

Landeshauptstadt



Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss
An den Stadtbezirksrat Mitte (zur Kenntnis)

	1. Ergänzung
Nr.	0931/2020 E1
Anzahl der Anlagen	2
Zu TOP	

**Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 1882 - Dieterichsstraße,
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit,
Aufstellungsbeschluss**

Information über den Beschluss des Stadtbezirksrates Mitte zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 06.07.2020 (Änderungsantrag Nr. 15-1600/2020)

Der Stadtbezirksrat Mitte hat im Rahmen der Entscheidung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in seiner Sitzung am 06. Juli 2020 die Punkte 1. und 2. der DS-Nr. 0931/2020 mit folgender Ergänzung beschlossen:

- " 1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich dazu, dass mindestens 30 % der Wohneinheiten und der Wohnfläche des gesamten Bauvorhabens dauerhaft zu den Eingangsmieten des öffentlich geförderten Wohnungsbaus angeboten werden .
2. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, auf dem Gelände eine Krippe/einen Kindergarten zu errichten."

Hierzu führt die Verwaltung aus:

Die vom Stadtbezirksrat Mitte gewünschten planerischen Ergänzungen (Punkte 1. und 2.) wurden in den textlichen Zielen und Zwecken des Bebauungsplanes zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit aufgenommen. Diese überarbeitete Fassung (als Anlage 2 dieser Ergänzungsdrucksache beigelegt) wird die Verwaltung der Öffentlichkeit zusammen mit der Verwaltungsvorlage (Anlage 2 und 3 der Drucksache 0931/2020) durch Auslegung in der Bauverwaltung für die Dauer eines Monats im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vorstellen. Diese Vorgehensweise stimmt überein mit der vom Rat beschlossenen Beschleunigungsdrucksache (DS-Nr. 0985/95). Die zeichnerischen Ziele

und Zwecke brauchen nicht überarbeitet zu werden, weil in einem Allgemeinen Wohngebiet die Nutzung Krippe/Kindergarten zulässig ist.

Die vom Stadtbezirksrat Mitte beschlossenen planerischen Ergänzungen beziehen sich auf Inhalte des noch abzuschließenden Städtebaulichen Vertrages. Hierzu wird es eine gesonderte Beschlussfassung neben dem Bebauungsplanverfahren geben. Die von der Verwaltung vorgesehenen 25% an öffentlich geförderten Wohnungen entsprechen der politischen Beschlusslage, die zu Beginn der Projektplanung vorgegeben war. Auf dieser Grundlage wurde das Projekt geplant und auch das Wettbewerbsverfahren durchgeführt. Im Sinne einer Planungssicherheit für den Vorhabenträger wäre eine nachträgliche Erhöhung nicht redlich. Eine Verpflichtung, die Wohnungen zu den Eingangsmieten des öffentlich geförderten Wohnungsbaus dauerhaft anzubieten, ist rechtlich nicht möglich.

Eine Verpflichtung zum Bau einer Krippe bzw. eines Kindergartens auf dem Gelände des Bauvorhabens entspricht nicht dem vom Rat beschlossenen Infrastrukturkostenkonzept (DS-Nr. 1928/2016). Hiernach ist es dem Vorhabenträger freigestellt, ob die investiven Folgekosten für Kindertagesstättenplätze durch Zahlung geleistet werden, oder ob ein entsprechendes Betreuungsangebot in das geplante Bauvorhaben integriert wird. Der Vorhabenträger prüft derzeit, ob dem Anliegen des Bezirksrates durch ein Betreuungsangebot vor Ort entsprochen werden kann.

Kostentabelle

Ergänzend zu dem Bebauungsplan wird ein städtebaulicher Vertrag mit dem Grundstückseigentümer abgeschlossen, so dass der Landeshauptstadt Hannover keine Kosten entstehen.

61.11
Hannover / 18.08.2020