutachten möglich)	ungeeignet	Mit Einschränkung geeignet	unproblematisch		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
20				Mittelwert / Gewichtung					20%	6,3	6,3	6,3	6,3	6,3	6,3	6,3	6,3	6,3	6,3	6,3
21	3		Städte- und verkehrsplanerische Belange		0	5	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
22	3.1	Amt 61	Stadt- und Landschaftsbild	Integration in die vorhandene Stadtstruktur	konfliktreich	möglich	positiver Beitrag zum Stadtbild	möglich, Maßstäblichkeit ähnlich	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
23		Amt 61		Verträglichkeit mit umgebenen Bebauung?	gering	Verträglich	Berechnung	gering, Bauvorhaben beeinträchtigt die historisch gewachsene Struktur	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
24		Amt 61		Blickachsen/Sichtbeziehungen	Verstellt	Ohne Beeinträchtigung	Berechnung	versteilt, die in der südlichen Bebauung zum historischen Eingang an der Berghelmer Straße gelegene Sicht- und Wegebeziehung würde verstellt.	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
25		Amt 61		Gebietsprägung	Verschlechterung der Entwicklungsmöglichkeiten	Beibehaltung Status Quo	Impuls für Stadtentwicklung	Beibehaltung des Status Quo, denn das Gebiet ist durch die unmittelbare Lage an der Bahntrasse und die räumliche Nähe zum BAB Ende als Verkehrsraum geprägt. Verschlechterung der Entwicklungsmöglichkeiten, denn die in der Rahmenplanung vorgesehenen städtebaulichen Qualitäten könnten nicht mehr realisiert werden.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
26				Mittelwert / Gewichtung					20%	3,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
27	3.2	Amt 61	Entwicklungspotentiale auf gesamtstädtischer Ebene	Verhältnis zu anderen Nutzungsmöglichkeiten	Flächenkonkurrenz	Entwicklungen anpassen	Verbesserung durch Neuentwicklung	Flächenkonkurrenz, das Gebiet ist als Gewerbegebiet vorgesehen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
28		Amt 12		Einschränkungen von Entwicklungsmöglichkeiten im Umfeld	Hohe Einschränkungen	geringe / vertretbare Einschränkungen	Keine Einschränkungen	Die Ansiedlung des Betriebshofs führt nicht zu Einschränkungen bei den Entwicklungsmöglichkeiten der angrenzenden Areale.	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
29		Amt 61		Bestehende Nutzung auf dem Grundstück	Verschlechterung der bisherigen Nutzung	Neutral	Verbesserung durch Verlagerung	Neutral, denn es handelt sich um ein Gewerbegebiet dessen Nutzung als Naherholungsraum geduldet wurde	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
30				Mittelwert / Gewichtung					20%	5,0	1,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
31	3.3	Amt 61	Funktionen	Freizeit- und Erholungsfunktionen	Es entstehen Defizite	Nicht beeinträchtigt	Aufwertung	Es entstehen Defizite bezüglich der Quantität an zugänglichen Freiräumen.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
32				Mittelwert / Gewichtung					10%	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
33	3.3a	Amt 67	soziale Belange/Gemeinwohl	Zerstörung/Verlust von Flächen mit Erholungsfunktion	ja	Ausgleich / Teilkompensation vorgesehen	nein	Die Bewertung berücksichtigt die planerische Ausweisung des Ochsenkopf als Gewerbegebiet	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
34				Mittelwert / Gewichtung					10%	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
35	3.4	RNV	Lage im Stadtgebiet	Liegt der Standort im Schwerpunkt des verkehrlichen Wirkungsbereiches der mv?	Randlage	Dezentral	Zentral	Zentral	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
36		Amt 81		In Bezug auf allgemeine Erschließung	Randlage	Dezentral	Zentral	Zentral	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
