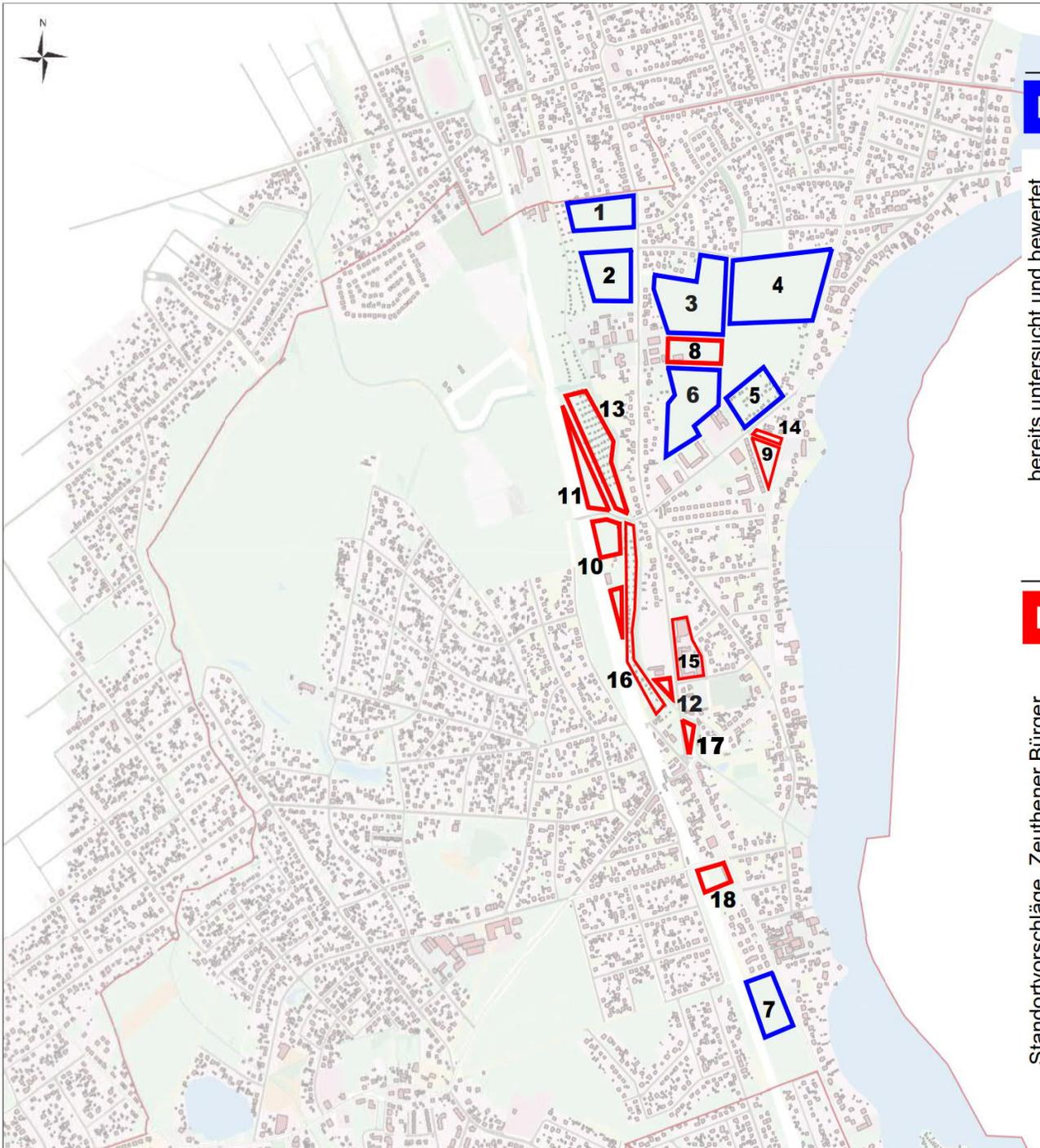




Eine Schule für Zenthen

Standorte Übersicht- Gesamt	1
Standortvorschläge in Zahlen und Fakten	
Standort 1 und Standort 2	2
Standort 3 und Standort 4	3
Standort 5 und Standort 6	4
Standort 7	5
Standort 8 und Standort 9/14	6
Standort 10 und Standort 11	7
Standort 12 und Standort 13	8
Standort 15 und Standort 16	9
Standort 17 und Standort 18	10
Bewertung –Wertungsstufen 1 und 2 (Ausschlusskriterien)	11
Bewertung – Wertungsstufe 3 (Fachliche Kriterien)	12-14
Kriterien Natur und Umwelt	15
Bewertung -Beispielrechnung	16



STANDORTE

bereits untersucht und bewertet



Standortvorschläge Zeuthener Bürger

- 1** Waldfläche westlich Schillerstraße
Flur 2, Flurstück 31

- 2** Waldfläche westlich Schillerstraße
(ggü. Schillerstraße 90-96 bzw. Schillerstraße 62
bis Einmündung Regensburger Straße)
Flur 2, Flurstücke 61, 31/2, 31/5, 31/6

- 3** Waldfläche südlich Münchener Straße
Flur 7 Flst. 1, Flur 3 Flst. 69 und 39/5

- 4** Waldfläche Bayrisches Viertel
(zwischen Seestr. 20 und 31 bzw. hinter
Mittenwalder Str. 4-16/ Bayreuther Str. 40)
Flur 5 Flst. 71

- 5** Heinrich- Heine Straße
(zwischen H.- Heine- Straße 1 und 4)
Flur 5 Flst. 100

