

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

An den Stadtbezirksrat Südstadt-Bult (zur Kenntnis)
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss

	1. Ergänzung
Nr.	1345/2016 E1
Anzahl der Anlagen	1
Zu TOP	

**Änderungsantrag Drs. 15-1487/2016 des Stadtbezirksrats 07 zu Beschluss-Drs. 1345/2016 -
Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1774 - Am Südbahnhof**

Antrag,

den Anträgen des Stadtbezirksrats 07 aus Drs. 15-1487/2016 nicht zu folgen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die zur Ursprungs-Drs. 1345/2016 dargestellten Gender-Aspekte werden durch die Anträge nicht berührt und gelten weiter fort.

Kostentabelle

Die Entscheidung über die Anträge hat keine kostenrelevanten Auswirkungen.

Begründung des Antrages

In seiner Sitzung am 15.06.16 beschloss der Stadtbezirksrat 07 - Südstadt-Bult – die von der Verwaltung vorgelegte o.g. Beschluss-Drs. 1345/2016 mit den Änderungen aus dem von den Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN eingebrachten gemeinsamen Änderungsantrag Drs. 15-1487/2016. Die Drs. enthielt die Einzelanträge, in dem mit der Drs. 1345/2016 zur Beschlussfassung vorgelegten Durchführungsvertrag

- a) Aurelis zu verpflichten, auf dem Vorhabengrundstück neben den bauordnungsrechtlich notwendigen 140 Stellplätzen ein bis zwei Stellplätze für eine Anmietung durch Car-Sharing-Betreiber zu marktüblichen Konditionen vorzuhalten und
- b) den Vertragspassus „Soweit innerhalb von 18 Monaten nach Fertigstellung des Bauvorhabens aus nicht von Aurelis zu vertretenden Gründen kein entsprechender Mietvertrag zustande gekommen sein sollte, entfällt die Verpflichtung.“ zu streichen.

Zum Antrag Buchstabe a):

Im Rahmen des gleichzeitig laufenden Beschlussfassungsverfahrens zur Auslage des Bebauungsplans Nr. 1774 (Beschluss-Drs. 1014/2016) haben die Fraktionen von SPD + Bündnis 90/die Grünen einen weiteren zum o.g. Punkt a) im Wesentlichen inhaltlich gleichen gemeinsamen Antrag gestellt (Drs. 15-1140/2016). Hierbei war abweichend lediglich von 1 – 2 weiteren Car-Sharing-Stellplätzen die Rede (zusammen mit dem im Durchführungsvertrag bereits vorgesehenen bzw. vereinbarten Car-Sharing-Stellplatz also maximal 3 Stellplätze). Die Verwaltung empfiehlt mit Beschluss-Drs. 1014/2016 N1, die sich gleichzeitig im Verfahren befindet, dem Antrag 15-1140/2016 zum Bebauungsplan nicht zu folgen, plant jedoch 1 - 2 Car-Sharing-Stellplätze in unmittelbarer Nähe zum Vorhaben im öffentlichen Raum einzurichten. Für den oben unter a) genannten Antrag zum Durchführungsvertrag gelten die gleichen Gründe, ihm nicht nachzukommen. Es wird daher auf die diesbezügliche Begründung in der Beschluss-Drs. 1014/2016 N1 verwiesen.

Zum Antrag Buchstabe b):

Der betreffende Passus des Durchführungsvertrags stellt eine sogenannte „auflösende Bedingung“ dar. Wenn die vereinbarte Voraussetzung (d.h. der Abschluss eines Mietvertrags zu marktüblichen Konditionen über den zunächst einmal in der Tiefgarage vorzuhaltenden Car-Sharing-Stellplatz innerhalb von 18 Monaten nach Fertigstellung des eigentlichen Bauvorhabens) nicht eintritt und dies nicht durch Aurelis zu verantworten ist, soll die gesamte Verpflichtung entfallen.

Der beantragte Wegfall der „auflösenden Bedingung“ würde dazu führen, dass der jeweilige Eigentümer im Extremfall noch nach Jahrzehnten aus der Regelung herangezogen werden könnte und deshalb den vorgesehene Platz in der Tiefgarage auf Dauer freihalten müsste und ihn auf einen unabsehbaren Zeitraum nicht anderweitig nutzen könnte. Dies wäre unangemessen und würde daher gegen § 11 Abs. 2 BauGB verstoßen, der auch für Durchführungsverträge gilt.

Sinn und Zweck der Regelung ist im Wesentlichen, die Car-Sharing-Betreiber auf die bestehende Möglichkeit zur Anmietung von Car-Sharing-Plätzen aufmerksam zu machen,

damit diese dann entscheiden können, ob die Unterbringung von Car-Sharing-Plätzen an dem jeweiligen Standort sinnvoll und wirtschaftlich vertretbar ist. Dies ist mit der auflösenden Bedingung hinreichend gewährleistet.

Zudem muss im Hinblick auf die ebenfalls nach § 11 Abs. 2 BauGB erforderliche Kausalität ein überschaubarer zeitlicher Zusammenhang zwischen dem Bauvorhaben und der vereinbarten städtebaulichen Maßnahme bestehen. Dies erfordert eine zeitliche Begrenzung der Verpflichtung. Dem trägt die im Vertrag vorgesehene Frist in zeitlich angemessener Weise Rechnung. Die vom Stadtbezirksrat beantragte Aufhebung der auflösenden Bedingung würde gegen den Grundsatz der Kausalität verstoßen.

61.16
Hannover / 28.07.2016