

Bebauungsplan Nr. GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Baugesetzbuch (BauGB)

1. Vorbemerkungen und Gründe der Wahl des vorliegenden Planes unter Beachtung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Der Standort des ehemaligen Motorpool-Geländes bietet aufgrund seiner Lagegunst zu den Naherholungsflächen Philosophenwald und Wieseckau sowie der optimalen Verkehrsanbindung an das übrige Stadtgebiet beste Voraussetzungen zur Entwicklung eines innenstadtnahen Wohnstandortes. Im Gegensatz zu der Schaffung eines Angebotes im mittleren und höheren Preissegment mit überwiegend kleineren Wohneinheiten im Bereich der nahe gelegenen Bergkaserne ist an diesem Standort das städtische Planungsziel auf einem Großteil der Entwicklungsflächen Wohnraum für Familien und Haushalte mit niedrigem und mittlerem Einkommen zu schaffen. Hiermit soll eine aus stadtentwicklungspolitischer Sicht nicht erwünschte, aber aus Mangel an bezahlbarem Wohnraum erzwungene Abwanderung von Familien in das (preiswertere) Umland verhindert werden. Auch der allgemein erkannte und im Wohnraumversorgungskonzept (2016) ermittelte Bedarf an kostengünstigem Wohnraum für sonstige Zielgruppen sowie ein Angebot zur Ansiedlung besonderer Wohnformen und -Projekte sollen berücksichtigt werden. Zur Eigentumsbildung und Begründung von Mietverhältnissen dieser Zielgruppen soll ein verdichtetes Quartier mit einer Mischung aus Einfamilienhäusern (Doppel-, Reihen-, Gartenhof- und Kettenhäusern) und Geschosswohnungsbau (Stadt- und Zeilenhäusern) sowie den zugehörigen sozialen Infrastruktureinrichtungen (Familienzentrum) entstehen.

Unmittelbar an der Stadtautobahn, dem Gießener Ring (A 485), soll ein gewerblicher Teilbereich entwickelt werden, der einerseits das zu entwickelnde Wohngebiet von den Verkehrsimmissionen abschirmt, andererseits durch den Charakter der anzusiedelnden Gewerbebetriebe (Dienstleistungen, nicht wesentlich störendes Gewerbe, Anlagen für kirchliche Zwecke etc.) keine zusätzlichen Immissionsbelastungen verursacht.

Aus dem in 2016 beschlossenen „Wohnraumversorgungskonzept Universitätsstadt Gießen“ ergibt sich eine aus einer umfassenden Analyse der Wohnungssituation und Prognose künftiger differenzierter Wohnungsbedarfe abgeleitete Begründung für die Errichtung wesentlicher Anteile an öffentlich geförderten Wohneinheiten im Plangebiet. Die im Wohnraumversorgungskonzept aufgeführte flexible Quote für Neubauwohneinheiten mit Sozialbindung zwischen 20-30 % - bei Planungsvorhaben ab 50 Wohneinheiten - soll auf kommunalen Flächen eher den oberen Anteil einhalten, was aufgrund des angestrebten Ankaufes des Motorpool-Areales durch die Stadt bzw. die Wohnbau Gießen GmbH im Plangebiet zutrifft.

Der „Masterplan Gießen 2020 – Stufenplan Konversionsstandorte“ aus 2005 schlägt für die westliche Teilfläche des Motorpool-Geländes eine Wohnnutzung mit kostengünstigen Formen der Wohneigentumsbildung vor. Zur Vermeidung von Überangeboten sollten jedoch prioritär zuerst die Bergkaserne und die Dulles- und Marshall-Housing-Areas entwickelt werden. Für den östlichen, in der Vergangenheit durch Versorgungseinrichtungen der US-Armee genutzte Teilbereich wird aufgrund seiner Lage direkt an der Anschlussstelle Ursulum und benachbart zum Gewerbegebiet Ursulum/ Rudolf-Diesel-Straße die Entwicklung einer nicht wesentlich störenden gewerblichen Nutzung (Handel, Dienstleistungen und ergänzend Kleingewerbe, Handwerk) empfohlen.

Nach der Durchführung einer städtebaulichen Testplanung wurde in 2016 gemeinsam mit der BImA Koblenz als Eigentumsverwalterin des Bundes eine Entscheidung über die Vorzugslösung der eingereichten städtebaulichen Konzepte getroffen, die als Grundlage zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens GI 03/17 „Ehemaliges Motorpool-Gelände“ diente und im Rahmen dessen weiterentwickelt werden soll.

