

Beschlussempfehlung:

1. 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):**“

a) Städtebau:

- *Sanierung der Bestandsgebäude:* Erhaltung und denkmalgerechte Sanierung der Vorderhäuser Mansfelder Straße 58-60 **sowie des Hinterhauses Mansfelder Straße 59**

b) Nutzungsarten und –ziele:

- *Gemischte Nutzung als Wohn- und Geschäftsquartier:* Schaffung von Flächen für Wohnen für verschiedene Nutzergruppen und nicht-störendes Gewerbe (Büros, Dienstleistungen, ~~Discounters als Nahversorger~~, **kleinteilige Verkaufsfläche für Nahversorgung** max. 899m², Geschossfläche max. 1.199m²) in zentraler und sehr gut mit ÖPNV angebundener innerstädtischer Lage

c) Verkehrerschließung:

- ~~Verlagerung des ruhenden Pkw-Verkehrs weitgehend in das Innere des Baukörpers:~~ Tiefgarage für Bewohner- und Kundenverkehr unter Berücksichtigung der besonderen Anforderungen der Hochwasservorsorge
- **Umsetzung alternativer Mobilitätskonzepte und Verzicht auf die Errichtung einer eigenen Tiefgarage aufgrund der besonderen Gefährdung durch Hochwasserereignisse**

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 Türrahmen und Flutgraben sowie 5 weitere vorzugsweise auf nahe gelegenen öffentlichen Flächen)

e)

- **Erhalt des vorhandenen Großbaumes (Rosskastanie)**“