

Landeshauptstadt



Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Nord
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 1611/2012
Anzahl der Anlagen 3
Zu TOP

Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1763 - Studentisches Wohnen Am Kläperberg -

Antrag,

dem Abschluss eines Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1763 - Studentisches Wohnen am Kläperberg - mit der Quartier Am Kläperberg - Hannover - GmbH & Co. KG in Peine zu den in der Begründung aufgeführten wesentlichen Vertragsbedingungen zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Die Gender-Aspekte wurden im Rahmen des Auslagebeschlusses zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1763, der sich gleichzeitig im Beschlussfassungsverfahren befindet, eingehend geprüft. Sie gelten für den Durchführungsvertrag in gleichem Maße. Auf die Ausführungen zu den Gender-Aspekten im Rahmen der Beschlussdrucksache zur Auslage des Bebauungsplanes Nr. 1763 wird daher verwiesen.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen für die Stadt Hannover.

Begründung des Antrages

Die Quartier Am Kläperberg GmbH & Co. KG beabsichtigt, auf dem in Anlage 1 schraffiert gekennzeichneten Grundstück am Kläperberg eine studentische Wohnanlage mit rd. 300 Appartements und Tiefgarage, Gemeinschaftsflächen sowie Bereichen für Dienstleistung und Service (nachfolgend "Bauvorhaben" genannt) zu errichten. Dies ist nach dem derzeit für das Grundstück geltenden Bebauungsplan Nr. 1410 nicht möglich und erfordert daher die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes.

Die Stadt hat auf Antrag der Quartier Am Kläperberg GmbH & Co. KG das Bebauungsplanverfahren als vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB eingeleitet.

Die Verwaltung hat sich mit der Quartier Am Kläperberg GmbH & Co. KG auf die Inhalte des im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1763 erforderlichen Durchführungsvertrages geeinigt. Voraussetzung für den Abschluss dieses Durchführungsvertrages ist der Erwerb des o.a. Grundstücks von der Stadt (Drucks. Nr. 1119/2012).

Der Durchführungsvertrag enthält folgende wesentliche Regelungen:

- Die Quartier Am Kläperberg GmbH & Co. KG verpflichtet sich zur Durchführung des Bauvorhabens nach den Festlegungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1763, des Vorhaben- und Erschließungsplanes (Anlage 2) und der Bau- und Vorhabenbeschreibung (Anlage 3). Ein vollständiger Bauantrag ist innerhalb von 6 Monaten nach Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1763 vorzulegen, mit dem Bau ist 12 Monate nach Erteilung der Baugenehmigung zu beginnen und das Bauvorhaben ist innerhalb von 24 Monaten nach Baubeginn fertig zu stellen.
- Die Fassadengestaltung erfolgt nach den Ansichten im Vorhaben- und Erschließungsplan.
- Die Quartier Am Kläperberg GmbH & Co. KG verpflichtet sich zur Herstellung der im Bereich des Vertragsgrundstücks nicht vorhandenen Nebenanlagen der Straße Am Kläperberg unter Beachtung der städtischen Qualitätsstandards und in Abstimmung mit der Stadt auf eigene Rechnung und Kosten.
- Die Gestaltung der Freiflächen wird im Vorhaben- und Erschließungsplan geregelt.
- Die energetische Ausgestaltung des Bauvorhabens wird verbindlich in dem o.g. Kaufvertrag zwischen der Stadt und der Quartier am Kläperberg GmbH & Co. KG geregelt werden und ist in die Bau- und Vorhabenbeschreibung übernommen worden.

Neben den oben genannten Punkten enthält der Vertrag noch die erforderlichen allgemeinen Regelungen (insbesondere städtebauliche Grundlagen, Bestimmungen für den Fall der Veräußerung des Grundstücks/Rechtsnachfolge einschließlich Vertragsstrafe bei Verstoß hiergegen, Ausschluss von Schadensersatzansprüchen - insbesondere bei Verzögerungen, Aufhebung oder Feststellung der Nichtigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1763 im Rahmen eines Rechtsbehelfsverfahrens -).

Die mit der Quartier Am Kläperberg GmbH & Co. KG vereinbarten Vertragskonditionen sind insgesamt und im Einzelnen angemessen und als Voraussetzung bzw. Folge des geplanten Bauvorhabens ursächlich.

Kosten für den Abschluss und die Durchführung des Vertrags entstehen der Stadt nicht, da die Quartier Am Kläperberg GmbH & Co. KG sich in dem Vertrag zu deren Übernahme verpflichtet.

61.16
Hannover / 22.06.2012