

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Buchholz-Kleefeld
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 2773/2017

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

Städtebaulicher Vertrag (Erschließungsvertrag) Oststadtkrankenhaus

Antrag,

dem Abschluss eines Erschließungsvertrages gem. § 11 Baugesetzbuch (BauGB) mit der hanova Gesellschaft für Bauen und Wohnen (GBH), Otto-Brenner-Straße 4, 30159 Hannover (im Folgenden hanova) für das in der Anlage 1 umrandete Grundstück zu den in der Begründung aufgeführten wesentlichen Vertragsbestimmungen zuzustimmen.

- 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 hanova beabsichtigt die in der Anlage 1 umrandeten Flächen einer Wohnbebauung zuzuführen. Grundlage für die Bebauung ist der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1761 sowie in Teilen des Vertragsgebietes der ebenfalls rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1318.

Die Erschließung des Vertragsgebietes übernimmt gemäß § 11 BauGB die hanova im Rahmen eines Erschließungsvertrages unter Einhaltung der städtischen Standards und auf eigene Kosten (einschl. des 10%igen Gemeindeanteils gemäß § 129 Abs. 1 BauGB). Zu der durch die Planung bedingten Erschließung gehört neben den Erschließungsmaßnahmen auch die Freimachung des Geländes.

Bei den zukünftigen öffentlichen Verkehrsanlagen handelt es sich um zwei U-förmige Straßen, die jeweils an der Straße Pasteurallee bzw. In den Sieben Stücken angeschlossen sind. Von diesen beiden Straßen aus erfolgt die gesamte verkehrliche Erschließung des zukünftigen Wohngebietes. Verbunden sind diese beiden Straßensysteme durch drei ebenfalls von hanova herzustellende öffentliche Geh- und Radwege.

Die siedlungsentwässerungstechnischen Anlagen im Vertragsgebiet werden ebenfalls von hanova hergestellt. Es handelt sich hierbei um die Schmutzwasserkanäle sowie die Anlagen zur Regenwasserversickerung. Ein Regenwasserkanal ist in dem Baugebiet nicht vorgesehen. Die Kosten für die Herstellung der Entwässerungsanlagen trägt hanova.

Die Planung der öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt durch hanova in Abstimmung mit der Stadt. Für die Planung, Ausschreibung, Bauleitung und Abrechnung der Erschließungsanlagen wird hanova ein leistungsfähiges Ingenieurbüro beauftragen. Die Erschließungsleistungen sind auszuschreiben. Alle Ausschreibungen sowie die Baudurchführung sind mit der Stadt abzustimmen.

hanova wird weiterhin auf eigene Kosten und in Abstimmung mit der Stadt den im Bebauungsplan Nr. 1761 festgesetzten Kinderspielplatz und die öffentlichen Grünanlagen herstellen. Die lt. Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden von der Stadt auf Kosten der hanova durchgeführt.

Die Grundstücksflächen für die öffentlichen Erschließungsflächen werden von hanova lasten- und hypotheckenfrei sowie kostenlos auf die Stadt übertragen.

Neben den oben genannten Punkten enthält der Vertrag noch die erforderlichen allgemeine Regelungen (technische Bestimmungen, Kontrollprüfungen, Anforderungen an den Schutz vorhandener Bäume, 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 hanova zu deren Übernahme verpflichtet.

66.11
Hannover / 14.11.2017