

**NIEDERSCHRIFT**

40. Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses  
am Mittwoch, den 3. Dezember 2008 im Gobelinsaal des Neuen Rathauses

Beginn	15.00 Uhr
Ende	16.45 Uhr

---

Anwesend:

(verhindert waren)

Ratsherr Seidel	(CDU)
Ratsherr Blickwede	(SPD)
Ratsherr Dette	(BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)
Beigeordneter Engelke	(FDP)
Ratsherr Hellmann	(CDU)
Ratsherr Hermann	(SPD)
Beigeordneter Küßner	(CDU)
Ratsherr Mineur	(SPD)
Ratsherr Müller	(SPD)
Ratsfrau Pluskota	(SPD)
Ratsfrau Westphely	(BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)

**Beratende Mitglieder:**

Herr Francke-Weltmann  
Herr Dipl.-Ing. Kleine  
(Herr Kracke)  
Herr Dr. Stölting  
(Herr Weske)  
Herr Winter

**Grundmandate:**

Ratsherr Förste	(DIE LINKE.)
Ratsherr Nikoleit	(Hannoversche Linke)

**Verwaltung:**

Stadtbaurat Bodemann	
Herr Clausnitzer	Dezernat VI / PR
Herr Heidenbluth	Baureferat
Herr Suhr	Baureferat
Frau Gruber	Baureferat
Herr Heesch	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Frau Malkus-Wittenberg	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Herr Zunft	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Herr Dr. Schlesier	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Frau Block	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Herr Dr. Wegener	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Herr Dr. Breyer	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung

Herr Danschick	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Frau Dr. Kaiser	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung

Frau Behrens  
Herr Kumm-Dahlmann  
Herr Freiwald  
Herr Schaff  
Herr Dix

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung  
Fachbereich Tiefbau  
Fachbereich Tiefbau  
Fachbereich Tiefbau  
Büro Oberbürgermeister

Tagesordnung:

I. Ö F F E N T L I C H E R T E I L

1. Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde  
gemäß § 36 der Geschäftsordnung des Rates
2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 05.11.2008
3. Anträge
  - 3.1. Antrag der CDU-Fraktion  
zur Lärmschutzwand an der Bundesstraße B 3 - Bischofshol  
(Drucks. Nr. 2029/2008)
    - 3.1.1. Gemeinsamer Antrag der Fraktionen von SPD, CDU, Bündnis 90/Die Grünen  
und FDP zum Lärmschutz Bischofshol  
(Drucks. Nr. 2916/2008)
  - 3.2. Antrag der CDU-Fraktion  
zum Verfall von Denkmälern  
(Drucks. Nr. 2035/2008)
  - 3.3. Antrag der SPD-Fraktion und Fraktion Bündnis90/Die Grünen  
zur Fahrradstation Hauptbahnhof II  
(Drucks. Nr. 2402/2008)
    - 3.3.1. Änderungsantrag der FDP-Fraktion  
zu Drucks. Nr. 2402/2008, Fahrradstation Hauptbahnhof II  
(Drucks. Nr. 2596/2008)
  - 3.4. Antrag der Fraktion DIE LINKE.  
zur verkehrssicheren Umgestaltung der Buchholzer Straße  
(Drucks. Nr. 2496/2008)
  - 3.5. Antrag von Ratsherrn Böning  
zu Blumenbeeten in Hannovers Fußgängerzone  
(Drucks. Nr. 2589/2008)
    - 3.5.1. Änderungsantrag der CDU-Fraktion  
zur DS 2589/2008 (Anlegen von Blumenbeeten in Hannovers  
Fußgängerzone) - Übernahme der Pflegekosten durch Sponsoren bzw. Paten  
(Drucks. Nr. 2915/2008)
  - 3.6. Antrag der CDU-Fraktion  
zur Einführung einer Tempo-30-Zone am Platz der Weltausstellung