37		Amt 81		Erreichbarkeit Lieferverkehr / Schwerverkehr	Ungünstig zum Hauptstraßennetz	Günstig zum Hauptstraßennetz	Günstig zum überörtlichen Hauptstraßennetz	Bei Erlichung der Anbindung an die B37 (mit Folgekosten für die Stadt)	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
38				Mittelwert / Gewichtung					10%	10,0	8,3	8,3	8,3	8,3	8,3	8,3	8,3	8,3	8,3	8,3
39	3.5	Amt 81	Lage zu anderen Infrastruktureinrichtungen	Z.B. Betriebe mit ähnlichen Anforderungen	abseits	neutral	Synergien durch räumliche Nähe		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
40		RNV		Ist ein störungsfreier Anschluss für die Straßenbahn möglich?	nein	teilweise	ja	ja	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
41		RNV		Stadtbahntrasse	Fern von Straßenbahntrasse	Kurze Zuführung nötig	An eigener Bahntrasse	Trasse	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
42		SWH		Technische Infrastruktur Wasser / Abwasser / Strom etc.	Erschließung sehr aufwändig	Erschließung aufwändig	Erschließung vorhanden	Das Anwesen ist bislang nicht versorgt. Für die Versorgung ist vorab eine Heranführung der Versorgungsmedien erforderlich, rechtzeitige Abstimmung ist erforderlich.	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
43		Amt 68		Technische Infrastruktur - Abwasser	Erschließung sehr aufwändig	Erschließung aufwändig	Erschließung vorhanden		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
44				Mittelwert / Gewichtung					10%	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5
45	3.7	RNV	Baustufen	Ist das Bauen in Abschnitten möglich?	nein	ja	ja	Nein	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
46				Mittelwert / Gewichtung					10%	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
47	3.8	Amt 61	Nachbarn / Angrenzer	Wohnen	unverträglich	neutral	verträglich	neutral, denn das Wohnen ist vom heute geplanten Betriebsgelände so weit wie möglich erdient. Welche Bereiche überdacht werden müssen ist unklar. Das Lärmgülfeld, das im Herbst 2016 vorliegen sollte liegt offensichtlich noch nicht vor? Wünscht man eine nutzbare Dachlandschaft ist auch an diesem Standort mit hohen Mehrkosten zu rechnen.	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
48				Mittelwert / Gewichtung					10%	5,0	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5
49				Mittelwert / Gewichtung					10%	8,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0	7,0
50	4		Wirtschaftlichkeit		0	5	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
51	4.1	RNV	Mehraufwand	Wie viele Leerkilometer müssen von Standort gefahren werden?	>150.000 km	<150.000 km	<100.000 km	Die Leerkilometer für diesen Standort wurden mit 71.000km / Jahr ermittelt.	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
52		RNV		Entstehen zusätzliche Personalkosten im Gegensatz zum Status Quo aufgrund des Standorts?	>5000/a	>2500/a	keine	0	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
53				Mittelwert / Gewichtung					30%	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
54	4.3	RNV	Kosten / Invest	Investition - wie hoch sind die Baukosten für den neuen Straßenbahnbetriebshof?	>60	<60	<50	ca. 48 Mio € Planungs- und Baukosten. Nur der reine Betriebshof, ohne Verlegung Trasse, Haltestellen	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
55		RNV		Grundstück	Hoher Grunderwerb	Geringer Grunderwerb	Im Besitz der Stadt / städt. Ges.	HD / MVV	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
56		RNV		Betriebskosten	Stark erhöhte Betriebskosten	Gering erhöhte Betriebskosten	Keine Steigerung der Betriebskosten	keine St.	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
57		Amt 20		Grundstücksverwertbarkeit	< 250 €/m²	250 €/m² - 750 €/m²	> 750 €/m²	Verkauf Berghelmer mind. 800 €/m²	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
58	4.4	RNV		Wie hoch sind die zusätzlichen Kosten?	>20	<20	<10	8,5	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
