

Landeshauptstadt



Beschluss-  
drucksache

b

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

Nr.	1459/2020
Anzahl der Anlagen	1
Zu TOP	

---

## **Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1863 - ehem. Holländischer Pavillon**

### **Antrag,**

dem Abschluss eines Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1863 - ehem. Holländischer Pavillon - mit der i Live Expo Campus GmbH, geschäftsansässig Schiffgraben 19, 30159 Hannover (nachfolgend "Vorhabenträgerin") zu den in der Begründung aufgeführten, wesentlichen Vertragsbedingungen zuzustimmen.

### **Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Die Gender-Aspekte wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1863 eingehend geprüft. Sie gelten entsprechend für den Durchführungsvertrag.

### **Kostentabelle**

Der Durchführungsvertrag dient unter anderem dazu, Aufwendungen, die im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans und der Realisierung des Vorhaben- und Erschließungsplans entstehen, der Vorhabenträgerin aufzuerlegen. Der Stadt entstehen insofern keine finanziellen Aufwendungen.

### **Begründung des Antrages**

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt, den ehemaligen holländischen EXPO-Pavillon zu revitalisieren, für Nutzungen im Bereich der neuen Arbeitsformen (sog. Co-Working) und Gastronomie herzurichten und zu nutzen. Auf bisher nicht überbauten Flächen südlich des ehemaligen Pavillons soll eine als „Loop“ bezeichnete U-förmige und abgestufte Blockrandbebauung mit 365 bis 375 Apartments u. a. für Studierende, Auszubildende und Lehrkräfte entstehen (Wohnheim, auch sog. "Mikro-Housing"). Auf einer weiteren Freifläche im Norden ist ein auch als "Office" bezeichnetes Bürogebäude mit drei Büroebenen und zwei oberirdischen sowie einer in den Hang gebauten unteren Ebene zum Parken vorgesehen.

Diese geplanten Maßnahmen und Nutzungen, die nachfolgend gemeinsam als "Bauvorhaben" bezeichnet werden, sind nicht mit dem geltenden Planungsrecht vereinbar.

Es ist notwendig, die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch ein Bebauungsplanverfahren zu schaffen.

Vor diesem Hintergrund hat die Stadt auf Antrag der Vorhabenträgerin das Verfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1863 eingeleitet.

Zur Regelung der Durchführungsverpflichtung gemäß § 12 Abs. 1 BauGB und der mit der Aufstellung des vorgenannten vorhabenbezogenen Bebauungsplans verbundenen planungsrechtlichen Aspekte, hat sich die Verwaltung mit der Vorhabenträgerin auf folgende wesentliche Inhalte des nach § 12 Abs. 1 BauGB erforderlichen Durchführungsvertrags geeinigt:

- Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Verwirklichung des oben näher beschriebenen Bauvorhabens auf dem in ihrem Eigentum stehenden und in Anlage 1 gekennzeichneten Vorhabengrundstück gemäß dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1863 in seiner endgültigen Fassung, dem Vorhaben- und Erschließungsplan, der dazugehörigen Vorhabenbeschreibung, zur Anlage des Vertrages genommener architektonischer Detaildarstellungen, sowie entsprechend den Regelungen des Durchführungsvertrags. Soweit nicht abweichend geregelt, trägt die Vorhabenträgerin alle Kosten im Zusammenhang mit der Realisierung des Bauvorhabens.
- Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, innerhalb von 6 Monaten nach Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1863 einen vollständigen Bauantrag für das gesamte Bauvorhaben vorzulegen. Innerhalb von 6 Monaten nach Erteilung der Baugenehmigung für das Bauvorhaben bzw. - soweit für jedes Einzelbauvorhaben eine einzelne Baugenehmigung erteilt wird - spätestens nach Erteilung der letzten Baugenehmigung, ist verpflichtend mit den Baumaßnahmen beim ehem. Holländischen Pavillon zu beginnen und ist das gesamte Bauvorhaben vollständig innerhalb von 30 Monaten, gerechnet vom Tag nach Ablauf der Frist zum Baubeginn, fertigzustellen. Als Baubeginn beim ehem. Holländischen Pavillon gelten auch Sanierungsarbeiten des Bestandes im Rahmen von Teilbaugenehmigungen.
- Neben den üblichen städtischen Standards einer Hemmung der vorstehenden Fristen im Falle von Klage- bzw. Widerspruchsverfahren Dritter, sind hier ergänzend Fristenhemmungen vorgesehen, falls gegenwärtig nicht gänzlich auszuschließende archäologische Funde, zu bergende Kampfmittel oder artenschutzrechtliche Belange zu behördlich angeordneten Maßnahmen führen, die die Bautätigkeiten für das Bauvorhaben vollständig unterbrechen oder jedenfalls ganz überwiegend unterbinden. Die Hemmung endet mit dem Abschluss der angeordneten Maßnahmen. Im Durchführungsvertrag sind hierzu detaillierte Unterrichtungspflichten der Vorhabenträgerin gegenüber der Stadt vorgesehen.
- Dem Bauvorhaben liegt der Entwurf des Architekturbüros MVRDV, Rotterdam, Niederlande, zugrunde, der von der Vorhabenträgerin verbindlich umzusetzen ist. Das Büro MVRDV war bereits Entwurfsverfasserin des zur EXPO 2000 errichteten holländischen Pavillons.
- Aufgrund der nicht für ein Langzeitwohnen ausgerichteten Konzeption des sog. "Mikro-Housing" als Wohnheim, mit kleinen Apartments und entsprechender Ausstattung, sind in diesem Fall die regelmäßig vereinbarten Vertragsinhalte zu sozialer Infrastruktur (Krippen- und Kindergartenplätze) sowie gefördertem Wohnungsbau nicht einschlägig.

- Die Revitalisierung des Pavillons soll vorrangig unter Ertüchtigung der Bestandskonstruktion erfolgen. Der Pavillon verfügt gegenwärtig über einen Betonsockel mit einer darüber liegenden Stahlbau-Konstruktion, die auch die sog. Waldebene einschließt. Sollten diese Ebenen aus von der Vorhabenträgerin gegenüber der Stadt nachzuweisenden Gründen nicht zu erhalten sein, darf dieser Bereich abgetragen und rekonstruiert werden. Das generelle Einvernehmen von MVRDV hierzu wurde von der Vorhabenträgerin zur Erfüllung rechtlicher Voraussetzungen für den Abschluss des Durchführungsvertrages bereits nachgewiesen.
- Einigkeit besteht zwischen Vorhabenträgerin, MVRDV und Stadt bereits jetzt, dass die in der sog. Waldebene des Pavillons derzeit noch vorhandenen tragenden 14 Echtholz-Baumstützen aus statischen Gründen auszutauschen sind und durch holzummantelte Stahlstützen ersetzt werden. Je nach konstruktivem bzw. statischem Erfordernis werden ergänzend bis zu drei weitere neue Stützen eingebaut.
- Zu den Einzelbaumaßnahmen des Bauvorhabens (einerseits Pavillon, andererseits Wohnheim/"Mikro-Housing" und Bürogebäude mit Parkebenen/"Office") wurden seitens des Büros MVRDV zwei sog. Booklets erstellt, in denen die jeweiligen Entwurfsideen in Ergänzung des Vorhaben- und Erschließungsplans dargestellt sind. Diese Booklets und weitere architektonische Detaildarstellungen werden Anlage des Durchführungsvertrages und sind verbindliche Grundlage für die weitere Umsetzung. Parallel zur Einreichung des jeweiligen Bauantrages hat die Vorhabenträgerin, falls MVRDV für die Entwurfsideen nicht selbst die Genehmigungs- und Ausführungsplanung im Sinne der HOAI übernimmt, der Stadt eine schriftliche Bestätigung zu übergeben, die das Einvernehmen von MVRDV mit dem jeweiligen Bauantrag dokumentiert. Ergänzend wird es einen seitens der Vorhabenträgerin mit dem Büro MVRDV nachweislich abzustimmenden "Katalog der Details mit Materialangaben" geben, der der Stadt vor Baubeginn zur Prüfung zu übergeben ist. Abweichungen von diesen Unterlagen sind nur dann möglich, wenn im Vorfeld eine einvernehmliche Abstimmung zwischen Vorhabenträgerin und Stadt erfolgt ist und die Vorhabenträgerin hierzu eine schriftliche Bestätigung seitens MVRDV beigebracht hat. Die Umsetzung dieser Regelungen durch die Vorhabenträgerin ist mittels Vertragsstrafe gesichert.
- Die Vorhabenträgerin ist verpflichtet, bei der Umsetzung des Bauvorhabens folgende Vorgaben zur Bauweise und zur Wärmeversorgung der Gebäude zu erfüllen und anschließend gegenüber der Stadt zu belegen:
  - a) Ist ein Anschluss des Bauvorhabens an das Nahwärmenetz Kronsberg nachweislich nicht möglich oder ist dieser – auch unter Berücksichtigung möglicher Förderung – nachweislich nicht zu wirtschaftlich tragbaren Konditionen möglich, so ist die Wärmeversorgung mittels dezentraler Kraft-Wärme-Kopplung mit Einsatz eines Blockheizkraftwerkes (BHKW), das in einem lokalen Nahwärmenetz den Heiz- und Warmwasserbedarf deckt, sicherzustellen.
  - b) Die Pflicht zur Umsetzung der Wärmeversorgung mittels eines BHKW im Sinne von Buchstabe a) gilt dann nicht, wenn die Vorhabenträgerin vor Installation der Wärmeversorgung der Stadt durch Vorlage einer Vollkostenbetrachtung die Unwirtschaftlichkeit nachweist. In diesem Fall dürfen (dezentrale) Wärme- und Kälteanlagen installiert und betrieben werden, die nicht mehr Emissionen (Treibhausgase und Luftschadstoffe) erzeugen, als die Gas-Brennwert-Technik. Ausnahmen können für Pelletheizungen zugelassen werden. Mit einer Installation der Wärmeversorgung darf erst nach Zustimmung der Stadt (Klimaschutzleitstelle) begonnen werden.

