

# Große Kreisstadt Radeberg

Der Oberbürgermeister



Absender: Stadtplanung  
Bearbeiter: Ute Vogel

Vorlage-Nr.: SR072-2022

in Zusammenarbeit mit:

Datum: 12.09.2022  
Aktenzeichen:

## Beschlussvorlage

**Standortuntersuchung für die geplante Einordnung einer neuen Kindertagesstätte in der Kernstadt von Radeberg**

**Beratungsfolge:**

Gremium	am	Status	Abstimmung			
			Anw.	Ja	Nein	Enth
Technischer Ausschuss	20.09.2022	N				
Stadtrat	28.09.2022	Ö				

**Beschlussvorschlag:**

Die Variante ..... wird als Vorzugsvariante für die Einordnung einer Kindertagesstätte für die Betreuung von ~ 200 Kindern beschlossen.

Frank Höhme  
Oberbürgermeister

**Begründung:**

Seitens der Verwaltung haben wir eine Vorauswahl der geeigneten Grundstücke getroffen (orangene Straffur). Wichtig bei der Entscheidung für die Vorzugsvariante sind folgende Argumente:

- schnelle Verfügbarkeit der Grundstücke
- Höhe der Kosten für den Grunderwerb
- Höhe der Kosten für die Herstellung zusätzlich erforderlicher Erschließung
- keine Bodenbelastungen im kritischen Bereich (Altlasten / Deponien)
- ruhige Lage.

**Anlage/n**

Variantenvergleich mögliche Standorte einer neuen Kita - Betrachtung der Standortanforderungen  
Standorte Kita, Variantenvergleich 1 - 5  
Standorte Kita, Variantenvergleich 6 - 10

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b>	<b>Kurze Darstellung der einmaligen Beschaffungs- / Herstellungskosten, der jährl. Folgekosten / -lasten und der objektbezogenen Einnahmen:</b>
<b>Veranschlagung:</b>	
Ergebnishaushalt:	
Finanzhaushalt:	
<b>Haushaltsstelle:</b>	

<b>Beteiligte Ämter</b>	<b>Ergebnis</b>	<b>Datum</b>	<b>Handzeichen/Name</b>
Bauamt	Zustimmung	12.09.2022	Schellhorn, Uta

## Variantenvergleich mögliche Standorte einer neuen Kita – Bedarf für ca. 200 Kinder und 100 Hortkinder

Standortanforderungen nach VwV SäKitaG – Ausstattung vom 01. August 1997

(Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums für Soziales, Gesundheit und Familie zu § 10 des Gesetzes zur Förderung von Kindern in Tageseinrichtungen im Freistaat Sachsen)

### „4. Anforderungen an den Standort

4.1 *Der Standort soll so gewählt werden, dass der Zugang zur Kindertageseinrichtung nicht direkt an verkehrsreichen Straßen oder an Schienenwegen gelegen ist.*

*Standorte im Einflussbereich von Anlagen, die gesundheitsgefährdende Gase, störende Gerüche, Staub oder Lärm freisetzen, oder Standorte, deren Beschaffenheit einen gefahrlosen Aufenthalt in Frage stellt, sind nicht zulässig.*

*Bei der Bauleitplanung bzw. der Standortwahl ist für den Rand der Baufläche von Kindertageseinrichtungen ein Beurteilungspegel von tags 50 dB zugrunde zu legen.*

4.2 *Die Grundstücksgröße muss neben der Realisierung des Bauvorhabens eine Freispielfläche von mindestens 10 qm je Platz ermöglichen.*

4.3 *Bei der Erschließung des Grundstücks ist zu beachten, dass die Aufenthaltsräume der Kinder nicht ausschließlich nach Norden ausgerichtet sein dürfen.“*

**Empfehlung: Trennung Hort und Kita auf Grund unterschiedlicher Standortanforderungen (Standort Hort sollte nahe der Schule liegen)**

