

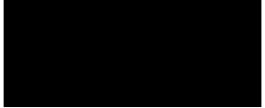





Bauleitplanung der Stadt Gießen
Bebauungsplan Nr. 01/39 "Gleisdreieck Aulweg"

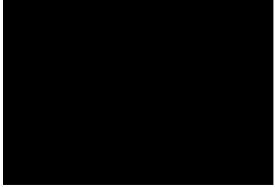
Beteiligung der Öffentlichkeit	Hinweise und Anregungen im Rahmen der Vorstellung der städtebaulichen Konzepte	Berücksichtigung bei der Entwurfsausarbeitung
	<p>Die angegebenen Gebäudehöhen von 176,55 bis 177,55 über NN sind zu hoch; Reduzierung der Gebäudehöhen und der Baufenster; Verschattung in den Wintermonaten der Bebauung in der Gnauthstraße; Erstellung eines 3-D-Modells</p> <p>Reduzierung der Anzahl der Wohneinheiten</p> <p>Kein Sportplatz auf dem Dach des Parkhauses</p>	<p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Die geplanten Gebäudehöhen entsprechen der innerstädtischen Lage und orientieren sich an den Höhen (First) der umgebenden Bebauung entlang des Riegelpfades und Gnauthstraße. Die Gebäudehöhen entlang der Bebauung Gnauthstraße werden auf 175,00 bis 177,00 m festgesetzt. Die Staffelgeschosse werden jedoch gegenüber der denkmalgeschützten Gesamtanlage der Gnauthstraße auf den relevanten Seiten bis zu 0,80 m eingerückt, so dass eine deutliche Reduzierung des wirksamen Bauvolumens erzielt wird. Die Baufenster werden an die geplante Gebäudestellung angepasst. Im Bereich der Gnauthstraße ist zudem ein Gebäuderiegel mit mehr als 50,00 m Länge zugunsten zweier kleinerer Solitäre ersetzt worden. Baudichte entspricht planungsrechtlichen Vorgaben der BauNVO für Allgemeine Wohn- und Mischgebiete. Darüber hinaus wurde eine Verschattungsstudie durchgeführt, die keine signifikante Verschlechterung der bestehenden Situation erkennen lässt. Ein Modell sowie 3-D-Darstellungen sind erstellt worden.</p> <p>Die Anzahl der Wohneinheiten wird planungsrechtlich nicht festgesetzt. Aus städtebaulichen Gründen (vertretbare Dichte in der Innenstadtrandlage), aufgrund der demographischen Entwicklung (geringere Haushaltgrößen) und Nachfrage in Gießen von insbesondere seniorengerechten, barrierefreien und kleinen Wohnungen ist die geplante Wohnungsgröße vernünftig. Zudem ist somit eine Flexibilität bei entsprechender Nachfrage unterschiedlicher Wohnungsgrößen gegeben.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen, auf die Anlage eines Sportplatzes auf dem Parkdeck wird verzichtet.</p>



Beteiligung der Öffentlichkeit	Hinweise und Anregungen im Rahmen der Vorstellung der städtebaulichen Konzepte	Berücksichtigung bei der Entwurfsausarbeitung
	<p>Besteht für Gießen ein Masterplan mit Aussagen für den Bereich Aulweg, RKH-Gelände, Industriebrache Heyligenstaedt etc.</p>	<p>Der Masterplan der Universitätsstadt Gießen 2020 trifft für den Bereich Aulweg und das RKH-Gelände Aussagen zur städtebaulichen Entwicklung. Das Gleisdreieck Aulweg (RKH-Gelände) liegt im Bereich der konsolidierten Wohn- und Mischgebiete. Ein Leitziel hieraus ist auch die Stärkung des Siedlungsbestandes mit einer Priorität in der Innenentwicklung und dem Entwicklungsszenario einer kompakten und vernetzten Stadt. Die Besiedlung einer Brachfläche mit guter Infrastrukturanbindung hat Vorrang vor der Erschließung von Flächen im Außenbereich. Damit entspricht die städtebauliche Nachfolgekonzepction den Zielen des Masterplans. Darüber hinaus ist der Aulweg eine wichtige Verknüpfungsachse zwischen den verschiedenen Hochschulstandorten und daher von besonderer Bedeutung für das Radwegenetz und Busverbindungen. weshalb die geplante Sanierung den Zielen des Masterplanes entspricht.</p>

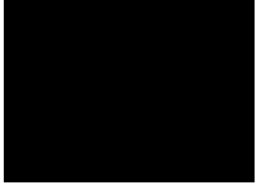
Beteiligung der Öffentlichkeit	Hinweise und Anregungen im Rahmen der Vorstellung der städtebaulichen Konzepte	Berücksichtigung bei der Entwurfsausarbeitung
	<p>Kurzfristige Planung führt zu mangelnder Beteiligung</p> <p>Belastung der Anwohner durch Abrissarbeiten und Altlastenbeseitigung</p> <p>Dauer der Baumaßnahmen insgesamt</p> <p>Belastung der Straßen durch Schwerlastverkehr während der Bauphase</p> <p>Reduzierung der Gebäudehöhe insbesondere gegenüber der Bebauung entlang der Gnauthstraße</p> <p>Zusätzliche Belastung durch Verkehrslärm</p> <p>Klimaverschlechterung, ungenügender Luftaustausch</p> <p>kein Sportplatz auf dem Parkdeck</p>	<p>Im Vorfeld der Erstellung des Entwurfs wurde an Hand vorliegender städtebaulicher Konzepte eine intensive Beteiligung durchgeführt (Bürgerinformationsveranstaltung Juni 2014, Frühzeitige Unterrichtung Oktober 2014, Ortsbegehung November 2014, weitere Bürgerinformationsveranstaltung findet im Februar 2015 statt).</p> <p>Auf die Einhaltung der geltenden Vorschriften und Richtlinien wird geachtet. Die Belastung wird auf ein Mindestmaß reduziert.</p> <p>Voraussichtlich 3 Jahre (geplantes Ende 2018), Bebauung und Erschließung erfolgt in 2-3 Bauabschnitten.</p> <p>Zusätzliche Belastung durch Schwerlastverkehr ist unvermeidbar, aber durch die geplante grundlegende Erneuerung des Aulwegs werden evtl. Schäden beseitigt.</p> <p>s.o. zu den Gebäudehöhen</p> <p>Lärmgutachten und Leistungsfähigkeitsnachweis (Verkehr) wurde erstellt. Zusätzliche Belastungen werden nicht erwartet (weniger als 1 dB(A)) und die Leistungsfähigkeit wurde gutachterlich nachgewiesen. Schallreflexionen können zudem durch geeignete bauliche Maßnahmen (Materialien) und Begrünung gemindert werden.</p> <p>Lokalklimatische Situation wird durch Entsiegelung und Begrünung von rd. 1/3 der Flächen tendenziell verbessert. Zudem wird die wichtige Kaltluftschneise entlang der Bahngleise der Vogelsbergbahn von Bebauung freigehalten.</p> <p>Anregung wird entsprochen</p>

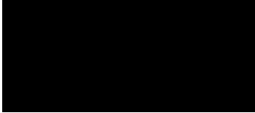
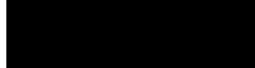
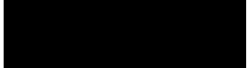
Beteiligung der Öffentlichkeit	Hinweise und Anregungen im Rahmen der Vorstellung der städtebaulichen Konzepte	Berücksichtigung bei der Entwurfsausarbeitung
	<p>Fehlen einer Gesamtplanung</p> <p>Kein Verkehrskonzept, zusätzliche Belastungen</p> <p>Beeinträchtigung während der Bauphase; Bauzeit von 3 Jahren zu lang, unzumutbare Belastung</p> <p>Anwohner nicht ausreichend in die Planung einbezogen, Planung zu kurzfristig</p> <p>Zu hohe bauliche Verdichtung, zu hohe Bebauung, Einschränkungen durch Verschlechterung des Kleinklimas und Beschattung</p> <p>Stärkere Berücksichtigung der Anliegen der Bürger</p>	<p>s.o. zum Masterplan</p> <p>s.o. zu Verkehrskonzept und -lärm</p> <p>s.o. zu Baulärm und Schwerverkehr</p> <p>s.o. zu bisherigen Verfahrensschritten</p> <p>s.o. zu Gebäudehöhen, Baukörper und Klima</p> <p>Die Anregungen der Bürger wurden geprüft und konnten teilweise in den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs berücksichtigt werden. In der späteren Abwägung sind insbesondere die öffentlichen und privaten Belange gerecht zu berücksichtigen.</p>
	<p>zu hohe bauliche Dichte; Reduzierung der Gebäudehöhen und Baufenster</p> <p>Einschränkung der Sicht</p> <p>zusätzliche Lärmbelastung durch hohes Verkehrsaufkommen</p> <p>im vorliegenden Lärmgutachten mangelnde Berücksichtigung der Beeinträchtigung der benachbarten Bebauung</p> <p>Lärm durch Sport- und Freizeitaktivitäten auf dem Parkdeck</p> <p>Beeinträchtigungen durch "Urbangardening" auf den Dächern der Wohngebäude</p> <p>Mangelnde Berücksichtigung der Energieautarkie</p>	<p>s.o. zu Gebäudehöhen und Baukörper</p> <p>Einen Anspruch auf Unverbaubarkeit der Sicht existiert in Innenstadtlage nicht.</p> <p>s.o. zu Verkehrslärm</p> <p>Die Beeinträchtigung der benachbarten Bebauung wurde durch die Überarbeitung und Ergänzung des Gutachtens geprüft. Demnach sind keine zusätzlichen Belastungen zu erwarten.</p> <p>Auf die Anlage eines Sportplatzes und einer Fläche für Freizeitaktivitäten wird verzichtet.</p> <p>Auf „Urbangardening“ auf den Dächern wird verzichtet.</p> <p>Errichtung von Solaranlagen ist zulässig</p>

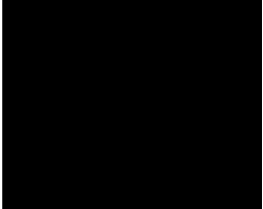
Beteiligung der Öffentlichkeit	Hinweise und Anregungen im Rahmen der Vorstellung der städtebaulichen Konzepte	Berücksichtigung bei der Entwurfsausarbeitung
	Aufgrund mangelnder Attraktivität fehlende Nachfrage; Leerstand und Bauruinen	Aufgrund der bereits bestehenden Nachfrage nicht zu befürchten.
	<p>Keine Gesamtplanung für das gesamte Viertel einschließlich der angrenzenden Bereiche</p> <p>Kein Verkehrskonzept; zu hohes zusätzliches Verkehrsaufkommen; Zu hoher Feinstaubbelastung und Lärm</p> <p>Zu hohe Baudichte, Gebäudehöhe reduzieren, Beschattung der angrenzenden Grundstücke</p> <p>Zu langer Bauzeit, hohe Belastung durch Lärm und Staub</p>	<p>s.o. zu Masterplan Bebauung brachliegender Grundstücke zur Bereitstellung dringend benötigten Wohnraums ist nachhaltig und trägt zur Reduzierung der Zersiedlung von Natur und Landschaft bei.</p> <p>s.o. zu Verkehrskonzept und -lärm Eine Zunahme der Belastung ist gegenüber der vorherigen Nutzung als Busdepot nicht zu erwarten.</p> <p>s.o. zu Baudichte, Gebäudehöhen, Baukörpern, und Verschattung</p> <p>s.o. zu Bauzeiten und Baubelastung</p>
	Zusätzlicher Bahnhaltepunkt im Bereich "Ebelstraße" ist nicht erforderlich	Der Bahnhaltepunkt ist nicht Gegenstand des Vorhabens und der Bauleitplanung, es handelt sich hier um ein verkehrspolitisches Ziel der Stadt. Ob ein Bahnhaltepunkt eingerichtet wird ist noch zu prüfen und mit der DB-Regionaplan abzu-stimmen.

