Beschlussvorschlag:

Der Text auf S. ~~6~~ **7** ff. unter „3.Planungsziele und –zwecke“ erhält folgende geänderte Fassung:

3. Planungsziele und – zwecke

Das städtebauliche Konzept fußt auf dem vom Stadtrat beschlossenen „Städtebaulichen Leitbild Riebeckplatz“ (Beschluss-Vorlage: VI/2014/00187) und konkretisiert die darin formulierten Zielstellungen. Im Einzelnen legt die Planung folgende wesentliche Ziele fest, die zu erreichen sind:

- Stadtreparatur im östlichen Teil des bedeutenden Stadteingangs Riebeckplatz entsprechend der Ziele des städtebaulichen Leitbilds Riebeckplatz mit baulichen Hochpunkten als städtebauliche Dominante;
- Aufwertung des Stadteingangs durch hochwertige Nutzungen;
- Schaffung von Arbeitsplätzen;
- Verbesserung der Erschließungs- und Stellplatzsituation im Umfeld des Hauptbahnhofs sowohl für den MIV als auch für Rad- und Fußverkehr; dabei wird ein besonderer Fokus auf die Vernetzung mit dem vorhandenen Rondell und dem Hauptbahnhof sowie der Bauflächen untereinander gelegt;
- Steigerung der Attraktivität der Stadt als touristisches Ziel und als Konferenz- und Tagungsort durch die Bebauung der brachliegenden und untergenutzten Flächen.

3.1 Nutzungsarten und –ziele

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen im Zusammenhang mit § 1 Abs. 6, Nr. 4, 5 und 8 BauGB ~~insbesondere~~ folgende Entwicklungen verwirklicht werden:

- die Versorgungsfunktion der östlichen Innenstadt durch eine Neubebauung brach liegender Grundstücke zu erweitern;
- die Entwicklung der einzelnen Teilräume des Riebeckplatzes (NO, SO) unter Berücksichtigung des zentrenspezifischen Nutzungsspektrums mit Handel, Dienstleistungen, Büro, Wohnen, Hotel und Gastronomie zu betreiben;
- über das Vorhaben das städtebauliche Umfeld aufzuwerten;
- nachgefragte Flächen für kleinteiligen Einzelhandel, Büros und Dienstleistungen, Hotel- und Konferenzflächen in zentraler und sehr gut mit ÖPNV angebundener integrierter innerstädtischer Lage zu schaffen;
- die auf dem Vorhabengrundstück vorhandenen Stellplätze (ruhender Verkehr, PKW und Fahrrad) weitgehend in das Innere von Baukörpern zu verlagern;
- Ersatzflächen für die Busse des Regionalverkehrs zu schaffen.

In Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung ~~werden insbesondere folgende Aspekte festgestellt~~ **wird folgende Bedingung festgelegt:**

- Höhendominanten **sind in den Teilräumen Nordost und Südost** ~~an geeigneten Standorten~~ festzulegen, die eine Höhe von 55 m nicht unterschreiten sollen;
- Raumkanten am Riebeckplatz auszubilden, welche die Freiräume und Gebäudestrukturen in geeigneter qualitativer und quantitativer Weise definieren;

- das Maß der baulichen Nutzung für die einzelnen Baufelder zu definieren, die der jeweilig geplanten Nutzungsart angemessen sind und ggfs. alternative Nutzungsformen zulassen.

3.2 Verkehrserschließung

Entwicklungsbedarf hat das Mobilitätskonzept ~~insbesondere~~ im Bereich Riebeckplatz hinsichtlich der Fuß- und Radwegebeziehungen. Das betrifft vor allem die Verbindung der einzelnen Teilräume untereinander, da die für einen Teilraum bspw. notwendigen
Stellplätze in einem anderen Teilraum nachgewiesen werden müssen und hierfür eine fußläufige Verbindung benötigt wird. Es wird daher ~~vereinbart~~ **festgelegt**,
- zusätzliche **direkte** Wegeanbindungen der einzelnen Teilräume vom zentralen Rondell aus zu schaffen;
- zusätzliche **direkte** Wegeanbindungen der einzelnen Teilräume untereinander über Tunnel- ~~und/oder Ampelanlagen~~ und/oder neue Brücken und Fußgängerbereiche zu schaffen;
- eine zusätzliche Fuß- und Radwegeanbindung vom Teilraum Nordost an die Magdeburger Straße zu ~~untersuchen~~ **schaffen**; Die Kosten hierfür werden durch den Käufer mit einem angemessenen Anteil getragen.

