

# RAHMENPLANUNG WESTRING

Präsentation- Rückblick Bürgerveranstaltungen

15. Oktober 2019 | Präsentation im Bauausschuss der Stadt Seligenstadt

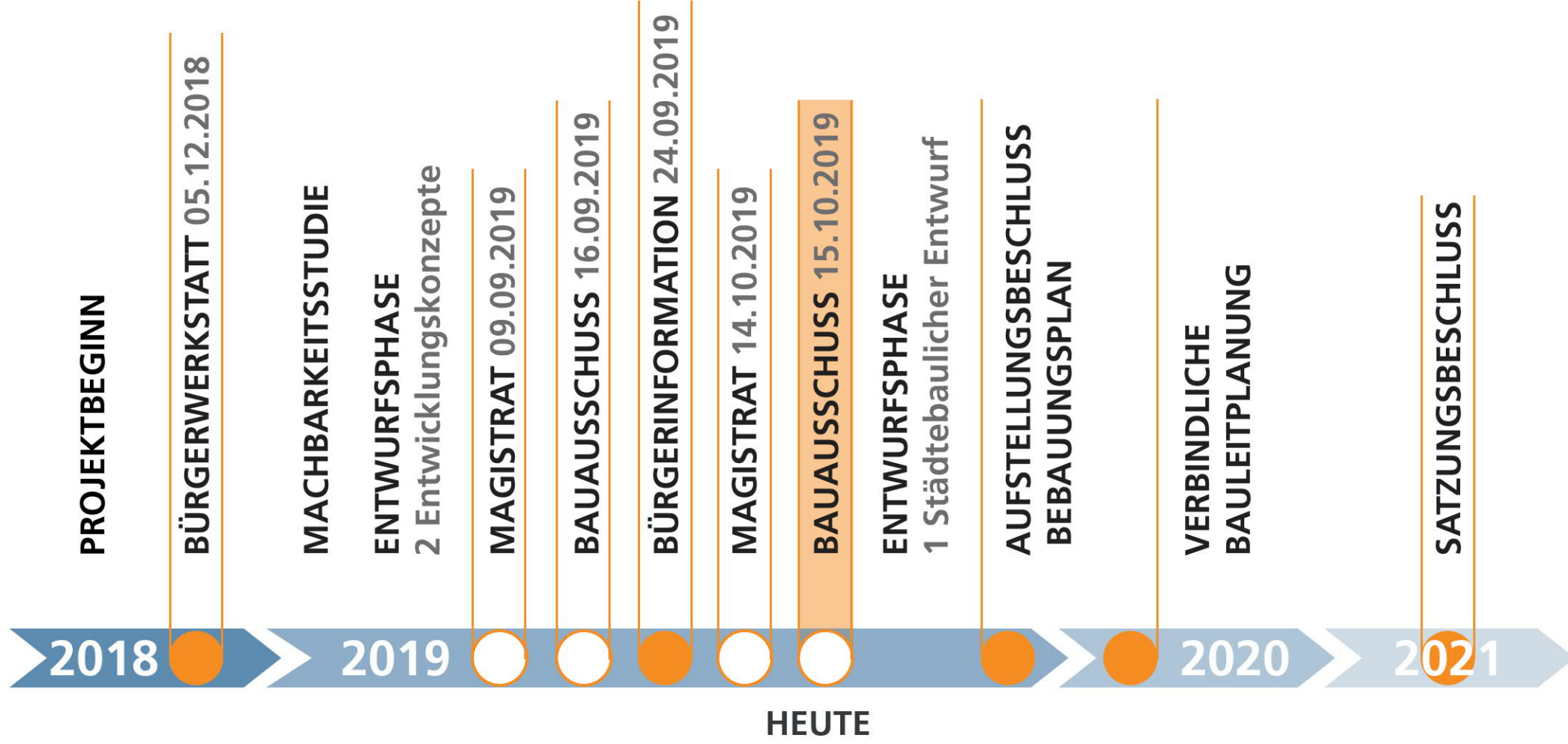


# VARIANTE 1 & 2





# ZEITSCHIENE - PROJEKTABLAUF BISHER



# RÜCKBLICK BÜRGERWERKSTATT

05. DEZEMBER 2018 IM BÜRGERHAUS RIESEN



# RÜCKBLICK BÜRGERWERKSTATT 05.12.2018



**BÜRGERWERKSTATT WESTRING  
STADT SELIGENSTADT**  
Ergebnisse der Werkstatt am 05.12.2018

Stand: 13.02.2019

ERGEBNISSE DER BÜRGERWERKSTATT WESTRING SELIGENSTADT

**8. Werkstatt / Ideenschmiede**

Nach Abschluss der Arbeit an den Themenständen kamen alle Besucher im großen Saal zusammen. Die Moderatoren der Themenstände stellten die jeweiligen Ergebnisse der geführten Diskussion vor. Die Zusammenfassung bildet nun die Basis für die Weiterarbeit des Planungsbüros im Rahmen der Machbarkeitsstudie.