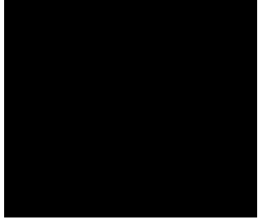

Beteiligung der Öffentlichkeit	Hinweise und Anregungen im Rahmen der Vorstellung der städtebaulichen Konzepte	Berücksichtigung bei der Entwurfsausarbeitung
	<p>Die Bebauung "Heyligenstaedt" trägt bereits zur Belastung und Beeinträchtigung der angrenzenden Grundstücke bei. Vorhandene Baufluchten wurden bei der Genehmigung ignoriert.</p> <p>Die bauliche Nutzung im Plangebiet "Gleisdreieck" sollte auf eine GRZ/GFZ 0,4/1,2 beschränkt werden.</p> <p>Eine Bauflucht von mind. 5,00 m Abstand zum Aulweg sollte eingehalten werden.</p> <p>Es sollten maximal 3 Geschosse zugelassen werden.</p> <p>Die Grundflächen der geplanten Gebäude entlang des Aulweges sind mit 50x15 und 25 x 15m überdimensioniert.</p> <p>Die Schallreflexionen werden verstärkt, kleinteiligere Bebauung gewünscht.</p> <p>Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem Grundstück nachzuweisen.</p> <p>Entlang des Aulweges sollten mindestens 20 Bäume gepflanzt werden.</p> <p>Haus- und sonstige Zugänge sollten nur zum Innenhof angeordnet werden.</p> <p>Bei der Festlegung der Nutzungsdichte und Ausnutzung sollten die Belange der angrenzenden Anwohner mit einbezogen werden.</p>	<p>Die bereits erfolgte Bebauung im Bereich "Heyligenstaedt" kann der geplanten Bebauung nicht zusätzlich angelastet werden.</p> <p>Die vorgeschlagene GRZ/GFZ wird im Plangebiet weitgehend eingehalten. Durch die Kombination von GFZ und Geschossigkeit können die Grundflächen der Gebäude zu Gunsten der Freiflächen reduziert werden.</p> <p>Wird eingehalten. Der Abstand der Baugrenze zum Aulweg beträgt ca. 10 m.</p> <p>s.o. zu Gebäudehöhen</p> <p>Für die geplante Unterbringung der Kindertagesstätte im EG, der Dienstleistungsangebote und Gastronomie, die insgesamt dem Quartier zu Gute kommen, ist die vorgesehene Grundfläche erforderlich.</p> <p>s.o. zu Schallgutachten</p> <p>Die erforderlichen Stellplätze werden ausschließlich auf dem Grundstück nachgewiesen.</p> <p>Die vorhandenen Linden entlang des Aulweges bleiben erhalten und werden durch Neuanpflanzungen ergänzt.</p> <p>Die Treppenhäuser werden überwiegend im Innenbereich des Plangebietes angeordnet. Entlang des Aulwegs sind zusätzliche Zugänge für den Kindergarten und die Gastronomie vorgesehen. Eine planungsrechtliche Festsetzung zur Anordnung der Hauseingänge erfolgt nicht.</p> <p>s.o. zu Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen</p>


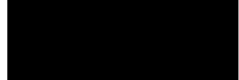

Beteiligung der Öffentlichkeit	Hinweise und Anregungen im Rahmen der Vorstellung der städtebaulichen Konzepte	Berücksichtigung bei der Entwurfsausarbeitung
	<p>Grundsätzlich wird der Planung zugestimmt. Allerdings wird die Zielsetzung, ein "grünes Wohnquartier" zu schaffen, bezweifelt.</p> <p>Die geplante Gebäudehöhe berücksichtigt nicht die umgebende Bebauung; Zu hohe Baudichte</p> <p>Verschattung der angrenzenden Gebäude in der Gnauthstraße</p> <p>Zu hohe Wohndichte durch die geplante Anzahl der Wohneinheiten, folglich erhöhtes Verkehrsaufkommen und Lärmbelastung.</p>	<p>Durch die geplante Bebauung und Gestaltung der Freiflächen werden eine umfassende Entsiegelung und ein Mindestbegrünungsanteil von rd. 1/3 der bisher weitgehend betonierten Fläche erreicht.</p> <p>s.o. zu den Gebäudehöhen und Baudichte</p> <p>s.o. zu Verschattung</p> <p>s.o. zu Anzahl Wohneinheiten, Verkehr und Lärm</p>
