

Rückmeldung aus Bürgerworkshop		Regelungsmöglichkeit			Anmerkungen
Thema	Anmerkung	Bebauungsplan	Objekt-/Straßenplanung	Vergabeverfahren	
Städtebau & Wohnformen					
Wohnen	weniger Dichte	x			
	Bebauung auflockern, mehr Grünräume	x			
	Schallschutz wg. Südumfahrung	x			Schallgutachten erforderlich
	Bevorzugung der Maisacher Bürger bei Wohnungsvergabe			x	
	verschiedene Wohnungsgrößen - auch 3-4 Zimmer			x	
	Wohnungen behindertengerecht und barrierefrei			x	
Gemeinschaft	Begegnungsstätten im Quartier	x			mit Kommunikationszone bereits berücksichtigt, ggf. statt Kommunikationszone eher Quartiersplatz
	Raum für Jung & Alt - Familientreffpunkt (2)	x			Kommunikationszone/Quartiersplatz
	Spielplätze & Freizeittflächen schaffen, Maisacher werden jünger	x			Soll über den sich aus dem Gebiet selbst ergebenden Bedarf weiterer Bedarf berücksichtigt werden?
	KiSpu erweitern für ältere Kinder + Gemeinschaftsräume für Erwachsene -> generationsübergreifend	x			abhängig von Entscheidung, ob Gelände aufgefüllt wird
	zentraler Spielplatz	x			Kommunikationszone/Quartiersplatz
	Spielplatz direkt an Straße -> Verlagerung?	x			kann im Konzept berücksichtigt werden
	Nutzung und Betreten der Dachflächen			x	
	Gemeinschaftsfläche und gemeinschaftliche Gartennutzung			x	Kommunikationszone/Quartiersplatz
Parken	1 Parkhaus, vorzugsweise im Süden	x			abhängig von Entscheidung, ob Gelände aufgefüllt wird
	ausreichend Parkplätze in Parkgarage, 2-3 Stpl. je Wohnung - keine Außenstellplätze	x			abhängig von Entscheidung, ob Gelände aufgefüllt wird
	ggf. Abweichung von der Stellplatzsatzung - genügend Stellplätze	x			
	Ladeinfrastruktur berücksichtigen	x	x		Verpflichtung kann im BP geregelt werden
	behindertengerechte Parkplätze			x	
Sonstiges	kleiner Wertstoffhof	x			
	Böschung erhalten - Straße nach Süden verschieben	x			abhängig von Entscheidung, ob Gelände aufgefüllt wird
	Innere Erschließung „befahrbar“ gestalten	x			Verkehrsplanung
	Niederschlagswasser berücksichtigen	x	x		Konzept bereits im BP erforderlich als grundsätzlicher Nachweis
	Wärmekonzept - Versorgung mit Warmwasser und Heizung			x	
	Bauabschnitte			x	
	Wo sind Abstellräume? Wo ebene Nutzungsfläche? Keller? Grundwasser?			x	
ergänzend: Genossenschaft in Maisach noch nicht vorhanden				x	
Grünraum & Landschaft					
Begrünung	Fassadenbegrünung an Gebäuden	x			kann im Konzept berücksichtigt werden
	Garten vom Kispul erhalten & Straße/Erschließung anpassen	x			abhängig von Entscheidung, ob Gelände aufgefüllt wird
	Weniger Bodenversiegelung dafür höher bauen	x			
	Welche Durchgrünungskonzepte gibt es?	x			Grünordnungsplan
	Konflikt PV & grüne Dächer	x			PV auch auf begrünten Dächern möglich
	Baumbestand im Norden und auf Privatgrund erhalten -> nördliche Erschließung verlegen	x			privater Baumbestand ist zwingend zu erhalten
	Animal-Aided-Design - Platz für Tiere			x	
Freizeit & Erholung	Zentral gelegener Spielplatz wird gewünscht; keine Randlage für Spielflächen	x			Kommunikationszone/Quartiersplatz
	Grünflächen für Freizeit schaffen (Picknick, Fußball, Federball etc.)	x			Kommunikationszone/Quartiersplatz
	Nutzung der Dachflächen für Dach-/Gemeinschaftsgärten	x	x		Bei Flachdächern möglich
	Nutzung der Parkhausdächer z.B. PV-Anlage oder gemeinschaftliche Dachterrassen	x			kann im Konzept berücksichtigt werden
	Urban Gardening / beispielbare Außenbereiche & Straßenräume			x	
	Gemeinschaftsgärten zum Gemüseanbau und gemeinsamen „Garteln“ wird gewünscht			x	
Böschung	Spielplatz für jedes Alter schaffen			x	
	Umgang mit westlicher Böschung	x			
	Grube auffüllen - Bebauung ebenerdig mit „alten“ Ort	x			
Sonstiges	Wohnen in der Senke - schattig, kalt, feucht, eng	x			
	Lichtverschmutzung zum angrenzenden FFH Gebiet, Wiesenbrüter wie Feldlerche, Brachvogel	x			Artenschutzgutachten
	Schutz der angrenzenden Lebensräume - FFH Gebiet	x			Artenschutzgutachten
	keine gesellschaftliche Trennung nach soz. Lage -> Durchmischung			x	
	Umgang mit Westwind - Mikroklima für neues Baugebiet schaffen				
	barrierefreie Erschließung des Quartiers (für ältere Menschen)			x	
	Erschließung Nord-Ost wie im Bestand			x	
Zugänglichkeiten erhöhen, z.B. im Osten			?		