- c) Werden die beiden Büroebenen des Parkhauses und das Wohnheim nicht in Passivhausbauweise ausgeführt, so sind sie mindestens im Standard „KfW-Effizienzhaus 55“ zu verwirklichen;
- d) Bei allen künftig geschlossenen, beheizten Bereichen des ehem. Holländischen Pavillons ist der Standard „Niedrigenergiehaus-Plus“ (NEH-Plus) umzusetzen, d. h. die Höchstwerte der Mittelwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten (gemittelte U-Werte) der Bauteile nach Anlage 2, Tabelle 2 der Energieeinsparverordnung werden um mindestens 15% unterschritten. Sofern zur Einhaltung der Anforderungen des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) eine Ersatzmaßnahme zur Einsparung von Energie umgesetzt wird, ist der Mindestwärmeschutz NEH-Plus zusätzlich zu erfüllen,

Eine Nutzung von Photovoltaik bzw. die Voreinrichtung hierfür ist nicht vorgesehen, da das zu verwirklichende Bauvorhaben mit der Begehrbarkeit und vollflächigen Nutzung der einzelnen, z. T. terrassenartig angelegten Dachflächen, eine wesentliche Entwurfsidee des Büros MVRDV beinhaltet.

- Die Vorhabenträgerin wird die sich aus der Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1863 ergebende Anzahl von mind. 365 Fahrradabstellplätzen bis zur Fertigstellung des Bauvorhabens schaffen.  
Die Fahrradabstellplätze müssen unter Berücksichtigung der besonderen Bauaufgabe des Bauvorhabens in Anlehnung an die üblichen städtischen Standards folgende Vorgaben erfüllen:
  - a) Die überwiegende Anzahl der Fahrradabstellplätze sind gesichert und beleuchtet, vorzugsweise ebenerdig im Gebäude, ansonsten gebäudenah als ebenerdige und überdachte Stellplätze oder in Tiefgaragen unterzubringen.
  - b) Mindestens 10% der Fahrradabstellplätze sind in Hauseingangsnähe als gut einsehbare Besucherstellplätze mit Fahrradanhängern (regelmäßig Modell Hannover bzw. in Abstimmung mit der Stadt adäquate Fabrikate in hochwertiger Qualität) herzustellen.
  - c) Die Fahrradabstellplätze sollten jeweils eine komfortable Unterbringung sowie eine barrierefreie Zugänglichkeit insbesondere auch bei einer Nutzung von Pedelecs, E-Bikes und Lastenfahrrädern ermöglichen.
- Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, mindestens 10% der konkret zur Errichtung vorgesehenen PKW-Stellplätze mit Ladepunkten für Elektrofahrzeuge auszustatten. Die verbleibenden Stellplätze sind für eine spätere Nachrüstung mindestens mit Leerrohren auszustatten. 15% der konkret errichteten Fahrradabstellplätze sind mit Lademöglichkeiten zum Aufladen von Elektrofahrrädern auszurüsten. Die Vorhabenträgerin hat dafür Sorge zu tragen, dass für die Stromversorgung der Lade-Infrastruktur eine ausreichende Kapazität an elektrischer Energie vorhanden ist.
- Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, auf dem Vorhabengrundstück vier Car-Sharing-Stellplätze für eine Anmietung durch Car-Sharing-Betreiber zu marktüblichen Konditionen vorzuhalten und der Stadt nachzuweisen, dass die im Stadtgebiet Hannover tätigen Anbieter innerhalb von zwei Monaten nach Erteilung der Baugenehmigung für das Bauvorhaben hierüber informiert wurden. Innerhalb von sechs Monaten nach Fertigstellung des Bauvorhabens ist den Car-Sharing-Betreibern ein verbindliches Mietvertragsangebot für die Car-Sharing-Stellplätze zu unterbreiten. Sollte innerhalb von drei Monaten danach aus nicht von der Vorhabenträgerin zu vertretenden Gründen kein entsprechender Vertrag zustande kommen, entfällt die Verpflichtung für den jeweiligen Stellplatz.

