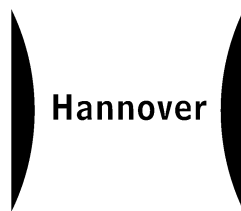


Landeshauptstadt



Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In die Kommission Sanierung Limmer
In den Stadtbezirksrat Linden-Limmer
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 2307/2012

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

Erschließungsvertrag zur Wegeverbindung Brunnenstraße - Umlegungsverfahren Sanierung Limmer-Nord

Antrag,

dem Abschluss eines Erschließungsvertrages gem. § 124 Baugesetzbuch (BauGB) mit der meravis Wohnungsbau- und Immobilien GmbH, Krausenstraße 46, 30171 Hannover (im Folgenden meravis) für das in der Anlage 1 umrandete Grundstück zu den in der Begründung aufgeführten wesentlichen Vertragsbestimmungen zuzustimmen.

- Befassungsrecht der Kommission Sanierung Limmer gem. § 1 der Verfahrensordnung für die Kommission Sanierung Limmer
- Anhörungsrecht des Stadtbezirksrates gem. § 94 (1) Nr.1+4 i.V. mit § 10 Abs. 1+4 der Hauptsatzung
- Entscheidungsrecht des Verwaltungsausschusses gemäß § 76 Abs. 2 NKomVG.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Genderspezifische Belange wurden bei der geplanten Maßnahme beachtet. Im Rahmen der Planung der Maßnahme wurden Fragen der sozialen Sicherheit (beleuchtete Verkehrsanlagen) und die behindertengerechte Gestaltung geprüft. Die Ergebnisse sind in die Planung eingeflossen.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Die meravis beabsichtigt die in der Anlage 1 umrandeten Flächen einer Wohnbebauung zuzuführen. Grundlage für die Bebauung ist der derzeit im politischen Zustimmungsverfahren befindliche Bebauungsplan Nr. 1495.

Die Erschließung des Vertragsgebietes übernimmt gemäß § 124 BauGB meravis im Rahmen eines Erschließungsvertrages unter Einhaltung der städtischen Standards und auf eigene Kosten (einschließlich des 10%igen Gemeindeanteils gemäß § 129 BauGB). Zu der durch die Planung bedingten Erschließung gehört neben den Erschließungsmaßnahmen innerhalb des Baugebietes auch die Bodensanierung im Bereich der zukünftigen öffentlichen Verkehrsflächen. Die Bodensanierung ist erforderlich, da Teile der von meravis herzustellenden Erschließungsanlagen im Bereich einer ehemaligen Tongrube liegen, die Anfang des 20. Jahrhunderts vermutlich mit Industrieabfällen, landwirtschaftlichen Abfällen und Hausmüll verfüllt wurde. Die Finanzierung der Bodensanierung und der dafür erforderlichen Abbrüche erfolgt aus Städtebaufördermitteln. Ebenso die Erstellung der dafür erforderlichen Baustraße, die als Unterkonstruktion für die spätere Wegeverbindung genutzt wird.

Bei der zukünftigen öffentlichen Verkehrsanlage handelt es sich vom Charakter her um eine Grünverbindung (Geh- und Radweg); die Befahrbarkeit dieser Fläche ist auf die Zufahrt in die Grundstücke beschränkt. Durchgangsverkehr wird durch den Einbau von Pollern unterbunden. Die in der Anlage 1 dargestellten Bäume in der öffentlichen Verkehrsfläche werden vom Fachbereich Umwelt und Stadtgrün geliefert und gepflanzt. Die Finanzierung der Baumpflanzung erfolgt aus Mitteln der Städtebauförderung.

Die siedlungsentwässerungstechnischen Anlagen im Vertragsgebiet werden von der Stadtentwässerung Hannover erstellt. Die Refinanzierung dieser Anlagen erfolgt im Wesentlichen über Entwässerungsbeiträge, die von den jeweiligen Grundstückseigentümern entsprechend den jeweils aktuellen Satzungen zu zahlen sind sowie über zur Verfügung stehende Mittel der Städtebauförderung.

Die Grundstücksflächen für die öffentlichen Erschließungsflächen werden im Zuge eines Umlenungsverfahren lasten- und hypotheckenfrei sowie kostenlos auf die Stadt übertragen.

Die Planung der öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt durch die Stadt in Abstimmung mit meravis. Die Planung wird meravis für die weitere Umsetzung der Baumaßnahmen zur Verfügung gestellt. Für die Ausschreibung, Bauleitung und Abrechnung der Erschließungsanlagen wird meravis ein leistungsfähiges Ingenieurbüro beauftragen. Alle Erschließungsleistungen sind auszuschreiben. Alle Ausschreibungen sowie die Baudurchführung sind mit der Stadt abzustimmen.

Als Sicherheit für die oben beschriebenen Verpflichtungen zur inneren Erschließung des Vertragsgebietes legt meravis vor dem Abschluss des Vertrages eine Vertragserfüllungsbürgschaft in Höhe der zu erwartenden Baukosten vor.

Neben den oben genannten Punkten enthält der Vertrag noch die erforderlichen allgemeinen Regelungen (technische Bestimmungen, Kontrollprüfungen, Angemessenheit der Verpflichtungen).

Die vertraglichen Regelungen sind insgesamt und im Einzelnen angemessen und als Voraussetzung bzw. Folge des geplanten Bauvorhabens ursächlich.

Kosten für den Abschluss und die Durchführung des Erschließungsvertrages entstehen der Stadt nicht, da sich meravis in dem Vertrag zu deren Übernahme verpflichtet.

66.11
Hannover / 08.10.2012