

Eingereicht am 13.10.2005 um 10:28 Uhr.

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung
An den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss (zur Kenntnis)
An den Stadtbezirksrat
Vahrenwald-List (zur Kenntnis)

Nr.	2095/2005
Anzahl der Anlagen	2
Zu TOP	

Bebauungsplan Nr. 1600,1. Änderung - Lister Blick; Aufstellungsbeschluss

Antrag,

die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1600, 1. Änderung, zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Mit diesem Beschluss werden die Nutzungsmöglichkeiten des ausgewiesenen Kerngebietes präzisiert, ohne die Zielsetzungen des Bebauungsplanes im Hinblick auf Gender-Aspekte zu verändern.

Kostentabelle

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Das städtebauliche Vorhaben Lister Blick wird als Leitprojekt der Stadtentwicklung mit den Vorhabenträgern entwickelt.

Die Ziele und Zwecke der Planung gehen von der verdichteten Mischungsstruktur des Stadtteils List aus Wohnnutzung am Mittellandkanal und gewerblicher Nutzung bestehend aus Büroflächen und Einzelhandel für die Nahversorgung entlang der Podbielskistraße aus, mit dem Ziel, hier eine qualitativ voll verdichtete Bebauung als Tor zur Innenstadt neu zu gestalten.

Auf dieser Grundlage führten die Vorhabenträger ein städtebauliches Gutachterverfahren durch. Zur Sicherung der städtebaulichen und gestalterischen Qualität wird das

städtebauliche Konzept des ersten Preisträgers, das u.a. eine VI-geschossige Bebauung aus Büro, Dienstleistungen und Einzelhandel im Erdgeschoß entlang der Podbielskistraße vorsieht, im städtebaulichen Vertrag mit den Vorhabenträgern zur Realisierung festgelegt. Die Bebauung ist mit einer Baukommission, in der die Stadt vertreten ist, abzustimmen.

Es liegen seit dem 29.09.2005 ein Bauantrag, der nicht die vereinbarte Nutzung (Büro und integrierter Einzelhandel/Dienstleistungen) beinhaltet, sondern ausschließlich Einzelhandel im Erdgeschoss mit zwei darüber liegenden Parkgeschossen vorsieht und ein entsprechender Grundstückskaufvertrag vor. Der Verkäufer ist Vertragspartner des städtebaulichen Vertrages. Er hat entgegen der ausdrücklichen Verpflichtung des städtebaulichen Vertrages die darin enthaltenen Rechte und Pflichten nicht an den Käufer des Grundstücks weitergegeben. Antragsteller des Bauantrages sind Verkäufer und Käufer gemeinsam.

Die Änderung des Bebauungsplanes soll in Verbindung mit dem städtebaulichen Vertrag die beabsichtigte städtebauliche Zielsetzung sicherstellen.

Es ist nicht auszuschließen, dass aufgrund der Planänderung seitens des Grundstückseigentümers Schadenersatzansprüche gegen die Stadt gerichtet werden. Die Stadt wird sich dagegen mit allen gebotenen Mitteln unter Hinweis auf das vertrags- und treuwidrige Verhalten des Verkäufers des Grundstücks zur Wehr setzen. Der Ausgang eines daraus resultierenden Rechtsstreites bleibt abzuwarten.

61.11
Hannover / 13.10.2005