- Die Gestaltung der Freiflächen auf dem Vorhabengrundstück (Anlage 1) erfolgt auf Grundlage eines verbindlichen Freiflächenplans. Die Umsetzung hat bis zur Fertigstellung des Bauvorhabens zu erfolgen. Erforderliche Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode durchzuführen. Dies umfasst auch die Pflanzmaßnahmen in der sog. Waldebene des Pavillons.
- Der Vorhabenträgerin sind die Vorgaben der städtische Baumschutzsatzung bekannt. Im Zuge einer Gefahrenabwehr, Baustellensicherung und Baufeldfreimachung wurden auf dem Vorhabengrundstück (Anlage 1) bereits diverse Bäume und Sträucher beseitigt. Fünf Bäume und 39 Sträucher unterlagen der Baumschutzsatzung. Gemäß erteilter Fällgenehmigung sind in entsprechender Anzahl standortgerechte Sträucher und Bäume von der Vorhabenträgerin als Ersatz zu pflanzen, was im vorbenannten Freiflächenplan Berücksichtigung gefunden hat.
- Im Zuge des Bauvorhabens sind Bäume und Gehölze auf dem Vorhabengrundstück (Anlage 1) und in angrenzenden Bereichen nach den einschlägigen DIN-Vorschriften und städtischen Richtlinien zu schützen. Schutzmaßnahmen sind vor Beginn von Baumaßnahmen im Einvernehmen mit der Stadt (Fachbereich Umwelt- und Stadtgrün) fertigzustellen. Der Beginn von Baumaßnahmen ist spätestens zwei Wochen vorher anzuzeigen. Sollte es trotz Schutzmaßnahmen zu Beschädigungen kommen, ist die Stadt unverzüglich zu informieren. Durch die Stadt werden die erforderlichen Maßnahmen zur Schadensbeseitigung und ggf. Ersatz festgelegt, die von der Vorhabenträgerin umgehend auf eigene Kosten umzusetzen sind.
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan sieht aus gestalterischen Gründen eine Abfallentsorgung mittels Unterflurbehältern vor. Ein Standort grenzt unmittelbar an die südlich des Vorhabengrundstücks (Anlage 1) verlaufende öffentliche Verkehrsfläche der London Street an. Die Leerung der hier vorgesehenen Unterflurbehälter würde einerseits eine temporäre Einschränkung der hier vorhandenen Parkmöglichkeiten im öffentlichen Raum und langfristig turnusmäßige Baumschnittmaßnahmen an den hier vorhandenen Straßenbäumen erfordern. Eine Abstimmung zwischen der Vorhabenträgerin und den zuständigen Stellen der Stadt (Fachbereich Tiefbau und Fachbereich Umwelt- und Stadtgrün) konnte noch nicht zum Abschluss gebracht werden. Vorbehaltlich einer Zustimmung der Stadt zu den vorbenannten Maßnahmen, verpflichtet sich die Vorhabenträgerin bereits jetzt, alle hieraus resultierenden Kosten zu tragen und - soweit erforderlich - entsprechende gesonderte Vereinbarungen mit den zuständigen städtischen Stellen zu treffen. Sollte eine städtische Zustimmung zu Parkbeschränkung und/oder Baumschnittmaßnahmen bis zur Bauantragstellung nicht erteilt werden bzw. erteilt werden können, besteht Einvernehmen, dass im Bereich der London Street dann, abweichend vom Vorhaben- und Erschließungsplan, keine Unterflurbehälter realisiert werden. Die Vorhabenträgerin wird dann im Einvernehmen mit Stadt, Entsorger (aha) und MVRDV insoweit eine alternative Lösung entwickeln und umsetzen.
- Der Vorhabenträgerin ist bekannt, dass die Regelungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten sind. Im Rahmen einer „Worst-Case-Betrachtung“ sind artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen aufgezeigt worden, mit denen Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote vermieden werden können. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, diese Maßnahmen unbeschadet ggf. weiterer von der Unteren Naturschutzbehörde bei der Region Hannover (nachfolgend „UNB“) zukünftig angeordneter Maßnahmen auf eigene Kosten umzusetzen:
  - a) Zeitliche Beschränkung bei Gehölzrückschnitten und Baumfällungen auf dem