- 6** Nördlich der Kita Heinrich- Heine- Straße
Flur 7 Flst. 2/29

- 7** Westlich Lindenallee
Flur 16 Flst. 165

- 8** Hinter Schillerstraße 106
Flur 7 Flst. 2/8, 2/9, 2/10

- 9** Neben Seestraße 37
Flur 6 Flst. 76

- 10** Verlängerte Alte Poststraße
Flur 7 Flst. 203, Flur 9 Flst. 46 und 48

- 11** Nördlich Nordschanke
Flur 7 Flst. 201

- 12** Dreieck am Spox
Flur 10 Flst. 253

- 13** Nördlich Nordschanke - Kleingärten
Flur 7 Flst. 137/2

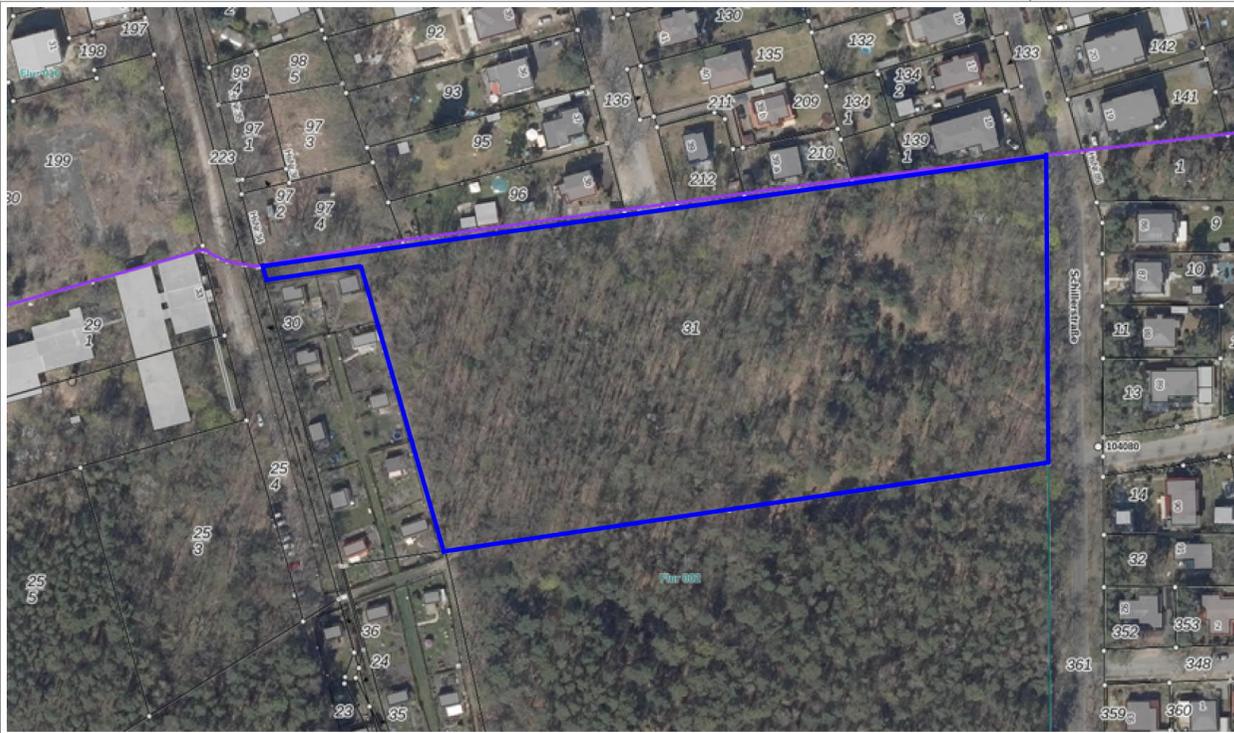
- 14** Seestraße/ Heinrich- Heine- Straße
Flur 6 Flst. 48 und 76

- 15** Schulstraße 4
Flur 10 Flst. 248

- 16** Kleingartenanlage hinter der Feuerwehr
Flur 9 Flst. 148 und 150

- 17** Kastanien- Passage
Flur 9 Flst. 182, 183, 184, 185, 186, 187

- 18** Tankstelle Flur 16 Flst. 3



Standort 1

Liegenschaft: Flur 2 / Flurstück 31
 Grundstücksgröße: 27.216 m²
 Eigentumsverhältnisse: Gemeindeeigentum
 Grunderwerbskosten
 (Bauerwartung): 0,00 €
 Zusätzliche
 Grunderwerbskosten:
 Öffentliche Erschließung:



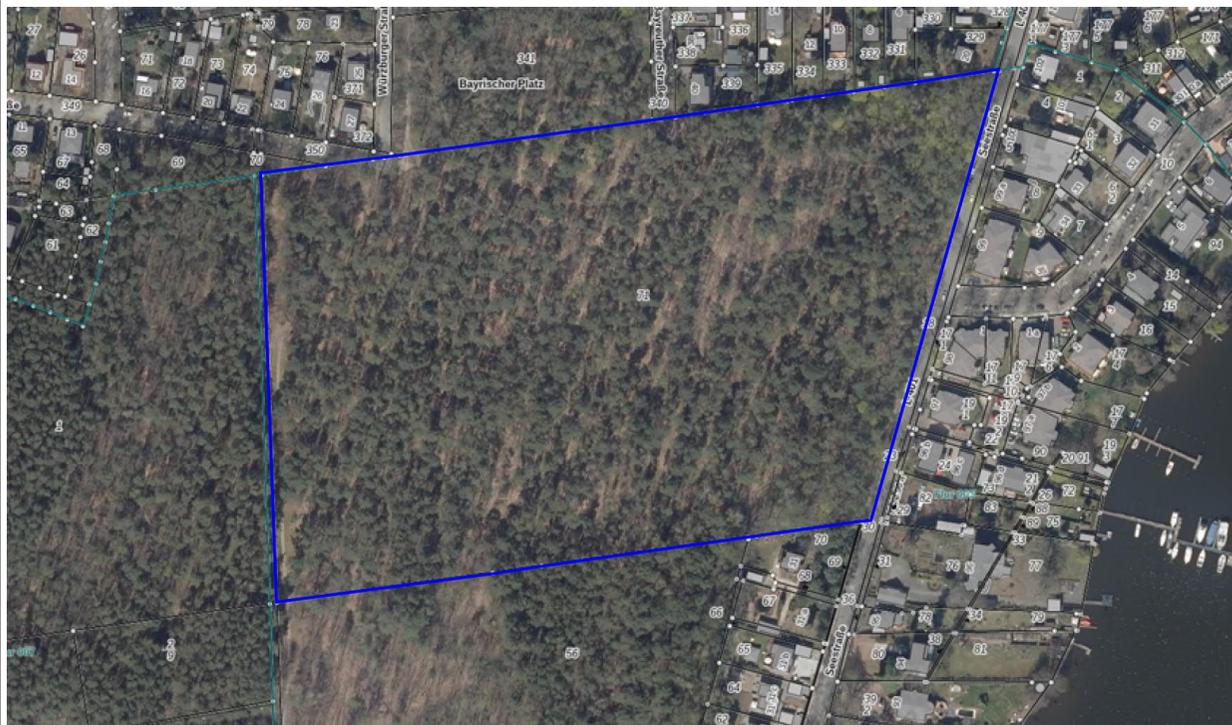
Standort 2

Liegenschaft: Flur 2 /
 Flurstück 61,
 31/2, 31/5, 31/6
 Grundstücksgröße: 47.571 m²
 Eigentumsverhältnisse: Privateigentum
 Grunderwerbskosten
 (Bauerwartung):
 Zusätzliche
 Grunderwerbskosten:
 Öffentliche Erschließung:



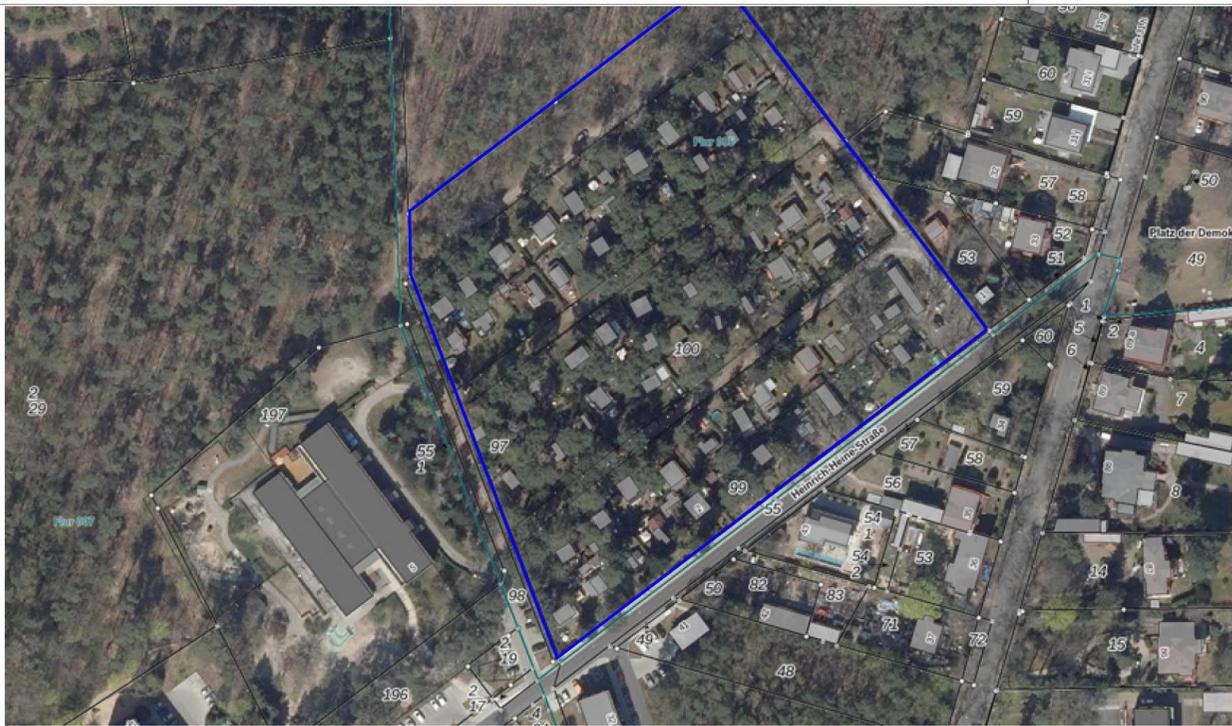
Standort 3

Liegenschaft: Flur 7 / Flurstück 1
 Flur 3/ 69, 39/5
 Grundstücksgröße: 41.228 m²
 Eigentumsverhältnisse: Gemeindeeigentum
 Grunderwerbskosten
 (Bauerwartung): 0,00 €
 Zusätzliche
 Grunderwerbskosten:
 Öffentliche Erschließung:



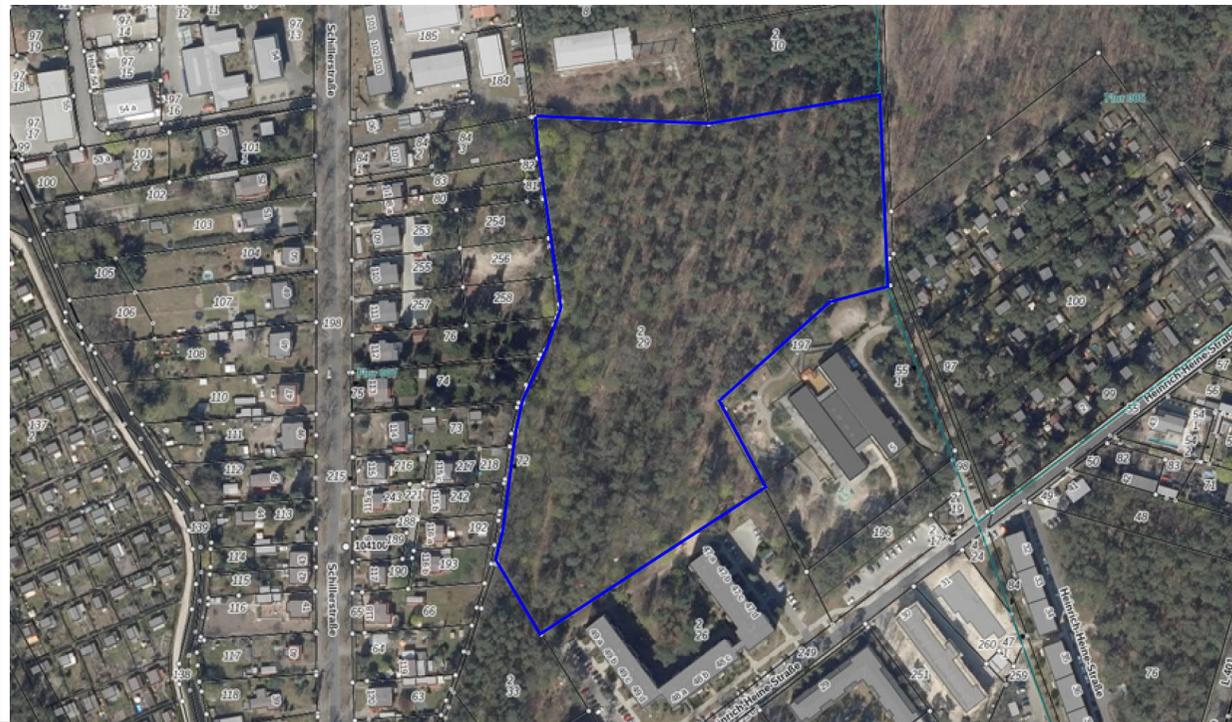
Standort 4

Liegenschaft: Flur 5 / Flurstück 71,
 Grundstücksgröße: 79.360 m²
 Eigentumsverhältnisse: Gemeindeeigentum
 Grunderwerbskosten
 (Bauerwartung): 0,00 €
 Zusätzliche
 Grunderwerbskosten:
 Öffentliche Erschließung:



Standort 5

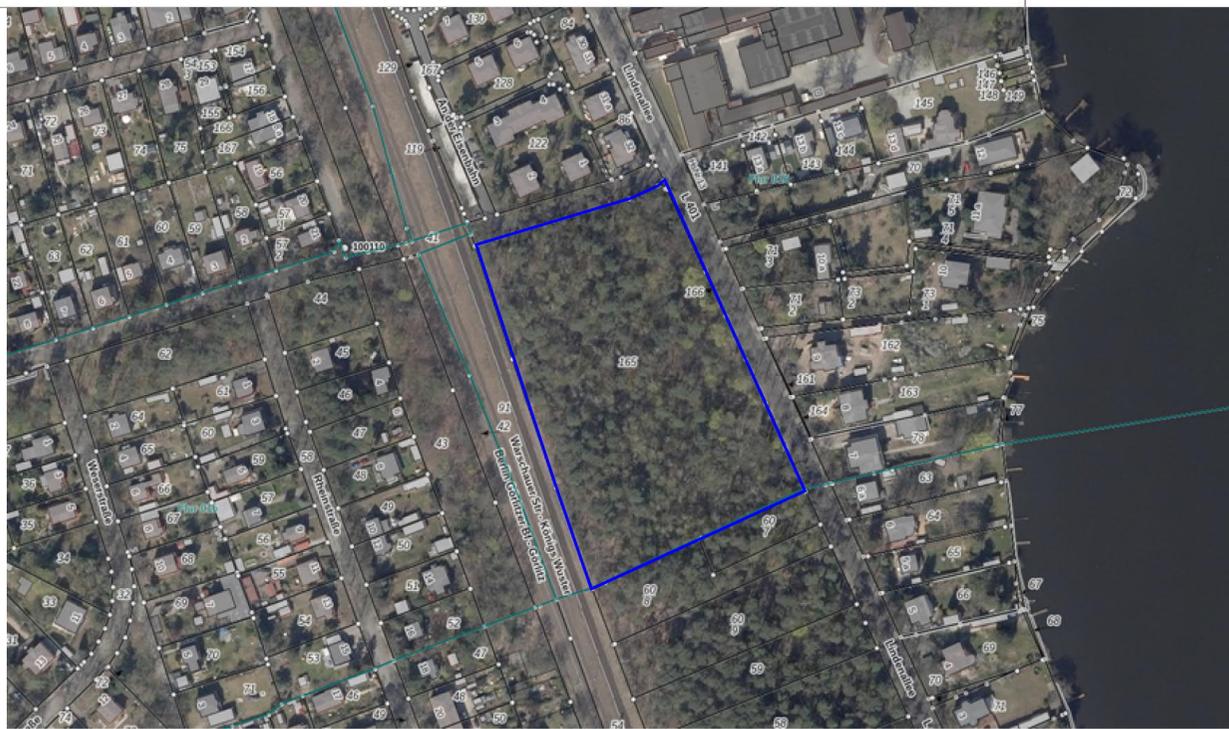
Liegenschaft: Flur 5 / Flurstück 100
 Grundstücksgröße: 25.231 m²
 Eigentumsverhältnisse: Privateigentum
 Grunderwerbskosten
 (Bauerwartung):
 Zusätzliche
 Grunderwerbskosten:
 Öffentliche Erschließung:



Standort 6

Liegenschaft: Flur 7 / Flurstück 2/29
 Grundstücksgröße: 32.775 m²
 Eigentumsverhältnisse: Privateigentum
 Grunderwerbskosten
 (Bauerwartung):
 Zusätzliche
 Grunderwerbskosten:
 Öffentliche Erschließung:





