

02.12.2015

**Beschlussvorlage Nr. 2015/314**

**öffentlich**

Bezugsvorlage Nr.

**Bebauungsplan Nr. 163 "Theresenstraße", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt  
- Erschließungsvertrag**

**Beschlussvorschlag**

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. nimmt zustimmend zur Kenntnis, dass mit der Hannoverschen Volksbank Projektentwicklungs GmbH ein Erschließungsvertrag zur Erschließung des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 163 "Theresenstraße" notariell abgeschlossen wird.

**Anlass und Ziele**

Der Bebauungsplan Nr. 163 "Theresenstraße", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, schafft eine verdichtete Wohnbebauung für unterschiedliche Wohnformen. Hierfür soll die örtliche Erschließung durch den Träger Hannoversche Volksbank Projektentwicklungs GmbH geregelt werden, um eine Abrechnung durch Erschließungs- und Kanalbaubeiträge zu unterlassen.

**Finanzielle Auswirkungen**

	einmalige Kosten:	jährliche Folgekosten
Betrag:	<b>keine</b>	
Haushaltsjahr:	2015	

Gremium	Sitzung am	Beschluss		Stimmen			
		Vor-schlag	abwei-chend	einst.	Ja	Nein	Enthal-tung
Verwaltungsausschuss	07.12.2015						
Rat	10.12.2015						

**Begründung**

Folgende Bestimmungen des Erschließungsvertrages sollen hier erwähnt werden:

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen wird der zentrale Bereich der Parkanlage mit seinem alten Baumbestand erhalten. Außerdem werden besonders erhaltungswerte Bäume außerhalb der Parkanlage mit einer Erhaltungsbindung festgesetzt.

Zum Ausgleich für den Verlust eines Teils des Baumbestandes werden Anpflanzungen von Bäumen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt. Insgesamt können so rd. 30 neue Bäume im Plangebiet gepflanzt werden.

Die Fläche mit dem Bunker steht für eine bauliche Nutzung nicht zur Verfügung.

Der Hauptregenwasserkanal, der das Plangebiet in West-Ost-Richtung quert, darf nicht überbaut werden.

Die äußere Erschließung erfolgt über die Theresenstraße im Südwesten und die Nicolaitorstraße im Norden.

Wie im Bebauungsplan vorgegeben, werden im Vertrag die Nachtigall und der Mauersegler geschützt. So werden z. B. für den Mauersegler geeignete Nistkästen für erforderlich gehalten.

Im Vertrag ist vereinbart, dass der Träger sich verpflichtet, die Planung und Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen und die Planung und Bau der öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlagen auf Kosten des Trägers vorzunehmen. Es wird zudem bestimmt, dass mit dem Endausbau der Straßen frühestens begonnen werden kann, wenn 70 % der Baugrundstücke mit Wohnhäusern bebaut sind.

Da es sich bei dem Träger um eine 100%ige Tochter der Hannoverschen Volksbank handelt, welche auf Grundlage eines Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages für die Verpflichtung der HVP einsteht, wird auf die Vorlage einer Erfüllungsbürgschaft für die sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen der HVP verzichtet. Es wird zudem vereinbart, dass – wenn der anerkannte Aufwand der Herstellungskosten der Entwässerungsanlagen niedriger als das Kanalbaubeitragsvolumen ist, die Differenz an die Stadt zu zahlen ist. Dieses hat innerhalb von 4 Wochen nach Erteilung der ersten Baugenehmigung zu geschehen.

Im Erschließungsvertrag verpflichtet sich der Träger, die im Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen Flächen an die Stadt durch gesonderte notarielle Urkunde unentgeltlich zu übertragen.

Der gesamte Vertrag steht unter der aufschiebenden Bedingung der Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes Nr. 163 "Theresenstraße", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt.

Alle Kosten, die sich aus dem Vertrag und seiner Durchführung ergeben, trägt die HVP.

### **Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.**

Diese Planung unterstützt die Entwicklung des Neustädter Landes zum Familienland. Unter der besonderen Berücksichtigung des demografischen Wandels werden in dem Plangebiet auch für die älteren Generationen gute Wohnmöglichkeiten in einem attraktiven Wohnumfeld geschaffen.

Der Ersatz von renovierungsbedürftiger Gebäudesubstanz durch aktuell energieeffiziente Bauweise hilft dem Klima- und dem Umweltschutz.

### **So geht es weiter**

Die Umsetzung des Bebauungsplanes kann erst erfolgen, wenn das Grundstück geräumt wurde und die Stadtverwaltung an einem anderen Standort untergebracht ist.

Fachdienst 60 - Planung und Bauordnung -