- (Drucks. Nr. 2603/2008)
- 3.7. Antrag der CDU-Fraktion zu einer Anhörung zum Thema:  
Verkehrssituation im Umfeld der Ernst-August-Galerie  
(Drucks. Nr. 2896/2008)
4. Flächennutzungsplan
- 4.1. 205. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover,  
Bereich: List / Hebbelstraße  
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  
(Drucks. Nr. 2723/2008 mit 4 Anlagen)
5. Bebauungspläne
- 5.1. Bebauungsplan Nr. 240, 1. Änderung - Salzmannstraße  
Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB  
Auslegungsbeschluss  
(Drucks. Nr. 2558/2008 mit 3 Anlagen)
- 5.2. Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1699 -  
Schulenburg Landstr. 109/111 (Betten-Center Soltendieck) -  
(Drucks. Nr. 2658/2008 mit 1 Anlage)
6. Straßen- und Wegebenennungen
- 6.1. Straßen- und Platzbenennung im Stadtteil Kirchrode  
(Drucks. Nr. 0977/2008 N1 mit 3 Anlagen)
7. Umgestaltung des Herrenhäuser Marktes, 2. Bauabschnitt  
(Drucks. Nr. 2624/2008 mit 1 Anlage)
8. Beschluss über die Festlegung des EFRE-Gebietes "Neue Mitte Hainholz"  
(Drucks. Nr. 2726/2008 mit 2 Anlagen)
9. Bericht der Verwaltung
10. Anfragen und Mitteilungen
- II. NICHT ÖFFENTLICHER TEIL
11. Werkvertrag  
(Drucks. Nr. 2361/2008)
12. Bericht der Verwaltung
13. Anfragen und Mitteilungen

**Ratsherr Seidel** eröffnete die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

**Die Tagesordnung wurde mit folgenden Änderungen genehmigt:**

Tagesordnungspunkt 3.1: vom Antragsteller zurückgezogen  
Tagesordnungspunkt 3.1.1.: neu eingefügt  
Tagesordnungspunkt 3.5.1: neu eingefügt  
Tagesordnungspunkt 3.6: in die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen  
Tagesordnungspunkt 3.7: neu eingefügt

**I. ÖFFENTLICHER TEIL**

**1. Einwohnerinnen- und Einwohnerfragestunde  
gemäß § 36 der Geschäftsordnung des Rates**

**Keine Anfragen von Einwohnerinnen und Einwohnern**

**2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 05.11.2008**

**Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss genehmigte die Niederschrift einstimmig.**

**3. Anträge**

**3.1. Antrag der CDU-Fraktion  
zur Lärmschutzwand an der Bundesstraße B 3 - Bischofshol  
(Drucks. Nr. 2029/2008)**

**Zurückgezogen**

**3.1.1. Gemeinsamer Antrag der Fraktionen von SPD, CDU, Bündnis 90/Die  
Grünen und FDP zum Lärmschutz Bischofshol  
(Drucks. Nr. 2916/2008)**

**Ratsherr Hermann** begründete den Antrag und dankte den hieran beteiligten Fraktionen für die Zusammenarbeit.

**Beigeordneter Küßner** gab an, dass es sachlich richtig und richtungsweisend sei, dass man bei derart wichtigen Themen gemeinsame Interessen habe.

**Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss stimmte der Drucks. Nr. 2916/2008 einstimmig zu.**

**3.2. Antrag der CDU-Fraktion zum Verfall von Denkmälern  
(Drucks. Nr. 2035/2008)**

**Beigeordneter Küßner** begründete den Antrag.

**Stadtbaurat Bodemann** gab an, dass beim zuständigen Landesamt für Denkmalpflege alle schutzwürdigen Denkmäler und baulichen Anlagen gelistet seien. Weiter informierte er darüber, dass das Landesamt diese Liste in naher Zukunft im Internet veröffentlichen wolle. Auch die Stiftung - Baudenkmalpflege im Raum Hannover – unterstütze dies.

Die Verwaltung habe geprüft, wie man einen Gesamtblick auf die Denkmäler geben könne. Dies sei leider nicht so einfach möglich. Die Landeshauptstadt als untere Denkmalbehörde habe bei den Genehmigungsverfahren eine untergeordnete bzw. beratende Rolle. Mit den verfügbaren Kapazitäten und dem derzeit vorhandenen „know-how“ sei ein derartiges Vorhaben nicht realisierbar.

**Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss lehnte die Drucks. Nr. 2035/2008 mit 3 Stimmen dafür, 8 Stimmen dagegen und 0 Enthaltungen ab.**

**3.3. Antrag der SPD-Fraktion und Fraktion Bündnis90/Die Grünen zur Fahrradstation Hauptbahnhof II (Drucks. Nr. 2402/2008)**

**3.3.1. Änderungsantrag der FDP-Fraktion zu Drucks. Nr. 2402/2008, Fahrradstation Hauptbahnhof II (Drucks. Nr. 2596/2008)**

**Ratsherr Dette** begründete den Antrag.

**Beigeordneter Engelke** begründete den Änderungsantrag.

**Beigeordneter Kießner** meinte, dass man sich in der Sache einig sei. Er vermisse allerdings einen Hinweis darauf, dass man mit der HRG gesprochen habe und schlage vor, ein Gespräch nachzuholen.

