

Der Magistrat

Anlage 1

Bebauungsplan-Aufstellungsverfahren GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände“

hier: **Stichwortartige Übersicht über die in der Vorbeteiligung eingegangenen Anregungen mit jeweiligem Hinweis, wie damit zur Entwurfsarbeitung umgegangen wurde**

Frühz. Bürgerbeteiligung (März/April 2018)	Anmerkungen des Magistrates
Gebietszufahrt nur über Georg-Elser-Straße prüfen	wird in Verkehrsuntersuchung/VU geprüft
Beibehaltung und Verlegung der vorh. Bushaltestelle	Abwägungsergebnis: 2 neue Haltestellen, Bestandshaltestelle an neuem Standort
Verkehrssicherheit bei Diakonie-Einrichtung am Spenerweg berücksichtigen	Hinweis an Straßenverkehrsbehörde; kein Handlungsbedarf für B-Planung, Ermittlung des Zusatzverkehrs in VU
Entlastung/NOx-Minderung/LKW-Durchfahrtsverbot auf Grünberger Straße	Hinweis an Straßenverkehrsbehörde; kein Handlungsbedarf für B-Planung
Neue Buslinienanbindung (E-Bus) über Fröbelstraße; langfr. Straßenbahn oder Seilbahn-Anbindung prüfen	Anregung für Verkehrsentwicklungs- oder Nahverkehrsplanung; kein Handlungsbedarf für B-Planung
Ausbau Fuß/Radanbindung an Umfeld/Richtung Innenstadt	Wird über die Fröbelstraße, Grünberger Straße, Spenerweg und den Philosophenwald angeboten
Treppen mit Schieberampen (für Fahrräder) ausstatten	Hinweis an Tiefbauamt; kein Handlungsbedarf für B-Planung
Fußläufige Anbindung der Bushaltestelle/n verbessern	Wird über ausreichend breite Gehwege zu neuen Bushaltestellen-Standorten gesichert; kein Handlungsbedarf für B-Planung
Busanbindung und Preisgerechtigkeit der P&R-Anlage ermöglichen	Wird durch zusätzlichen Halt der schnellen Linie 1/17 gesichert; Öffentl. Parkplatz bleibt zunächst wegen BlmA-Auflagen voraussichtlich kostenfrei; kein Handlungsbedarf für B-Planung
Fröbelstraße als Fahrradstraße ausweisen	Hinweis an Straßenverkehrsbehörde; kein Handlungsbedarf für B-Planung
Schulwegsicherung beachten	Hinweis an Straßenverkehrsbehörde; kein Handlungsbedarf für B-Planung
Koordinierung der Arbeitsplatzansiedlung mit dem Wohnungsbau (Arbeiten + Wohnen im Plangebiet)	Anregung wird, ohne rechtliche Verbindlichkeit, im Vermarktungsverfahren geprüft
Grünzug-Modellierung mit Erdaushub, Nutzung u.a. für Mountainbike-Strecke, Abenteuerspielplatz und Rodelhang	Hinweis an Gartenamt; kein Handlungsbedarf für B-Planung
Architektur-Aufwertung im geförderten Wohnungsbau, z.B. als „Hundertwasser-Haus“	Anregung wird an die Wohnbau Gießen GmbH weitergeleitet
Ein Hochhaus-Standort im Plangebiet (Panorama) mit viel Gemeinschaftsgrün im Umfeld, statt enger Reihenhäuser-Bebauung	Baustruktur ergab sich aus bereits beschlossenen Strukturkonzept; Hochhäuser widersprechen den Planungszielen, der Marktlage und BlmA-Vorabstimmung zur baulichen Ausnutzung (Grundstücksbewertung)
Quartiersbezeichnung „Gießen-MONI“ (ohne weitere Erläuterung)	Namens-Wettbewerb wird mit künftiger Bewohnerschaft durchgeführt; kein Handlungsbedarf für B-Planung
Reduzierung des grundstücksbezogenen Stellplatzschlüssels (Carsharing, Alternativkonzepte)	Stellplatzsatzung gilt, auch für gemeinschaftliches Wohnen; danach sind im Einzelfall Stellplatzschlüssel-Abweichungen begründbar, wenn tatsächlicher Bedarf geringer ist
Angebot an Gesundheitsdienstleistern, Läden u.a.	Wird im Zuge der Vermarktung/Investorensuche angestrebt und im Planentwurf über eine Mischgebiets-Festsetzung abgesichert
PV-Einspeisung auch als Mieterstrom-Modell möglich?	Wird in Zusammenhang mit FLEX-Vorhaben geprüft; kein Handlungsbedarf für B-Planung