Vorhabengrundstück und - soweit erforderlich und unbeschadet der Rechte Dritter – in angrenzenden Bereichen auf einen Zeitraum, außerhalb der vom 01. März bis zum 30. September eines jeden Jahres festgelegten Brut- und Setzzeit.

- b) Fachgutachterliche gegenüber Stadt und UNB nachzuweisende Überprüfung des ehem. Holländischen Pavillons vor Beginn der Abriss- und Bautätigkeiten auf Vorkommen naturschutzrechtlich geschützter Arten und Lebensstätten. Sollte sich im Zuge dieser Überprüfungen herausstellen, dass das Bestandsgebäude Lebensstätten geschützter Arten beherbergt, dürfen diese ohne artenschutzrechtliche Ausnahme durch die UNB nicht zerstört oder unzugänglich gemacht werden. Eine Bauzeitenregelung reicht in diesem Fall nicht aus. Es sind dann ein Ausnahmeverfahren bei der UNB zu beantragen und entsprechende Maßnahmen abzustimmen, bzw. sind die von der UNB vorgegebenen Maßnahmen verpflichtend umzusetzen.
- c) Unbeschadet von vorstehend Buchstabe b) sind vor Beginn der Abriss- und Bautätigkeiten weiterführende Untersuchungen bzw. Ausflugkontrollen der potentiell geeigneten Quartiermöglichkeiten für gebäudebewohnende Fledermäuse, vorrangig in den artenrelevanten Abend- und Nachtstunden durchzuführen. Dies umfasst insbesondere das dritte und vierte Geschoss des ehem. Holländischen Pavillons und dort den Bereich der Außenwandkonstruktion des früheren Kinokomplexes. Sollte bei den weiterführenden Untersuchungen eine Nutzung des Bestandsgebäudes durch Fledermäuse festgestellt werden und/oder kurzfristige Sicherungsmaßnahmen notwendig werden, die eine Entfernung der Außenwandverkleidung/-konstruktion erforderlich machen, ist im Vorfeld zwingend die UNB einzubinden, die die erforderlichen Verfahren und die von der Vorhabenträgerin verbindlich umzusetzenden Maßnahmen festlegt.
- d) Im Zuge der Realisierung des Bauvorhabens ist eine Umweltbaubegleitung durch ein fachkundiges, entsprechend zertifiziertes Büro durchzuführen.
- e) Bis zum Ende des Frühjahrs 2021 wird die Vorhabenträgerin aus eigener Veranlassung an benachbarten Gebäuden Nisthilfen für Turmfalke und Fledermäuse als Angebot vorgezogenen Ersatzes anbringen. Dies ist der Stadt nachzuweisen.
- f) Die Vorhabenträgerin wird im Zuge des Bauvorhabens Nisthilfen für Turmfalke und Fledermäuse auch auf dem Vorhabengrundstück (Anlage 1) schaffen. Der Vorhabenträgerin ist bewusst, dass dies vorzugsweise am ehem. Holländischen Pavillon erfolgen sollte und dass von der UNB vorgegebene Maßnahmen verbindlich umzusetzen sind.
- g) Zur Vermeidung von Vogelschlag durch die Glasfassaden des Bauvorhabens wird die Vorhabenträgerin durch geeignete bauliche Maßnahmen bzw. die Verwendung entsprechenden Materials, z. B. durch speziell beschichtetes, mattiertes oder mit Laser bearbeitetes Glas, UV-reflektierende Folien pp., entgegenwirken.