59				Mittelwert / Gewichtung					40%	10,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0
60	4.5	RNV	Ersatzmaßnahmen	Müssen Ersatzmaßnahmen (bspw. Busabstellung) zusätzliche noch berücksichtigt werden?	ja	nein	ja	ja	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
61				Mittelwert / Gewichtung					20%	0,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0

Nr.	Gliederung	Bewertung durch	Hauptkriterien	Beurteilungsindikationen	Skala/Wertebereich			Gewichtung mgl. Punkte	Großer Ochsenkopf	Berghheimer Straße	Airfield	Wieslingen	Rohrbach Süd	Deutsche Bahn	Mesplatz	Bahnstadt	Pfaffgrund	Parkport
62	4.6	RNV	Erträge		Es ist mit keinen Erträge zu rechnen	Es ist mit geringen Erträge zu rechnen	Es ist mit hohen Erträge zu rechnen		Hohe Bei einer späteren Veräußerung der Geländes in der Berghheimer Straße.	10	keine	0						
63								10%		10,0		6,0						
64	5		Umweltverträglichkeit/Ökologie	Mittelwert / Gewichtung	0	5	10			5,8		7,4						
65	5.1	Amt 31	Boden	Altlasten (Nutzungseinschränkung, Mehrkosten bei Erschließung)	Nicht oder schwer lösbar	Zu bewältigen mit vertretbarem Aufwand	Nicht vorhanden			5	Berghheimer Str.: Mangelnde Untersuchungsergebnissen keine konkrete Aussage möglich	5						
66		Amt 31		Berücksichtigung bei Eingriffs-Ausgleichs-Bewertung	Nicht oder schwer lösbar	Zu bewältigen mit vertretbarem Aufwand	Nicht erforderlich			5		10						
67		Amt 31		Mittelwert / Gewichtung				15%		5,0		7,5						
68	5.2	Amt 31	Wasser	Grundwasserschutz - Gefährdung des Grundwassers bei Voruntersuchungen (z.B. bei Bohrungen für Baugrunduntersuchungen) und während des Baus müssen ausgeschlossen werden	Nicht oder schwer lösbar	Zu bewältigen mit vertretbarem Aufwand	kein Konflikt			5		5						
69		Amt 31		Wasserschutzgebiete - Die Auflagen des entsprechenden Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.	Nicht oder schwer lösbar	Zu bewältigen mit vertretbarem Aufwand	kein Konflikt			5		5						
70		Amt 31		Lagerung wassergefährdender Stoffe	Nicht oder schwer lösbar	Zu bewältigen mit vertretbarem Aufwand	kein Konflikt			5		5						
71		Amt 31		Abwasserbeseitigung	Nicht oder schwer lösbar	Zu bewältigen mit vertretbarem Aufwand	kein Konflikt			5		5						
72		Amt 31		Niederschlagswasserbeseitigung	Nicht oder schwer lösbar	Zu bewältigen mit vertretbarem Aufwand	kein Konflikt			5	Berghheimer Str.: Niederschlagswasserbeseitigung über vorhandenen Kanalschuss (10); Abkopplung abflusswirksamer Flächen nicht oder schwer lösbar (0)	5						
73		Amt 31		Mittelwert / Gewichtung				15%		5,0		10						
74	5.3	Amt 31	Stadtklima	Berücksichtigung von Frischluft-Korridoren	Nicht oder schwer lösbar	Zu bewältigen mit vertretbarem Aufwand	kein Konflikt			5		5						
75		Amt 31		Ausgleich für Verdichtung und Versiegelung durch Dach- und Fassadenbegrünung, zusätzliches Grünvolumen	Nicht oder schwer lösbar	Zu bewältigen mit vertretbarem Aufwand	kein Konflikt			5		5						
76		Amt 67		Landschaftsverbrauch oder Fläche bereits versiegelt?	Grün- / Freifläche	neutral	Fläche in weiten Teilen versiegelt			10	Die Bewertung berücksichtigt die planerische Ausweisung des Ochsenkopf als Gewerbegebiet	10						
77		Amt 67		Klimatische Funktion (ist die Fläche klimatische bedeutsam)	Klimatische Funktion als Grünfläche	neutral	Keine klimatische Funktion, Fläche versiegelt.			10	Die Bewertung berücksichtigt die planerische Ausweisung des Ochsenkopf als Gewerbegebiet	10						
78		Amt 31		Mittelwert / Gewichtung				15%		7,5		8,8						
79	5.4	Amt 31	Mensch (Lärm)	Lärmschutz ist an allen Standorten entscheidungsrelevant, eine Aussage ist erst nach Vorlage entsprechender Gutachten möglich	Nicht oder schwer lösbar	Zu bewältigen mit vertretbarem Aufwand	kein Konflikt			5		5						
80		Amt 31		Mittelwert / Gewichtung				15%		5,0		5,0						