	<p>Zu hohe Baudichte, zu hohe Wohngebäude, folglich erhöhte Belastungen durch Verkehr und Lärm</p> <p>Planungshoheit der Stadt nutzen, um eine verträgliche Bebauung zu ermöglichen.</p>	<p>s.o. zu Baudichte, Gebäudehöhe, Verkehr und Lärm</p> <p>Unter Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen hat der Magistrat einen abgestimmten Entwurf zum Bebauungsplan vorgelegt, der sowohl die Interessen der Allgemeinheit, der Anlieger und des Vorhabenträgers berücksichtigt.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit	Hinweise und Anregungen im Rahmen der Vorstellung der städtebaulichen Konzepte	Berücksichtigung bei der Entwurfsausarbeitung
	<p>Die gesamte Gnauthstraße ist als denkmalpflegerisch bedeutsame Gesamtanlage und einzelne Gebäude im Riegelpfad als Kulturdenkmäler eingetragen.</p> <p>Die nördlich gelegenen Gebäude verschatten die Gebäude in der Gnauthstraße. Es sollte eine Staffelung in der Höhe der geplanten Gebäude erfolgen. Bei den Gebäuden 2, 3, 4 und 5 maximal 3 Vollgeschosse + Staffelgeschoss, Geb. 1, 7, 6 maximal 3 Vollgeschosse ohne Staffelgeschoss.</p> <p>Reduzierung der Baufenster und Verringerung der Anzahl der Wohneinheiten.</p> <p>Parkdeck maximal 3 Geschosse, geschlossene Bauweise ohne Sportplatz auf dem Dach. Verlagerung des Standortes an den Aulweg.</p> <p>Kein "Urbangardening" auf den Dächern der Gebäude.</p> <p>Erstellung eines Modells zur besseren Veranschaulichung.</p> <p>Erstellung eines Lärmgutachtens unter Einbeziehung der Bebauung Riegelpfad, Gnauthstraße und Aulweg.</p> <p>Beeinträchtigung des Luftaustausches durch zu hohe Baudichte. Zunahme der Belastung durch hohes Verkehrsaufkommen.</p>	<p>Es erfolgte eine Abstimmung mit der Denkmalpflege, die dazu geführt hat, dass die Gebäudehöhen der geplanten Bebauung entlang der nördlichen Bahntrasse und Gnauthstraße beibehalten wurden, aber eine Festsetzung zu den Staffelgeschossen getroffen wurde (Abstand von 0,8 m von Traufe). Die Höhen der geplanten Bebauung entlang des Riegelpfades einschließlich Parkdeck liegen unterhalb der Gebäudehöhen der bestehenden Bebauung.</p> <p>s.o. zu den Gebäudehöhen</p> <p>s.o. zu Baukörper und Anzahl der Wohneinheiten</p> <p>Der Anregung wird entsprochen, für das Parkdeck wird eine Höhenbegrenzung (max. 175,00 m ü.N.N. festgesetzt. Zur Vermeidung zusätzlicher Beeinträchtigungen im Bereich des Aulweges und zu Gunsten der geplanten Unterbringung der Kindertagesstätte sowie der Dienstleistungseinrichtungen am Aulweg wird auf die Verlagerung des Standortes verzichtet.</p> <p>Auf „Urbangardening“ auf den Dächern wird verzichtet.</p> <p>Ein Model sowie 3-D-Zeichnungen wurden erstellt</p> <p>s.o. zu Schallgutachten</p> <p>Die klimatische Beeinträchtigung wird durch die geplante Bebauung und Freiflächengestaltung mit Begrünungsmaßnahmen gegenüber der bisherigen Nutzung als Busdepot (hoher Versiegelungsgrad, wenig Grünanteile) tendenziell geringer.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit	Hinweise und Anregungen im Rahmen der Vorstellung der städtebaulichen Konzepte	Berücksichtigung bei der Entwurfsausarbeitung
	<p>Reduzierung der Anzahl der Vollgeschosse, maximal 3</p> <p>Lärmgutachten</p> <p>Keine zusätzliche Lärmbelastung durch Bahnbetrieb</p>	<p>s.o. zu den Gebäudehöhen</p> <p>s.o. zu Schallgutachten</p> <p>ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung und nicht zu erwarten</p>
