

Landeshauptstadt



Beschluss-  
drucksache

**b**

In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen  
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Verwaltungsausschuss  
In die Ratsversammlung  
An den Stadtbezirksrat Mitte (zur Kenntnis)

	1. Ergänzung
Nr.	1423/2016 E1
Anzahl der Anlagen	1
Zu TOP	

## **BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt**

**Bebauungsplan Nr. 1723 - Am Steintor -  
mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung**

**Auslegungsbeschluss**

**Änderungsantrag des Stadtbezirksrates Mitte im Rahmen der Anhörung am 15.08.2016 zum  
Auslegungsbeschluss (Änderungsantrag Nr. 15-1719/2016)**

**Antrag,**

1. dem Änderungsantrag bezüglich der Zulässigkeit von Wohnnutzungen ab dem  
2. Obergeschoss nicht zu folgen und
2. dem Änderungsantrag in den verbleibenden Punkten zu folgen.

**Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Siehe Ursprungsdrucksache.

**Kostentabelle**

Siehe Ursprungsdrucksache.

**Begründung des Antrages**

Im Rahmen der Anhörung zum Auslegungsbeschluss hat der Stadtbezirksrat Mitte in seiner Sitzung am 15.08.2016 die Drucksache abgelehnt. Gleichwohl wurde folgender Änderungsantrag beschlossen (Drucksache 15-1719/2016):

**Wortlaut des Änderungsantrages**

Dem Antragstext wird zugestimmt mit der Maßgabe, dass nach Beschluss des B-Planes kaufvertraglich folgendes festgesetzt wird:

1. Für den Bereich des B-Planes 1723 sollen im nördlichen Gebäude ab dem 2. OG Wohnungen, davon mindestens 25% der Wohneinheiten als dauerhaft geförderter Wohnraum zu einem Mietpreis von maximal 6€/qm, entstehen. Diese sollen für

besondere Bedarfsgruppen wie Studierende oder ältere Menschen, als kleinere Wohnungen, hergestellt werden.

2. Es wird mit geeigneten Mitteln sichergestellt und kontrolliert, dass eine Ausweitung des "Rotlichtbezirkes" auf die beiden Gebäude unterbleibt.

#### **Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 1 aus DS 15-1719/2016:**

Die vom Stadtbezirksrat Mitte geforderten Wohnnutzungen sind im kompletten Planbereich ab dem 3. Obergeschoss möglich (siehe §1 der textlichen Festsetzungen). Vom Erdgeschoss bis zum 2. Obergeschoss sind Wohnnutzungen bewusst ausgeschlossen. Diese Bereiche sind für Einzelhandelsnutzungen im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss sowie Büroflächen und Dienstleistungsunternehmen im 2. Obergeschoss vorgesehen. Hierdurch soll eine Belebung und Aufwertung des Quartiers erfolgen. Damit der Gebietscharakter eines Kerngebietes gewahrt bleibt, dürfen nicht mehr als 20% der Flächen für Wohnzwecke genutzt werden. Diese 20% Wohnnutzungen mit 25% geförderten, "kleineren" Wohnungen für besondere Bedarfsgruppen können planungsrechtlich problemlos in den verbleibenden Obergeschossen untergebracht werden und sind in den weiteren Vertragsverhandlungen mit dem Investor auszuloten. Diese Zielvorstellungen können nicht über die Festsetzungen eines Bebauungsplanes geregelt werden. Sie können in diesem Fall nur im Rahmen eines Grundstückskaufvertrages vereinbart werden.

#### **Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 2 aus DS 15-1719/2016:**

Einer Ausweitung des Rotlichtviertels ist planungsrechtlich bereits vorgebeugt. Im kompletten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Vergnügungsstätten jeglicher Art, Sexshops und Bordelle sowie bordellartige Betriebe nicht zulässig (siehe §1 der textlichen Festsetzungen). Neben dieser planungsrechtlichen Absicherung wird sichergestellt, dass hierzu im Kaufvertrag ergänzende Regelungen getroffen werden.

61.11  
Hannover / 17.08.2016