

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Mitte
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 2262/2021

Anzahl der Anlagen 0

Zu TOP

Verlängerung der im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 603, 1. Änderung, „Bredero-Hochhaus“ vereinbarten Frist für die Aufnahme der Bautätigkeiten

Antrag,

die im wirksamen Durchführungsvertrag vom 12.01.16/ 17.03.16 vereinbarte Realisierungsfrist für den Umbau des Bredero-Hochhauses, nach der die Vorhabenträgerin - die Maxime Investment GmbH, Hauptstr. 100, 40668 Meerbusch - zur Aufnahme von Bautätigkeiten verpflichtet ist, formal um ein weiteres Jahr bis zum 15.10.2022 zu verlängern.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Fristverlängerung des Durchführungsvertrags wird formal im Zusammenhang mit der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 603, 1. Änderung, erforderlich. Die in der Drucksache zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 603, 1. Änderung, dargestellten und geprüften Gender-Aspekte gelten für die beantragte Fristverlängerung zur Aufnahme der Bautätigkeiten im gleichen Maße. Auf sie wird daher verwiesen.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Seit mehreren Jahren will die Vorhabenträgerin, die Maxime Investment GmbH, das Bredero-Hochhaus umbauen und aus elf Büroetagen, die früher zu gewerblichen Zwecken genutzt wurden, Wohnungen entwickeln.

Dabei war die Vorhabenträgerin nach dem wirksamen Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 603, 1. Änderung, vertraglich verpflichtet, innerhalb von 6 Monaten nach Bekanntgabe der Baugenehmigung mit den Baumaßnahmen zu beginnen und diese innerhalb von 24 Monaten nach Baubeginn fertig zu stellen (siehe Beschlussdrucksache Nr. 2772/2015).

Die Baugenehmigung wurde mit Datum vom 15.04.2019 erteilt, so dass Fristablauf für den Baubeginn Mitte Oktober 2019 war. Aus den in Beschlussdrucksache Nr. 2632/2019 benannten privatrechtlichen Gründen und Rechtsstreitigkeiten konnte der Umbau des Bredero-Hochhauses jedoch nicht begonnen werden.

Vor diesem Hintergrund wurde mit der Drucksache Nr. 2632/2019 die Frist zur Aufnahme der Bautätigkeiten zunächst bis zum 15.10.2020 verlängert und der Verwaltung zugleich die Option eingeräumt, bei weiterhin ungeklärtem Rechtsstreit, die Frist eigenständig bis zum 15.10.2021 zu verlängern. Hiervon hat die Verwaltung Gebrauch gemacht.

Die insbesondere aus dem Wohnungseigentumsrecht resultierenden rechtlichen Problemstellungen auf Seiten der Vorhabenträgerin konnten noch immer nicht komplett gelöst werden. Gleichwohl zeichnen sich Lösungsansätze ab, die – auch mittels Modifizierung der Vorhabenplanung - zu einer Klärung beitragen können. Nicht ausgeschlossen ist, dass hierfür auch eine Anpassung des Planungsrechts in Erwägung gezogen werden muss. Die hierzu notwendigen Gremienverfahren würden seitens der Verwaltung zu gegebener Zeit in die Wege geleitet.

Zur Klärung, ob diese Lösungsansätze tragfähig sind, bedarf es jedoch noch weiterer Vorarbeiten und Abstimmungen seitens der Vorhabenträgerin.

Da aber der o. a. wirksame Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 603, 1. Änderung, mit den entsprechenden Fristen noch besteht, diese aber zum 15.10.2021 auslaufen, würde § 12 Abs. 6 Baugesetzbuch zum Tragen kommen und wäre dann formal ein Verfahren zur Aufhebung des Planungsrechts in die Wege zu leiten.

Da dies vor dem Hintergrund der planerischen Folgen – das ursprünglich hier geltende Planungsrecht lässt keine dem Standort angemessene und zeitgemäße neue Nutzung zu - nicht geboten ist und dadurch die Gesamtsituation noch einmal verschärft würde, wird ersucht, die Frist zum Baubeginn noch einmal formal und damit vorsorglich bis zum 15.10.2022 zu verlängern.

61.16
Hannover / 13.10.2021