	<p>Klimagutachten</p> <p>Reduzierung der Gebäudehöhen</p> <p>Verschattungsgutachten</p> <p>Verkleinerung der Gebäudegrundrisse</p> <p>zu geringer Abstand</p> <p>Baulärm</p> <p>höhere Verkehrsbelastung in der Gnauthstraße</p>	<p>s.o. zu Klima</p> <p>s.o. zu Gebäudehöhen</p> <p>s.o. zu Verschattung</p> <p>s.o. zu Baukörpern</p> <p>s.o. zu Baudichte</p> <p>s.o. zu Baulärm</p> <p>s.o. zu Verkehrsgutachten</p>
	<p>maximal 3 Geschosse</p> <p>Verschattungsgutachten</p> <p>Verkleinerung der Grundrisse</p> <p>Parkdeck, max. 3 Geschosse, geschlossen</p> <p>Kein Sportplatz auf Parkdeck</p> <p>Erstellung 3-D Modell</p> <p>Klimagutachten</p> <p>Verkehrsuntersuchung</p> <p>Schutz während der Bauphase</p> <p>Lärmgutachten</p>	<p>s.o. zu Gebäudehöhen</p> <p>s.o. zu Verschattung</p> <p>s.o. zu Baukörpern</p> <p>s.o. zu Parkhaus</p> <p>auf Sportplatz wird verzichtet</p> <p>Modell und 3-D-Zeichnungen wurden erstellt</p> <p>s.o. zu Klima</p> <p>s.o. zu Verkehrsgutachten</p> <p>s.o. zu Bauphase und –lärm</p> <p>s.o. zu Schallgutachten</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit	Hinweise und Anregungen im Rahmen der Vorstellung der städtebaulichen Konzepte	Berücksichtigung bei der Entwurfsausarbeitung
	<p>Grundsätzlich wird die Wohnbebauung begrüßt.</p> <p>Beschleunigtes Verfahren verkürzte Beteiligung behindert eine umfassende Beteiligung in besondere Gemengelage</p> <p>Informationspolitik Unzureichende und verwirrende Information der Öffentlichkeit</p> <p>Verdichtung 160 Wohnungen plus Parkdeck stellen ein hohes Maß der Verdichtung dar.</p> <p>Klima "hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung"</p> <p>Verkehr/Abgase zusätzliches hohes Verkehrsaufkommen führt zu erhöhten Belastungen insbesondere im Bereich des Aulweges und Knotens Schiffenberger Weg/Aulweg Erstellung eines Verkehrskonzeptes zur äußeren Anbindung und inneren Erschließung</p>	<p>Das beschleunigte Verfahren dient einer nachhaltigen Innenentwicklung um weitere Besiedlungen in Außenbereich einzuschränken. Vorhandene Brachflächen, hier überwiegend durch Betonflächen und Gewerbehalle versiegelte Flächen, sollen zügig für eine Wohnnutzung in attraktiver Innenstadtrandlage planungsrechtlich gesichert werden. Das beschleunigte Verfahren schließt eine umfassende Bürgerbeteiligung nicht aus. In diesem Fall wurden auf mehreren Anliegerversammlungen und Ortsbegehungen die Planungskonzepte einschließlich der vorliegenden Studien und Gutachten vorgestellt.</p> <p>Mehrere Beteiligungsphasen wurden bisher durchgeführt (1. Bürgerinformation, Frühzeitige Unterrichtung, Ortsbegehung) und weitere Folgen (2. Bürgerinformation, Offenlage).</p> <p>s.o. zu Baudichte und Anzahl der Wohneinheiten</p> <p>Klima Die geplante Bebauung mit großzügigen Frei- und Grünflächen sowie Dachbegrünung bewirkt gegenüber der bisherigen Nutzung mit weitgehender Versiegelung durch Betonflächen keine "Nutzungsintensivierung". Durch die Anordnung der Gebäude wird weiterhin der Luftaustausch innerhalb des "Einwirkungsbereiches der Kaltluftströmung" gewährleistet. Die bisherige hohe Aufheizung der Luft durch die Betonflächen wird reduziert.</p> <p>Verkehrskonzept und der Nachweis zur Leistungsfähigkeit wurde gutachterlich erbracht</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit	Hinweise und Anregungen im Rahmen der Vorstellung der städtebaulichen Konzepte	Berücksichtigung bei der Entwurfsausarbeitung