81	5.5	Amt 31	Biotopstrukturen	Anteil und ökologische Qualität der Grünflächen in der Gesamfläche	Nicht oder schwer lösbar	Zu bewältigen mit vertretbarem Aufwand	kein Konflikt			5	Ochsenkopf: Eine eindeutige Bewertung ist erst nach Vorlage entsprechender Gutachten möglich	10						
82		Amt 31		Mittelwert / Gewichtung				10%		5,0		10,0						
83	5.6	Amt 31	Schutzgebiete	Schutzgebiete nach BNatSchG, Auflagen und Verordnungen müssen beachtet werden	Nicht oder schwer lösbar	Zu bewältigen mit vertretbarem Aufwand	Außerhalb von Schutzgebieten			10		10						
84		Amt 31	Schutzzonen	Nachwässer (Grundwasser s.o. Wasserschutzgebiete)	Bebauung ausgeschlossen	Maßnahmen erforderlich	Außerhalb von Schutzzonen			10		10						
85		Amt 31	Gesetzlich geschützte Biotop	Eingriffe in nach BNatSchG geschützte, ökologisch wertvolle Biotop, gesonderter Ausgleich erforderlich	Nicht oder schwer lösbar	Zu bewältigen mit vertretbarem Aufwand	Keine ges. geschützten Biotop			10		10						
86		Amt 31	Tiere	Potenzial an relevanten schützenswerten Artenvorkommen	Nicht oder schwer lösbar	Zu bewältigen mit vertretbarem Aufwand	kein Konflikt			5	Ochsenkopf: Eine eindeutige Bewertung ist erst nach Vorlage entsprechender Gutachten möglich	10						
87		Amt 31		Mittelwert / Gewichtung				10%		8,8		10,0						
88		Amt 31	Landschaftsbild und Erholung	Eignung Standort für siedlungsnahe Erholung	Nicht oder schwer lösbar	Zu bewältigen mit vertretbarem Aufwand	kein Konflikt			5	Ist eine der letzten grünen Areale in Berghheim und wird von Hundebesitzern/Spaziergängern genutzt. Allerdings ist Lärmbelastung aufgrund der Autobahn und der OEG/Bahnlinie beträchtlich.	10						
89		Amt 31		Mittelwert / Gewichtung				10%		5,0		10,0						
90	5.7	Amt 31	Immission	Im Verhältnis zur Umgebung	Erhebliche Belastung	Zu bewältigen mit vertretbarem Aufwand	kein Konflikt			5		5						
91		Amt 31		Mittelwert / Gewichtung				10%		5,0		5,0						
92	6		Rechtliche und förderliche Belange	Mittelwert / Gewichtung	0	5	10			6,0		1,9						
93	6.1	RNV	Planfeststellung	Ist das Planfeststellungsverfahren risikobehaftet aufgrund äußerer Einflüsse?	risikobehaftet	unsicher	ungefährdet			10	unsicher	0						
94		Amt 61	Planungsbelange	Mittelwert / Gewichtung				30%		5,0		0,0						
95	6.2	Amt 61	Planungsbelange	Ausweisung im Flächennutzungsplan	erhöhtes Konfliktpotential	Neufassung notw.	kompatibel			5	gewerbliche Baufläche, FNP könnte im Parallelverfahren zur Planfeststellung geändert werden	5	gemischte Baufläche, FNP könnte im Parallelverfahren zur Planfeststellung geändert werden					
96		Amt 12		Ausweisung im Regionalplan	Hohes Konfliktpotential	Änderungs- oder Zielabweichungsverfahren erforderlich	kompatibel			10	Die Ausweisungen im Regionalplan stehen der Ansiedlung des Betriebshofs nicht entgegen	10	Die Ausweisungen im Regionalplan stehen dem Ausbau am bestehenden Standort nicht entgegen					
97		Amt 61		Festsetzung im Bebauungsplan	erhöhtes Konfliktpotential	Neufassung notw.	kompatibel			0	Aufstellungsbeschluss wurde gefasst, notwendig ist jedoch ein Planfeststellungsverfahren	0	kein Bebauungsplan, notwendig ist jedoch ein Planfeststellungsverfahren					
98		Amt 61		Aussagen in informellen Konzepten oder Planungen mit GR Beschluss	grundsätzlicher Widerspruch	kann angepasst werden	konform			5	Städtebauliche Rahmenplanung von 2006 müsste angepasst werden, um die Qualitäten des Umfeldes zu entwickeln	0	Planfeststellungsverfahren Städtebaulicher Rahmenplan müsste angepasst werden, um Infrastruktureinrichtung vor Ort zu verletzen. Wünschenswert jedoch den Entwicklungsvorstellungen für das Umfeld.					
99		Amt 31		Mittelwert / Gewichtung				50%		5,0		3,8						
100	6.3	RNV	Erwarteter Zuschuss	Wie hoch ist die mögliche Zuschusshöhe?	≤10	<15	>15			10		0						
101		Amt 31		Mittelwert / Gewichtung				20%		10,0		0,0						
7			Summe der erreichten Punkte:					60		41,3		35,9						
							Ergebnis gewichtet:			69%		60%						