

## Beschlussvorschlag:

Beschlusspunkt 3 wird wie folgt ergänzt:

„3. Der Stadtrat billigt die in der zusammenfassenden Sachdarstellung und Begründung genannten Planungsziele **mit folgenden Ergänzungen und Änderungen bei den Planungszielen und –zwecken (Punkt 3 der Begründung, S. 6ff):**

- Städtebau:
  - *Sanierung der Bestandsgebäude:* Erhaltung und denkmalgerechte Sanierung der Vorderhäuser Mansfelder Straße 58-60 **sowie des Hinterhauses Mansfelder Straße 59**
- Nutzungsarten und –ziele:
  - *Gemischte Nutzung als Wohn- und Geschäftsquartier:* Schaffung von Flächen für Wohnen für verschiedene Nutzergruppen und nicht-störendes Gewerbe (Büros, Dienstleistungen, ~~Discounter als Nahversorger~~, **kleinteilige Verkaufsfläche für Nahversorgung** max. 899m<sup>2</sup>, ~~Geschossfläche max. 1.199m<sup>2</sup>~~) in zentraler und sehr gut mit ÖPNV angebundener innerstädtischer Lage
- Verkehrerschließung:
  - ~~Verlagerung des ruhenden Pkw-Verkehrs weitgehend in das Innere des Baukörpers:~~ Tiefgarage für Bewohner- und Kundenverkehr unter Berücksichtigung der besonderen Anforderungen der Hochwasserversorge
  - **Umsetzung alternativer Mobilitätskonzepte und Verzicht auf die Errichtung einer eigenen Tiefgarage aufgrund der besonderen Gefährdung durch Hochwasserereignisse**
- Grünplanung, Umweltbelange und Klimaschutz
  - *Integration von Dach- und Fassadenbegrünung* **sowie Photovoltaik auf dem Dach:** Zur Verbesserung der Regenwasserspeicherung und des Mikroklimas erfolgt eine großflächige Begrünung der Dachflächen und eine teilweise Begrünung der Fassaden im Bereich der Innenhöfe. **Auf den Dächern sorgen Photovoltaikanlagen für die lokale Erzeugung erneuerbarer Energie.**
  - ~~Pflanzung von Großbäumen:~~ für den zu entfernenden Großbaum (Kastanie) werden acht Großbäume (Stammumfang 18/20 cm) gepflanzt (1 im Innenhof, 2 straßenbegleitend in der oberhalb der Böschung vorhandenen Grünfläche zwischen Türrahmen und Flutgraben sowie 5 weitere vorzugsweise auf nahe gelegenen öffentlichen Flächen)
  - **Erhalt des vorhandenen Großbaumes (Rosskastanie)**