Bebauungsplan Nr. 4654 – Ehemalige Radrennbahn
Abwägungstabelle für ein Wohngebiet nach Baulandbeschluss

1. Städtebauliche Kennzahlen:

Nutzung	Bruttogeschossfläche (BGF)	Wohneinheiten (WE) im Geschosswohnungsbau	Einwohner (EW)
Wohnen MFH	ca. 22.600 m²	ca. 202	ca. 404
Wohnen Reihen- und Doppelhaus	ca. 3.560 m²	ca. 19	ca. 59
EG-Zone	ca. 950 m²	--	--
Kindertagesstätte	ca. 900 m²	-	-
Insgesamt:	ca. 28.010 m²	ca. 221	ca. 466

2. Umsetzung Vorgaben analog Baulandbeschluss (hier: 4.6, Konversion)

Bedarfe nach BLB		Soll	Ist	+/-	Begründung (kurz)
sozialer Wohnungsbau	WE	77	5.124 m²	-1,656	Reduzierung auf 23% zur Schaffung einer KiTa mit 99 Plätzen (+58)
	BGF	6.780 m²			
öffentliche Grünflächen	gesamt	Ca. 8.670 m²	neue Flächen: 1.900 m² Gehölzsaum im Norden und Westen: 6.300 m²	- 470 m²	• Erhalt des privaten Gehölzsaums in Norden und Westen • Private Grünflächen mit Geh- und Nutzungsrechten belegt
	davon Spielflächen	1.575 m²	1.518 m²	-56 m²	• Nutzung der Grünflächen gesichert durch Geh- und Nutzungsrechte
soziale Folgebedarfe gesamt (Gruppen)		41 Plätze	99 Plätze	241%	• erhebliches Defizit im Stadtteil kann durch Planung behoben werden
davon Krippe			24		
davon Kindergarten			75		
davon Hort					

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. In der Gesamtschau erzeugt das Vorhaben einen Mehrwert für das Quartier und sollte befürwortet werden.

Aufwertungspotential	nicht erfüllt	teils erfüllt	erfüllt	übererfüllt
soziale Infrastruktur				XX
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			