



14. ehemaliges Dauermilchwerk, Str. Industriepark
Am Werder



70m
Maßstab : 1:2.500

14. ehem. Dauermilchwerk, Straße Industriepark am Werder

. Grundstücksverfügbarkeit

- Fremdeigentum, Erwerb notwendig

. Infrastruktur/Erreichbarkeit/Erschließung/ Parkplätze

- Anbindung über Industriepark am Werder
- Parkplätze sind auf dem Gelände neu zu schaffen

. Baugenehmigungsfähigkeit/ Planungsrecht

- Baugenehmigung erforderlich
- Planungsrechtliche Erfordernisse werden nicht erwartet
- Verhältnis zu Störfallbetrieben sind gutachterlich zu ermitteln, Konflikt zu erwarten, da bereits am Standort in der Jahnstraße eine Unterschreitung der Grenzwerte zu bewerten ist- bei einem Neubau sind diese Abstandshaltungen einzubeziehen.

. Fördermöglichkeiten

- Die Einbeziehung in das Stadtumbauprogramm ist nicht zu erwarten.
- Ungünstige Förderbedingungen

. Umgebungslärm/ Lärmschutz

- Lärmschutzanforderungen sind, im Verhältnis zu dem Gebäudebestand Richtung M-Brantzsch-Straße zu betrachten, wobei die Größe der Fläche einen Gebäudeanordnung zulassen würde, die hinsichtlich der Lärmbelastung keine unzumutbare Störung ergibt.

. Denkmalschutz

- Flächendenkmal bei Baugründeingriffen beachten

. Finanzierungsmöglichkeiten und Kostenbetrachtung

- Neubaukosten aus der Machbarkeitsstudie übernehmen, sofern die Nutzungsansprüche erhalten bleiben sollen und zusätzliche Parkplätze

- Konkrete Kostenermittlungen können erst nach Grundstücksverhandlungen und Feststellung zum Erschließungsbedarf ermittelt werden.

Grundsätzliche Vor- und Nachteile zum Standort

- Erwerbskosten sind zu sichern.
- Immissionsschutzabstände = Konflikte zu erwarten
- Ungünstige Förderbedingungen