Seite 11

ERGEBNISSE DER BÜRGERWERKSTATT WESTRING SELIGENSTADT

**9. Zusammenfassung**

Nach Abschluss der Arbeit an den Themenständen kamen alle Besucher im großen Saal zusammen. Die Moderatoren der Themenstände stellten die jeweiligen Ergebnisse der geführten Diskussion vor. Die Zusammenfassung bildet nun die Basis für die Weiterarbeit des Planungsbüros im Rahmen der Machbarkeitsstudie.

Seite 16

ERGEBNISSE DER BÜRGERWERKSTATT WESTRING SELIGENSTADT

**11. Kategorisierung**

Im Anschluss an die Bürgerwerkstatt wurden die gesammelten Anregungen der vier Themenstände umfassend gesichtet und analysiert. Hierbei wurde deutlich, dass sich einige der genannten Belange wiederholen bzw. inhaltlich überschneiden. Außerdem fanden sich Themen, die die weitere Planung des Untersuchungsgebiets nicht unmittelbar betreffen, sondern vorwiegend im gesamtstädtischen Kontext zu verstehen sind. Daher wurden die gesammelten Ergebnisse den folgenden drei Unterkategorien zugeordnet.

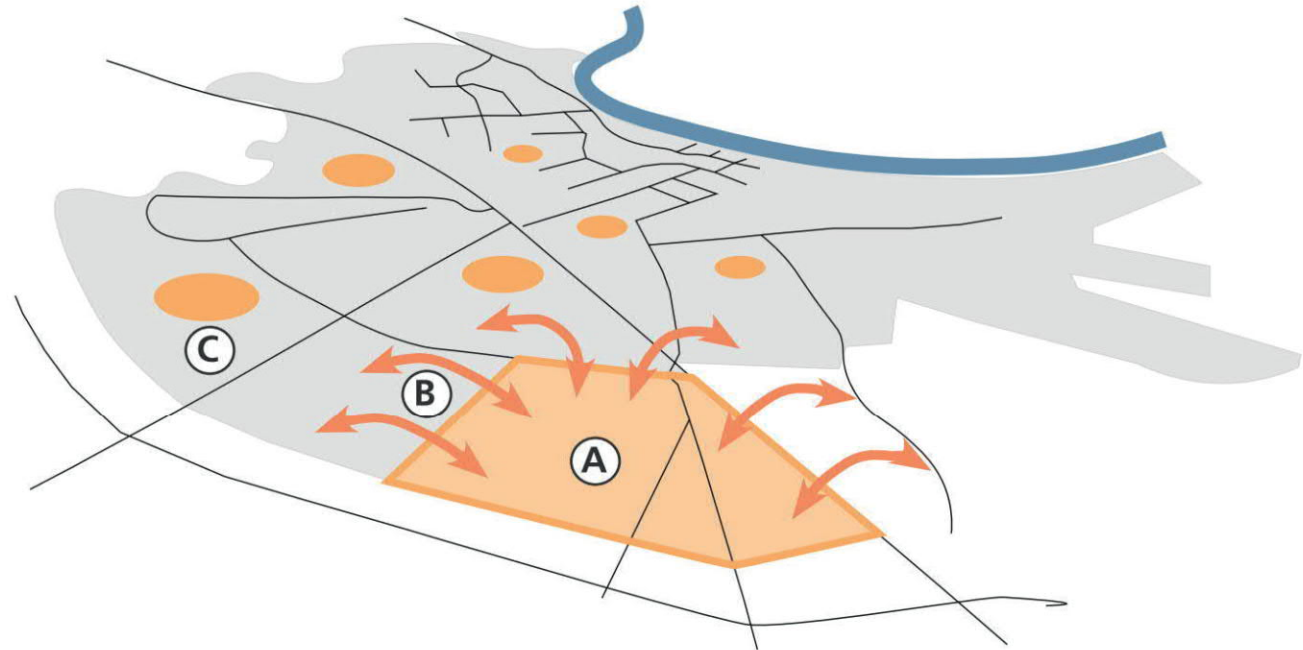
Mit der vorgenannten Kategorisierung soll keine Wertung vorgenommen werden. Die Zusammenfassung trifft keinerlei Aussage dazu, in welchem Maße die jeweiligen Belange im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.

- A. Das Planungsgebiet betreffende Aspekte:  
Belange und Anregungen, die die weitere Entwurfsplanung unmittelbar betreffen.
- B. Das Planungsgebiet indirekt betreffende Aspekte:  
Belange und Anregungen, die auf mögliche Wechselwirkungen mit der Entwurfsplanung geprüft werden müssen.
- C. Vom Planungsgebiet unabhängige Aspekte:  
Belange und Anregungen, die die weitere Entwurfsplanung nicht unmittelbar betreffen.

