

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.	0917/2017 E1
Anzahl der Anlagen	1
Zu TOP	

**Änderungsantrag Drs. 15-1664/2017 des Stadtbezirksrates 01 zu Beschluss-Drs. 0917/2017 -
Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1787 - Adolfstraße**

Antrag,

den Anträgen des Stadtbezirksrats 01 aus Beschluss-Drs. 15-1664/2017 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. 0917/2017 keine Änderungen.

Begründung des Antrages

In seiner Sitzung am 12.06.2017 beschloss der Stadtbezirksrat 01 zu Beschluss-Drs. 15-1664/2017 die Beschluss-Drs. 0917/2017 - Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1787 - Adolfstraße mit folgenden Maßgaben:

1. Der Anteil der öffentlich geförderten Wohnungen von 25 % wird vom Preisniveau her zur Eingangsmiete des öffentlich geförderten Wohnraums von 5,60 €/m² angeboten.
2. Auf dem Grundstück wird ein ausreichend großer Spielplatz für Kinder bis zu 6 Jahren entsprechend § 9 Abs. 3 Satz 1, 1. Alt. NBauO geschaffen.
3. Um zumindest einen Teil des durch die Entstehung von 133 Wohnungen bevorstehenden Zusatzbedarfs an Kinderbetreuungsplätzen abzudecken, werden insgesamt mindestens 40 Kinderbetreuungsplätze auf dem Baugrundstück geschaffen.

Den Anträgen wird aus folgenden Gründen nicht gefolgt (Ziffer 1 und 3) bzw. wird Ihnen bereits mit der Ursprungs-Drs. 0917/2017 entsprochen (Ziffer 2):

Zu Ziffer 1 des Antrags:

Die Regelung im Durchführungsvertrag (für 25 % der Wohnungen ist ein Antrag nach dem städtischen Wohnraumförderprogramm für Mietwohnungen zu stellen und im Falle einer Förderung sind die geförderten Wohnungen der Fördervereinbarung entsprechend zu errichten und zu vermieten; keine Festlegung auf einen bestimmten Programmteil bzw. eine bestimmte Eingangsmiete) entspricht inhaltlich den Regelungen des Kommunalen Wohnraumförderprogramms der Landshauptstadt Hannover (Beschluss des Rates vom 19.09.2013 zu Beschluss-Drs. 1724/2013). Auf dieser Basis wurde mit der Vorhabenträgerin verhandelt und ist die Vorhabenträgerin bereit, dies umzusetzen. Eine darüber hinausgehende Regelung durch Festlegung auf einen bestimmten Programmteil bzw. eine bestimmte Eingangsmiete mit Belegrechten ist mit der Vorhabenträgerin ausdrücklich nicht verhandelbar. Ohne den Abschluss des Durchführungsvertrags kann jedoch der Satzungsbeschluss nicht wirksam gefasst werden, was dann mangels Entstehen des erforderlichen Planungsrechts das Scheitern des Vorhabens zur Folge hätte.

Zu Ziffer 2 des Antrags:

Die Pflicht zur Errichtung eines Kinderspielplatzes für bis zu 6-jährige Kinder ergibt sich zwingend aus der im Änderungsantrag zu Ziff. 2 zitierten Bestimmung der NBauO und wird daher Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens und der Baugenehmigung sein. In der Vorhabenbeschreibung, die nach Ziffer 1 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und nach dem Durchführungsvertrag verbindlich ist, wird zum Thema "Innenhof" ausgeführt:

"Darüber hinaus sind hier (Anmerkung der Verwaltung: im Innenhof) die gemäß Bauordnung erforderlichen Flächen für das Kleinkinderspiel anzulegen".

Dem Antrag wird daher bereits mit der Ursprungs-Drs. 0917/2017 entsprochen.

Zu Ziffer. 3 des Antrags:

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 einschließlich Durchführungsverträgen, ist nur auf Basis des am 26.01.2017 zu Beschluss-Drs. 1928/2016 vom Rat beschlossenen Infrastrukturkostenkonzeptes möglich. Die in der Ursprungs-Drs. 0917/2017 genannte Regelung des Durchführungsvertrags entspricht den Vorgaben des vorbenannten Konzeptes. Die beantragte Erhöhung der Anzahl der Betreuungsplätze auf mindestens 40 ist rechtlich unzulässig.

61.16
Hannover / 17.07.2017