Träger-Vorbeteiligung (März/April 2018)	Anmerkungen des Magistrates
Wicherngemeinde: -Bestandsschutz trotz Einbeziehung in B-Plan? -gegen Leitungs-/Fahrrecht über Grünfläche -Baufeld-Erweiterung nach Süden gewünscht -droht Beitragsabrechnung? -Ablehnung eines Neubaus südlich des Gemeindezentrums/in Blickachse auf Kirchenbau	Mit der Wicherngemeinde wurde sich mittlerweile grundsätzlich auf einen Flächentausch geeinigt, wobei die derzeit städtische Verkehrsfläche nördlich der Einmündung der neuen Gebietszufahrt in die Lincolnstraße gegen einen Teil der nördlichen Kirchen-Grünfläche getauscht wird; damit werden die Bedenken aus Magistrats-Sicht ausgeräumt.
AK Behinderte: -Zufahrt auf Kirchenhof behindertengerecht? -Kritik an Nutzung der Kirchen-Grünfläche	Die Zufahrtsanforderungen werden durch die Bebauungsplanung mit dem o.g. Tausch nicht verschlechtert, eher verbessert.
Kampfmittelräumdienst: -Risikogebiet; Sondierung bis 5m Tiefe nötig	Aufgrund der vielen Bodeneingriffe im Zuge der Altlastensanierung und einer diesbezüglich wahrscheinlich erfolgten, aber nicht dokumentierten Sondierung, wird eine kostengünstige Lösung gesucht, um nicht vollflächig und in der vorgegebenen Tiefe (mit Erdaushub) sondieren zu müssen.
Polizeipräsidium: -Prüfung der Leistungsfähigkeit der A 485-Behelfsausfahrt	Eine Prüfung der Leistungsfähigkeit dieses, relativ weit vom Plangebiet entfernten Knotens findet im Rahmen der Verkehrsuntersuchung zum AAFES-Bebauungsplan statt.
RP-Wasserbehörde: -5m-Bauabstand zum nördl. Graben (Gewässer)	Obwohl grundsätzliche Bedenken gegen die Einordnung des ausschließlich der Gebietsentwässerung dienenden, regelmäßig trockenen Grabens als Gewässer bestehen, wird ein 5m-Abstand eingehalten.
RP-Immissionsschutz: -neues Lärmgutachten erforderlich -Prüfung aktiver Lärmschutzanlagen	Ein Lärmgutachten wird zum Planentwurf erstellt und offengelegt. Aktive Lärmschutzanlagen werden aus städtebaulich-gestalterischen Gründen abgelehnt.
RP-Bergamt: -ehem. Bergbau/erloschenes Bergwerksfeld im Plangebiet (ggf. Sicherungsmaßnahmen)	Ein entsprechender Hinweis wird aufgenommen.
RP-Bauleitplanung: -Widerspruch zwischen Textfestsetzung und ihrer Begründung erkannt	Der Widerspruch wird beseitigt.
HessenMobil: -Leistungsfähigkeitsnachweis beim B 49-Knoten (G.Elser-Str./Grünberger/Rödgener Straße) mit Qualitätsstufe D erforderlich, -40m-Bauverbotszone und zusätzlich 60m-Baubeschränkungszone von A 485 einzuhalten, -keine Haftungsübernahme bezgl. Verkehrslärm, -Übernahme der Straßenbezeichnungen in Plan, -Beschilderung/Verkehrssicherung	Die Anforderungen von Hessen Mobil zur Aufrechterhaltung der Leistungsfähigkeit des klassifizierten Straßennetzes und insbesondere des im Bestand bereits stark belasteten Knotens Georg-Elser-Straße/Grünberger/Rödgener Straße werden in der Verkehrsuntersuchung berücksichtigt. Sie werden mitentscheidend für die Variantenauswahl zur Gebietserschließung sein. Die im Zuge des benachbarten Bebauungsplanverfahrens „Pendleton-Areal“ mit Hessen Mobil abgestimmte Bauverbotszone in 30m Tiefe bleibt bestehen, da die gleichen Voraussetzungen auch für dieses Plangebiet gelten. Die weiteren Hinweise und Anregungen werden berücksichtigt.