	<p>Lärm Geschlossenes Parkdeck zur Lärmvermeidung</p> <p>Schallreflexionen durch Lärm im Bahnbetrieb</p> <p>Verzicht auf die Sportplatzfläche Parkdeck</p> <p>Lärm während der Bauphase, festgesetzte Bauzeiten</p> <p>Städtebauliche Gestaltung/ Einbezug der Umgebung Die Höhenentwicklung im Riegelpfad wird zu wenig beachtet. Reduzierung der Bebauung um ein Vollgeschoss</p> <p>denkmalschutzrechtliche Belange stärker beachten</p> <p>Nutzgärten in der Gnauthstraße sind in die denkmalpflegerisch bedeutsame Gesamtanlage einbezogen. Eine Verschattung der Gärten sollte vermieden werden.</p> <p>3D-Modell Zur besseren Veranschaulichung der Planung sollte ein Modell erstellt werden.</p>	<p>Parkhaus wird geschlossen</p> <p>s.o. zu Schallgutachten</p> <p>auf Sportplatz auf Dach wird verzichtet</p> <p>s.o. zu Baulärm</p> <p>s.o. zu Gebäudehöhen</p> <p>s.o. zu Denkmalschutz</p> <p>s.o. zu Verschattung Nach vorliegender Sonnenstands-Studie wird eine Verschattung der Gebäude vollständig und außerhalb der Wintermonate auch eine Verschattung der Gärten ausgeschlossen werden.</p> <p>Modell und 3-D-Zeichnungen wurden erstellt.</p>
	<p>Klimagutachten</p> <p>Reduzierung der Gebäudehöhen</p> <p>Verschattungsgutachten</p> <p>Verkleinerung der Gebäudegrundrisse</p> <p>zu geringer Abstand</p> <p>Baulärm</p> <p>höhere Verkehrsbelastung in der Gnauthstraße</p>	<p>s.o. zu Klima</p> <p>s.o. zu Gebäudehöhen</p> <p>s.o. zu Verschattung</p> <p>s.o. zu Baukörpern</p> <p>s.o. zu Baudichte</p> <p>s.o. zu Baulärm</p> <p>s.o. zu Verkehrsgutachten</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit	Hinweise und Anregungen im Rahmen der Vorstellung der städtebaulichen Konzepte	Berücksichtigung bei der Entwurfsausarbeitung
	<p>Die Einfahrt zum Plangebiet liegt ca. 70 m vor Ampel am Schiffenberger Weg. Im Rahmen der Neuplanung ist die Nähe zum Knoten Schiffenberger Weg/Aulweg zu beachten</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Es wurde ein Verkehrsgutachten erstellt und der erforderliche Nachweis zur Leistungsfähigkeit erbracht.</p>
	<p>Das beschleunigte Verfahren sollte nicht angewendet werden.</p> <p>maximal 3-geschossige Bebauung, geeignete Schallschutzmaßnahmen am Parkdeck</p> <p>Erweiterung der schalltechnischen Untersuchung unter Einbeziehung der benachbarten Bebauung im Zuge des Aulweges, Riegelpfades und Gnauthstraße</p> <p>Leistungsfähigkeit der Verkehrsanbindung überprüfen</p> <p>Bahnhaltepunkt an der Ebelstraße voraussichtlich nicht umsetzbar</p>	<p>s.o. Ausführungen zur Verfahrensart</p> <p>s.o. zu Gebäudehöhen und Ausgestaltung Parkhaus</p> <p>s.o. zu Schallgutachten</p> <p>s.o. zu Verkehrsgutachten</p> <p>ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung</p>
	<p>Klimagutachten</p> <p>Reduzierung der Gebäudehöhen</p> <p>Verschattungsgutachten</p> <p>Verkleinerung der Gebäudegrundrisse</p> <p>zu geringer Abstand</p> <p>Baulärm</p> <p>höhere Verkehrsbelastung in der Gnauthstraße</p>	<p>s.o. zu Klima</p> <p>s.o. zu Gebäudehöhen</p> <p>s.o. zu Verschattung</p> <p>s.o. zu Baukörpern</p> <p>s.o. zu Baudichte</p> <p>s.o. zu Baulärm</p> <p>s.o. zu Verkehrsgutachten</p>