

Landeshauptstadt



An den Stadtbezirksrat Mitte (zur Kenntnis)
An den Verwaltungsausschuss (zur Kenntnis)

	1. Entscheidung
Nr.	15-0963/2018 S1
Anzahl der Anlagen	0
Zu TOP	10.1.1.1.

Entscheidung

Änderungsantrag zur DS 15-0365/2018 Postbank-Hochhaus Goserie Sitzung des Stadtbezirksrates Mitte am 16.04.2018 TOP 10.1.1.1.

Beschluss

Der Bezirksrat möge beschließen:

Die Drucksache wird mit folgenden Maßgaben/Vorschlägen geändert und ihr dann zugestimmt:

- Die Versorgung mit bedarfsdeckenden Betreuungsplätzen Ü3 und U3 im Bereich der zu bebauenden Fläche wird entsprechend vorgesehen und mit Erweiterungskapazitäten großzügig verpflichtend gebaut.
- Spielplätze werden im bedarfsdeckenden Umfang für unter sechsjährige und ältere Kinder vorgesehen
- Es wird sichergestellt, dass auf Dauer 30 % der geplanten möglichst kleinteiligen Wohneinheiten mit mind. 30 % der Wohnfläche als Mietwohnungen zu Netto-Kaltmieten auf dem Niveau der Eingangsmiete des öffentlich geförderten Wohnungsbaus angeboten werden; darüber hinaus werden behinderten- und rollstuhlgerechte Wohnungen in ausreichendem Maße vorgesehen.
- Es wird ein Verkehrskonzept erstellt, das dem Bevölkerungszuwachs in diesem Bereich Rechnung trägt, ausreichend Stellplätze und insbesondere auch die Förderung umweltfreundlicher Verkehrsmittel (Elektromobilität, Carsharing, Fahrrad) vorsieht.

Entscheidung

Vorbemerkung

Beide beschlossenen Anträge des STBR Mitte (Drucks. Nrn. 15-0365/2018 und 15/0963/2018) beziehen sich auf die bereits beschlossene Drucksache 0240/2018 „Bebauungsplan Nr. 456 – 4. Änderung – südlich Celler Straße/Aufstellungsbeschluss“. Auf Basis dieses Aufstellungsbeschlusses ist es der Verwaltung möglich, mit dem neuen Grundstückseigentümer in Verhandlungen einzutreten, um einen städtebaulichen Vertrag für die Fläche des ehem. Postscheckamtes an der Celler Straße abzuschließen. Hierbei ist anzumerken, dass die Inhalte eines städtebaulichen Vertrages auf Grundlage des § 11 Abs.

2 BauGB grundsätzlich „angemessen“ und „vertretbar“ sein müssen. Alle Anforderungen zu Kostenbeteiligungen an Infrastruktureinrichtungen / Erstellung von Infrastruktureinrichtungen müssen also aus dem Projekt selber heraus ableitbar sein. Der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages ist Voraussetzung für die Weiterführung des Bebauungsplanes Nr. 456 – 4. Änderung mit den bereits im Aufstellungsbeschluss formulierten städtebaulichen Zielen (Wohnen und Gewerbe).

Dies vorausgeschickt nimmt die Verwaltung zu den o.g. Änderungsanträgen wie folgt Stellung:

Zu Drucks. Nr. 15 – 0365/2018 (CDU Bezirksratsfraktion Mitte)

Dem Änderungsantrag wird gefolgt.

Die Verwaltung wird, wie es bei anderen Bebauungsplänen dieser Größenordnung grundsätzlich gängige Praxis ist, parallel zum Bebauungsplanverfahren ein Verkehrskonzept zur Anbindung des neuen Quartiers erstellen lassen. Zwingende Voraussetzung dafür ist jedoch die Vorlage eines ersten städtebaulichen Konzeptes, aus dem sich die zukünftigen Nutzungen – und daraus wiederum abgeleitet – entsprechende Verkehrsprognosen erstellen lassen. Die Ergebnisse einer solchen Verkehrsprognose bilden dann die Grundlage für ein Verkehrskonzept/Verkehrsgutachten als Basis für die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 456 – 4. Änderung.

Zu Drucks. Nr. 15 – 0963/2018 (SPD Fraktion im Bezirksrat Mitte)

Dem Änderungsantrag wird gefolgt.

Die Verwaltung wird zu gegebener Zeit mit dem neuen Grundstückseigentümer in Vertragsverhandlungen eintreten und dabei die mit vorliegendem Änderungsantrag beschlossenen Forderungen in Bezug auf mögliche Infrastruktureinrichtungen einbringen, soweit sie angemessen und vertretbar sind (s. Vorbemerkung). Der Umfang zukünftiger Infrastruktureinrichtungen wird sich klarer definieren lassen, sobald ein verbindlich abgestimmtes städtebauliches Konzept für das neue Quartier erarbeitet wurde. Hierzu wird die Verwaltung den Eigentümer auffordern, einen entsprechenden städtebaulichen Wettbewerb auszuloben, wie bereits in DS 0240/2018 ausgeführt (Seite 2).

Zum Thema Verkehrskonzept wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zu DS 15-0365/2018 verwiesen. Auch die mit dem Änderungsantrag formulierten Forderungen nach umweltfreundlichen Verkehrsmitteln (Elektromobilität, Carsharing, Fahrrad) werden durch die Verwaltung in die Vertragsverhandlungen mit dem Grundstückseigentümer eingebracht werden.

61.11
Hannover / 30.04.2018