Seite 18



Ergebnisbroschüre:



## Kategorisierung

### **A. Das Plangebiet betreffende Aspekte**

Belange und Anregungen, die die weitere Entwurfsplanung unmittelbar betreffen

### **B. Das Plangebiet indirekt betreffende Aspekte**

Belange und Anregungen, die auf mögliche Wechselwirkungen mit der Entwurfsplanung geprüft werden müssen

### **C. Vom Plangebiet unabhängige Aspekte**

Belange und Anregungen, die die weitere Entwurfsplanung nicht unmittelbar betreffen

## Kategorie: „Das Plangebiet betreffende Aspekte“

ERGEBNISSE DER BÜRGERWERKSTATT WESTRING SELIGENSTADT



### 12.1 Das Planungsgebiet betreffende Aspekte

#### Verkehr und Mobilität

- OPNV Anbindung zwingend - Haltestelle für Busse einplanen
- Tiefgaragen / Quartiersgaragen einplanen - Parken an Straßen vermeiden, keine Flächenverschwendung für Parkplätze
- Öffentliche Besucherparkplätze an Straßen mit einplanen
- Parkplatzflächen wasserdurchlässig gestalten - Versiegelung möglichst gering halten
- Ausbau Westring nach Vorbild der Giselestraße (Schulweg, Verkehrssicherheit)
- Keine LKW Durchfahrt im Westring
- Wegeverbindung und Anbindung an Bahnhof verbessern (Rad- und Fußverkehr)
- Verkehrsberuhigte Straßen - Spielstraßen für Kinder einplanen
- Verbindung zu Ackeren von Süden für Landwirte und LKWs erhalten
- Anbindung an Umgebung
- Entlastung durch Umgehungsstraße erforderlich - Anbindung muss vorher gebaut werden
- Wege für Naherholung sowie für Spaziergänger - bspw. Schachenweg verlängern
- Durchwegung für Grünachse in Verlängerung der Giselestraße
- Stadt der kurzen Wege

- Carsharing Möglichkeiten
- Möglichkeit für E-Mobilität schaffen
- Kein umgekehrtes Dachgefälle in der Straße vorsehen
- Lärmproblematik an den Gleisanlagen beachten

Seite 19

ERGEBNISSE DER BÜRGERWERKSTATT WESTRING SELIGENSTADT



### 12.1 Das Planungsgebiet betreffende Aspekte

#### Wohnen

- Keine Blockbebauung
- Maximal 2-3 Vollgeschosse
- Mischung der Wohnformen: Mehrfamilien- und Einfamilienhäuser
- Kleine Wohnungen für 1-2 Personenhaushalte - < 50qm (Mehrfachnennung)
- Überwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser
- Nicht zu viele Einfamilienhausgrundstücke
- Wenn Bebauung dann verdichtet - mehrgeschossig
- Kein Geschosswohnungsbau am Rand
- Grundstücksgröße ca. 500m<sup>2</sup>
- Anbindung an Gewerbegebiet - Grünstreifen, Mehrfamilienhäuser als Übergang
- Bebauung nur am Westring „schmaler Streifen“
- Bezahlbaren Wohnraum für Geringverdiener / Normalverdiener / familienfreundliche Preise (2.500 Euro/m<sup>2</sup> EFH)
- Geförderten Wohnraum langfristig sichern
- Soziale Mischung: geförderten Wohnraum zentral und integriert planen - keine Ghettobildung
- Mehrgenerationenwohnen (barrierefrei)
- Genossenschaften, Baugruppen - „Gemeinsam“
- Lärmschutz beachten
- Nicht zu dicht - Raum für Grün vorbehalten (Kaltluftschneisen)
- Verhältnis Grundstück und bebauter Fläche
- Nebeneinander von Wohnen und Spielplatzflächen
- Dachbegrünung (auch bei Quartiersgaragen)
- Umweltbewusstes Bauen - Solaranlagen, Passivhäuser, energieeffizient
- Geringe Versiegelung der Freiflächen
- Zentrale Energieversorgung mit nachwachsenden Rohstoffen
- Regenwassernutzung vorgeben
- Transparente Informationen über Bauvorhaben - dem Bürger verständlich vermitteln
- Keine großen Bauträger / Investoren - Quote
- Transparente Vergabe der Bauplätze
- Wertschöpfung für die Stadt realisieren
- Keine Planung vom Reißbrett
- Bedarfsgerechte Ausweisung / Fläche sparen
- Verkauf nach Sozialkriterien, nicht nach Höchstpreis
- Was ist mit bezahlbarem Wohnen gemeint?
- Wie kann man sicherstellen, dass Grundstücke auch bebaut werden?
- 1.000 Einwohner plus als Grenze (Obergrenze)
- Will Seligenstadt 2000-3000 neue Einwohner?