Das städtebauliche Konzept zeichnet sich durch eine klare Gliederung mit einer Vielfalt an unterschiedlichen Wohnformen, eine flächensparende Erschließung und eine angemessene Anzahl und Größe von Freiräumen unterschiedlicher Aufenthaltsqualitäten aus. Die einzelnen Wohnquartiere können im Rahmen der baulichen

Umsetzung an unterschiedliche Investoren/Interessengruppen vermarktet und unabhängig voneinander in Bauabschnitten entwickelt werden.

Die vergleichsweise große Anzahl an Wohneinheiten wird sowohl der zentralen Lage des Plangebietes innerhalb des Gießener Stadtkerns als auch der Bedeutung als letzte innerstädtische Konversionsfläche gerecht. Der dargestellte Bedarf an öffentlich gefördertem Wohnraum (durch die Ergebnisse des Wohnraumversorgungskonzeptes) kann in nicht unerheblichen Maße innerhalb des Plangebietes realisiert werden.

Gemäß BauNVO erfolgt die Gliederung des Plangebietes in unterschiedliche Baugebietsarten, um die differenzierten Entwicklungsziele planungsrechtlich abzubilden. Das Motorpool-Gelände in seiner jetzigen „Insel-lage“ eignet sich zum einen aufgrund der fast vollständig umgebenden Wohnbebauung, der Lagegunst zwischen den Naherholungsbereichen Philosophenwald, Wiesseckau und Stadtwald, der guten Verkehrsanbindung an die Innenstadt und das übrige Stadtgebiet sowie der festgestellten Lärmverträglichkeit insbesondere im zentralen Bereich als Wohnstandort. Daher werden überwiegend Allgemeine Wohngebiete festgesetzt. Aus wohnungspolitischen Gründen und wegen dem im Wohnraumversorgungskonzept begründeten Bedarf wird das WA 1 nördlich der Hannah-Arendt-Straße zusätzlich als Fläche für den geförderten Wohnungsbau ausgewiesen.

Die Gebietsrandlage im nordwestlichen Bereich entlang der Lincolnstraße ist einer gemischten Nutzungsstruktur beispielsweise aus Wohn- und Geschäftsgebäuden sowie zugehörigen bestehenden/geplanten sozialen Infrastruktur- und Gemeinbedarfseinrichtungen dienlich, weshalb hier ein Mischgebiet sowie zwei Gemeinbedarfsflächen festgesetzt werden.

Zum anderen ist der unmittelbar an der Stadtautobahn, dem Gießener Ring (A 485), gelegene Bereich aufgrund der daraus resultierenden starken Immissionsbelastung für Wohnnutzungen nicht zuträglich. Daher besteht das Erfordernis der Entwicklung eines im Störgrad (gegenüber der umgebend vorhandenen bzw. geplanten Wohnnutzung) eingeschränkten gewerblichen Teilbereiches, der einerseits den zu entwickelnden Wohnstandort von den Verkehrsimmissionen abschirmt und andererseits durch den Charakter der anzusiedelnden Gewerbebetriebe keine zusätzlichen Immissionsbelastungen verursacht.

Sonstige Teilflächen für die infrastrukturelle Versorgung mit Energie sowie als quartiersübergreifendes Parkraumangebot werden als Versorgungsfläche sowie öffentliche Verkehrsfläche der besonderen Zweckbestimmung „Parkplatz/Parkhaus“ ausgewiesen.

Das Plangebiet ist verkehrlich über die Grünberger Straße gut an das innerstädtische Verkehrsnetz angebunden. Durch die nahegelegene Autobahnanschlussstelle Gießen-Ursulum und die Behelfsausfahrt Gießen-Grünberger Straße ist das Plangebiet darüber hinaus bestens in das überörtliche Verkehrsnetz integriert.