Standort 7

Liegenschaft: Flur 16 / Flurstück 165
Grundstücksgröße: 20.322 m²
Eigentumsverhältnisse: BVVG- Eigentum
Grunderwerbskosten
(Bauerwartung):
Zusätzliche
Grunderwerbskosten:
Öffentliche Erschließung:





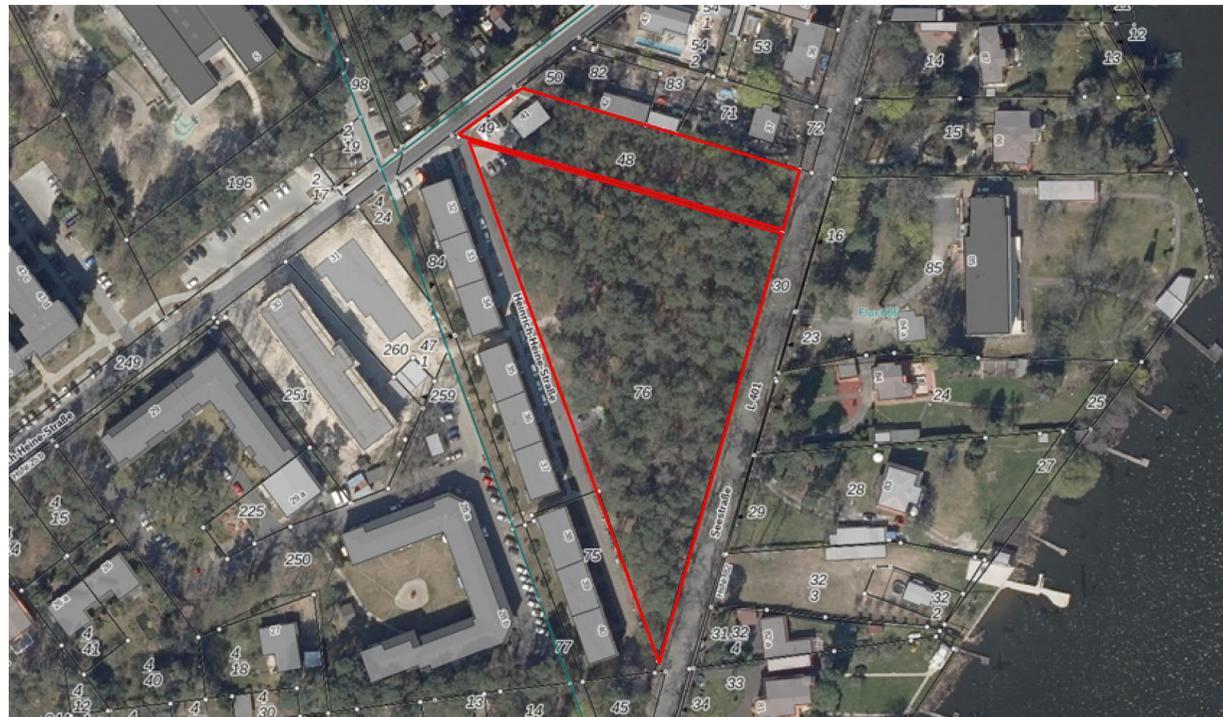
Standort 8

Liegenschaft: Flur 7/ Flurstück 2/8,
2/9,2/10

Grundstücksgröße: 18.065 m²

Eigentumsverhältnisse: Privateigentum

Grunderwerbskosten
(Bauerwartung):
Zusätzliche
Grunderwerbskosten:
Öffentliche Erschließung:



Standort 9/ 14

Liegenschaft: Flur 6 / Flurstück 76
Flur 6 / Flurstück 48,76

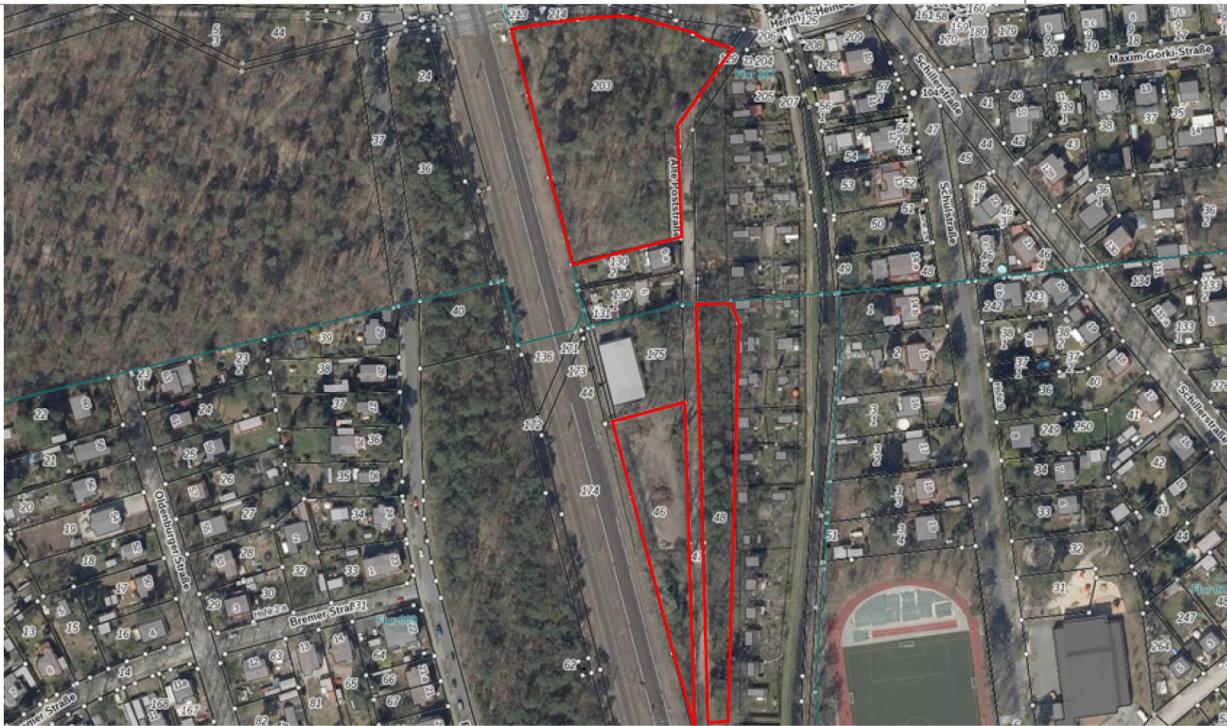
Grundstücksgröße: 12.452 m²+ 2.451 m²

Eigentumsverhältnisse: Gemeindeeigentum

Grunderwerbskosten
(Bauerwartung): 0,00 €

Zusätzliche
Grunderwerbskosten:
Öffentliche Erschließung:





Standort 10

Liegenschaft: Flur 7/ Flurstück 203,
Flur 9/ 46, 48

Grundstücksgröße: 9.356 m²
3.363 m²
3.665 m²

Eigentumsverhältnisse: Privateigentum
Gemeindeeigentum
Privateigentum

Grunderwerbskosten
(Bauerwartung):

Zusätzliche

Grunderwerbskosten:

Öffentliche Erschließung:



Standort 11

Liegenschaft: Flur 7 / Flurstück 201

Grundstücksgröße: 14.646 m²

Eigentumsverhältnisse: Privateigentum

Grunderwerbskosten

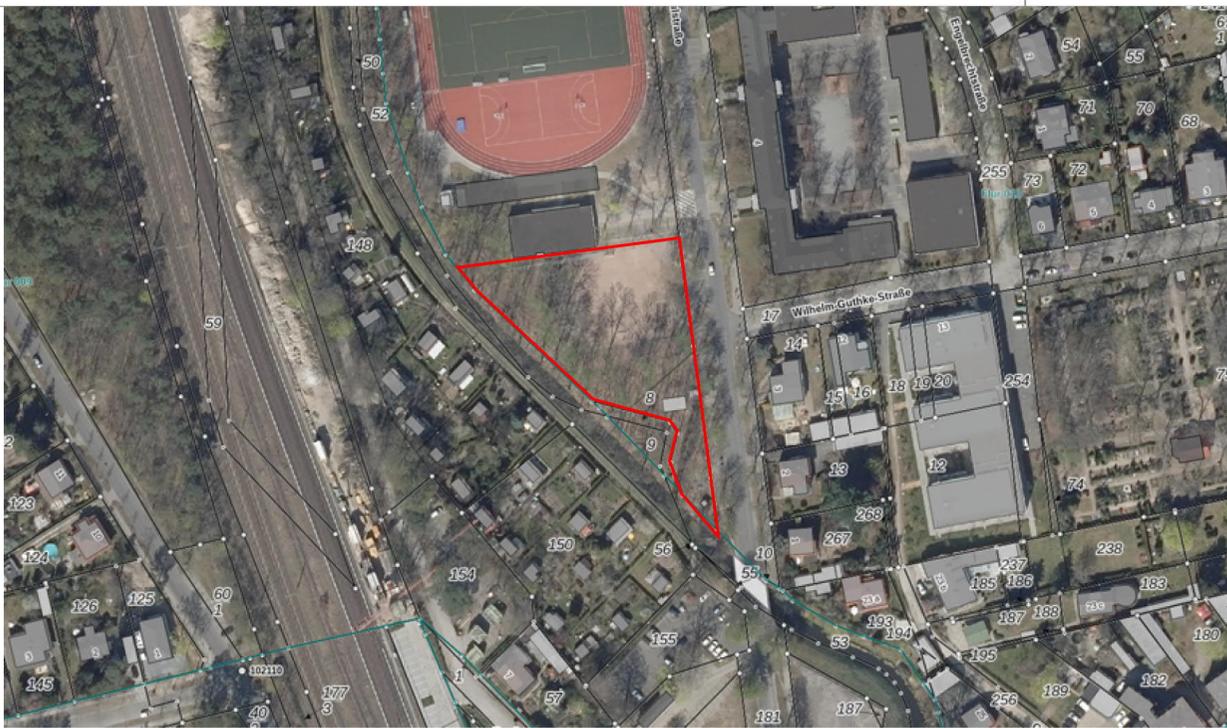
(Bauerwartung):

Zusätzliche

Grunderwerbskosten

Öffentliche Erschließung:





Standort 12

Liegenschaft: Flur 10/ Flurstück 253,
 Grundstücksgröße: ~2.600 m²
 Eigentumsverhältnisse: Gemeindeeigentum
 Grunderwerbskosten
 (Bauerwartung): 0,00 €
 Zusätzliche
 Grunderwerbskosten:
 Öffentliche Erschließung:



Standort 13

Liegenschaft: Flur 7 / Flurstück 137/2
 Grundstücksgröße: 33.306 m²
 Eigentumsverhältnisse: Gemeindeeigentum,
 unbefristet verpachtet
 Grunderwerbskosten
 (Bauerwartung):
 Zusätzliche
 Grunderwerbskosten:
 Öffentliche Erschließung:



Standort 15

Liegenschaft: Flur 10/ Flurstück 248
 Grundstücksgröße: bebaut
 Eigentumsverhältnisse: Gemeindeeigentum
 Grunderwerbskosten
 (Bauerwartung): 0,00€
 Zusätzliche
 Grunderwerbskosten:
 Öffentliche Erschließung:



Standort 16

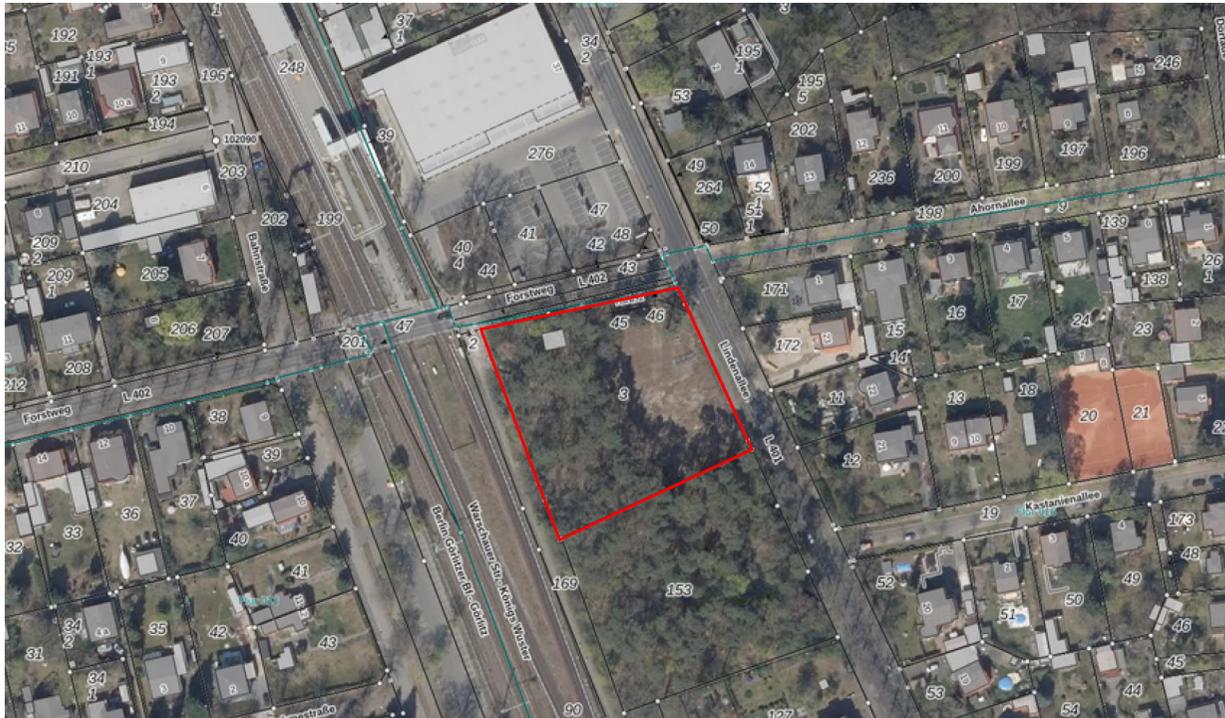
Liegenschaft: Flur 9 / Flurstück 148,
 150
 Grundstücksgröße: 21.175 m²
 Eigentumsverhältnisse: Privateigentum
 Grunderwerbskosten
 (Bauerwartung):
 Zusätzliche
 Grunderwerbskosten:
 Öffentliche Erschließung:





Standort 17

Liegenschaft: Flur 9/ Flurstück 182, 183, 184, 185, 186, 187
 Grundstücksgröße: ~ 2.000 m²
 Eigentumsverhältnisse: Privateigentum
 Bebauungsplan
 Grunderwerbskosten (Bauerwartung):
 Zusätzliche Grunderwerbskosten:
 Öffentliche Erschließung:



Standort 18

Liegenschaft: Flur 16 / Flurstück 3, 153
 Grundstücksgröße: 10.190 m²
 Eigentumsverhältnisse: Privateigentum
 Grunderwerbskosten (Bauerwartung):
 Zusätzliche Grunderwerbskosten:
 Öffentliche Erschließung:





Wertungsstufe 1 (Ausschlußkriterium)

Punkte
max. zu
vergeben

Standortgröße		
Die Fläche des Standortes ist kleiner als 15.000 m ²		0
Die Standortgröße beträgt mindestens 15.000 m ² Nutzfläche		1
Der Standort weist eine Größe von mind 15.0000 m ² Nutzfläche auf und ermöglicht im Bebauungsplanverfahren die Ausweisung einer GRZ von 0,6		2
Gesamt		

Verfahrensausschluss des Standortes

Wertungsstufe 2 (Ausschlußkriterium)

Verfügbarkeit der Grundstücke/ standortbezogene Realisierbarkeit* (*innerhalb von 5 Jahren nach Grunderwerb)		
Nicht realisierbar Der erforderlich Grunderwerb ist nicht möglich		0
Umsetzbarkeit- mittelfristig Der Grunderwerb ist durch den Eigentümer in Aussicht gestellt		1
Umsetzbarkeit - kurzfristig gesicherte Eigentumsverhältnisse - gemeindeeigene Grundstücke		2
Gesamt		

Verfahrensausschluss des Standortes

Wertungsstufen 1 und 2 Gesamt



Wertungsstufe 3 (Themenbereiche)

Punkte
max. zu
vergeben

Natur und Umwelt		
Wald		
Waldzustand	(-)	0
	(+)	1
Waldfunktion	(-)	0
	(+)	1
Natur- und Artenschutz		
Naturschutzfachliche Bewertung	(-)	0
	(+)	1
Artenschutz	(-)	0
	(+)	1
Landschaft		
Vernetzung, Landschaftsbild	(-)	0
	(+)	1
Weitere Schutzgüter		
Boden, Klima, Wasser	(-)	0
	(+)	1
Gesamt		

Punkte
max. zu
vergeben

Grundstücksbezogene Kosten		
Grundstückskosten		
Kein Grunderwerb erforderlich	(-)	0
	(+)	1
Öffentliche Erschließung		
keine öffentliche Erschließung vorhanden	(-)	0
	(+)	1
Kosten aus Standortrahmenbedingungen		
Bodenaustausch, Altlasten zu erwarten	(-)	0
	(+)	1
besondere Lärmschutzmaßnahmen notwendig	(-)	0
	(+)	1
Rodungsarbeiten/Bestandsbeseitigung/Entsorgung erforderlich	(-)	0
	(+)	1
Gesamt		

