

## Beilage

### Betreff:

**Bebauungsplan Nr. 4651 "Volkacher Straße" für ein Gebiet südlich der Volkacher Straße  
Prüfung Stellungnahmen und Erlass der Satzung**

**Umsetzungstabelle Baulandbeschluss – bezogen auf Vertragsflächen gem. stbV**

### 1. Städtebauliche Kennzahlen:

Nutzung	Bruttogeschossfläche (BGF)	Wohneinheiten (WE)	Einwohner (EW)
Wohnen im Geschosswohnungsbau	11.409 m <sup>2</sup>	100	200
Wohnen im Familienhausbau	4.604 m <sup>2</sup>	37	115
Kindertagesstätte	981 m <sup>2</sup>		
Insgesamt:	16.013 m <sup>2</sup>	137	315

### 2. Umsetzung Vorgaben Baulandbeschluss

Gebietsumwandlung nach B 4.6 BLB       „reine Lehre“

Bedarfe nach BLB		Soll	Ist	+/-	Begründung (kurz)
sozialer Wohnungsbau	WE	41	34	- 7	• Erfüllung EOF im Bereich Familienhausbau • Minderung des EOF im Bereich der Mehrfamilienhäuser durch Kindertagesstätte
	BGF	4.803 m <sup>2</sup>	3.872 m <sup>2</sup>	- 931 m <sup>2</sup>	
öffentliche und öffentlich nutzbare Grünflächen	gesamt	5.147 m <sup>2</sup>	5.031 m <sup>2</sup>	- 116 m <sup>2</sup>	•
	davon Spielflächen	1.070 m <sup>2</sup>	1.212 m <sup>2</sup>	+ 142 m <sup>2</sup>	
soziale Folgebedarfe Plätze gesamt		28	87	+ 59	• zur Deckung Kita-Bedarf in Großgrundlach bzw. Planungsregion ist Kindertagesstätte über ursächlichen Bedarf hinaus erforderlich
davon Krippe		5	12	+ 7	
davon Kindergarten		11	25	+ 14	
davon Hort		12	50	+38	
Kunst am Bau		17.500m <sup>2</sup> x 2 Euro	17.500 m <sup>2</sup> x 2 Euro	+/- 0	

### 3. Fazit:

Für die Grundstücke im Eigentum bzw. der Verfügung des Investors werden die Maßgaben des Baulandbeschlusses hinsichtlich der Grünraumversorgung nahezu vollständig erfüllt. Die Maßgaben hinsichtlich geförderten Wohnraums wurden für den Bereich des Familienhausbaus voll erfüllt. Für den Bereich des Geschosswohnungsbaus wurden die Maßgaben zugunsten einer über den ursächlichen Bedarf hinausgehenden, für den Bedarf des Planungsbereichs erforderlichen Kindertagesstätte unterschritten.

Aufwertungspotential	nicht erfüllt	teils erfüllt	erfüllt	übererfüllt
soziale Infrastruktur				x
öffentliches Grün		x		
neuer Wohnraum			x	
Durchlässigkeit			x	
geförderter Wohnungsbau		x		