

Beschluss: (gegen die Stimmen der FDP, von DIE LINKE. und StR Höpner)

1. Vom Ergebnis des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerbs wird Kenntnis genommen.
2. Entsprechend der Empfehlung des Preisgerichts vom 17.07.2020 wird das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 2143 auf der Grundlage des 1. Preises von Studio Wessendorf, Berlin und Atelier Loidl Landschaftsarchitekten Berlin GmbH, Berlin, durchzuführen.

Dabei ist insbesondere darauf zu achten, dass der Entwurf in seinen städtebaulichen Ausgestaltungen überarbeitet wird:

Die drei Bestandsgebäude müssen eine besondere Wertigkeit erhalten.

Die Zugänglichkeit in das Gebiet hinein muss verbessert werden.

Es müssen möglichst auch größere Grünbereiche, vor allem im Umfeld der Hochpunkte mit 12 Geschossen ermöglicht werden.

3. Die Anregungen des Preisgerichtes sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. **Insbesondere ist die Sporthalle im Süden des Gebiets, die quer in der Frischluftschneise liegt, in einer Weise anders zu positionieren, sodass die Frischluftschneise nicht beeinträchtigt wird. Konzeptionell ist darauf zu achten, dass möglichst viele Bäume erhalten bleiben.**
4. Im Bebauungsplanverfahren soll ein energetisches Fachgutachten auf Basis des ersten Preisträgerentwurfes erarbeitet werden. Das daraus resultierende Energiekonzept soll dem Stadtrat im Rahmen des Billigungsbeschlusses vorgelegt werden.
5. **Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, folgende**

Punkte im weiteren Verfahren zu prüfen und soweit möglich über Städtebauliche Verträge zu sichern.

Mobilität

- für die Bewohner*innen wird ein Stellplatzschlüssel von 0,6 zu Grunde gelegt. Bei den Besucherstellplätzen ist ein Schlüssel von maximal ein Stellplatz für ca. 20-30 Wohneinheiten anzusetzen.

- alle Stellplätze (inkl. Besucherstellplätze) sind in den drei Quartiersgaragen unterzubringen, ausgenommen Ladezonen und Stellplätze für Mobilitätseingeschränkte.

- alle Straßen im Quartier werden als Verkehrsberuhigter Bereich oder Fahrradzone/-straße ausgewiesen und gestaltet.

Arten- und Naturschutz/Biotopverbund

Für die Bebauung des Eggartens ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen. In diesem Rahmen werden im Bauablauf zusammenhängende

Rückzugsräume gesichert, um möglichst viele Arten zu erhalten. Hierbei

- erfolgen Begehungen mit BN und LBV

- wird der Erhalt des Baumbestandes über ein Baumkataster dokumentiert.

Die öffentlichen und privaten Freiräume sollten im Sinne der städtischen Biodiversitätsstrategie so hergestellt und mit einem langfristigen Pflegekonzept entwickelt werden (naturnahe Gärten, ökologische Grünanlagen), dass sie - in Orientierung an der Artenzusammensetzung der Bestandsflächen - ein optimales Angebot für die Artenvielfalt und für Naturerlebnisse darstellen.

Dies wird ergänzt durch eine wildtierfreundliche Gestaltung der Gebäude z.B. für Fledermäuse. Wegen der in den letzten Jahren gefundenen Amphibien sollten Amphibienteiche hergestellt werden.

Um den Biotopverbund zu stärken soll

- eine Verbreiterung der Bahnbrücke über die Lasallestraße in Form einer funktionierenden Landschaftsbrücke erfolgen

- im Anschluss der Brücke nach Osten ein möglichst breiter Grünstreifen entstehen. Hierfür sollte die Sportnutzung nach Norden verschoben werden und sollten Varianten der Anordnung des Sportplatzes (ggf. auf der Überdeckung der Sporthalle) geprüft werden.

- für den Fall einer Höhenfreimachung der Wilhelmine Reichertstraße ist dort eine Landschaftsbrücke für den Biotopverbund vorzusehen.

Insgesamt soll im Eggarten eine Berücksichtigung des Artenschutzes über die rechtlichen Standards hinaus erfolgen. Alle 5 Jahre nach Fertigstellung

soll ein Monitoring hinsichtlich der Wirksamkeit der Grünzüge erfolgen.

Kaltluftleitbahnen

Im Rahmen des Stadtklimagutachtens sollen die Auswirkungen der Bebauung und des erforderlichen Schallschutzes (Wall) auf den groß- und kleinräumigen Luftaustausch (Kaltluftbahn und Frischluftversorgung) für das weitere Umfeld dargestellt werden. Hierbei ist auch der Luftaustausch in Nord-Süd-Richtung mitzubersichtigen. Zudem sind die Auswirkungen der im Bereich der west-östlichen Kaltluftleitbahn geplanten Turnhalle zu überprüfen und ist die Variante einer stärkeren Absenkung zu berücksichtigen.

Ausgleichsflächen

Die notwendigen Ausgleichsflächen sollen im direkten Umfeld gesichert werden. Hierfür ist z.B. der Bereich zwischen der Feldmochinger und der Lahntalstraße zu prüfen.

Die unabhängig von der Stadt beauftragten Gutachten zu den Stadtklimaauswirkungen und zum Artenschutz sowie das Mobilitäts- und das Energiekonzept sollen bereits vor dem Billigungsbeschluss vorliegen und sind der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

6. Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, im Zuge des weiteren Bebauungsplanverfahrens die vom Konsortium weiterentwickelte Charta inklusive der Darstellung ihrer verbindlichen Umsetzung spätestens zusammen mit der Billigungsbeschlussvorlage dem Stadtrat vorzulegen.
7. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.