**Ratsherr Hermann** erwiderte, dass mit dem Antrag nicht gefordert werde, die Stadt solle eine Fahrradstation betreiben, es solle stattdessen ein Betreiberkonzept vorgelegt werden. Das Konzept schließe durchaus private Betreiber ein. Weiterhin sei die Initiative für ein Fahrradparkhaus bereits während der Haushaltsplanberatungen 2008 eingebracht worden und zu diesem Zeitpunkt habe man auch mit der HRG gesprochen. Im Laufe des Jahres 2008 habe sich die HRG allerdings davon distanziert.

**Ratsherr Dette** ergänzte, dass insgesamt die Auslastung der Parkhäuser rückläufig sei. Seit Eröffnung des ECE-Centers würde jedoch gerade das Parkhaus Rundestraße stärker genutzt. Es müsse aber auch an eine Lösung für den Fahrradverkehr gedacht werden.

**Beigeordneter Engelke** merkte an, dass die Verwaltung mit dem Antrag aufgefordert werde, eine Fahrradabstellanlage einzurichten. Damit richte sich der Auftrag direkt an die Verwaltung. Erst anschließend erfolgte die Aufforderung, es sei ein Betreiberkonzept zu entwickeln.

Er verstehe es so, dass die Verwaltung die Anlage errichte, finanziere und im Anschluss jemanden suche, der sie betreibe. Demnach sei der Antrag seiner Fraktion treffender und mögliche Fördermittel somit wahrscheinlicher.

**Ratsherr Förste** gab an, dass seine Fraktion den Antrag im Rat unterstützen werde.

**Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss lehnte die Drucks. Nr. 2596/2008 mit 4 Stimmen dafür, 7 Stimmen dagegen und 0 Enthaltungen ab.**

**Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss stimmte der Drucks. Nr. 2402/2008 mit 7 Stimmen dafür, 4 Stimmen dagegen und 0 Enthaltungen zu.**

**3.4. Antrag der Fraktion DIE LINKE.  
zur verkehrssicheren Umgestaltung der Buchholzer Straße  
(Drucks. Nr. 2496/2008)**

**Ratsherr Förste** begründete den Antrag.

**Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss lehnte die Drucks. Nr. 2496/2008 mit 0 Stimmen dafür, 11 Stimmen dagegen und 0 Enthaltungen ab.**

**3.5. Antrag von Ratsherrn Böning  
zu Blumenbeeten in Hannovers Fußgängerzone  
(Drucks. Nr. 2589/2008)**

**3.5.1. Änderungsantrag der CDU-Fraktion  
zur DS 2589/2008 (Anlegen von Blumenbeeten in Hannovers  
Fußgängerzone) - Übernahme der Pflegekosten durch Sponsoren bzw.  
Patronen  
(Drucks. Nr. 2915/2008)**

**Beigeordneter Küßner** begründete den Änderungsantrag.

**Ratsherr Dette** meinte, dass das Anlegen von Blumenbeeten bei der Nutzung der Georgstraße aus seiner Sicht eine kurzfristige Angelegenheit sei. Daher lehne er den Antrag ab.

**Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss lehnte die Drucks. Nr. 2915/2008 mit 3 Stimmen dafür, 8 Stimmen dagegen und 0 Enthaltungen ab.**

**Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss lehnte die Drucks. Nr. 2589/2008 mit 0 Stimmen dafür, 11 Stimmen dagegen und 0 Enthaltungen ab.**

**3.6. Antrag der CDU-Fraktion  
zur Einführung einer Tempo-30-Zone am Platz der Weltausstellung  
(Drucks. Nr. 2603/2008)**

**Auf Wunsch der BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN in die Fraktionen gezogen.**

**3.7. Antrag der CDU-Fraktion  
zu einer Anhörung zum Thema:  
Verkehrssituation im Umfeld der Ernst-August-Galerie  
(Drucks. Nr. 2896/2008)**

**Beigeordneter Küßner** begründete den Antrag.

**Ratsherr Hermann** begrüßte den Gedanken, meinte allerdings, dass dies verfrüht sei. Er schlage daher vor, eine Anhörung erst nach Vorlage des verkehrlichen Gutachtens durchzuführen.

