

## **18. Freifläche Bundesstraße 1/ G.-Scholl-Straße/ hinterliegend Busbahnhof**

### **. Grundstücksverfügbarkeit**

- Fremdeigentum

### **. Infrastruktur/Erreichbarkeit/Erschließung/ Parkplätze**

- Anbindung über B1/ G.-Scholl-Straße
- Parkplätze sind auf der Fläche neu zu errichten

### **. Baugenehmigungsfähigkeit/ Planungsrecht**

- Baugenehmigung erforderlich
- Verpflichtung zur Erstellung Bebauungsplan ist zu erwarten.
- Starke Altlastenbelastung
- Starke Grundwasserbelastung
- Schlechte Baugrundverhältnisse

### **. Fördermöglichkeiten**

- Ungünstige Fördermöglichkeiten, außerhalb Stadtumbaubereich mit besonderer Priorität

### **. Umgebungslärm/ Lärmschutz**

- Lärmschutzanforderungen sind untergeordnet anzunehmen.

### **. Denkmalschutz**

- Flächendenkmal bei Baugrundbewegungen beachten.

### **. Finanzierungsmöglichkeiten und Kostenbetrachtung**

- Hohe Erwerbskosten zu erwarten
- Kostenrahmen aus der Machbarkeitsstudie Jahnstraße, sofern die Nutzungsparameter übernommen werden
- Hohe Kosten zur Baugrundsanie rung und Baugrundertüchtigung zu erwarten
- Ein Kostenrahmen ist erst nach Kenntnis der Grundstückskosten und Altlasten/Grundwasser- und Baugrundbewertung zu ermitteln.

## Grundsätzliche Vor- und Nachteile zum Standort

- Gute verkehrliche Anbindung
- Schlechte Baugrundverhältnisse
- Hohe Nebenkosten
- Hohe Grunderwerbskosten zu erwarten

