

## Anlage 4 - Standortbewertung, Schwimmhalle Nord

			Hermann-Reichelt-Straße		Königsbrücker Landstraße 100		Langebrücker Straße				
	%	P max	%	Punkte	%	Punkte	%	Punkte			
<b>Erreichbarkeit</b>											
ÖPNV	5	25	S-Bahn S2, Bus	4	20	Tram, Bus	5	25	Tram, Bus	5	25
Anbindung Pkw	5	25	Zufahrt über nicht öffentlich gewidmete Fläche von Norden, Eigentümer Flughafen AG	3	15	neue Zufahrt von Königsbrücker LS, neue Querung Gleiskörper Tram und Abstimmung mit DVB erforderlich	3	15	über Langebrücker unproblematisch, sehr gute Erreichbarkeit für OT Langebrück und Weixdorf	5	25
Stellplätze, erforderlich			realisierbar			realisierbar			realisierbar		
<b>Grundstück</b>											
Eigentümer, Verkaufsbereitschaft, Konditionen	10	50	kommunal	5	25	kommunal	8	40	privat	2	10
Brachflächenentwicklung, Flächenverbrauch	10	50	Unbebaute Fläche mit kleinkronigem Baumbestand.	0	0	Brachfläche ehemaliges Gaswerk	10	50	Brachfläche ehemalige Lokwaschanlage	10	50
Grundstücksgröße	5	25	10.860 m <sup>2</sup> (ca. 8.100 m <sup>2</sup> benötigt)	4	20	13.320 m <sup>2</sup> (ca. 7.500 m <sup>2</sup> benötigt), Teilflächen für Renaturierung zukünftig im Eigentum LHD	4	20	14.150 m <sup>2</sup> (ca. 8.500 m <sup>2</sup> benötigt) Flst-Nrn 498/42, 498/39	1	5
Grundstückszuschnitt	3	15	flächeneffizienter Zuschnitt möglich	3	15	flächeneffizienter Zuschnitt möglich	3	15	hoher Restflächenanteil	1	5
Planungsrecht	10	50	nach § 34 BauGB, positiver Bauvorbescheid	10	50	nach § 34 BauGB, positiver Bauvorbescheid, Einschränkung Waldabstand, Teilbereich nach § 35 BauGB	8	40	nach § 34 BauGB (es gibt Aufstellungsbeschluss für B-Plan, der nicht weiter verfolgt wurde). Einschränkung Waldabstand im südl. Teilbereich.	1	5
Verfügbarkeit	10	50	ab ca. 2020	6	30	ab ca. Mitte 2020	5	25	unklar	0	0
mögl. Realisierungszeitraum bis 2025	8	40	realisierbar	8	40	realisierbar	6	30	unklar	0	0
Altlasten	10	50	Altlastenverdachtsfläche, ingenieurtechnische Begleitung/Dokumentation des Erdaushubs erforderlich	5	25	Standort ehemaliges Gaswerk, erhebliche Altlasten, Sanierung voraussichtlich bis Mitte 2020. Bei Baubeginn theoretisch altlastenfrei. Grundwassermonitoring	8	40	Standort ehemalige Lokwaschanlage, Altölrückstände, Kohleverladung, keine Sanierungsplanung und noch keine Einschätzung wie Sanierung bewältigbar	1	5
Grundstück, sonstiges	3	15	leicht hängiges Grundstück	1	5	Gas-Hochdruckleitung auf Grundstück, Umverlegung erforderlich	0	0	ohne	3	15
<b>Umweltbelange</b>											
Wasserrecht	5	25	k. A.	5	25	Überschwemmungsgebiet, trotz geplanter Renaturierung Flössertgraben Maßnahmen zum Hochwasserschutz erforderlich	2	10	k. A.	5	25
Gehölzschutz	5	25	Erforderl. Rodung des kleinkronigen Baumbestands kann durch Ersatzpflanzungen kompensiert werden	3	15	Wertvoller Baumbestand primär im Bereich der Renaturierung Flössertgraben, nur tlw. Fällungen erforderlich.	4	20	Tlw. wertvoller Baumbestand im nördlichen und westlichen Grundstücksbereich kann weitestgehend erhalten werden.	5	25
Artenschutz	5	25	k. A.	3	15	k. A.	3	15	Schlingnatter-Vorkommen, Umsiedlung erforderlich!	0	0
<b>Allgemeine Faktoren</b>											
Lage im Stadtgebiet/ Klotzsche	3	15	Stadtteil-Randlage	1	5	Lage an Stadtteil-Hauptverkehrsachse	3	15	Lage in Nähe Stadtteil-Hauptverkehrsachse	2	10
Attraktivität Umfeld	3	15	repräsentatives Airport-Umfeld	3	15	Wohn- und Gewerbestandorte in Nachbarschaft, tlw. wertvoller Baumbestand	1	5	Wohn- und Gewerbestandorte in Nachbarschaft, tlw. wertvoller Baumbestand	1	5
<b>Wertung, gesamt</b>	<b>100</b>	<b>500</b>		<b>64</b>	<b>320</b>		<b>73</b>	<b>365</b>		<b>42</b>	<b>210</b>

Punkte 5 Ziel sehr gut erfüllt / 4 Ziel erfüllt / 3 Ziel mäßig erfüllt / 2 neutral / 1 Ziel schlecht erfüllt / 0 Ziel sehr schlecht erfüllt

erstellt: Dresdner Bäder GmbH

k. A. keine Anforderungen

06.12.2018