Seite 20

ERGEBNISSE DER BÜRGERWERKSTATT WESTRING SELIGENSTADT



### 12.1 Das Planungsgebiet betreffende Aspekte

#### Grün- und Freiraum

- Muss die ganze Fläche bebaut werden?
- Wie viel Grün muss das Gebiet haben?
- Im Wohngebiet weniger Verdichtung
- Grünzug zwischen Wohngebiet und Gewerbegebiet
- Grünflächen für unterschiedliche Nutzungen - Spielen, Sport, Erholung, Generationenpark
- Grünzüge als großzügige Frischluftschneisen für die gesamte Stadt
- Grünzug / Grünkeil in der Mitte des Gebiets
- Grünanlage an der Bahntrasse
- Obstbaumanlage und alte Pappel sollen erhalten werden
- Fahrrad und Fußwege
- Grünzug als Wegeverbindung
- Bäume auf den öffentlichen Verkehrswegen
- Keine Schottervorgärten - Regelung im B-Plan
- Möglichst wenig Flächenversiegelung (u.a. Tiefgaragen)
- Fassadenbegrünung - Beschattung durch Bäume

#### Soziales und Infrastruktur

- Entwässerung (Kläranlage?)
- Bedarf an Kitas und Schulen muss gedeckt werden
- Wie soll die Lebensqualität erhalten bleiben?
- Zentralen, gut ausgestatteter Spielplatz
- Mehrere kleine Spielplätze besser als ein großer
- Parks, Angebote für Jugendliche (z.B. Skatepark)
- Kreuzungsgruppe (Wegkreuz) berücksichtigen
- Keine Schlafstadt - lebendigen Stadtteil
- Angebot an Restaurants u.ä. im Gebiet schaffen
- Wohnraumnahe Einkaufsmöglichkeit
- Zentralen Treffpunkt schaffen
- Bauernläden im neuen Gebiet (unverpackte Lebensmittel)
- Transparente Informationen über Bauvorhaben - dem Bürger verständlich vermitteln
- Betreutes Wohnen

Seite 21

- Aspekte, die in die Entwurfsplanung direkt eingeflossen sind
- Aspekte, die im weiteren Planungsverlauf geprüft werden müssen
- Aspekte, die nach ausführlicher Prüfung nicht in die Planung aufgenommen werden konnten

Aspekte exemplarisch herausgegriffen

## Aspekte, die in die Entwurfsplanung direkt eingeflossen sind:

„Car-sharing Angebot“ | „Möglichkeit für E-Mobilität schaffen“



Beide Konzepte sehen drei dezentrale Mobilitätsstationen vor

„Mischung der Wohnformen: Ein- und Mehrfamilienhäuser“



Das Wohngebiet ist mit einer Mischung aus unterschiedlichen Wohntypologien konzipiert.

„Grünflächen für unterschiedliche Nutzungen“



Diverse Grünflächen schaffen Angebote für unterschiedlichste Altersgruppen und Bedürfnisse

„Spiel, Sport, Erholung, Generationenpark“

„Zentralen Treffpunkt schaffen | Wegkreuz erhalten“



Das Wegkreuz bildet als identitätsstiftendes Merkmal den Fokus des neuen Quartiersplatzes

## Aspekte, die im weiteren Planungsverlauf geprüft werden müssen

„Parkplatzflächen wasserdurchlässig gestalten:



Gemäß Stellplatzsatzung sind Parkplätze wasserdurchlässig zu gestalten. Diese Themen werden im Rahmen der Bauleitplanung ausgearbeitet.

„Versiegelung gering halten“

„Genossenschaften, Baugruppen, Gemeinsam“



Alternative Wohnformen sind vorstellbar. Bestandteil der Vermarktung

## Aspekte, die nach ausführlicher Prüfung nicht in die Planung aufgenommen werden konnten

„1000 Einwohner als Obergrenze“



Widerspricht den Richtlinien des Regionalverbands (35-50 WE/ha)

„Kein Geschosswohnungsbau am Rand“



Gesunde Wohnverhältnisse müssen gewahrt bleiben.

(Anforderungen an den Schallschutz, Bezug zum Bestand u.a.)

Am südlichen Ortsrand sind Einzelhäuser vorgesehen



# RÜCKBLICK BÜRGERDIALOG

24. SEPTEMBER 2019 IM BÜRGERHAUS RIESEN



# RÜCKBLICK BÜRGERDIALOG 24.09.2019



**BÜRGERINFORMATION / - DIALOG  
WESTRING  
STADT SELIGENSTADT**  
Ergebnisse des Bürgerdialogs am 24.09.2019

Stand: 07.10.2019

ERGEBNISSE DES BÜRGERDIALOGS WESTRING SELIGENSTADT

### 4. Einführung in die Planungsgrundlagen

Herr Müller von der Entwicklungsgesellschaft Terramag GmbH stellte die Grundlagen der Planung dar. Hierzu zählte eine ausführliche städtebauliche Analyse und die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie, die unterschiedliche Restriktionen wie beispielsweise Artenschutz, Schallschutz und Verkehr aufzeigte. Außerdem galt es die vielfältigen Anforderungen und Zielformulierungen aus Regionalverband, kommunaler Verwaltung und politischen Gremien in den Entwurfsprozess miteinzubringen. Aufgrund der vielfältigen Erkenntnisse entstanden zwei städtebauliche Entwicklungskonzepte als Vorentwurfsvarianten, die das Grundgerüst der weiteren Planung definieren.