**Beigeordneter Engelke** war ebenfalls der Meinung, dass eine Anhörung im Januar 2009 zu früh sei. Mitte des Jahres 2009 sei es jedoch angebracht, darüber zu reden.

**Beigeordneter Küßner** fragte, wann das Gutachten vorliege.

**Stadtbaurat Bodemann** gab an, dass das Gutachten in der zweiten Jahreshälfte vorliegen werde.

**Ratsherr Dette** schlug vor, den Antrag vor der Sommerpause nochmals zu stellen, dann wisse man, wann das Gutachten vorliege und es lasse sich ein genauer Termin abstimmen.

**Beigeordneter Küßner** zog den Antrag zurück.

**Zurückgezogen**

#### **4. Flächennutzungsplan**

- 4.1. 205. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hannover,  
Bereich: List / Hebbelstraße  
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss  
(Drucks. Nr. 2723/2008 mit 4 Anlagen)**

**Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss stimmte der Drucks. Nr. 2723/2008 ohne Aussprache einstimmig zu.**

#### **5. Bebauungspläne**

- 5.1. Bebauungsplan Nr. 240, 1. Änderung - Salzmannstraße  
Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB  
Auslegungsbeschluss  
(Drucks. Nr. 2558/2008 mit 3 Anlagen)**

**Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss stimmte der Drucks. Nr. 2558/2008 ohne Aussprache einstimmig zu.**

- 5.2. Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
Nr. 1699 Schulenburger Landstr. 109/111 (Betten-Center Soltendieck) -  
(Drucks. Nr. 2658/2008 mit 1 Anlage)**

**Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss stimmte der Drucks. Nr. 2658/2008 ohne Aussprache einstimmig zu.**

## **6. Straßen- und Wegebenennungen**

### **6.1. Straßen- und Platzbenennung im Stadtteil Kirchrode (Drucks. Nr. 0977/2008 N1 mit 3 Anlagen)**

**Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss stimmte der Drucks. Nr. 0977/2008 N1 ohne Aussprache einstimmig zu.**

### **7. Umgestaltung des Herrenhäuser Marktes, 2. Bauabschnitt (Drucks. Nr. 2624/2008 mit 1 Anlage)**

**Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss stimmte der Drucks. Nr. 2624/2008 ohne Aussprache einstimmig zu.**

### **8. Beschluss über die Festlegung des EFRE-Gebietes "Neue Mitte Hainholz" (Drucks. Nr. 2726/2008 mit 2 Anlagen)**

**Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss stimmte der Drucks. Nr. 2726/2008 ohne Aussprache einstimmig zu.**

## **9. Bericht der Verwaltung**

### **• Wettbewerb „Erdmann“**

**Stadtbaurat Bodemann** stellte die Ergebnisse des Wettbewerbs „Erdmann“ in der Großen Packhofstraße vor (Anlage 1).

**Ratsherr Hermann** gab an, dass man erwarte, die vom Rat beschlossenen energetischen Standards würden auch von privaten Investoren eingehalten werden.

**Beigeordneter Engelke** bedauerte, dass das Kaufhaus schließe. Des Weiteren dankte er für die Einladung zur Vorstellung der Ergebnisse und lobte den Entwurf. Zu hoffen bleibe seiner Ansicht nach, dass man auch hochklassige Geschäfte finde, die man an der Stelle etablieren könne.

### **• Ergebnisse der Anzeigenauswertung des Wohn- und Immobilienmarktes**

**Frau Behrens** stellte die Auswertung vor (Anlage 2).

**Ratsherr Dette** wies darauf hin, dass bei einem Vergleich der Wohnungstypen mit den in der Tabelle genannten Mietwohnungsangeboten auffalle, dass bei 1-Personen-Haushalten etwa 55 Prozent der Wohnungen für „Hartz-IV-Empfänger“ geeignet wären. Bei



2-Personen-Haushalten entspräche noch ein Anteil von 37 Prozent den Voraussetzungen und bei 3-Personen-Haushalten nur noch ca. 27 Prozent. Betrachte man die 1-Zimmer-Wohnungen in der vorgelegten Übersicht, stelle man fest, dass für diese Wohnungen, die höchsten Mieten zu erzielen seien. Dies stehe seiner Meinung nach im Widerspruch zueinander.

