



Änderungsantrag Nr. VI-DS-03968-ÄA-02

Status: öffentlich

Eingereicht von
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Betreff:
Durchführungsvereinbarung (Grundlagen) zum Siegerentwurf des Wettbewerbsverfahrens zum Bayerischen Bahnhof aus 2011

Beratungsfolge (Änderungen vorbehalten): Gremium	voraussichtlicher Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ratsversammlung	21.06.2017	Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

Der Beschluss wird ergänzt um Punkt 3.:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die „Durchführungsvereinbarung zum Siegerentwurf des Wettbewerbsverfahrens zum Bayerischen Bahnhof aus 2011“ (Grundlage) in Bezug auf die in der Konzeption „Baurecht“ vorgesehenen B-Plangebiete weiter vertiefend im Sinne einer „kooperativen Baulandentwicklung“ mit dem Vorhabenträger insbesondere mit nachfolgenden Maßgaben zu verhandeln:

- a) 30 % der Bruttogeschossfläche, die für Wohnen im Geschosswohnungsbau vorgesehen sind, sollen als mietpreis- und belegungsgebundener Wohnungsbau entsprechend der jeweils geltenden Förderrichtlinie des Freistaates Sachsen (aktuell RL gebundener Mietwohnraum - RL gMW vom 22.11.2016) errichtet werden. Voraussetzung ist, dass entsprechende Fördermittel zur Verfügung stehen. Eine Übertragung der Verpflichtung auf Dritte soll mit Zustimmung der Stadt möglich sein.
- b) Alle erforderlichen Planungs- und Verfahrenskosten sollen vom Vorhabenträger getragen werden. Hierzu zählen unter anderem die Kosten für informelle Planungen (z. B. Städtebauwerkstatt, Masterplanung) und formelle Planungen einschließlich fachbezogener Gutachten sowie die Aufwendungen für die Information und Beteiligung der interessierten Öffentlichkeit. Die jeweiligen Beauftragungen sollen durch den Vorhabenträger in Abstimmung mit der Stadt erfolgen. Abweichende Regelungen sollen im Einzelfall möglich sein.
- c) Die Kosten der erforderlichen Ordnungsmaßnahmen, der Herstellung der äußeren und inneren Erschließung und der Herstellung der öffentlichen Grünflächen sollen vom Vorhabenträger getragen werden. Einzelheiten der Erschließungsmaßnahmen sollen in einer noch abzuschließenden öffentlich-rechtlichen Vereinbarung geregelt werden. In dieser Vereinbarung soll auch eine Regelung zur kosten- und lastenfreien Übertragung der Erschließungs- und der Grünflächen an die Stadt Leipzig vorgesehen sein.

- d) Durch die Errichtung von Wohnungen werden in erheblicher Größenordnung zusätzliche Kindertagesstätten- und Grundschulplätze zur Bedarfsdeckung benötigt. Da die entsprechenden Kapazitäten im Versorgungsraum nicht zur Verfügung stehen, soll der Vorhabenträger entsprechend § 11 Abs. 1 Ziffer 3 BauGB die Kosten der Errichtung tragen. Hierzu zählen auch die Grundstückskosten. Im weiteren Verfahren soll geprüft, ob an Stelle einer Zahlung des Vorhabenträgers eine Errichtung der entsprechenden Gebäude ganz oder teilweise möglich ist. Die vorläufigen Bedarfe sind im Lösungsvorschlag aus dem Mediationsverfahren enthalten.
- e) Um baukulturellen Belangen angemessen Rechnung zu tragen, sollen auf städtebaulich relevanten Flächen Realisierungswettbewerbe nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013) durchgeführt werden oder Mehrfachbeauftragungen erfolgen. Die genaue Festlegung der städtebaulich relevanten Flächen erfolgt im Masterplan.
- f) Um einerseits die Vergleichbarkeit zum früheren Rahmenplan herzustellen und um andererseits eine prozesshafte und zügige Entwicklung des Stadtraumes zu ermöglichen, sollen mittels eines sog. „dynamischen Masterplanes“ die planerischen Entwicklungen mit Blick auf den gesamten Stadtraum Bayerischer Bahnhof ständig fortgeschrieben werden. Stets aktuell soll mit diesem strategisches Planungsinstrument über alle Vorhaben und Planungen (u.a. auch Durchwegungen, etc.) detailliert informiert werden.
- g) In Bezug auf die Durchführung dieser noch abzuschließenden Vereinbarung soll zwischen den Vertragsparteien eine Erklärung abgeschlossen werden, mit dem Ziel, dass beide vertrauensvoll zusammen arbeiten wollen und sich außerdem rechtzeitig darüber in Kenntnis setzen, sobald sich Störungen bei der Durchführung abzeichnen. Beide Vertragsparteien sollen ihre Bereitschaft erklären, zielorientiert an der Lösung eventuell auftretender Probleme mitzuwirken. Einigkeit soll darüber hergestellt werden, dass entsprechend der Bedeutung und Komplexität des Vorhabens eine zügige Bearbeitung der einzelnen Aufgaben durch die jeweils zuständige Partei erfolgen soll.

Die weitere Planungs- und Entwicklungsvereinbarung (Städtebaulicher Vertrag) zum Bebauungsplan bzw. B-Plangebiet ist zwischen den Vertragsparteien mit den oben genannten Punkten a. - g. abzuschließen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung bis spätestens zum Ende des IV. Quartals 2017 vorzulegen.

Für den Fall des Fristablaufs, soll seitens der Stadtverwaltung umgehend die Einführung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme nach § 165 Abs. 1, III Nr. 2 und 3 BauGB geprüft werden.

Sachverhalt:

Die Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen spricht sich analog des städtebaulichen Vertrages zum Eutritzscher Freiladebahnhof dafür aus, dass auch hinsichtlich der im Stadtraum Bayerischer Bahnhof gelegenen B-Plangebiete zwischen der Stadt Leipzig und dem Vorhabenträger im Sinne der „kooperativen Baulandentwicklung“ zügig und einvernehmlich ein weiterer auf die Durchführungsvereinbarung aufbauender städtebaulicher Vertrag mit den oben genannten Punkten a. - g. abgeschlossen wird.

Damit verbinden wir folgende Ziele: Transparenz, Gleichbehandlung, Kalkulierbarkeit von Kosten, Lasten und Bindungen, eine nachvollziehbare Angemessenheitsprüfung, der

Nachweis konkreter Infrastrukturbedarfe (Kita, Grundschule) sowie ein einheitliches und berechenbares Verwaltungshandeln der Stadt Leipzig.

Die „kooperative Baulandentwicklung“ ermöglicht zum einen eine schnellere Realisierung von Wohnungsbau und befördert den „sozialen Wohnungsbau“ entsprechend der geltenden Förderrichtlinie des Freistaates Sachsen. Außerdem wird dadurch sowohl ein bedarfsgerechtes Wohnungsangebot als auch mehr Akzeptanz für den Wohnungsbau im Sinne eines urbanen, Nutzungsgemischten und lebenswerten Quartiers geschaffen.

Im Interesse einer zügigen Entwicklung, soll seitens der Stadtverwaltung umgehend die Einleitung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme nach § 165 Abs. I, III Nr. 2 und 3 BauGB geprüft werden, wenn der weitere noch abzuschließende städtebauliche Vertrag dem Stadtrat nicht bis spätestens zum Ende des IV. Quartals 2017 zur Beschlussfassung vorgelegt wurde.

Anlagen: