

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
An den Stadtbezirksrat Mitte (zur Kenntnis)

	1. Ergänzung
Nr.	0983/2022 E1
Anzahl der Anlagen	1
Zu TOP	

Änderungsantrag Drs. 15-1541/2022N1 des Stadtbezirksrates 01 zu Beschluss-Drs. 0983/2022 - Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 1882 - Dieterichsstraße

Antrag,

den Anträgen des Stadtbezirksrates 01 aus Beschluss Drs. 15-1541/2022 N1 nicht zu folgen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Zu den Gender-Aspekten wird auf die Ursprungs-Drs. verwiesen.

Kostentabelle

Da die Verwaltung beantragt, dem Änderungsantrag nicht zu folgen, ergeben sich gegenüber der Kostentabelle aus der Ursprungs-Drs. 0893/2022 keine Änderungen.

Begründung des Antrages

In seiner Sitzung am 30.05.2022 beschloss der Stadtbezirksrat 01 zu Beschluss-Drs. 15-1541/2022 N1 die Beschluss-Drs. 0983/2022 – städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 1882 – Dieterichsstraße mit folgenden Maßgaben:

1. Das geplante Gebäude ist mindestens nach Effizienzhaus-40-Standard gemäß der Definition, den technischen Mindestanforderungen und den Berechnungsvorgaben der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) vom Stand 2021 zu errichten.
2. Mindestens 8 überdachte und gesicherte Fahrradabstellplätze sind geeignet für Lastenfahrräder zu erstellen.
3. Es ist mindestens der durch das Bauvorhaben ausgelöste Bedarf der Kindertagesstättenversorgung auf dem Gelände durch Einrichtung der

entsprechenden Einrichtungen zu decken.

4. Dem Vertrag wird eine salvatorische Klausel hinzugefügt.

Den Anträgen wird aus folgenden Gründen nicht gefolgt (Ziffer 1 bis 3) bzw. wird Ihnen bereits mit der Ursprungs-Ds. 0983/2022 entsprochen (Ziffer 4):

Zu Ziffer 1 des Antrages:

In den städtebaulichen Verträgen werden regelmäßig die Gebäudestandards festgeschrieben, die sich aus den Beratungsgesprächen mit der Klimaschutzleitstelle im Fachbereich Umwelt und Stadtgrün ergeben. Dabei werden die gesetzlichen Vorgaben angehalten und der politische Beschluss der Drucksache Nr. 1984/2009 „Ökologische Standards beim Bauen im kommunalen Einflussbereich“ berücksichtigt. Der demgemäß als Mindeststandard verhandelte und vertraglich vereinbarte Effizienzhaus-55-Standard beinhaltet u. a. einen um 30% verbesserten Wärmeschutz im Vergleich zum geltenden Gebäudeenergiegesetz und geht über die Mindestanforderungen der städtischen Beschlussfassung hinaus. Eine nachträgliche, verpflichtende Forderung zu einem höheren Standard, für den keine Förderung zu erhalten bzw. deren Erhalt ungewiss ist oder besonderen Bedingungen für die Investoren unterliegt (aktuell wird im Neubau nur das Effizienzhaus 40 Nachhaltigkeit gefördert), würde zu einer unangemessenen vertraglichen Regelung, zu einer Ungleichbehandlung des Investors und damit zu einem rechtsunsicheren Abschluss des städtebaulichen Vertrages führen.

Zu Ziffer 2 des Antrages:

Dem städtebaulichen Vertrag liegt ein Freianlageplan bei, der unter Erhalt des zu schützenden großen Baumbestands im Innenbereich, die Außenanlagen des Grundstücks neu ordnet und gestaltet. Neben einem Kleinkinderspielplatz, der entsprechend der Bestimmungen der NBauO gefordert wird, sind um das Gebäude herum Fahrradstellplätze teils überdacht, teils offen/nicht überdacht für Fahrräder und Lastenräder angeordnet. Eine Erhöhung der Anzahl von Lastenraderstellplätzen würde aufgrund der Breite und Länge der Räder zu einer deutlichen Verringerung von Fahrradabstellplätzen insgesamt führen. Das Konzept geht derzeit davon aus, dass für größere Wohnungen mindestens zwei und für kleine Wohnungen mindestens ein Fahrradstellplatz zur Verfügung gestellt werden. Dieses ausgewogene Konzept soll, da es auch zur Reduzierung der Kfz-Stellplätze verwendet wird, beibehalten werden.

Zu Ziffer 3 des Antrages:

Eine im Sinne von §11 Abs. 1 Ziffer 3 und § 11 Abs. 2 BauGB kausale und angemessene Vereinbarung von verbindlich zu schaffenden Kinderbetreuungsplätzen in städtebaulichen Verträgen, ist nur auf Basis des am 26.01.2017 zu Beschluss-Drs. 1928/2016 vom Rat beschlossenen Infrastrukturkostenkonzepts möglich. Die in der Ursprungs-Drs. 0983/2022 genannte Regelung des städtebaulichen Vertrags entspricht den Vorgaben des vorbenannten Konzeptes. Darin besteht ein grundsätzliches Wahlrecht der Investoren auf eigene Herstellung der Kindertagesstättenplätze oder Zahlung der investiven Folgekosten für die Kindertagesstättenplätze an die Stadt.

Zu Ziffer 4 des Antrages:

Eine salvatorische Klausel wird standardmäßig in den städtebaulichen Verträgen als auch Durchführungsverträgen aufgenommen, so auch im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 1882 – Dieterichsstraße.

Dem Antrag wird daher bereits mit der Ursprungs-Drs. 0983/2022 entsprochen.

61.16
Hannover / 01.06.2022