**Frau Behrens** erwiderte, dass dies noch weiter gehe. In Hannover gebe es ca. 20.000 1-Personen-Haushalte, aber nur 29.000 1-Zimmer-Wohnungen. Die Konkurrenzsituation sei hierbei sehr groß.

**Beigeordneter Engelke** fragte, ob man den Anzeigen Hinweise auf energetische Sanierung entnehmen könne bzw. ob das ein Thema auf dem Wohnungsmarkt sei.

**Frau Behrens** erwiderte, dass es unterschiedliche Merkmale und Standards gebe, die auch teilweise genannt würden. Jedoch habe man in der Auswertung nur die verschiedenen Wohnungstypen betrachtet.

**Beigeordneter Engelke** meinte, es sei interessant zu wissen, ob die Menschen bereit wären, für entsprechende Standards der Wohnungen mehr zu bezahlen.

**Ratsherr Müller** fragte nach dem Unterschied zwischen einem offiziellen Mietspiegel und der vorgestellten Erhebung.

**Frau Behrens** antwortete, dass ein qualifizierter Mietspiegel auf einem Wohnlagenkataster und einem Bestandsmietennachweis basiere und im Regelfall alle vier Jahre erneuert würde. Die Erhebung sei eine Befragung zur tatsächlichen Situation am Markt.

**Ratsherr Müller** fragte, wo man Informationen über die tatsächlichen Mieten her bekomme.

**Frau Dr. Kaiser** erläuterte, dass die Daten für die Bestandsmieten aus einer repräsentativen Erhebung bei Mietern und Vermietern bezogen werden, welche nicht älter als drei Jahre sein dürften. Bei der Anzeigenauswertung habe man nur die in den Anzeigen genannten Mietpreise berücksichtigt.

**Ratsherr Nikoleit** fragte, welche Wohnungen in welchen Stadtteilen zu welchen Preisen öfter als viermal inseriert worden seien.

**Frau Behrens** erwiderte, dass man die Hoffnung habe, man könne dies in Zukunft in Kooperation mit den Zeitungsverlagen erfassen und auswerten. Derzeit könne man dazu keine Angaben machen.

**Ratsherr Müller** fragte, ob es Überlegungen gebe, einen gemeinsamen offiziellen Mietspiegel der Stadt und der Region einzurichten.

**Stadtbaurat Bodemann** gab an, dass es insbesondere vor dem Hintergrund eines Gerichtsurteils, welches die Kommunen verpflichte, zur Bemessung von Hartz-IV-Entscheidungen eine genaue Betrachtung der Mietpreissituation vorzunehmen, eine gemeinsame Überlegung gebe. Ein Instrument sei ein qualifizierter Mietspiegel. Eine andere Möglichkeit sei die Mietstrukturanalyse. Dazu gebe es bei der Region Hannover eine Arbeitsgruppe, die versuche, die beste Form auszuwählen.

**Ratsherr Hermann** meinte, dass man die Schwachpunkte des hannoverschen

Wohnungsmarktes mit der Leerstandsanalyse aus dem Jahr 2007 erkennen könne.

**Frau Behrens** bemerkte dazu, dass durch den Bezug auf Stadtteile ein gewisser Interpretationsspielraum vorhanden sei.

**Ratsherr Nikoleit** gab an, dass dargestellt worden sei, dass die kleineren Wohnungen im Vergleich zu den größeren um ca. 20 Prozent teurer seien. Wissen wolle er, ob das auch für Eigentumswohnungen gelte.

**Frau Behrens** erwiderte, dass dies nicht untersucht worden sei.

- **Gemeinsame Sitzung am 17.12.2008**

**Stadtbaurat Bodemann** erinnerte daran, dass am 17.12.2008 eine gemeinsame Sitzung zum Vertrag zur Entwicklung des Kröpcke-Centers geplant sei.

**Beigeordneter Küßner** fragte, ob sichergestellt sei, dass die Zustimmung der Anlieger zum Zeitpunkt der Sitzung vorliege.

**Stadtbaurat Bodemann** erwiderte, dass der Investor zuversichtlich sei und dazu berichten werde.

## **10. Anfragen und Mitteilungen**

### **Keine Anfragen und Mitteilungen**

Bodemann  
Stadtbaurat

Gillmeister  
Schriftführer

I

**Ratsherr Seidel** schloss die Sitzung um 16.45 Uhr.

Bodemann  
Stadtbaurat

Gillmeister  
Schriftführer