

**Bebauungsplan Nr. 4663 "Siegeldorfer Straße" für ein Gebiet südlich der Neustädter Straße, westlich und nördlich der Siegeldorfer Straße und östlich der Langenzenner Straße**

**Umsetzungstabelle Baulandbeschluss**

**Städtebauliche Kennzahlen:**

| Nutzung                       | Bruttogeschossfläche (BGF) | Wohneinheiten (WE) | Einwohner (EW) |
|-------------------------------|----------------------------|--------------------|----------------|
| Wohnen im Geschosswohnungsbau | 16.110 m²                  | 161                | 322            |
| Gewerbe                       | 1.790 m²                   | -                  | -              |
| Insgesamt:                    | 17.900 m²                  | 161                | 322            |

**1. Umsetzung Vorgaben Baulandbeschluss**

☒ Gebietsumwandlung nach B 4.6 BLB ☐ BLB „grüne Wiese“

| Bedarfe nach BLB                                |                    | Soll        | Ist          | +/-     | Begründung (kurz)                                  |
|-------------------------------------------------|--------------------|-------------|--------------|---------|----------------------------------------------------|
| sozialer Wohnungsbau                            | WE                 | 48          | 48           | 0       |                                                    |
|                                                 | BGF                | 4.833 m²    | 4.833 m²     | 0       |                                                    |
| öffentliche und öffentlich nutzbare Grünflächen | gesamt             | 3.220 m²    | ca. 3.200 m² | - 20 m² | Genauere Abformung im weiteren Verfahren zu klären |
|                                                 | davon Spielflächen | 1.095 m²    | ca. 1.100 m² | 0       |                                                    |
| soziale Folgebedarfe Plätze gesamt              |                    |             |              |         | • ist im weiteren Verfahren noch zu klären         |
| davon Krippe                                    |                    |             |              |         |                                                    |
| davon Kindergarten                              |                    |             |              |         |                                                    |
| davon Hort                                      |                    |             |              |         |                                                    |
| Kunst am Bau                                    |                    | m² x 2 Euro | m² x 2 Euro  |         | • ist im weiteren Verfahren noch zu klären         |

**2. Fazit:**

Durch die Gebietsentwicklung wird eine Konversionsfläche einer neuen Nutzung zugeführt, welche zur Stärkung und Aufwertung des gesamten Viertels beiträgt.

| Aufwertungspotential    | nicht erfüllt                                                                                                                      | teils erfüllt | erfüllt | übererfüllt |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------|-------------|
| soziale Infrastruktur   | noch zu prüfen                                                                                                                     |               |         |             |
| öffentliches Grün       |                                                                                                                                    |               | x       |             |
| neuer Wohnraum          |                                                                                                                                    |               | x       |             |
| Stärkung Nachbarschaft  |                                                                                                                                    |               | x       |             |
| Durchlässigkeit         |                                                                                                                                    |               | x       |             |
| geförderter Wohnungsbau |                                                                                                                                    |               | x       |             |
| Aufwertung Freiraum     |                                                                                                                                    |               | x       |             |
| Nutzungsmischung        |                                                                                                                                    |               | x       |             |
| neue Eingangssituation  |                                                                                                                                    |               | x       |             |
| FAZIT                   | Planung erfüllt die meisten Aufwertungspotenziale. Der Aspekt der sozialen Infrastruktur ist im weiteren Verfahren noch zu klären. |               |         |             |