Nach Auswertung der Beteiligungsergebnisse, u.a. mit Anregungen zur Prüfung eines alternativen Verkehrskonzeptes und eines gutachterlichen Nachweises einer Leistungsfähigkeits-Mindestqualitätsstufe am B 49-Knoten mit der Georg-Elser-Straße durch Hessen Mobil sowie auch im Zusammenhang mit der angelaufenen Bebauungsplanung zum Ausbau des Waldstadions, wurde zur Entwurfserstellung eine Verkehrsuntersuchung beauftragt. Diese sollte die gebietsbezogene, zusätzliche Verkehrserzeugung und ihrer Verteilung im vorhandenen Straßennetz der äußeren Gebietserschließung ermitteln, zwei vorgegebene Verkehrsvarianten insbesondere hinsichtlich der Verkehrsauswirkungen auf umliegende Wohngebiete und die Leistungsfähigkeit relevanter Knoten im Umfeld untersuchen und in einer zweiten Stufe auch im Zusammenhang mit der Waldstadion-Perspektive eine Empfehlung für ein verträgliches Verkehrskonzept (bezüglich des motorisierten Individualverkehrs) vorlegen.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erarbeitet, der Teil der Begründung zum Bebauungsplan ist. Im Rahmen dieser Umweltprüfung wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht folgendermaßen beschrieben und bewertet:

Fläche und Boden

Da das Gebiet ehemals nahezu komplett versiegelt war und die Bodensituation daher vollständig naturfern/überprägt ist, kommt es durch die Planung zu keiner zusätzlichen Beeinträchtigung des Naturhaushalts – im Gegenteil, es ist gegenüber dem Zustand zur Jahrtausendwende von einer Verbesserung auszugehen.

Altlasten

Trotz erfolgreicher Sanierung können weitere lokale Bodenbelastungen nicht ausgeschlossen werden. Deshalb sind Bodenaushubarbeiten durch einen Fachgutachter zu begleiten; bei Auffälligkeiten sind die zuständigen Behörden zu beteiligen.

Wasser

Die Stadt Gießen verlangt in ihrer Abwassersatzung, dass bei neuen Gebäuden das anfallende Niederschlagswasser genutzt oder versickert wird. Die Bodenverhältnisse scheinen eine Versickerung zu ermöglichen; dies ist im Rahmen der Baugenehmigungen zu prüfen. Der Graben an der nördlichen Plangebietsgrenze sowie ein Teil des zentralen Grünzugs sollen als Regenwasserrückhalteeinrichtung ausgebaut werden. Insofern ist keine Beeinträchtigung dieses Schutzgutes zu befürchten.

Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt

Nach der Räumung und Sanierung des nahezu komplett versiegelten Gebiets wurden die Flächen ab 2004 der Sukzession überlassen. Schnell haben sich trockene Ruderalfluren und ein Vorwald entwickelt. Letzterer wurde im Vorgriff auf die Bebauung 2017 gerodet. Die wertgebenden Tier- und Pflanzenarten, die sowohl vor der Rodung als auch danach das Plangebiet besiedelt haben, sind typische Pflanzen und Tiere der Vorwälder und Ruderalflächen (z.B. Bluthänfling, Stieglitz, Ödlandschrecke, Hauhechel-Bläuling und diverse Wildbienen-Arten), außerdem Gartenrotschwanz und Haussperling. Durch die geplante Bebauung wird sich die Tier- und Pflanzenwelt grundlegend ändern. Es wird sich die weitverbreitete, störungsunempfindliche und anspruchslose Pflanzen- und Tiergesellschaft der Städte und Vorstädte (letztere vorwiegend in den Grünflächen) ansiedeln. Der vorliegende Lebensraum hatte sich relativ kurzfristig entwickelt, wurde besiedelt, wäre aber durch Sukzession mittelfristig wieder ungeeignet geworden für die vorliegende Tier- und Pflanzengemeinschaft. Diese Pflanzen und Tiere sind an dynamische Lebensräume angepasst und entsprechend mobil. Geplante Nisthilfen und Nahrungsflächen innerhalb und außerhalb des Planungsgebiets unterstützen die Fauna insbesondere in der anfänglich sehr „kahlen“ Zeit des neuen Baugebiets. Größtenteils erhalten und in eine neue Grünfläche integriert bleibt eine ehemalige Gartengehölzinsel, die auch von der Rodung ausgenommen wurde. Insofern wird die geplante Überbauung nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der jeweiligen Populationen und der biologischen Vielfalt führen.

Luft und Emissionen

Die vorhandene Bebauung an der Hannah-Ahrend-Straße sowie die neu geplanten Wohnblöcke in Ost-West-Richtung bremsen die lokale Kaltluftvolumenströmung, so dass die Luftschadstoffe der Grünberger Straße, die mit dieser Strömung transportiert werden, nicht mehr so weit in das neue Baugebiet hineingetragen werden. Der durch Autobahn-Emissionen belastete Osten des Plangebiets wird mit einem Park-and-Ride-Platz überplant; diese Nutzung ist unempfindlich gegenüber belasteter Luft, sondern emittiert eher selbst. Allerdings puffern die geplanten angrenzenden Gewerbeflächen und die Grünzone die empfindlichen Wohnnutzungen gegenüber den Emissionen ab. Eine erhebliche Belastung ist nicht festzustellen.