### **Mindest - Flächenbedarf:**




		<b><u>Kita</u></b>	<b><u>Hort</u></b>
Freispielfläche:	10 m <sup>2</sup> pro Kind	~ 2.000 m <sup>2</sup>	~ 1.000 m <sup>2</sup>
Gebäude:	2,5 m <sup>2</sup> pro Kind Aufenthaltsraum + Nebenanlagen	~ 1.000 m <sup>2</sup>	~ 500 m <sup>2</sup>
Stellplätze / Nebenanlagen / Zufahrt:	Kita 24 Stellplätze, Hort 14 Stellplätze	~ 650 m <sup>2</sup>	~ 400 m <sup>2</sup>
<b>Summe bei eingeschossigem Gebäude</b>		<b>~ 3.650 m<sup>2</sup></b>	<b>~ 1.900 m<sup>2</sup></b>
<b>Summe bei zweigeschossigem Gebäude</b>		<b>~ 2.650 m<sup>2</sup></b>	<b>~ 1.650 m<sup>2</sup></b>

**Empfehlung Standort Hort:**

Objekt Pulsnitzer Straße 2 a, Flstck. 427 a Gemarkung Radeberg ausschließlich als Hort für die Grundschule Mitte nutzen und mit Containerbau als Zwischenlösung der erforderlichen Erweiterung ergänzen.

Fläche Flurstück: 2.405 m<sup>2</sup>,  
davon ~ 1.620 m<sup>2</sup> Spielfläche hinter dem Gebäude

## Variantenvergleich mögliche Standorte einer neuen Kita – Bedarf für ca. 200 Kinder, Hort Grundschule Mitte für ca. 100 Kinder

Standortfaktoren	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4	Variante 5
					
<b>Lage</b>	<b>Pulsnitzer Str. 67</b>	<b>neben Pulsnitzer Str. 67</b>	<b>Badstr. / Landwehrweg</b>	<b>Am Sandberg</b>	<b>Kleinwolmsdorfer Straße</b>
<b>Flstck. – Nr.</b>	T.v. 616/1 Gem. Radeberg	618 Gem. Radeberg	T.v. 525/4 Gem. Radeberg	T.v. 528/162 Gem. Radeberg	1061/6
<b>Größe</b>	3.750 m <sup>2</sup>	~ 4.380 m <sup>2</sup>	4.013 m <sup>2</sup>	3.977 m <sup>2</sup>	5.969 m <sup>2</sup>
<b>Verfügbarkeit</b>	<b>Eigentum Stadt Radeberg, Grunderwerb für Zufahrt ~ 220 m<sup>2</sup> (bei 240 EUR / m<sup>2</sup> = 52.800 EUR)</b>	<b>Grunderwerb 2.310 m<sup>2</sup> Wohnbauland (bei 240 EUR / m<sup>2</sup> = 554.400 EUR)</b>	<b>Eigentum Stadt Radeberg</b>	<b>Eigentum Stadt Radeberg</b> Wohngebietsspielplatz und Ausgleichspflanzungen Bahn müssen verlegt und neu hergestellt werden	<b>Eigentum Stadt Radeberg</b> sofort
<b>Erschließung:</b>	1.) <u>gut</u> vorhandene Zufahrt Pulsnitzer Str. 67 nutzen, zusätzlicher Grunderwerb erforderlich	1.) <u>gut</u> Vorhandene Zufahrt Pulsnitzer Str. oder Friedrichstaler Weg nutzen	1.) <u>möglich – zusätzliche Kosten</u> Zufahrt aus Richtung Badstraße L = ~ 85 m muss neu gebaut werden	1.) <u>Vorhanden</u> Zufahrt von Straße „Am Sandberg“ möglich	1.) <u>vorhanden</u> Zufahrt von Kleinwolmsdorfer Straße möglich
<b>2.) Trinkwasser</b>	2.) <u>Nicht gesichert</u> , Anschluss von der Pulsnitzer Str. an DN 200 möglich, aber <u>zu weit weg!</u>	2.) <u>Gesichert</u> Anschluss von Pulsnitzer Str. an DN 200 möglich	2.) <u>Gesichert</u> Anschluss über Flstck. 553/2 an DN 150 PE Am Wall	2.) <u>Gesichert</u> Anschluss aus Straße „Am Sandberg“	2.) <u>Gesichert</u> Anschluss aus Kleinwolmsdorfer Str. DN 150
<b>3.) Abwasser</b>	3.) <u>Sofort - Schmutzwasser</u> Öffentl. Schmutzwasserkanal <u>Niederschlagswasser</u> vollständig im Grundstück belassen	3.) <u>Sofort - Schmutzwasser</u> Öffentl. Schmutzwasserkanal <u>Niederschlagswasser</u> vollständig im Grundstück belassen	3.) <u>Sofort - Schmutzwasser</u> Öffentl. Mischwasserkanal <u>Niederschlagswasser</u> vollständig im Grundstück belassen	3.) <u>Sofort - Schmutzwasser</u> Trennsystem <u>Niederschlagswasser</u> vollständig im Grundstück belassen	3.) <u>momentan nicht gesichert</u> Es gibt Planungen für neues Schmutzwasserkanalnetz bis zur Hausnummer 49. Damit wäre dann die Schmutzwasserentsorgung gesichert. <u>Niederschlagswasser</u> vollständig im Grundstück belassen, oder Einleitung in die Schwarze Röder prüfen (ca. 150 m – 190 m)
<b>4.) Löschwasser</b>	4.) <u>Sofort</u> Hydrant auf Trinkwasserleitung	4.) <u>Sofort</u> Hydrant auf Trinkwasserleitung	4.) <u>Entfernung ist noch zu prüfen</u> Hydrant auf Trinkwasserleitung	4.) <u>Sofort</u> Hydrant auf Trinkwasserleitung	4.) <u>sofort</u> Hydrant auf Trinkwasserleitung








Standortfaktoren	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4	Variante 5
<b>Lage</b>	<b>hinter Pulsnitzer Str. 67</b>	<b>neben Pulsnitzer Str. 67</b>	<b>Badstr. / Landwehrweg</b>	<b>Am Sandberg</b>	<b>Kleinwolmsdorfer Straße</b>
<b>Baurecht</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- B – Plan nach § 13 a BauGB</li> <li>- <u>Anpassung F – Plan</u> im Wege der Berichtigung oder im Parallelverfahren erforderlich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Bauantrag - § 34 BauGB</u></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- B – Plan nach § 13 a BauGB</li> <li>- <u>Anpassung F – Plan</u> im Wege der Berichtigung oder im Parallelverfahren erforderlich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Änderung B – Plan Nr. 2</u></li> <li>- Ersatzstandort für Ausgleichspflanzungen Bahn erforderlich</li> <li>- <u>Ersatzstandort für Wohngebietsspielplatz erforderlich!</u></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Event. B – Plan nach § 13 a BauGB</u></li> <li>- <u>Anpassung F – Plan</u> im Wege der Berichtigung oder im Parallelverfahren erforderlich</li> </ul>
<b>Vorteile</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lage im Grünen</li> <li>- Grundstück verkehrsgünstig gelegen, aber nicht direkt an der verkehrsreichen Straße</li> <li>- großer alter Baumbestand im Grundstück, sollte erhalten werden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- verkehrsgünstig gelegen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ruhige Lage im Grünen</li> <li>- Gut erreichbar durch Wohngebiet B-Plan Nr. 2, Innenstadt und Wohngebiet B – Plan Nr. 1</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erschließung vorhanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tolle ruhige Lage im Grünen</li> <li>- nicht oder wenig immissionsbelastet</li> </ul>
<b>Nachteile</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Altlasten im Boden</b>, Geländeauffüllung mit Aschen, Schlacken, medizinische Schlämme, Bauschutt mit einer Mächtigkeit zwischen 0,8m und 3,0m ... erhöhte Kosten beim Entsorgen von Erdaushub, <u>Altlastensanierung</u> erforderlich!</li> <li>- Verkehrslärm, Lage im Einzugsgebiet des Hubschrauberlandeplatzes der Rettungswache, erzeugt erhöhte Lärmbelastung (<b>Mittagsruhe nicht gesichert</b>)</li> <li>- Verlust der großzügigen grünen Lage des altenbetreuten Wohnens im Objekt Pulsnitzer Str. 67</li> <li>- Teilweise Verlust des großen alten Baumbestandes</li> <li>- Für verkehrliche Erschließung muss Grunderwerb getätigt werden</li> <li>- Erschließung mit Trinkwasser muss gesichert werden</li> <li>- indirekte Lage des Zuganges an verkehrsreicher Straße (Pulsnitzer Straße)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- direkte Lage des Zuganges an verkehrsreicher Straße (Pulsnitzer Straße)</li> <li>- Verkehrslärm aus 3 Richtungen, Lage im Einzugsgebiet des Hubschrauberlandeplatzes der Rettungswache, erzeugt erhöhte Lärmbelastung (<b>Mittagsruhe nicht gesichert</b>)</li> <li>- Neben Verkehrslärm aus 3 Richtungen auch erhöhte Schadstoffbelastung aus den Abgasen der KFZ</li> <li>- ob auch Altlasten im Boden sind, analog der Fläche Variante 1 von der damals erfolgten Geländebegradigung stammend, ist nicht bekannt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reduzierung des Grünzuges entlang des Landwehrweges.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Verlust des Wohngebietsspielplatzes !!!</b></li> <li>- Entstehen eines sehr großen Kinderbetreuungskomplexes an einem Standort, der später dort in der Größe nicht erforderlich ist</li> <li>- Bedarf aus dem Wohngebiet wird für die kommenden 5 – 10 Jahre hier vorhanden sein, später eher weniger!</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es müssen Maßnahmen gefunden werden, dass der Verkehr der Kita nicht die Straße Zur Sternwarte belastet.</li> </ul>
<b>Zusätzlicher Aufwand</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Altlastensanierung, Erhöhter Aufwand bei Gründungen</li> <li>- Geringer Aufwand für Grunderwerb für die Zufahrt</li> <li>- B – Plan Nach § 13 a BauGB, (<u>Bauantrag ab Bekanntgabe Aufstellungsbeschluss möglich</u>)</li> <li>- Berichtigung F – Plan</li> <li>- Bau von ~ 45 m Trinkwasserleitung</li> <li>- Bau von ~ 45 m verkehrliche Erschließung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hoher Aufwand für Grunderwerb</li> <li>- Kündigung des Pachtvertrages von Flstck. 619/5 Gemarkung Radeberg mit dem Krankenhaus erforderlich (Krankenhausparkplatz).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- B – Plan nach § 13a BauGB (<u>Bauantrag ab Bekanntgabe Aufstellungsbeschluss möglich</u>)</li> <li>- Berichtigung F – Plan</li> <li>- Bau von ~ 85 m Zufahrt</li> <li>- Bau von ~ 70 m TW - Leitung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Änderung B – Plan Nr. 2 (Bauantrag ab Bekanntgabe Aufstellungsbeschluss möglich)</u></li> <li>- neuer Wohngebietsspielplatz muss Abbruch des vorhandenen Wohngebietsspielplatzes</li> <li>- Abtragung und Entsorgung der Geländeauffüllung (Rodelberg)</li> <li>- Ersatzpflanzungen und –standorte für vorhandene Ausgleichspflanzungen der Bahn erforderlich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Event. B – Plan nach § 13 a BauGB (Bauantrag ab Bekanntgabe Aufstellungsbeschluss möglich)</u></li> <li>- Berichtigung F – Plan</li> <li>- Realisierung des geplanten Schmutzwasserkanales bis zur Hausnummer Kleinwolmsdorfer Str. 49</li> </ul>

Kostengrößen:

<b>Abwasserkanal</b> DN 200, Verlegetiefe 2,5 m	~ 600 EUR / m
<b>Erschließungsstraße</b> /- weg, Asphalt	~ 200 EUR / m <sup>2</sup>
<b>Gebäudeabbruch</b> und – entsorgung	~ 10 EUR / m <sup>3</sup>



## Variantenvergleich mögliche Standorte einer neuen Kita – Bedarf für ca. 200 Kinder, Hort Grundschule Mitte für ca. 100 Kinder

Standortfaktoren	Variante 6	Variante 7	Variante 8	Variante 9	Variante 10
					
<b>Lage</b>	<b>Dresdener Straße</b>	<b>Goethestraße</b>	<b>Pulsnitzer Straße</b>	<b>Bruno – Thum - Weg</b>	<b>Weststraße</b>
<b>Flstck. – Nr.</b>	1089 Gem. Radeberg	1306/s Gem. Radeberg	Flstck. 364b und T.v. 794/7 Gem. Radeberg	T.v. Flstck. 572/12, Flstck. 572/10 Gem. Radeberg	Flstck. 472 Gem. Radeberg
<b>Größe</b>	7.216 m <sup>2</sup>	5.593 m <sup>2</sup>	3.783 m <sup>2</sup>	5.262 m <sup>2</sup>	3.790 m <sup>2</sup>
<b>Verfügbarkeit</b>	<b>Eigentum Wohnbau Radeberg,</b> Gründerwerb 7.216 m <sup>2</sup> (Preis unbekannt)	<b>Eigentum Wohnbau Radeberg,</b> Gründerwerb 5.593 m <sup>2</sup> (Preis unbekannt)	<b>Eigentum Stadt Radeberg</b>	<b>Eigentum Wohnbau Radeberg,</b> Gründerwerb 5.262 m <sup>2</sup> (Preis unbekannt)	<b>Eigentum Stadt Radeberg</b> Verpachtet an Territorialverband der Kleingärtner
<b>Erschließung:</b> <b>1.) verkehrliche Erschließung</b>	1.) <u>gut</u> , vorhandene Zufahrt Dresdener Str. – nicht günstig, alternativ neu schaffen z.B. über Flstck. 1089/b oder 1089/c zur Rathenastr. – Eigentum der Wohnbau Radeberg	1.) <u>Sehr gut</u> Lage am Goetheweg, geringfügige Verlängerung erforderlich	1.) <u>Sehr gut</u> Lage an der Pulsnitzer Straße	1.) <u>Sehr gut</u> Lage am Bruno – Thum – Weg	1.) <u>Sehr gut</u> Lage an der Weststr.
<b>2.) Trinkwasser</b>	2.) <u>gesichert</u> , Anschluss von der Dresdener Str. möglich	2.) <u>gesichert</u>	2.) <u>gesichert</u>	2.) <u>gesichert</u>	2.) <u>gesichert</u>
<b>3.) Abwasser</b>	3.) <u>Sofort - Schmutzwasser</u> Öffentl. Mischwasserkanal <u>Niederschlagswasser</u> vollständig im Grundstück belassen	3.) <u>Sofort - Schmutzwasser</u> Öffentl. Mischwasserkanal <u>Niederschlagswasser</u> vollständig im Grundstück belassen	3.) <u>Sofort - Schmutzwasser</u> Öffentl. Mischwasserkanal Niederschlagswasser vollständig im Grundstück belassen	3.) <u>Sofort - Schmutzwasser</u> Öffentl. Mischwasserkanal Niederschlagswasser vollständig im Grundstück belassen	3.) <u>Sofort - Schmutzwasser</u> Öffentl. Mischwasserkanal Niederschlagswasser vollständig im Grundstück belassen
<b>4.) Löschwasser</b>	4.) <u>Sofort</u> Hydrant auf Trinkwasserleitung	4.) <u>Sofort</u> Hydrant auf Trinkwasserleitung	4.) <u>Sofort</u> Hydrant auf Trinkwasserleitung	4.) <u>Sofort</u> Hydrant auf Trinkwasserleitung	4.) <u>Sofort</u> Hydrant auf Trinkwasserleitung



Standortfaktoren	Variante 6	Variante 7	Variante 8	Variante 9	Variante 10
Lage	Dresdener Str.	Goethestr.	Pulsnitzer Straße	Bruno – Thum - Weg	Weststraße
Baurecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>B – Plan nach § 13 a BauGB</u></li> <li>- Darstellung F – Plan Fläche für Gemeinbedarf – sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>rechtskräftiger B – Plan vorhanden (B – Plan Nr. 70)</u></li> <li>- Bauantrag § 34 BauGB, da vermutlich Sonderbau</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>B – Plan nach § 13 a BauGB</u></li> <li>- Darstellung F – Plan Fläche für Gemeinbedarf – sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ergänzen, ist schon Fläche für Gemeinbedarf – sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Baurecht vorhanden</u></li> <li>- Flstck. 572/12 liegt im räumlichen Geltungsbereich von B – Plan 68 „Erweiterung Feuerwehr und Stadtwirtschaftshof Radeberg“, Festsetzung als Fläche für Gemeinbedarf – Feuerwehr, Anlagen für soziale Zwecke, Anlagen für kulturelle Zwecke</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>B – Plan nach § 13 a BauGB</u></li> <li>- Änderung Darstellung F – Plan im Parallelverfahren erforderlich oder Anpassung im Wege der Berichtigung</li> </ul> <p>(Entfernung zum Friedhof <math>\geq 92</math> m, unbedenklich !)</p>
Vorteile	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ruhige, zentrale Lage im Grünen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lage im Grünen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lage an stark befahrener Straße, rückwärtig dann zentrale Lage im Grünen, ruhiger Fußweg zum Stadtzentrum vorhanden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lage an ruhiger Nebenstraße und trotzdem zentral in der Innenstadt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ruhige Lage an Nebenstraße, zentral und trotzdem im Grünen</li> </ul>
Nachteile	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grunderwerb erforderlich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grunderwerb erforderlich</li> <li>- Einzugsgebiet der Kinder liegt vermutlich in den Baugebieten nahe der Pulsnitzer Str. (B – Plan Nr. 73, B-Plan Nr. 61, Wohnbebauung Wasserstr. und Pirnaer Str.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lage an stark befahrener Straße</li> <li>- Fläche ist aufgefüllt, Mächtigkeit unbekannt – aber Aschen, Schlacken, Bauschutt ... (<b>Altlasten!</b>)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grunderwerb erforderlich</li> <li>- <b>Mittagsruhe nicht gesichert, bei Ausfahrt der Feuerwehrfahrzeuge</b></li> <li>- Neuordnung des Bürgerhauses erforderlich – neuer Standort und Herstellung des Parkplatzes und der Skaterbahn erforderlich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pachtvertrag mit dem Territorialverband der Kleingärtner muss gekündigt werden</li> <li>- Verlegung der vorhandenen Kleingärten in andere Kleingartenanlagen</li> </ul>
Zusätzlicher Aufwand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- B – Plan nach § 13 a BauGB, (Bauantrag ab Bekanntgabe Aufstellungsbeschluss möglich)</li> <li>- Hoher Aufwand für Grunderwerb</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hoher Aufwand für Grunderwerb</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- B – Plan nach § 13 a BauGB, (Bauantrag ab Bekanntgabe Aufstellungsbeschluss möglich)</li> <li>- Altlastensanierung, erhöhter Aufwand bei Gründungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Neuordnung des Bürgerhauses erforderlich – neuer Standort und Herstellung des Parkplatzes und der Skaterbahn erforderlich</li> <li>- Hoher Aufwand für Grunderwerb</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- B – Plan nach § 13 a BauGB, (Bauantrag ab Bekanntgabe Aufstellungsbeschluss möglich)</li> <li>- Berichtigung F - Plan</li> <li>- Entschädigung der Gartenpächter für Verlegung des Kleingartens in andre Kleingartenanlagen</li> <li>- Abbruch Gartenlauben</li> </ul>

Kostengrößen:

<b>Abwasserkanal</b> DN 200, Verlegetiefe 2,5 m	~ 600 EUR / m
<b>Erschließungsstraße</b> /- weg, Asphalt	~ 200 EUR / m <sup>2</sup>
<b>Gebäudeabbruch</b> und –entsorgung	~ 10 EUR / m <sup>3</sup>