Seite 7

ERGEBNISSE DES BÜRGERDIALOGS WESTRING SELIGENSTADT

### 5. Vorstellung Entwicklungskonzepte

Aufbauend auf den Erkenntnissen der städtebaulichen Analyse und der Machbarkeitsstudie, erläuterte Frau Becker vom Planungsbüro planquadrat die zwei Entwicklungskonzepte. Ziel der Erarbeitung zweier Varianten sei es, unterschiedliche Möglichkeiten im Umgang mit der Verkehrsführung, der Wohndichte, aber auch den öffentlichen Freiräumen aufzuzeigen, um Vor- und Nachteile diskutieren zu können und letztendlich einen bestmöglichen städtebaulichen Entwurf für das Plangebiet und des weiteren Verfahren zu entwickeln.

So sieht Variante 1 eine Wohndichte von etwa 37 Wohnungen je Hektar vor, zwei verkehrliche Anschlüsse an den Westring, einen Anschluss ans Gewerbegebiet und einen Quarterspark, der diverse Erholungsgebiete zentral im Quartier bündelt. Variante 2 sieht eine Wohndichte von etwa 47 Wohnungen je Hektar vor, nur einen verkehrlichen Anschluss an den Westring, einen Anschluss ans Gewerbegebiet und ein Grünkonzept mit kleinen sogenannten „Pocket Parks“, anstatt eines großen zusammenhängenden Grünzugs.

Optional ist in beiden Varianten ein zweiter Anschluss ans Gewerbegebiet und ein Anschluss an die L2310 eingeplant. Diese Optionen müssen im weiteren Verfahren geprüft werden. Beide Varianten zeichnen sich durch eine Mischung an unterschiedlichen Wohnformen (Einzel-, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäuser) aus. Variante 2 weist hierbei einen größeren Anteil an Mehrfamilienhäusern auf und erzeugt somit eine höhere Wohndichte gegenüber Variante 1, die wiederum eine etwas höhere Anzahl an Reihenhäusern aufweist.

Anhand verschiedener Plandarstellungen führte Frau Becker die Gemeinsamkeiten und Unterschiede der zwei Varianten weiter aus und gab einen Überblick über die städtebaulichen Kennwerte.

In einer kurzen Fragenrunde konnten erste Verständnistragen geklärt werden. Anschließend lud Frau Becker alle Besucher zu einem Dialog ein, um Fragen, Anregungen und Ideen zu den Entwicklungskonzepten sammeln und diskutieren zu können.

Seite 8

ERGEBNISSE DES BÜRGERDIALOGS WESTRING SELIGENSTADT

### 7. Information / Dialog

#### Variante 1

- Erschließung sollte aufgrund der Baureifeigkeit nicht in zu vielen Abschnitten erfolgen. Auch wird eine sehr lange Gesamtlängung gefordert.
- Der bestehende Bahnübergang wird als Flächeneinkauf für den verkehrlichen Aufschluss betrachtet.
- Das Oberbaugrund sollte als Baufeld überplant werden.
- Die Grundstücksgrenzen für die Einzel- und Doppelhausbebauung sollten nicht zu groß sein, damit man sich die Grundstücke noch leisten kann.
- Es müsste dafür gesorgt werden, dass die Baufelder auch zum Verkauf kommen und nicht bevorzugen werden.
- Im Geschlossenwohnbau soll kein sozialer Brennpunkt entstehen, ausgewogene Mischung und gute Qualität wichtig.
- Die Straßen sollten für die Bauphase zunächst nur als Baustraße angelegt werden, um Beschäftigten zu vermeiden.
- Die Verkehrsstelle zwischen dem nördl. und süd. Bereich, entlang der Grünfläche sollte etwas breiter werden, sodass dort auch ein Bus fahren könnte.
- Eine alternative Plus Erschließung entlang der Bahntrasse mit Anschluss an die L2310 sollte geprüft werden. Könnte bereits bestehenden Verkehrsdruck entlasten.
- Eine Bushaltestelle im Gewerbegebiet oder entlang des Westrings sollte vorgesehen werden.
- Das gesamte Scharrenmeer im Stadtgebiet sollte erneut betrachtet und ausgebaut werden.

- Standorte für Bahnhöfe sollten im Rahmen der Planung neu überdacht werden um bessere Erschließung des Plangebietes zu gewährleisten. Vorschlag ein Haltepunkt im Norden von Seligenstadt und einen im Süden, direkt am Westring.
- Besucherplätze sollten beschriftet werden. Dies sei bereits im bestehenden Fall ein Problem.
- Entlang des Westrings sollte eine niedrigere Bebauung und ein Abschlusstreifen vorgesehen werden.
- Kaffeehäusern müssten berücksichtigt werden.
- Berücksichtigung, dass durch die hohe Bebauung an Gewerbe und die Mehrfamilienhäuser am Westring keine Frischluft mehr in die Bestandsstrukturen nördlich des Westrings weht.
- Im Übergang zum Gewerbegebiet sei die Bebauung viel zu hoch. Hier sollte maximal eine Dreigeschossigkeit das Dach gespart werden.
- Mischverkehrsflächen dienen um Flächen zu sparen (siehe separate Fußwege etc.).
- Große Gebäudetrümmern am Wegesrand werden als sehr negativ empfunden und kritisch betrachtet. Entspricht nicht dem offenen und unregelmäßigen Charakter und der Bedeutung des historischen Ortes.
- Am Westring sollte eine höhere Bebauung und mehr Grünflächen gewünscht.
- Das gesamte Scharrenmeer im Stadtgebiet sollte erneut betrachtet und ausgebaut werden.
- Bitte um Beteiligung der Herrn St. Norbertus und Petrus bei der Planung rund um Wegweiser.