Lärm

Das Plangebiet ist durch Lärm von der Autobahn und der Grünberger Straße vorbelastet. In den hoch belasteten Teilen des Plangebietes werden unempfindliche Nutzungen wie Park-and-Ride-Parkplatz/Parkhaus und Gewerbeflächen vorgesehen, die nicht so lärmempfindlich sind und eine Abschirmfunktion für die westlich gelegenen Wohnbauflächen übernehmen. Trotzdem müssen gebietsweise passive Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden durchgeführt werden.

Abfälle und Abwasser

Die anfallenden Abfälle und Abwässer werden fachgerecht und nach dem Stand der Technik entsorgt.

Kulturelles Erbe

Boden- oder Kulturdenkmäler sind nicht betroffen.

Landschafts- und Ortsbild, Naherholung

Fuß-/Radwege vernetzen das neue Baugebiet mit den Naherholungsräumen Philosophenwald und Wieseck-
aue sowie mit den angrenzenden vorhandenen Siedlungen und mit dem Nahversorgungszentrum. Zur Durch-
grünung des Gebiets tragen zwei öffentliche Grünflächen bei, die mit Spielplatz und Möglichkeit zu Urban-
Gardening-Projekten wohnortnah Erholungsflächen bereitstellen. sowie Baumpflanzgebote entlang der Er-
schließungsstraßen und intensiv begrünte Tiefgaragendächer. Für eine erste Großgrünstruktur sorgt die vor-
handene Bauminsel, die größtenteils in eine öffentliche Grünfläche integriert wird.

Auswirkungen aufgrund Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

Im geplanten Gewerbegebiet ist die Ansiedlung von Störfallbetrieben ausgeschlossen. Etwaige Unfälle auf
der nahen Autobahn (z.B. von Gefahrguttransporten) haben aufgrund der Einschnittlage der Autobahn ver-
bunden mit einer 15 m hohen Böschung zum Baugebiet hin und der zusätzlichen Abpufferung durch den
Park-and-Ride-Platz keine erheblichen Auswirkungen auf die sich ansiedelnde Bevölkerung.

Klima und Energie

Auf Grundlage des MASTERPLANS 100% KLIMASCHUTZ DES LANDKREISES GIESSEN (2017) soll das Mo-
torpool-Gelände möglichst modellhaft hinsichtlich Klimaschutz und Energiewende entwickelt werden. Dazu
gehören Dach-Solaranlagen auf allen Dächern, die dafür notwendige Stromspeicherungs-Infrastruktur, und
die Möglichkeit, Stromversorgung für E-Mobilität im gesamten Gebiet zu verteilen.

Aus humanbioklimatischer Sicht sind die geplante hoch verdichtete Bebauung und die Barrierewirkung für
die Kaltluftvolumenströmung problematisch. Es besteht die Gefahr, dass durch die vorgesehene dichte Bebau-
ung ein Siedlungsbereich mit hoher humanbioklimatischer Belastung neu geschaffen wird. Abhilfe verspricht
der festgesetzter Begrünungsanteil von 40% auf den Wohn- und Mischgebietsflächen, die vorgesehene starke
Überdeckung von Tiefgaragen, die eine intensive Begrünung erlaubt, die Erhaltung der Bauminsel sowie die
geplanten Baumpflanzungen im Straßenraum und auf den Grünflächen.

3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbetei- gung

Aus dem gesamten, oben aufgeführten formellen Beteiligungsprozess konnten folgende wesentlichen Ergeb-
nisse in das Planwerk einfließen:

Zu Nutzungskonzept, -zonierung und Flächenanteilen wurden

- der KITA-Standort an die Lincolnstraße verschoben sowie seine Frei-/Grünfläche vergrößert,
- die Teilfläche für Sozialwohnungen vergrößert, so dass jetzt rd. 107 Wohneinheiten im angemessenen
Mix (Kleinwohnungen, größere Einheiten) ermöglicht werden,
- die Investoren-Baufläche mit einer besseren Ausnutzung versehen, ohne dass die Teilfläche für Gemein-
schafts-Wohnprojekte wesentlich reduziert wurde; diese Teilfläche wurde zusammengelegt,
- der Standort des Hybridspeichers vergrößert und optimiert sowie
- die Gewerbegebiet-Abgrenzung zu Gunsten der Randgrün-Erhaltung zurückgenommen.

