

Im Vertragsgebiet ist hierfür ein als Anlage zum Vertrag gehörender, abgestimmter Freiflächenplan hinsichtlich der Anzahl, der Standorte, der Qualität und der Art der dort dargestellten Neupflanzungen von Bäumen und Gehölzen verbindlich. Die Kosten hierfür trägt der Spar- und Bauverein. Der darüber hinaus erforderliche Ausgleich erfolgt über das "Ökokonto" der Stadt (siehe Beschluss-Drs. 850/2008) durch ein bereits als Sukzessionsfläche hergestelltes städtisches Grundstück in Vinnhorst. Die Kosten hierfür in Höhe von 22.000,- € (einschließlich Bodenwert) zahlt der Spar- und Bauverein als Ablösebetrag vor Abschluss des städtebaulichen Vertrags.

- Für die zur Realisierung des Bauvorhabens im Vertragsgebiet zu beseitigenden Bäume gilt die Baumschutzsatzung. Die Ersatzpflanzungen hierfür sind im o.g. Freiflächenplan bereits berücksichtigt.
- Der Spar- und Bauverein ist verpflichtet, die im Bebauungsplanentwurf dargestellte Hecke an der Ostseite des Vertragsgebietes zu pflanzen bzw. zu erhalten.
- Für das Vertragsgebiet ist im Jahre 2012 eine Bodenuntersuchung durchgeführt worden. Diese hat für einen Teilbereich eine Überschreitung des Bodenwertes für die Bauleitplanung für Wohngebiete für Benzo(a)pyren ergeben. Der Spar- und Bauverein ist verpflichtet, das Auffüllungsmaterial in diesem Bereich bis maximal 1 m Tiefe zu entfernen und in den nicht überbauten Bereichen durch unbedenkliches Material zu ersetzen. Die Auskofferungsarbeiten sind dabei in Abstimmung mit der Stadt und unter fachgutachterlicher Begleitung durchzuführen und zu dokumentieren.
- Der Spar- und Bauverein hat sich von der Klimaschutzleitstelle zur energetischen Ausgestaltung des Bauvorhabens beraten lassen. Die geplanten Gebäude sind wenigstens in Niedrigenergie-Bauweise-Plus (2014) zu errichten. Sie sind mit Fernwärme zu beheizen, außer die Stadtwerke Hannover AG bieten hier keinen Anschluss ans Fernwärmenetz an oder nur zu ungünstigeren Konditionen als bei vergleichbaren Objekten im übrigen Versorgungsgebiet. In diesen Fällen ist die Wärmeversorgung direkt oder über ein Nahwärmenetz durch eine Versorgungsanlage mit Kraft-Wärme-Kopplung (Blockheizkraftwerk) sicherzustellen.
- Der Spar- und Bauverein ist verpflichtet, für mindestens 10 % der zu errichtenden Wohneinheiten im Miet-Geschosswohnungsbau (d.h. mindestens 5 Wohneinheiten) einen Antrag auf Förderung nach dem aktuellen Wohnraumförderprogramm der Stadt zu stellen und diese bei einer Förderung den Förderbestimmungen entsprechend - ggf. auch im Wege der mittelbaren Belegung in der Nachbarschaft - herzustellen. *25 Antrag Die Linke*
- Da das Vertragsgebiet im Sanierungsgebiet Limmer liegt, sind bei Beendigung der Sanierung ggf. Ausgleichsbeträge von den dann im Grundbuch eingetragenen Eigentümern zu zahlen. Die Leistungen des Spar- und Bauvereins aufgrund dieses städtebaulichen Vertrags werden hierauf angerechnet. Sollten diese den Ausgleichsbetrag überschreiten, ist eine Erstattung jedoch ausgeschlossen. *Bezeichnet an*
- Da aufgrund der Bodenverhältnisse die Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück nicht zu empfehlen ist, gilt für das Vertragsgebiet nach der Abwassersatzung der Stadt eine Abflussbeschränkung von 40 l/sek*ha. Darüber hinausgehende Abwassermengen sind im Vertragsgebiet zu speichern und verzögert in das öffentliche Regenwasser-Kanalnetz einzuleiten. Im übrigen gelten die einschlägigen abwasserrechtlichen Bestimmungen und Satzungen der Stadt.
- Der Spar- und Bauverein muss vor Vertragsabschluss nachweisen, dass er einem Anbieter von Car-Sharing einen Stellplatz im Vertragsgebiet zur Anmietung zu marktüblichen Konditionen angeboten hat. Wenn innerhalb von 12 Monaten nach