

„Schule an der Muldaue“
 Standortentscheidung
 Städtebauliche Einschätzung

	1	2	3			
Standort	Kreuzbergstraße 200	Bernburger Straße 28/30	Am Plattenwerk 11			
Flurstück Flur Gemarkung Größe	11204, 10885 51 Dessau 10.354 m², 142 m²	5967/8 44 Dessau 21.904 m²	1371/16 11 Dessau 10.810 m²			
Grundstücksfläche ausreichend (10.000 m ²)	ja	ja	ja			
Sonstiges	angrenzend unbebaute Grundstücke (Eigentümer Wohnungsverein Dessau e. G.)		angrenzend unbebaute städtische Flurstücke 9722 (1239 m ²) und 7716 (376 m ²)			
	nutzbare Sporthalle und Freiflächen vorhanden	keine nutzbaren Gebäude und Freiflächen vorhanden	keine nutzbaren Gebäude und Freiflächen vorhanden			
Relevanz Leitbild Dessau-Roßlau						
Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung und der sozialen Versorgung in der Innenstadt ansiedeln (H05)	nein	nein	nein			
Städtebauliche Effekte						
Lage des Grundstücks im Kernbereich Innenstadt	nein	nein	nein			

„Schule an der Muldaue“
 Standortentscheidung
 Städtebauliche Einschätzung

	1	2	3			
Standort	Kreuzbergstraße 200	Bernburger Straße 28/30	Am Plattenwerk 11			
Beseitigung eines städtebaulichen Missstands	nein	ja	ja			
Gewährleistung des Planungsrechtes	§ 34 BauGB	§ 34 BauGB	§ 34 BauGB			
nach der Art der baulichen Nutzung	zulässig	zulässig	zulässig			
nach der Lage der überbaubaren Grundstücksfläche	ja	ja	ja			
Berührung schutzrechtlicher Belange						
Denkmalschutz	Archäologie bei Eingriffen in den Boden beachten	Archäologie bei Eingriffen in den Boden beachten	Archäologie bei Eingriffen in den Boden beachten			
Naturschutz	Artenschutz	Baumbestand, Artenschutz	Baumbestand, Artenschutz			
Hochwasserschutz	HQ 200, Erlaubnisvorbehalt bei Baumaßnahmen im Deichschutzstreifen	HQ 200	HQ 200			
Konfliktpotenzial durch Anlagenlärm mit angrenzenden Nutzungen (z.B. Gewerbe, Verkehr)	Belastung durch Verkehrslärm	durch Lage in Nachbarschaft von Autohaus und AEM	Belastung durch Verkehrslärm durch Lage an der Bundesstraße			

„Schule an der Muldaue“
 Standortentscheidung
 Städtebauliche Einschätzung

	1	2	3			
Standort	Kreuzbergstraße 200	Bernburger Straße 28/30	Am Plattenwerk 11			
Erschließung						
Stellplatzanforderungen auf dem Grundstück erfüllbar (erhöhter Bedarf durch Transportfahrzeuge)	auf dem Bestandsgrundstück nur begrenzt erfüllbar	ja, Grundstücksgröße ausreichend	evtl. nur begrenzt erfüllbar			
Medienanschluss zur Grundversorgung ausreichend / vorhanden	vorhanden (außer Gas), Leitungsbestand auf benachbarten unbebauten Grundstücken	alle Medien vorhanden	TW, AW, Strom, vorh. FW stillgelegt			
Ausreichende verkehrliche Anbindung an das öffentliche Straßennetz	über Kreuzbergstraße	über Lutherstraße	über Straße am Plattenwerk und Flurstück 7717. Flurstück (4,5 m breit) und vorhandene Zufahrt (3,5 m breit) nicht identisch, Begegnung von Fahrzeugen schwierig, teilweise gemeinsame Zufahrt mit KITA			

„Schule an der Muldaue“
 Standortentscheidung
 Städtebauliche Einschätzung

	1	2	3			
Standort	Kreuzbergstraße 200	Bernburger Straße 28/30	Am Plattenwerk 11			
Sonstiges	Kabel eines unbekanntes Eigentümers	Leitung (außer Betrieb) eines unbekanntes Betreibers, Leitungsbestand überwiegend in Randlage des Grundstücks	diverser Leitungsbestand auf dem Grundstück, AW-Leitung DN 300 in N-S-Richtung, Biomel-Leitung, DHW-Leitung (H ₂)			
Nutzungseffekte						
Entfernung zum ÖPNV	ca. 220 m / 300 m (Bushaltestellen)	ca. 300m (Bushaltestelle/Straßenbahnhaltestelle)	ca. 500 m (Bushaltestelle/Straßenbahnhaltestelle)			
Verfügbarkeit /schnelle Projektrealisierung						
Eigentümer/Verfügungsberechtigter ist die Stadt Dessau-Roßlau	ja	ja	ja			
Schnelle Projektrealisierung wg. geringer Standortaufbereitung & Erschließung	ja, wenn ein Neubau auf angrenzenden privaten Flächen (Eigentümer WV) errichtet werden soll	nein, wegen notwendigem Abbruch von Gebäuden	nein, wegen notwendigem Abbruch von Gebäuden			
Risiken / Herausforderungen						
Mehraufwendungen für Gebäudeabbruch	nein	ja	ja			

„Schule an der Muldaue“
 Standortentscheidung
 Städtebauliche Einschätzung

	1	2	3			
Standort	Kreuzbergstraße 200	Bernburger Straße 28/30	Am Plattenwerk 11			
Baulasten und Grunddienstbarkeiten	nein	nein	nein			
entgegenstehende Entwicklungsabsichten der Stadt oder Dritter	nein	Lage im Landschaftszug	Lage im Landschaftszug			
Grundstückskauf erforderlich	ja, bei Inanspruchnahme der angrenzenden unbebauten Flächen	nein	nein			
Kündigung von Verträgen (Pacht) erforderlich	nicht bekannt	nicht bekannt	nicht bekannt			
Rückbau aufstehender Bauten, Anlagen	nein	ja	ja			
Tiefenentrümmerung / besonderes Gründungserfordernis (Bodenbelastungen)	Baugrunduntersuchung erforderlich	Baugrunduntersuchung erforderlich	Baugrunduntersuchung erforderlich			
Erschließung / Eingriff ins weitergehende Straßennetz	nein	nein	Ertüchtigung der Zufahrt erforderlich (s. o.)			