Zur Verkehrsabwicklung wurden

- Verkehrsvarianten zur Entlastung des Straßenzuges Trieb-Spenerweg-Zinzendorfweg untersucht sowie
eine mit HessenMobil abgestimmte, verträgliche Verkehrskonzeption mit einer Ausbauoption für eine
interne Verbindungsstraße begründet,
- das interne Verkehrskonzept der Wohn-/Mischgebiete mit einer zweiten Zu-/Ausfahrt zur Hannah-Arendt
Straße versehen,
- die Busanbindung in Form zweier neuer Haltestellen für die Linie 1/17 an der Grünberger Straße geklärt
und
- zusätzliche Mobilitäts-Angebote und eine ausreichende E-Ladeinfrastruktur vorgesehen.

Ansonsten wurden noch

- eine zentrale Versickerungsanlage im Grünzug eingeplant,
- Vorkehrungen gegenüber Starkregenereignissen getroffen,

- ein Angebot für Stadtgärtner-Projekte ermöglicht und
- ein Flächentausch mit der Wicherngemeinde als Interessenausgleich abgestimmt.

Zur Abwägung vor dem Satzungsbeschluss sind noch folgende wesentlichen Anregungen und Bedenken verblieben, für die eine entsprechende hinzu gefügte Behandlung empfohlen wird.

- Es wurden Bedenken, insbesondere aus der nördlich benachbarten evangelischen Siedlung, dem Bereich der unteren Fröbelstraße sowie von einigen Anlieger/innen der Grünberger Straße registriert, wonach der Quellverkehr des Neubaugebietes (Wohn- und Mischgebiete) sowie der Zielverkehr zum Familienzentrum zu übermäßigen Zusatzverkehren, Unfallrisiken auch hinsichtlich sozialer Einrichtungen und erhöhten Umweltbelastungen im Straßenzug Trieb/Spenerweg/Zinzendorfweg, der Fröbelstraße oder auch der Grünberger Straße führen könnte; diesen Bedenken werden die Ergebnisse der mittlerweile beauftragten und vorgelegten Verkehrsuntersuchung (Kap. 8.4.1) entgegen gehalten, wonach die jeweilige Zunahme in den o.g. Straßen angesichts des Verhältnisses gegenüber der Bestandsbelastung sowie aufgrund deren jeweiliger Funktion als innerörtliche Verbindungsstraße und Aufnahmekapazität als vertretbar bezeichnet werden kann. Falls nach vollständiger Realisierung des Baugebietes erheblich mehr diesbezüglicher Verkehr als prognostiziert (+ ca. 15%) nachgewiesen wird, kommt die im Bebauungsplan gesicherte und oben beschriebene Ausbauoption in Betracht. Anregungen zu ergänzenden Verkehrsberuhigungsmaßnahmen werden an die zuständige Straßenverkehrsbehörde weiter gegeben.
- Es wurde die Umerschließung der Wohngebiete und des Familienzentrums ausschließlich über die Georg-Elser-Straße vorgeschlagen, weshalb eine entsprechende Verkehrsvariante mit maximaler Abhängung des Zusatzverkehrs von der Lincolnstraße geprüft wurde. Als Ergebnis der Begutachtung durch das Ingenieurbüro Heinz + Feier/Wiesbaden kann die bisherige Verkehrskonzeption mit verkehrlicher Trennung (Wohn-/Mischgebiete und KITA in/aus Richtung Lincolnstraße, Gewerbegebiet über Georg-Elser-Straße) als einziges verträgliches Verkehrskonzept realisiert werden. Der bereits im Bestand hoch belastete B 49-Knoten mit der Georg-Elser-Straße kann nur noch die zusätzlichen Verkehre aus dem/zum Gewerbegebiet und der Park&Ride-Anlage aufnehmen, um in der von Hessen Mobil vorgegebenen Qualitätsstufe auch in Spitzenzeiten eine ausreichende Leistungsfähigkeit aufzuweisen. Die Hannah-Arendt-Straße konnte bisher nur einseitig bebaut genutzt werden und wird im Zuge des anstehenden Endausbaus auch aus wirtschaftlichen Gründen künftig beidseitig bebaut/genutzt und somit optimal ausgelastet werden. Durch eine Schleifenlösung in das neue Wohngebiet hinein werden die Wendeprobleme für die Stadtreinigung und andere größere Fahrzeuge beseitigt und eine Abwicklung der neuen Verkehre in Richtung Grünberger Straße befördert.
- Eine Anregung betraf die Verlegung des Zentrums für internationale Begegnung und Betätigung/ZiBB bzw. ein entsprechendes Ersatzangebot im Zuge der Errichtung des Familienzentrums oder im geplanten Mischgebiet. Diesem Anliegen wurde vom Magistrat bereits bei der Informationsveranstaltung im Dezember 2016 widersprochen. Zudem muss im festgesetzten Mischgebiet südlich der Hannah-Arendt-Straße auch ein Mindestanteil einer Nicht-Wohnnutzung verbleiben.
- Eine Anregung aus der Erstbeteiligung betraf die Erhöhung des Anteiles an sozialem Wohnungsbau im Plangebiet. Der Anteil von 30,5 % (107 Wohnungen bei ca. 350 Wohneinheiten insgesamt) wird als für den Standort und unter Berücksichtigung bereits ausreichend vorhandener entsprechender Wohnungsangebote in seinem Umfeld als angemessen angesehen.
- Anregungen bezüglich einer Verbesserung der fußläufigen und Rad-/ÖPNV-Anbindung können zum großen Teil nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden oder liegen außerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches.
- Eine Anregung betraf eine Änderung der Baustruktur in Form eines Hochhauses mit großer umgebender Freifläche an Stelle der beengten Reihenhaus-Struktur. Hierzu wird auf die intensive konzeptionelle Vorabstimmung und Herleitung des städtebaulichen Konzeptes sowie auf das Planungsziel hinsichtlich einer angemessenen Bauform im Einfamilienhaus-Sektor für Haushalte mit niedrigem oder mittlerem Einkommen verwiesen.

