

**Bebauungsplan Nr. 4673 – Worzeldorf Ortsrand
hier: Abwägungstabelle nach Baulandbeschluss**

1. Städtebauliche Kennzahlen:

Nutzung	Bruttogeschossfläche (BGF)	Wohneinheiten (WE) im Geschosswohnungsbau	Einwohner (EW)
Wohnen	ca. 13.300 m ²	ca. 144	ca. 266
EG-Zone	ca. 1.500 m ²	--	--
Kindertagesstätte	ca. 550 m ²	-	-
Insgesamt:	ca. 15.350 m ²	ca. 144	ca. 266

2. Umsetzung Vorgaben Baulandbeschluss

Bedarfe nach BLB		Soll	Ist	+/-	Begründung (kurz)
sozialer Wohnungsbau	WE	40	4.000 m ²	100% erfüllt	
	BGF	4.000 m ²			
öffentliche Grünflächen	Gesamt	5.320 m ²	4.400 m ²	-920 m ² Untererfüllung	<ul style="list-style-type: none"> vollständige Finanzierung einer Kita durch Investor Herstellung Ortsrandeingrünung sowie Gestaltung des Straßenraums. Höhere Qualität wird angestrebt Schaffung von Spielflächen innerhalb der öffentlich zugänglichen Grünflächen
	davon Spielflächen	904 m ²	1.000 m ²	+96 m ² Übererfüllung	
soziale Folgebedarfe gesamt (Gruppen)		0	2	+ 2	<ul style="list-style-type: none"> vollständige Finanzierung einer Kita durch Investor Gegenleistung zu nicht komplett herstellbaren öffentlichen Grünflächen
davon Krippe		0	(1)		
davon Kindergarten		0	(1)		
davon Hort		0	0		

3. Fazit: Schaffung von Mehrwerten für das Quartier

Durch das Vorhaben wird eine stadtteilbedeutsame Betreuungseinrichtung ermöglicht, zusätzlicher Wohnraum und eine öffentliche Grünfläche geschaffen sowie private und öffentliche Frei- und Spielflächen hergestellt. Die Schaffung von gefördertem Wohnungsbau wird zu 100% nach BLB ermöglicht. In der Gesamtschau erzeugt das Vorhaben einen Mehrwert für das Quartier, im an sich grünen Worzeldorf wird dem Ziel „Kita“ höheres Gewicht gegeben als dem Ziel „Vollerfüllung BLB Grün“.

Aufwertungspotential	nicht erfüllt	teils erfüllt	erfüllt	übererfüllt
soziale Infrastruktur				x
öffentliches Grün		x		
neuer Wohnraum			x	
Stärkung Nachbarschaft			x	
Durchlässigkeit		x		
geförderter Wohnungsbau			x	
Aufwertung Freiraum		x		
neue Eingangssituation		x		
FAZIT	Gesamtvorhaben erzeugt Mehrwert für das Quartier			