

Titel der Drucksache:

Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zur Drucksache 2430/18, Bebauungsplan JOV416 "Bereich östlich der Greifswalder Straße" - Einleitung des Änderungsverfahrens, Billigung des Vorentwurfes und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Drucksache	0549/19
Ä./E.-Antrag zur DS-Nr.:	2430/18
Stadtrat	öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Stadtrat	20.03.2019	öffentlich	Entscheidung

Änderungs/Ergänzungsantrag

*Die **Beschlussvorlage** wird im Beschlusspunkt 01 wie folgt **ergänzt (Ergänzungen fett)**:*

Der rechtswirksame Bebauungsplan JOV416 "Bereich östlich der Greifswalder Straße" soll geändert werden.

Mit der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Flächensparende Nachnutzung einer innenstadtnah gelegenen Brachfläche zum Wohnungsbau
- Sicherung des Gewerbestandortes am Heckerstieg
- Entwicklung eines neuen, energieeffizienten urbanen Stadtteils und attraktiven Wohngebietes mit ca. 450 bis 500 WE
- Sicherstellung der architektonisch-gestalterischen Qualität der Gebäude durch planungsrechtliche Umsetzung eines in einem Wettbewerbsverfahren zu entwickelnden Baukonzeptes für die Wohnbebauung
- Qualitätsvolle Gestaltung und Begrünung der privaten und öffentlichen Freiflächen **mit Integration von Bestandsbäumen**
- **Realisierung von Grünverbindungen entsprechend des Landschaftsplanes Erfurt / Rahmenkonzept "Masterplan Grün" (DS 2288/14, Erläuterungsbericht, S. 94)**
- **Realisierung eines Regenwassermanagements mit dem Ziel der Versickerung von 100 % des anfallenden Regenwassers im Plangebiet**
- Definition der inneren Verkehrserschließung des Quartiers und Anbindung an das vorhandene Straßennetz, Unterbringung des ruhenden Verkehrs in Tiefgaragen / Garagengeschossen
- **Erarbeitung eines Mobilitätskonzepts zur Förderung der klimaverträglichen Verkehrsarten**
- **Integration von Fuß- und Radwegen entsprechend des Landschaftsplanes**

- Sicherung und Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche für den Bau einer Schule mit bis zu 830 Schülern
- Entwicklung eines zentralen Versorgungsbereiches im Kreuzungsbereich Greifswalder Straße / Leipziger Straße
- Festsetzung und Umsetzung notwendiger Umweltschutzmaßnahmen, insbesondere zu Lärm, Altlasten etc.

Der Text der **Anlage 4.1, Grundzüge der Auslobung Wohnviertel Greifswalder Straße**, wird **wie folgt geändert (Änderungen fett)**:

04 Grundsätzliche Verkehrslösung :

Es soll ein Verkehrserschließungs- und Mobilitätskonzept erarbeitet werden, welches berücksichtigt, dass der Standort von dem sehr guten ÖPNV-Angebot im Umfeld profitiert. Zu berücksichtigen sind ebenfalls die Sicherstellung der fußläufigen Anbindung des Wohnquartiers an den geplanten ÖPNV-Knoten Leipziger Straße sowie an die Standorte der Schule und des Zentralen Versorgungsbereiches. Alternative Mobilitätsangebote, wie Carsharing sind ebenso zu berücksichtigen, wie die Ausbildung einer Infrastruktur für Fahrradnutzung und E-Mobilität. Im Gegenzug kann der angesetzte Stellplatzschlüssel unter 1,0 PkW pro WE liegen.

05 Rahmenbedingungen:

(...)

Aufgrund der gewerblichen Nutzung, die in Teilbereichen brach gefallen ist, existiert im Bearbeitungsgebiet punktueller Wildwuchs **aber auch und** einzelne **Nadel- und Laubbäume. Eine Ausnahme bildet** Markant ist die durch Laubbäume umstandene öffentliche Grünfläche gegenüber der Einmündung der Schlachthofstraße in die Greifswalder Straße. **Es soll angestrebt werden, Bestandsbäume in die Planung zu integrieren. Dazu soll der Stadtratsbeschluss 0328/18 „Bestandsbäume in B-Plänen und bei Bauplanungen“ Anwendung finden.**

Bei der Entwicklung des Quartieres soll auf den Erhalt der Freiraumstrukturen **zur Ausbildung einer Grünverbindung** im Bereich des Bahndammes sowie der Ausbildung eines hohen Grünanteils im Quartiersinneren Wert gelegt werden. **Hierzu ist der Vorentwurf im weiteren Planungsprozess fortzuentwickeln.** Die Anlage von Gründächern sowie Fassadenbegrünung wird empfohlen. **Es soll ein Regenwassermanagement etabliert werden, welches 100% des anfallenden Regenwassers im Plangebiet versickern lässt.**

Sachverhalt

Begründung erfolgt mündlich

Anlagenverzeichnis

19.03.2019, gez. i. A. Büchner

Datum, Unterschrift