

Baubeschreibung – Wohnbauvorhaben "Nördliche Geschwister-Scholl-Straße"

1. Allgemeines

Das Bauvorhaben dient der Entwicklung eines neuen Wohngebietes in Genthin, nördlich der Geschwister-Scholl-Straße, angrenzend an den Elbe-Havel-Kanal. Die Umsetzung erfolgt im Rahmen eines Bebauungsplans durch die Vorhabenträgerin.

2. Bebauung und Nutzungsstruktur

Vorgesehen ist die Errichtung:

- mehrerer Wohngebäude zur allgemeinen Wohnnutzung gemäß dem Vorhaben „Neubau Mehrfamilienhaus mit 28 Einraumapartments mit Servicewohnen inklusive Tagespflege“ der Humanas Invest GmbH & Co. KG,
- sowie von drei Einfamilienhausgrundstücken am Stichhafen (ehemaliges Werft- und Schrottplatzgelände).

Die Ausgestaltung der Gebäude und Grundstücke erfolgt entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans.

3. Erschließung

Die Vorhabenträgerin übernimmt auf eigene Kosten die Erschließung des Gebietes:

- Bau und Fertigstellung aller erforderlichen Erschließungsanlagen innerhalb von fünf Jahren,
- Anbindung an die Geschwister-Scholl-Straße,
- Herstellung von Grün- und Freiflächen sowie Zuwegungen.

4. Altlasten und Bodensanierung

Auf Teilflächen des Plangebiets (v. a. Flurstücke 15/2 und 10349) bestehen Altlastenverdachtsflächen aufgrund ehemaliger Nutzungen (Schrottplatz, Werft):

- Es wurden Überschreitungen der Grenzwerte für Blei, PAK und LHKW festgestellt.
- Eine Wohnnutzung ist nur nach entsprechender Sanierung möglich.

Geplante Sanierungsmaßnahmen:

- Flächen mit bestätigten Belastungen werden entweder durch vollständigen Bodenaustausch oder durch eine geeignete Versiegelung nach Maßgabe des Bodenschutzrechts saniert.
- Die Bebauung erfolgt erst nach Nachweis und Umsetzung der Maßnahmen gemäß BBodSchG und BBodSchV.
- Die Vorhabenträgerin trägt alle Kosten der Untersuchung und Sanierung.

5. Ökologische Ausgleichsmaßnahmen

Zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft verpflichtet sich die Vorhabenträgerin:

- zur Umsetzung der im Plan dargestellten Freiflächengestaltung spätestens ein Jahr nach Fertigstellung,
- zur Abstimmung und Pflege mit der Unteren Naturschutzbehörde.



6. Bauzeit und Fristen

Baubeginn: spätestens sechs Monate nach Rechtskraft der jeweiligen Baugenehmigung.

Fertigstellung: innerhalb von fünf Jahren nach Baubeginn.

Verzögerungen aus rechtlichen oder wirtschaftlichen Gründen führen zu Verhandlungen über Fristverlängerung.

7. Nutzung

Nach Fertigstellung erfolgt eine ausschließliche Nutzung zu Wohnzwecken.