~~- ein öffentliches Fahrradparkhaus im Teilraum Südost zu etablieren, welches über eine ausreichende Anzahl an Stellflächen **400 Fahrradstellplätze (davon mindestens 350 überdacht) verfügt. Der Investor verpflichtet sich zur Herstellung eines betriebsbereiten Fahrradparkhauses.**~~

- ein öffentliches Fahrradparkhaus im Teilraum Südost zu etablieren, welches über ~~eine ausreichende Anzahl an Stellflächen~~ **400 Fahrradstellplätze (davon mindestens 350 überdacht)** verfügt. **Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Herstellung eines betriebsbereiten Fahrradparkhauses. Die sich aus der beabsichtigten Förderung durch die NASA und den Anforderungen des zukünftigen Betreiberkonzeptes ergebenden Kostenanteile für den Vorhabenträger werden Gegenstand eines separaten Vertrages.**

Für die Warteflächen der Busse des Regionalverkehrs, die sich zurzeit auf dem bestehenden Parkplatz befinden, ist eine Kompensationsmöglichkeit im Umfeld des ZOB zu finden.

3.3 Medientechnische Erschließung

Die einzelnen Teilräume des Riebeckplatzes sind unterschiedlich intensiv mit Medientrassen durchzogen, die überwiegend eine überörtliche Bedeutung haben und für die medienseitige Erschließung weiträumiger Bereiche bedeutsam sind.
Zur Planung wird daher ~~vereinbart~~ **festgelegt**,
- die beabsichtigte Planung mit möglichst geringen Verlegungsbedarfen zu gestalten,
- die medienseitige Erschließung der einzelnen Baufelder in ausreichender Weise sicherzustellen,
- die Versorgungssicherheit des Bestandes nicht zu gefährden.

3.4 Grünplanung

Im Rahmen eines Verfahrens auf der Grundlage des §13 a BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB erfolgt oder zulässig. Die in Ergänzung zu den zu überbauenden Bereichen entstehenden Freiräume sind dennoch wichtige Bausteine innerstädtischer Umweltqualität und gesunder Lebens- und Arbeitsbedingungen.

Es wird daher vereinbart,
- den **hohen Versiegelungsgrad durch angemessene Maßnahmen für ein verbessertes Stadtklima (wie begrünte Dächer und Fassaden, begrünte Etagen und Hausgärten; Baumpflanzungen auch innerhalb der Gebäude, Photovoltaikanlagen, Solarthermie) zu kompensieren**; ~~Ausgleich für Versiegelung durch hohe Qualität der Grünräume zu gestalten;~~
- die Grünräume zu einander in Bezug zu stellen;
- die Aufenthaltsqualität **der Grünflächen** so zu gestalten, dass ein Mehrwert zur IST-Situation erreicht **wird** ~~werden kann~~.

~~Dies kann durch die besonders hochwertige Gestaltung der Freiflächen, durch Dachbegrünungen und andere geeignete Maßnahmen erfolgen~~.
An alle Planungen wird ein hoher gestalterischer Anspruch auf der Grundlage einer intensiven Standortanalyse der naturräumlichen Rahmenbedingungen gestellt, um die Qualität der grünplanerischen Zielstellungen zu sichern.

3.5. Umweltbelange

Vor dem Hintergrund der Tatsache, dass es sich beim Riebeckplatz um einen ~~hochverdichteten~~ **hochfrequentierten** Verkehrsknoten handelt und die umliegenden Teilräume die oben genannten städtebaulichen Funktionen zu erfüllen haben, sollen nach Maßgabe des §1 Abs. 6 Nr. 7 e) und f) BauGB

- Emissionen vermieden, sachgerecht mit Abfällen und Abwasser umgegangen werden;
- erneuerbare Energien (z.B. Solarenergie) genutzt werden und sparsam und effizient mit Energie umgegangen werden.

~~II.~~
~~Auf S. 8 unter Punkt 4 letzter Absatz wird der vorhandene Text durch folgenden Textinhalt ersetzt:~~

~~„Zur Sicherung einer hohen architektonischen Qualität, die der Bedeutung des Riebeckplatzes als Stadteingang gerecht wird, sichert der Investor zwingend die Durchführung eines Wettbewerbes zur Fassadengestaltung unter Beteiligung des Gestaltungsbeirates und des Begleitgremiums der Stadträte zu.~~
~~Bei Nichtdurchführung des Fassadenwettbewerbs unter Beteiligung des Gestaltungsbeirates und des Begleitgremiums der Stadträte ist für die Stadt Halle (Saale) das Recht zum Rücktritt von den Grundstückskaufverträgen zu vereinbaren.“~~

4. Der Investor plant im Nord-Ost und **Süd-Ost** Bereich die Errichtung eines multifunktionalen Büro**-, Hotel-, Kongress-** und Dienstleistungskomplexes **für 450-500 Arbeitsplätze.**