Rückmeldung aus Bürgerworkshop		Regelungsmöglichkeit			Anmerkungen
Thema	Anmerkung	Bebauungsplan	Objekt-/Straßenplanung	Vergabeverfahren	
Verkehr					
Parken	Parkraum insb. in Parkhäusern reicht nicht aus	x			Auffüllung Gelände zur Schaffung einer eingeschossigen Tiefgarage?
	Warum Parkhaus im Norden? Sollen doch alle im Süden sein	x			abhängig von Entscheidung, ob Gelände aufgefüllt wird (TGa)
	Zu wenig Stellplätze; Wo parken die Gäste?; 10 % zu wenig	x			Abweichung von Stellplatzsatzung?
	Warum 2 Stellplätze pro Reihnhaus?	x			Abweichung von Stellplatzsatzung?
	Wo sollen Besucher, große Fahrzeuge, Lieferverkehr parken? (2) verhindern dass Wohnstraßen zugeparkt werden	x	x		
	Lademöglichkeiten für E-Bikes?	x	x		
	Fahradstellplätze berücksichtigen, auch für Lastenfahrräder (2)	x	x		
Verkehrsbelastung	Gefahrenstelle an der Ausfahrt der südlichen Quartiersgarage (4) Radweg berücksichtigen (5)	x			Anbindung an die Umgebung
	Nadelöhr für zu viele neue Autofahrer*innen	x			
	Verkehrliche Auswirkungen berücksichtigen	x			
	Südmfahrung stellt eine Lärmelästigung dar (5) Schallschutz berücksichtigen	x			Schallgutachten
	Maßnahmen zur Senkung der Geschwindigkeit (2); Verkehrsberuhigung, Kreisverkehrs, tempolimit		x		
	erhöhte Verkehrsbelastung in Alte Brucker Straße muss vermieden werden	x			Eine verträgliche Verkehrsmehrung wird sich nicht vermeiden lassen.
	Nord-West Ecke kein Fahrzeugzugang - Radfahrstraße ausbauen; Radverkehr aus Alte Brucker Straße nach Westen verlegen	x			
	Grubenstraße nur für Fußgänger und Radfahrer öffnen (2), Fahrradstraße		x		außerhalb des Umgriffs
	Gefahr des Schleichwegs Grubenstraße		x		
	Verkehrinseln oder Grüninseln zur Verkehrsberuhigung		x		
	Alte Brucker Straße wird zu Verkehrsader, Einkäufe werden mit Auto getätigt	x			Eine verträgliche Verkehrsmehrung wird sich nicht vermeiden lassen.
	Alte Brucker Straße ist überlastet--> Verschärfung führt zu Unsicherheit für Rad- & Fußverkehr und zu mehr Autoverkehr	x			Eine verträgliche Verkehrsmehrung wird sich nicht vermeiden lassen.
	Alte Brucker Straße 30er Zone?!!		x		
Sonstiges	Verkehrsgutachten/Verkehrsverteilung	x			
	Busanbindung berücksichtigen		x		
Weitere Anregungen					
	Einbindung der Bürger / Bürgerbeteiligung verbessern (2)	x			Erörterung im Rahmen des § 3 Abs. 1 BauGB-Verfahren
	Kindergarten/KITA - bei 600 neuen Einwohnern mind. 20 Kinder				Kinderbetreuung kann über bestehende bzw. geplante Kitas in Maisach abgedeckt werden
	Mehrgenerationenhaus		x		
	Wohnungen für Sozialbau sollten auch teilbar sein, z.B. 4 Zi.-Wo. -> Umgestaltbar zu 2 x 2 Zi.-Wo.		x		
	Erschließungskosten		x	x	
	Hochwasserschutz berücksichtigen	x			
	Entwässerung muss erneuert werden	x	x		
	Abwasserbeseitigung berücksichtigen, Rückstau	x	x		
	ergänzend: Alternative/ regenerative Energien mildenken	x			Energiekonzept