

Bebauungsplan Nr. 4672 "Tor zum Tiefen Feld" für ein Gebiet zwischen Rothenburger Straße, Virnsberger Straße und der Bahnlinie Nürnberg Rbf. – Eltersdorf Abzweig Kleinreuth

Umsetzungstabelle Baulandbeschluss

Städtebauliche Kennzahlen:

Nutzung	Bruttogeschossfläche (BGF)	Wohneinheiten (WE)	Einwohner (EW)
Wohnen im Geschosswohnungsbau	3.000 m ²	30	57
Gewerbe	26.850 m ²	-	-
Insgesamt:	29.850 m ²	30	57

1. Umsetzung Vorgaben Baulandbeschluss

☐ Gebietsumwandlung nach B 4.6 BLB ☒ „reine Lehre“

Bedarfe nach BLB		Soll	Ist	+/-	Begründung (kurz)
sozialer Wohnungsbau	WE	0	0	0	Kein geförderter Wohnungsbau bei bis zu 30 Wohneinheiten
	BGF	0 m ²	0 m ²	0	
öffentliche und öffentlich nutzbare Grünflächen	gesamt	1.450 m ²	ca. 1300 m ²	-150m ²	Genauere Abformung im weiteren Verfahren zu klären. Teile des Areals sind der Kategorie Gebietsumwandlung zuzuordnen, daher geringes Defizit gem. „reine Lehre“ vertretbar.
	davon Spielflächen	500 m ²	ca. 580 m ²	+ 80 m ²	
soziale Folgebedarfe Plätze gesamt					im weiteren Verfahren zu klären
davon Krippe					
davon Kindergarten					
davon Hort					
Kunst am Bau					im weiteren Verfahren zu klären

2. Fazit:

Durch die Gebietsentwicklung wird eine teils genutzte, teils brachliegende Fläche mit Vegetationsbestand einer neuen Nutzung zugeführt, welche zur Stärkung und Aufwertung des Areals und seines Umfeldes beiträgt. Im östlichen Teil des Planungsgebiets wird eine im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellte Fläche überplant und größtenteils versiegelt.

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	entfällt			
Aufwertung Freiraum			x	
Nutzungsmischung			x	
neue Eingangssituation			x	
FAZIT	Die Planung erfüllt die meisten Aufwertungspotenziale. Der Aspekt der sozialen Infrastruktur ist im weiteren Verfahren noch zu klären. Geförderter Wohnungsbau ist gem. Baulandbeschluss bei der geringen Anzahl an Wohneinheiten nicht gefordert.			