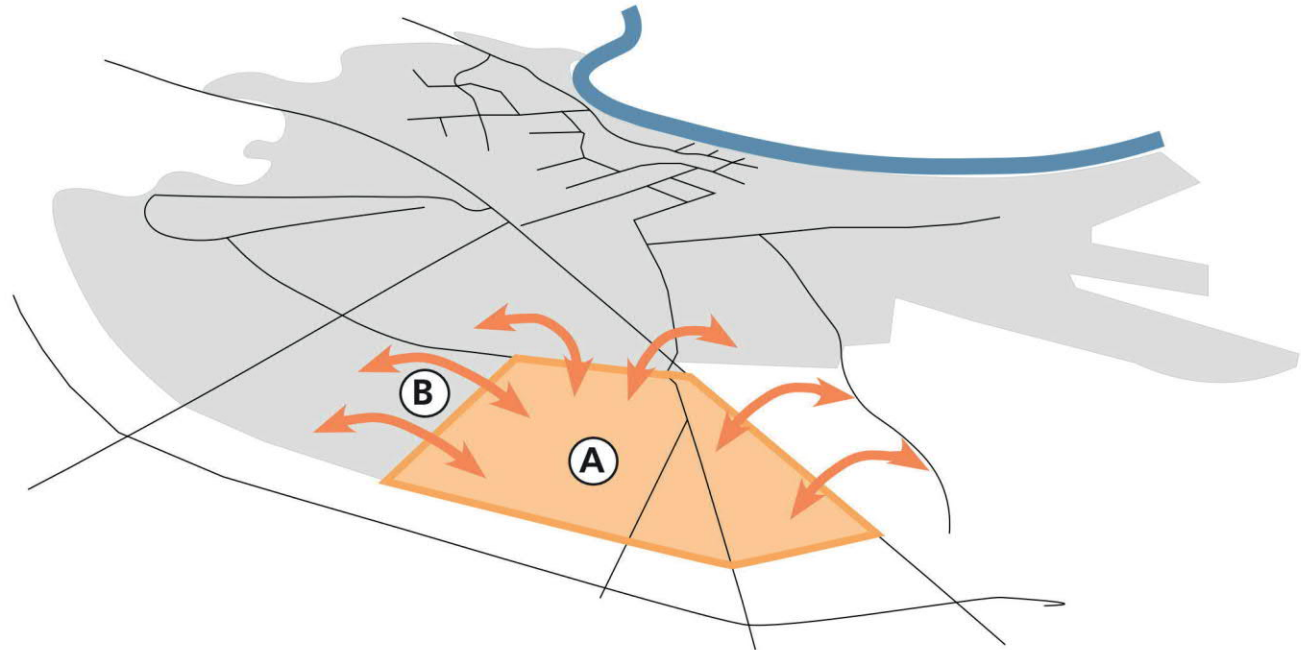
Seite 10



Ergebnisbroschüre:

## Thematische Gliederung:

- Erschließung
- Bebauung
- Freiflächen und Nutzungen
- Vergabe und Verkauf



## Kategorisierung

### A. Das Planungsgebiet betreffende Aspekte

Belange und Anregungen, die die weitere Entwurfsplanung unmittelbar betreffen

### B. Das Planungsgebiet indirekt betreffende Aspekte

Belange und Anregungen, die auf mögliche Wechselwirkungen mit der Entwurfsplanung geprüft werden müssen

## Das Planungsgebiet direkt betreffende Aspekte:

### Erschließung:

- Verbindung zwischen nördl. und südl. Bereich für Bus ausbauen
- Stärkere Vernetzung zwischen nördl. und südl. Bereich (Variante 2)
- Verkehrsberuhigte Straßen breiter planen
- Straßen zunächst nur als Baustraßen ausbilden - Beschädigungen vermeiden
- Alternative Erschließung entlang Bahntrasse bis zur L2310 prüfen
- Buslinie verlegen um Plangebiet mit zu erschließen
- KvgOF bei Busplanungen beteiligen
- Zusätzliche Bushaltestelle entlang Westring oder im Gewerbegebiet vorsehen
- Kein Sammeltaxi sondern Bus
- Besucherstellplätze beachten
- Besucherstellplätze am Rand anstatt entlang der Straßen
- Mischverkehrsflächen um Flächen für Straßen zu sparen
- Leistungsfähigkeit Westring prüfen - breiter ausbauen
- Schachenweg als Wirtschaftsweg erhalten
- Durchfahrtsverbot für Lkws am Westring
- Mobilitätskonzept
- Mobilitätsstationen ausbauen / reduzieren
- Fußwege getrennt von Straße führen
- Erschließung in wenigen Bauabschnitten - lange Gesamtbauzeit vermeiden

