

| | | | | | | | |
|---|--|------------|----------------|--------------------------|----------------|----------|------------|
| Titel der Drucksache: Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zur DS 1274/14 - Vorhabenbezogener Bebauungsplan ALT645 "Johanniterzentrum-Andreasgärten" - Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss, Billigung des Vorentwurfes und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung | <table border="1"> <tr> <td>Drucksache</td> <td>1388/14</td> </tr> <tr> <td>Ä./E.-Antrag zur DS-Nr.:</td> <td>1274/14</td> </tr> <tr> <td>Stadtrat</td> <td>öffentlich</td> </tr> </table> | Drucksache | 1388/14 | Ä./E.-Antrag zur DS-Nr.: | 1274/14 | Stadtrat | öffentlich |
| Drucksache | 1388/14 | | | | | | |
| Ä./E.-Antrag zur DS-Nr.: | 1274/14 | | | | | | |
| Stadtrat | öffentlich | | | | | | |

| Beratungsfolge | Datum | Behandlung | Zuständigkeit |
|----------------|------------|------------|---------------|
| Stadtrat | 17.12.2014 | öffentlich | Entscheidung |

Änderungs/Ergänzungsantrag

Beschlussvorschlag

Der Beschlusspunkt (02) wird wie folgt geändert (**Änderungen sind fett markiert**):

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ALT645 sollen die Erhaltungs- und Sanierungsziele der Sanierungssatzung EFM101 „Altstadt“ gebietsbezogen konkretisiert und folgende Planungsziele angestrebt werden:

- Städtebauliche Neuordnung des nördlichen Festungsvorfeldes des Petersberges, insbesondere Rückbau der umfangreichen LKW-Garagenkomplexe und großflächige Entsiegelung der befestigten Flächen, Beseitigung der umfangreichen oberirdischen Kfz-Stellplätze, Neugestaltung der Erschließung.
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete Entwicklung des Vorhabens "Johanniterzentrum-Andreasgärten" mit folgenden Nutzungen: Dienstleistungszentrum für soziale und medizinische Dienste, (wie z. B. Sozialstation, ärztliche Praxen, Spartenapotheke), Kindertagesstätte, Verwaltung, verschiedene Wohnformen (wie z. B. Integratives und intergenerationelles Wohnprojekt, betreutes Wohnen, Wohnen für Familien).
- Neben den für das Vorhaben erforderlichen Stellplätzen sind weitere 250 Stellplätze zur Nutzung durch Beschäftigte des Freistaates Thüringen (Polizei) ausschließlich in Tiefgaragen zu errichten.
- Sicherung einer qualitätvollen Begrünung des neuen Quartiersinnenbereiches und Erhöhung des Anteils städtischer Grün- und Freiflächen.
- **Die bebauten Flächen sind möglichst gering zu halten, die entsiegelten Flächen möglichst hoch anzusetzen. Die neu bebaute Fläche soll nicht die jetzt mit Garagen bebaute Fläche**

überschreiten, die vollflächige Versiegelung ist gänzlich zu entfernen.

- Die entsiegelten Flächen sind als öffentlich zugängliche Grünflächen zu gestalten. Die notwendigen Wege sind wasserdurchlässig zu gestalten.
- Die Dächer der neuen Gebäude sind vollflächig zu begrünen. Die Fassaden der neuen Gebäude werden, wo es sinnvoll ist, als Grünfassaden geplant und umgesetzt.
- Bei der Planung und Umsetzung des Vorhabens muss eine eventuelle Altlastenproblematik im Blick behalten und bei Bedarf gelöst werden.
- Die neu zu errichtenden Gebäude dürfen im Kontext mit der Umgebung und insbesondere unter Berücksichtigung der Prämissen des städtebaulichen Denkmalschutzes die Oberkante der Festungsmauern des Petersberges nicht überschreiten.

Begründung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ALT645 "Johanniterzentrum- Andreasgärten" stellt nach Abwägung vieler Argumente für und wider eine Bebauung dieser Flächen einen guten Kompromiss zwischen Stadtentwicklung und Stadtökologie dar, vorausgesetzt, die Auflagen dieser Drucksache werden in den Planungsprozess aufgenommen und umgesetzt. Zu begrüßen ist ausdrücklich die Entsiegelung der jetzt großflächig versiegelten Flächen, wobei dieser positive Aspekt bei der Neubebauung mit den hier aufgeführten Änderungs- bzw. Ergänzungswünsche zusätzlich unterstützt werden kann.

Da die betroffenen Flächen eigentlich in einem Grünzug liegen, ergeben sich für die Bebauung höhere Anforderungen an die Anpassung an den Klimawandel und das Mikroklima der Stadt. Vor diesem Hintergrund ist es besonders wichtig, die aufheizende Wirkung der hier neu entstehenden Häuser so weit wie möglich zu neutralisieren und so für einen Ausgleich zu sorgen. Neben einer größtmöglichen Entsiegelung der Flächen sind auch Gründächer und Grünfassaden sowohl für die Versickerung des Regenwassers als auch für das Mikroklima zwingend erforderlich. Neben einem attraktiven Erscheinungsbild der Dächer für den Besucher auf dem Petersberg ergeben sich daraus auch vielfältige Vorteile für die urbane Biodiversität.

Schließlich befand sich auf dem Gelände früher eine Tankstelle. Daraus könnte sich eine Altlastenproblematik ergeben, die im weiteren Prozess beachtet werden muss.

16.12.2014, gez. i. A. Büchner

Datum, Unterschrift