Hinsichtlich der Buchstaben b) und c) erfolgt eine Sicherung mittels Bürgschaft.

- Im Rahmen der Planungen wurde durch die Vorhabenträgerin eine Untersuchung des Bodens und der vorhandenen Bausubstanz durchgeführt. Nach den gutachterlichen Stellungnahmen ist das Gelände bis auf eine kleine Fläche frei von Schadstoffen. Die festgestellten Belastungen resultieren aus einem früheren Brand. Der Boden in diesem Bereich muss noch fachgerecht entsorgt werden. Eine konkrete Eingrenzung der Bodenbelastung hat durch einen Fachgutachter im Rahmen von Erdarbeiten zu

erfolgen und ist in Lage, Tiefe und Belastungsgrad zu dokumentieren. Vor diesem Hintergrund verpflichtet sich die Vorhabenträgerin, Erd- und Aushubarbeiten spätestens zwei Wochen vor dem geplanten Beginn den zuständigen Stellen von Stadt und Region anzuzeigen. Vor einer Freigabe durch die Stadt darf mit Arbeiten nicht begonnen werden. Weiter ist die Vorhabenträgerin verpflichtet, Erd- und Aushubarbeiten fachgutachterlich begleiten zu lassen. Sämtliche Bodenbewegungen sind vom begleitenden Fachbüro zu dokumentieren. Die Dokumentation ist den zuständigen Stellen von Stadt und Region vorzulegen. Im Bereich zukünftiger Freiflächen sind im oberen Bodenmeter die ökologischen Standards beim Bauen im kommunalen Einflussbereich einzuhalten. Neu einzubauendes Bodenmaterial muss den städtischen Lieferbedingungen entsprechen, was zu dokumentieren ist.

- Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, nicht über das in der Vorhabenbeschreibung, die Anlage des Durchführungsvertrages ist, näher beschriebene Werbekonzept bzw. die dort in Anzahl und Dimensionierung beschriebenen Werbeanlagen hinauszugehen. Deren konkrete Ausführung und die konkreten Standorte bzw. hierfür vorgesehenen Flächen, sind im Vorfeld ihrer Realisierung mit der Stadt einvernehmlich abzustimmen. Fremdwerbung sowie Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig. Die Vorhabenträgerin hat vertraglich sicherzustellen, dass auch etwaige Mieter etc. das Werbekonzept einhalten, was gegenüber der Stadt nachzuweisen ist.
- Die Vorhabenträgerin ist verpflichtet, die aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1863 resultierenden Dienstbarkeiten zu bestellen.

Neben den 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 Schadenersatzansprüchen - insbesondere bei Verzögerungen, Aufhebung oder Feststellung der Nichtigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1863 im Rahmen eines Rechtsbehelfsverfahrens).

Die mit der Vorhabenträgerin vereinbarten Konditionen sind insgesamt und im Einzelnen angemessen und als Voraussetzung und Folge des geplanten Bauvorhabens ursächlich.

61.16  
Hannover / 22.06.2020