Punkte
max. zu
vergeben

Standortpotentiale/ Bebaubarkeit		
Schulweg		
Anbindung öffentlicher Nahverkehr	(-)	0
	(+)	1
Vernetzung Fahrradverkehr	(-)	0
	(+)	1
geordnete Anbindung Individualverkehr (kiss + ride)	(-)	0
	(+)	1
soziale Infrastruktur		
Vernetzungspotentiale	(-)	0
	(+)	1
Einschränkungen aus den Standortrahmenbedingungen		
funktionsgerechte Bebauung bezüglich Grundstückszuschnitt möglich	(-)	0
	(+)	1
besonderer Grundwasserschutz erforderlich	(-)	0
	(+)	1

Gesamt

Wertungsstufe 3 Gesamt

Gesamt



Standort Nr.	Themenkomplex: Qualitative Unterschiede Natur und Umwelt																																								
	Wald										Natur- und Artenschutz							Landschaft					weitere Schutzgüter			Punkte 0-6															
	Zustand					Waldfunktionen					Punkte 0-2			Naturschutzfachliche Bewertung				Artenschutz			Punkte 0-2		Vernetzung				Bild		Punkte 0-1				Punkte 0-1								
Forstflächen-Nr.	Waldgröße in ha	Alter (a)	Unterstand, Alter (a)	Bewertung	Wasserschutz	Klimaschutz	Lärmschutz	Sichtschutz	Naturdenkmale	Erholung	Bewertung	Inhomogenität	Struktur-, Artenvielfalt	Habitatstrukturen	Alter	Bewertung	geschützte Tiere	Schutzkategorien	Bewertung	Punkte 0-2	übergeordnet	durchschnittlich	Bewertung	Landchaftsbild	Bewertung		Punkte 0-1	Boden	Klima	Wasser	Punkte 0-1										
XY					1							1	(2)							1												1				1				1	6

Wertungsstufe 1 (Ausschlußkriterium)

Punkte
max. zu
vergeben

Standortgröße		
Die Fläche des Standortes ist kleiner als 15.000 m ²		0
Die Standortgröße beträgt mindestens 15.000 m ² Nutzfläche		1
Der Standort weist eine Größe von mind 15.0000 m ² Nutzfläche auf und ermöglicht im Bebauungsplanverfahren die Ausweisung einer GRZ von 0,6		2
Gesamt		

Verfahrensausschluss des Standortes

Wertungsstufe 2 (Ausschlußkriterium)

Verfügbarkeit der Grundstücke/ standortbezogene Realisierbarkeit* (*innerhalb von 5 Jahren nach Grunderwerb)		
Nicht realisierbar Der erforderlich Grunderwerb ist nicht möglich		0
Umsetzbarkeit- mittelfristig Der Grunderwerb ist durch den Eigentümer in Aussicht gestellt		1
Umsetzbarkeit - kurzfristig gesicherte Eigentumsverhältnisse - gemeindeeigene Grundstücke		2
Gesamt		

Verfahrensausschluss des Standortes

Wertungsstufen 1 und 2 Gesamt

Standort	A	B	C	D	E
	0				
		1	1	1	
					2
	0	1	1	1	2
	X				

Standort	B	C	D	E
		0		
	1		1	
				2
	1	0	1	2
	X			
	2		2	4

Wertungsstufe 3 (Themenbereiche)

Punkte
max. zu
vergeben

Natur und Umwelt		
Wald		
Waldzustand	(-)	0
	(+)	1
Waldfunktion	(-)	0
	(+)	1
Waldzustand	(-)	0
	(+)	1
Natur- und Artenschutz		
Naturschutzfachliche Bewertung	(-)	0
	(+)	1
Artenschutz	(-)	0
	(+)	1
Landschaft		
Vernetzung, Landschaftsbild	(-)	0
	(+)	1
Weitere Schutzgüter		
Boden, Klima, Wasser	(-)	0
	(+)	1
Gesamt		

Standort

	B	D	E
	0		
	0	1	1
	1	0	1
	1	0	0
	0	1	1
	0	0	0
	1	1	1
	3	4	5



	Punkte max. zu vergeben	
Grundstücksbezogene Kosten		
Grundstückskosten		
Kein Grunderwerb erforderlich	(-)	0
	(+)	1
Öffentliche Erschließung		
keine öffentliche Erschließung vorhanden	(-)	0
	(+)	1
Kosten aus Standortrahmenbedingungen		
Bodenaustausch, Altlasten zu erwarten	(-)	0
	(+)	1
besondere Lärmschutzmaßnahmen notwendig	(-)	0
	(+)	1
Rodungsarbeiten/Bestandsbeseitigung/Entsorgung erforderlich	(-)	0
	(+)	1
Gesamt		

Standort	B	D	E
	0	1	1
	1	0	0
	0	1	1
	1	0	0
	0	1	0
	2	3	2

Standortpotentiale/ Bebaubarkeit		Punkte max. zu vergeben
Schulweg		
Anbindung öffentlicher Nahverkehr	(-)	0
	(+)	1
Vernetzung Fahrradverkehr	(-)	0
	(+)	1
geordnete Anbindung Individualverkehr (kiss + ride)	(-)	0
	(+)	1
soziale Infrastruktur		
Vernetzungspotentiale	(-)	0
	(+)	1
Einschränkungen aus den Standortrahmenbedingungen		
funktionsgerechte Bebauung bezüglich Grundstückszuschnitt möglich	(-)	0
	(+)	1
besonderer Grundwasserschutz erforderlich	(-)	0
	(+)	1

Gesamt

Wertungsstufe 3 Gesamt

Gesamt

Standort	B	D	E
	0	1	1
	0	1	1
	1	0	0
	1	0	0
	0	1	1
	1	1	1
	3	4	4
	8	11	11
	10	13	15