### Bebauung:

- Obstbaugelände als Bauland überplanen
- Flächen des Obstbauvereins erhalten - nicht überbauen
- Grundstücksgrößen für EFH nicht zu groß bzw. teuer

- Ausgewogene Mischung und hohe Qualität bei MFH - kein Brennpunkt
- Niedrige Bebauung entlang Westring und Abstandsgrün
- Bebauung zum Gewerbe zu hoch - max. III+
- Kaltluftschneisen berücksichtigen - Befürchtung MFH blockieren Frischluftzufuhr für bestehende Gebiete
- Bebauungsstrukturen am Wegkreuz zu massiv - offenen, historischen Charakter des Ortes beachten
- Lockere Bebauung am Wegkreuz mit mehr Grün
- Pfarrei St. Marcellinus und Petrus bei Planung am Wegkreuz beteiligen
- Gegenüber der MFH am Gewerbe Stadthäuser anstatt EFH - mehr Wohneinheiten
- Mind. 250 WE öffentlich geförderte Wohnungen
- Notwendigkeit der Schallschutzwand prüfen

### Freiraum und Nutzungen:

- Bestandsbaum am Wegkreuz erhalten / durch neuen Baum ersetzen
- Größere Grünflächen am Ortsrand für Spiel und Kaltluft
- Themen für Freiflächen konkretisieren
- Apotheke im Plangebiet nötig
- Bäume auf Flächen des Obstbauvereins nicht gepflegt
- Kronberger Obstpfad als Beispiel für Flächen des Obstbauvereins

### Vergabe und Verkauf:

- Verkauf der Bauflächen sichern - keine Bevorratung
- Interessentenlisten bei Stadt
- „Seligenstädter Modell“ bei Vergabe
- Zugriffsreglement beim Grundstückskauf



## Das Planungsgebiet direkt betreffende Aspekte:

### Erschließung:

- Verbindung zwischen nördl. und südl. Bereich für Bus ausbauen
- Stärkere Vernetzung zwischen nördl. und südl. Bereich (Variante 2)
- Verkehrsberuhigte Straßen breiter planen
- Straßen zunächst nur als Baustraßen ausbilden - Beschädigungen vermeiden
- Alternative Erschließung entlang Bahntrasse bis zur L2310 prüfen
- Buslinie verlegen um Plangebiet mit zu erschließen
- KvgOF bei Busplanungen beteiligen
- Zusätzliche Bushaltestelle entlang Westring oder im Gewerbegebiet vorsehen
- Kein Sammeltaxi sondern Bus
- Besucherstellplätze beachten
- Besucherstellplätze am Rand anstatt entlang der Straßen
- Mischverkehrsflächen um Flächen für Straßen zu sparen
- Leistungsfähigkeit Westring prüfen - breiter ausbauen
- Schachenweg als Wirtschaftsweg erhalten
- Durchfahrtsverbot für Lkws am Westring
- Mobilitätskonzept
- Mobilitätsstationen ausbauen / reduzieren
- Fußwege getrennt von Straße führen
- Erschließung in wenigen Bauabschnitten - lange Gesamtbauzeit vermeiden

### Bebauung:

- Obstbaugelände als Bauland überplanen
- Flächen des Obstbauvereins erhalten - nicht überbauen
- Grundstücksgrößen für EFH nicht zu groß bzw. teuer

- Ausgewogene Mischung und hohe Qualität bei MFH - kein Brennpunkt

- Niedrige Bebauung entlang Westring und Abstandsgrün

- Bebauung zum Gewerbe zu hoch - max. III+
- Kaltluftschneisen berücksichtigen - Befürchtung MFH blockieren Frischluftzufuhr für bestehende Gebiete

- Bebauungsstrukturen am Wegkreuz zu massiv - offenen, historischen Charakter des Ortes beachten
- Lockere Bebauung am Wegkreuz mit mehr Grün
- Pfarrei St. Marcellinus und Petrus bei Planung am Wegkreuz beteiligen
- Gegenüber der MFH am Gewerbe Stadthäuser anstatt EFH - mehr Wohneinheiten
- Mind. 250 WE öffentlich geförderte Wohnungen
- Notwendigkeit der Schallschutzwand prüfen

### Freiraum und Nutzungen:

- Bestandsbaum am Wegkreuz erhalten / durch neuen Baum ersetzen
- Größere Grünflächen am Ortsrand für Spiel und Kaltluft
- Themen für Freiflächen konkretisieren
- Apotheke im Plangebiet nötig
- Bäume auf Flächen des Obstbauvereins nicht gepflegt
- Kronberger Obstpfad als Beispiel für Flächen des Obstbauvereins

### Vergabe und Verkauf:

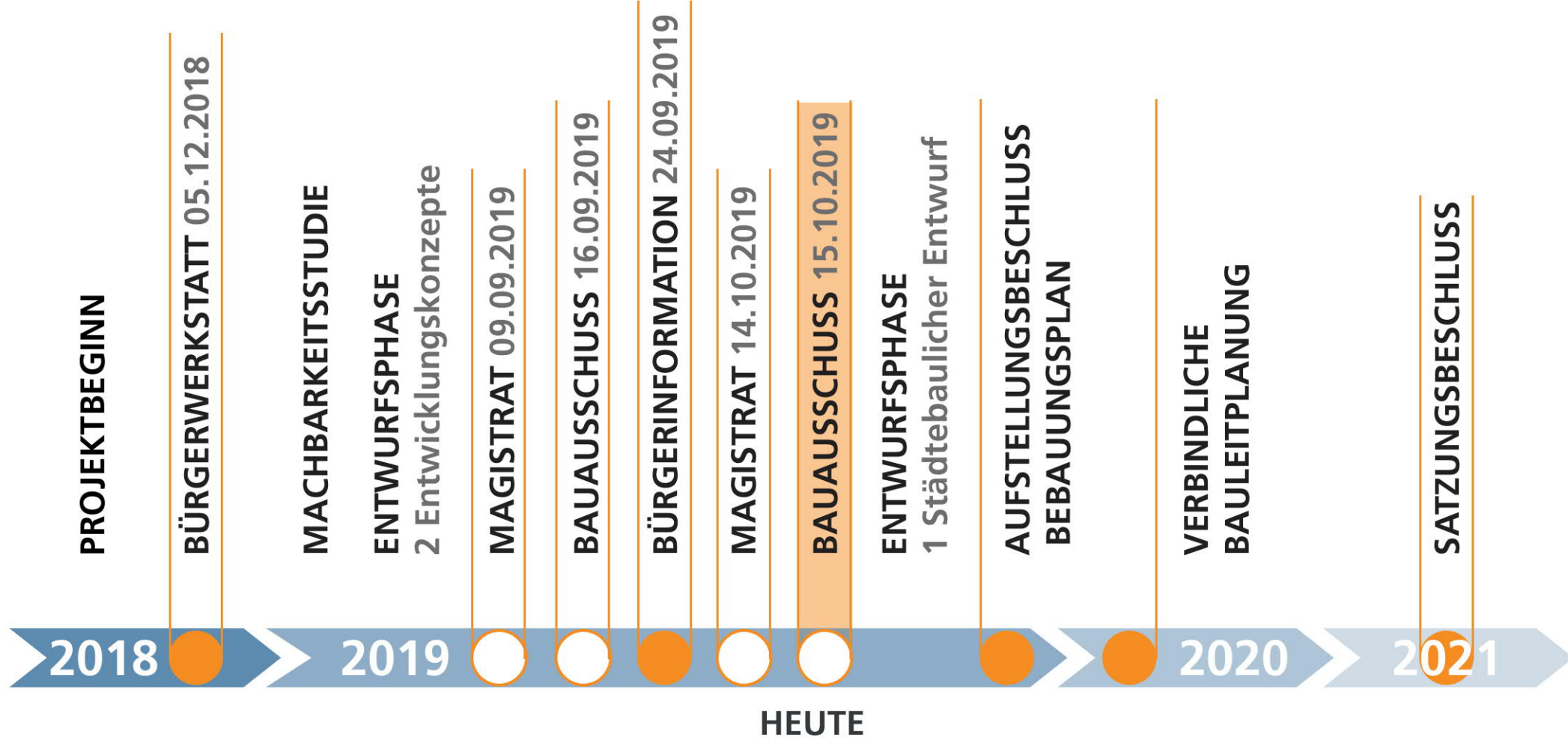
- Verkauf der Bauflächen sichern - keine Bevorratung
- Interessentenlisten bei Stadt
- „Seligenstädter Modell“ bei Vergabe
- Zugriffsreglement beim Grundstückskauf

### Anregungen, die die Planung nur indirekt betreffen:

- Bahnübergang als Flaschenhals - kritisch
- Unfallgefahr im Bereich Giselastraße und Bahnübergang - Schul-Abholverkehr
- Gesamtes Schienennetz im Stadtgebiet ausbauen
- Bahnhöfe neu verorten - eine im Norden des Stadtgebiets und eine am Plangebiet
- Zusätzliche Fahrradstellplätze am Bahnhof



# ZEITSCHIENE - PROJEKTABLAUF BISHER





# VARIANTEN 1 + 2 - ÜBERSICHT



## KENNDATEN VARIANTE 1

(ca. 37 WE/ha)

Plangebiet (exkl. Obstbau): ca. 18,5 ha

Wohneinheiten: ca. 682 WE

Einwohner: ca. 1.700 EW

### VERTEILUNG WOHN-EINHEITEN (nach Fläche)

EZH + DH + KH: 31 %  
 RH: 34 %  
 MFH: 35 %



## KENNDATEN VARIANTE 2

(ca. 47 WE/ha)

Plangebiet (exkl. Obstbau): ca. 18,5 ha

Wohneinheiten: ca. 862 WE

Einwohner: ca. 2.150 EW

### VERTEILUNG WOHN-EINHEITEN (nach Fläche)

EZH + DH + KH: 35 %  
 RH: 24 %  
 MFH: 41 %