- Hessen Mobil hat eine Vergrößerung der Bauverbotszone auf 40m-Abstand vom Fahrbahnrand der A 485 angeregt, um der Vorgabe des Fernstraßengesetzes zu genügen. Die Bauverbots- und -einschränkungszone wird im Plan nachrichtlich dargestellt, der konkrete Bebauungsabstand zur Autobahn dann mit Hessen-Mobil im Baugenehmigungsverfahren geklärt.
- Weitere Anregungen betrafen die generelle Verkehrs-, Lärm und Schadstoffbelastung im mittleren Abschnitt der Grünberger Straße, die sich aber auch mit dem gebietsbezogenen Zusatzverkehr im vertraglichen Rahmen halten wird, viele Vorschläge der Kinder und Jugendlichen sowie auch Anlieger aus dem Nachbarquartier und sonstiger Bürger*innen zur konkreten Ausgestaltung der Gebäude (z.B. barrierefrei), Grünflächen (Spiel- und Sportangebote), Wegebeziehungen, alternative Verkehrsanbindung und Infrastrukturangebote (Apotheke, Gastronomie u.a.) im Neubaugebiet. Die meisten dieser Anregungen betreffen die Planumsetzung oder andere Zuständigkeitsbereiche und werden entsprechend weitergeleitet.
- Nur eine Anregung hat das Neubaugebiet insgesamt in Frage gestellt und alternativ die Anlage eines großen Quartiersparkes vorgeschlagen; diese Anregung widerspricht jedoch den langjährigen Planungszielen der Stadt und auch dem Abstimmungsstand mit der Vorbesitzerin des Geländes, der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.

Die seitens der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Hinweise und Anregungen haben demnach Eingang in die Planung gefunden oder sind entsprechend ihres Gewichtes in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander nach § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt worden. Die Art und Weise wie die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen im Bebauungsplan berücksichtigt wurden, sind darüber hinaus im Detail in den Beschlussempfehlungen zu den jeweiligen Verfahrensschritten gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB dokumentiert. Als Ergebnis der Abwägungsentscheidung bestand resultierend aus den vorgebrachten Anregungen und Hinweisen kein Handlungsbedarf für eine Überarbeitung der Festsetzungen des Bebauungsplanes, sodass dieser von der Stadtverordnetenversammlung am 26.09.2019 als Satzung beschlossen werden konnte.

Gießen, den 29.11.2019