

Beschlussempfehlung:

1. Der Stadtrat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 209 „Wohn- und Geschäftsquartier Tuchrähmen/ Mansfelder Straße“ aufzustellen.
2. Der Geltungsbereich umfasst die in der Anlage 2 zu diesem Beschluss dargestellten Flächen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,7 ha. Der aufzustellende vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 209 soll bei Inkrafttreten den Bebauungsplan Nr. 13 Teil 2 Baugebiet "Spitze" Teil 2, Mansfelder Straße / Ankerstraße in diesem Bereich ersetzen.
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):**

d) 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 Tuchrähmen und Flutgraben sowie 5 weitere vorzugsweise auf nahe gelegenen öffentlichen Flächen)~~
4. Das Planverfahren soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden.
 5. **Die Stadt schließt mit dem Investor einen Durchführungsvertrag. Dieser Durchführungsvertrag regelt insbesondere die Bereitstellung von sozialem Wohnraum. So ist zu vereinbaren, dass zehn Prozent der Wohneinheiten für 15 Jahre zu einem Mietzins vermietet werden, der den aktuell gültigen Satz der Kosten der Unterkunft um nicht mehr als 20 Prozent übersteigen darf. Weiterhin ist zu vereinbaren, dass weitere fünf Prozent der Wohneinheiten für zehn Jahre zu einem Mietzins vermietet werden, der den aktuell gültigen Satz der Kosten der Unterkunft um nicht mehr als 20 Prozent übersteigen darf.**