

PROTOKOLL

49. Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses am Mittwoch, 17. September 2014,
Rathaus, Gobelinsaal

Beginn 11.00 Uhr
Ende 13.15 Uhr

Anwesend:

(verhindert waren)

Ratsherr Küßner	(CDU)
Ratsherr Dette	(Bündnis 90/Die Grünen)
Ratsherr Bindert	(Bündnis 90/Die Grünen)
Ratsherr Blaschzyk	(CDU)
Ratsfrau Dr. Clausen-Muradian	(Bündnis 90/Die Grünen)
Beigeordneter Förste	(DIE LINKE.)
Ratsherr Hanske	(SPD)
Ratsfrau Jeschke	(CDU)
(Ratsherr Kluck)	(Bündnis 90/Die Grünen)
Ratsherr Mineur	(SPD)
Ratsherr Nagel	(SPD)
Ratsfrau Pluskota	(SPD)

Beratende Mitglieder:

(Herr Dickneite)
(Herr Fahr)
Frau Hochhut
(Herr Dipl.-Ing. Kleine)
Frau Prof. Dr. Ing. Masuch
(Herr Spreng)
(Herr Dr. Stölting)
(Herr Weske)

Grundmandat:

Ratsherr Engelke	(FDP)
(Ratsherr Hillbrecht)	
(Ratsherr Leineweber)	
(Ratsherr Wruck)	(DIE HANNOVERANER)

Verwaltung:

Stadtbaurat Bodemann	Dezernat VI
Frau Harling	PR
Frau Pankoke	Baureferat
Herr Ziegenbein	Baureferat
Herr Clausnitzer	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung

Frau Hoff	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Frau Dr. Kaiser	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Frau Linkersdörfer	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Frau Malkus-Wittenberg	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Frau Neumann	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Herr Schalow	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Frau Schonauer	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Herr Dr. Schlesier	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Herr Wydmuch	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Herr Zunft	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Herr Bode	Fachbereich Tiefbau
Herr Demos	Büro des Oberbürgermeisters

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 von Protokollen
 - 2.1. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung am 02.07.2014
 - 2.2. Genehmigung des Protokolls über die gemeinsame Sitzung mit dem Sozialausschuss, dem Internationalen Ausschus und dem Stadtbezirksrat Südstadt-Bult am 02.07.2014
 - 2.3. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung am 16.07.2014
3. Anträge
 - 3.1. Antrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zum Wohnkonzept 2025 (Drucks.Nr. 0840/2013)
(Drucks. Nr. 1379/2014)
 - 3.2. Antrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zur Stadtentwicklung Wasserstadt Limmer
(Drucks. Nr. 1381/2014)
 - 3.2.1. Änderungsantrag der Fraktion DIE LINKE. zu Drucks. Nr. 1381/2014 (Antrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zur Stadtentwicklung Wasserstadt Limmer)
(Drucks. Nr. 1965/2014 N1)
 - 3.3. Antrag der CDU-Fraktion zu Pfandbehältern
(Drucks. Nr. 1463/2014)
 - 3.4. Antrag der CDU-Fraktion zu Schwimmstegen auf dem Maschsee
(Drucks. Nr. 1466/2014)

- 3.5. Antrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zu Versorgungszentren im Stadtgebiet
(Drucks. Nr. 1716/2014)
- 3.6. Antrag der Fraktion DIE LINKE. zu Radkäfigen als effektiven Schutz gegen Diebstahl und Sachbeschädigung an Straßenbahnhaltestellen
(Drucks. Nr. 1735/2014)
- 3.7. Antrag der Fraktion DIE LINKE. zur Verlängerung des getrennten Rad- und Fußweges vom Klagesmarkt bis vor die Nikolaikapelle
(Drucks. Nr. 1737/2014 mit 1 Anlage)
- 4. Bauleitplan Wohnbauflächeninitiative
 - 4.1. Anträge zu Bebauungsplanangelegenheiten
 - 4.1.1. Bauleitplan Wohnbauflächeninitiative
Bebauungsplan Nr. 1780 - Köbelinger Markt -
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. 13a BauGB
Aufstellungsbeschluss, Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
(Drucks. Nr. 0834/2014 mit 4 Anlagen)
 - 4.1.1.1. Bauleitplan Wohnbauflächeninitiative
Bebauungsplan Nr. 1780 - Köbelinger Markt -
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. 13a BauGB
Aufstellungsbeschluss, Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
(Drucks. Nr. 0834/2014 E1 mit 4 Anlagen)
 - 4.1.1.2. Zusatzantrag der CDU-Fraktion zu Drucks. Nr. 0834/2014 (Bauleitplan Wohnbauflächeninitiative: Bebauungsplan Nr. 1780 - Köbelinger Markt -
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. 13a BauGB,
Aufstellungsbeschluss, Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit)
(Drucks. Nr. 1464/2014)
 - 4.1.2. Bauleitplan Wohnbauflächeninitiative,
Bebauungsplan Nr. 1467 - Am Listholze
mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung,
Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB
Beschluss über Stellungnahmen, Satzungsbeschluss
(Drucks. Nr. 1784/2014 mit 3 Anlagen)
 - 4.1.3. Bauleitplan Wohnbauflächeninitiative
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1600, 2. Änderung - Stadthäuser Lister Blick
Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB
Beschluss über Stellungnahmen, Satzungsbeschluss
(Drucks. Nr. 1793/2014 mit 3 Anlagen)

- 4.1.4. Bauleitplan Wohnbauflächeninitiative
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1803 - Wohnbebauung Große
Pfahlstraße -
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §13a BauGB
Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss
(Drucks. Nr. 1795/2014 mit 3 Anlagen)
- 4.1.5. Bauleitplan der Wohnbauflächeninitiative
Bebauungsplan Nr. 1806, Wohnquartier Annastift
Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB
Aufstellungsbeschluss
(Drucks. Nr. 1946/2014 mit 2 Anlagen)
- 5. Bebauungspläne
- 5.1. Bebauungsplan Nr. 1262,1. Änderung, Gemeinbedarfsfläche Am Bahndamm
Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB
Aufstellungsbeschluss
(Drucks. Nr. 1800/2014 mit 2 Anlagen)
- 6. Bericht der Verwaltung
- 7. Anfragen und Mitteilungen
- II. NICHT Ö F F E N T L I C H E R T E I L
- 8. Bericht der Verwaltung
- 9. Anfragen und Mitteilungen

I. Ö F F E N T L I C H E R T E I L

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

Die Tagesordnung wurde daraufhin mit folgenden Änderungen einstimmig genehmigt:

- TOP 3.3.: auf Wunsch der SPD in die Fraktion gezogen
- TOP 3.6.: auf Wunsch der SPD in die Fraktion gezogen
- TOP 3.2.: auf Wunsch der CDU in die Fraktion gezogen
- TOP 3.4.: auf Wunsch der CDU in die Fraktion gezogen
- TOP 4.1.4.: auf Wunsch der CDU in die Fraktion gezogen

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

Es gab keine Fragen von Einwohnerinnen oder Einwohnern.

2. Genehmigung von Protokollen

2.1. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung am 02.07.2014

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss stimmte der Genehmigung des Protokolls mit 9 Stimmen dafür, 0 Stimmen dagegen und 1 Enthaltung zu.

2.2. Genehmigung des Protokolls über die gemeinsame Sitzung mit dem Sozialausschuss, dem Internationalen Ausschuss und dem Stadtbezirksrat Südstadt-Bult am 02.07.2014

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss stimmte der Genehmigung des Protokolls mit 9 Stimmen dafür, 0 Stimmen dagegen und 1 Enthaltung zu.

2.3. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung am 16.07.2014

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss stimmte der Genehmigung des Protokolls mit 9 Stimmen dafür, 0 Stimmen dagegen und 1 Enthaltung zu.

3. Anträge

3.1. Antrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zum Wohnkonzept 2025 (Drucks.Nr. 0840/2013) (Drucks. Nr. 1379/2014)

Ratsherr Dette begründete den Antrag der beiden Fraktionen.

Ratsherr Blaschzyk sagte, dass man dem Antrag nicht zustimmen werde, weil derzeit kein Bedarf bestehe. Es befänden sich zahlreiche Bebauungspläne in der Aufstellung, so dass in absehbarer Zeit viel Neubau stattfinden werde. Die Auswahl der Fläche sei unverständlich, weil dort wenig bis keine Infrastruktur vorhanden sei und erst geschaffen werden müsse. Es gäbe andere Bereiche im Stadtgebiet, die geeigneter seien. Aus der Presse sei nach der Fahrt nach Wien zu entnehmen gewesen, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vorhabe, weniger Grünflächen zu bebauen. Man wolle die Bebauung in die Höhe intensivieren. Er sei daher verwundert, dass man nun diese Fläche bebauen wolle.

Ratsherr Dette antwortete, dass die Fläche für eine Wohnbebauung bereits seit längerer Zeit vorgesehen sei. Die Fläche sei an die Stadtbahn angeschlossen und man halte sie für gut erschlossen. Es bestehe keine Notwendigkeit, mit der Bebauung noch länger zu warten. Man werde mit der Bebauung die angespannte Wohnungsmarktlage entlasten.

Ratsherr Engelke teilte mit, dass er den Antrag unterstützen werde. Mit Infrastruktur sei nicht nur eine Stadtbahnanbindung gemeint, sondern auch Kindertagesstätten, Einkaufsmöglichkeiten usw. Eine Infrastruktur sei somit nur teilweise vorhanden. Es sei eine Aufgabe der Verwaltung im Rahmen der Stadtentwicklung dafür zu sorgen, dass die fehlende Infrastruktur geschaffen werde. Innerhalb des Stadtgebietes werde viel Wohnraumverdichtung betrieben. Bei dem Gelände am Kronsberg handele es sich um eine Vorratsfläche, die langfristig geplant gewesen sei. Es sei vernünftig, dass man die Fläche früher ertüchtige und nicht noch mehr Wohnraumverdichtung betreibe. Eine Stadt brauche Platz zum Atmen. Es stelle eine Entlastung dar, wenn man Vorratsflächen vorrangig nutze.

Ratsherr Nagel wies darauf hin, dass die Fläche schon lange für eine Bebauung vorgesehen sei. Die Anbindung an den ÖPNV, die häufig sehr aufwändig sei, sei bereits

vorhanden. Man wolle von dort aus das Gelände entwickeln. Es sei unverständlich, dass völlig unerschlossene Flächen vorgezogen werden sollen. Bevor man Kleingärtner aus ihren Gärten verjage, solle man vorhandene und erschlossene Flächen vorrangig nutzen. Alles andere wäre ein aufwändiger Prozess, den man angehen müsse. Die Chance bereits nutzbare Flächen zu bebauen, müsse man ergreifen.

Ratsherr Hanske ergänzte, dass der Bereich Expo-Süd bisher nicht vernünftig angebunden und genutzt worden sei. Diese Anbindung könne durch die Bebauung des südlichen Kronsbergs erreicht werden. Das Pavillongelände könne stärker integriert werden. Es sei selbstverständlich, dass die fehlende Infrastruktur für das Gelände geschaffen werde. Diese Aufgabenstellung begleite ein größeres Bauvorhaben immer. Man schaffe eine vernünftige Arrondierung von Stadtentwicklung. Er war der Auffassung, dass das Projekt längst überfällig sei.

Ratsherr Mineur meinte, dass man Hannover nicht mit Wien vergleichen könne. Wien sei deutlich stärker und konzentrierter bebaut und habe viel weniger Grünflächen als Hannover. Die wenigen vorhandenen Grünflächen wolle man in dem hochverdichteten Stadtgebiet Wiens deshalb auch erhalten. Hannover habe dagegen sehr viele Grünflächen. Die Argumentation sei unverständlich, weil keine Grünflächen verloren gingen. Die Fläche schließe sich an die Expo-Bebauung an. Man könne nicht nur in Wohngebieten bauen, in denen keine infrastrukturellen Maßnahmen notwendig seien. Sonst hätte man die Wasserstadt Limmer auch nicht planen dürfen. Es sei selbstverständlich, dass Infrastruktur geschaffen werden müsse, wenn größere Flächen bebaut werden. Es sei gut, wenn man Flächen identifiziere, bei denen die vorhandene Infrastruktur mitgenutzt werden könne. Meistens könne man auf diesen Flächen aber nur 40 bis 50 Wohneinheiten errichten und unter Umständen müssen auch hier zum Beispiel zusätzliche Kindergartenplätze geschaffen werden. Bei dem Gelände Kronsberg-Süd handele es sich um eine Vorschaufläche, die zur Bebauung vorgesehen sei. Man wolle den Zeitpunkt für die Bebauung vorziehen, weil andere Projekte stocken und man den bereits vorhandenen Defiziten auf dem Wohnungsmarkt entgegensteuern könne.

Ratsherr Förste teilte mit, dass seine Fraktion den Antrag unterstütze. Es sei vernünftig, den Kronsberg weiterzuentwickeln. Eine Bebauung dort sei besser als die Stadtbauung weiter zu verdichten oder Kleingärten zu bebauen, zumal die Kleingärtner weniger Fläche abgeben wollen als sie sollen.

Ratsherr Blaschzyk sagte, dass niemand von einer weiteren Verdichtung der Stadt bzw. der Bebauung von Plätzen und Kleingärten gesprochen habe. Vor einiger Zeit habe die Verwaltung eine Drucksache vorgelegt, in der Vorschauflächen aufgelistet worden seien. Es seien viele gute Vorschläge dabei gewesen. Seine Fraktion sei der Meinung, dass in der Auflistung der Vorschauflächen andere Bereiche dabei gewesen seien, in denen mehr Infrastruktur vorhanden sei und eine Bebauung mehr Sinn machen würde. Man setze andere Prioritäten. Seien die Vorschauflächen irgendwann mal abgearbeitet, könne man in Bereiche gehen, in denen neue Infrastruktur zu schaffen sei.

Ratsherr Dette wies darauf hin, dass in der benannten Drucksache das Gebiet Kronsberg-Süd als Vorschaufläche ausgewiesen gewesen sei. Die Fläche würde jetzt im zeitlichen Ranking nur nach vorne gezogen. An der Tatsache, dass das Grundstück bebaut werde, ändere sich nichts. Lediglich der Zeitpunkt der Bebauung werde vorgezogen. Man könne dadurch den Druck vom Markt nehmen.

Ratsherr Förste sagte, dass durchaus Plätze in der Stadt bebaut werden. Der Klagesmarkt werde bereits bebaut, Marstall und Köbelinger Markt seien in der Planung.

Ratsherr Engelke meinte, dass der Wunsch, die Fläche auf dem Kronsberg nicht zu bebauen, konträr zu dem Antrag sei, das Solitärgebäude am Köbelinger Markt nicht zu errichten. Wenn man auf der einen Seite auf Wohnungsbau verzichten wolle, müsse man dem Bau an anderer Stelle zustimmen. Wohnraum werde benötigt.

Ratsherr Blaschzyk entgegnete, dass man nicht grundsätzlich gegen den Bau von Wohnraum sei, sondern nur gegen die Bebauung der Fläche am Kronsberg-Süd.

Ratsherr Nagel teilte mit, dass man die Bebauung des Kronsbergs nicht in Konkurrenz zu den Planungen der Verwaltung setze. Es ginge nicht um ein entweder oder. Man wolle die Bebauung vorziehen, um Druck vom Wohnungsmarkt zu nehmen. Andere Grundstücke seien in Arbeit. Man wolle eine ausgewogene Bürgerbeteiligung haben. Dabei handele es sich um längere Prozesse. Das am Kronsberg ein Stadtbahnanschluss vorhanden sei, müsse genutzt werden.

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss stimmte der Drucksache Nr. 1379/2014 mit 8 Stimmen dafür, 2 Stimmen dagegen und 0 Enthaltungen zu.

3.2. Antrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zur Stadtentwicklung Wasserstadt Limmer (Drucks. Nr. 1381/2014)

-auf Wunsch der CDU in die Fraktion gezogen-

3.2.1. Änderungsantrag der Fraktion DIE LINKE. zu Drucks. Nr. 1381/2014 (Antrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zur Stadtentwicklung Wasserstadt Limmer) (Drucks. Nr. 1965/2014 N1)

-auf Wunsch der CDU in die Fraktion gezogen-

Frau Hochhut sagte, dass auf dem Gelände alte, baufällig aussehende Gebäude stehen würden. Sie wollte wissen, ob die Gebäude unter Denkmalschutz stehen oder zum Abriss freigegeben seien.

Stadtbaurat Bodemann antwortete, dass die alten Conti-Gebäude der Wasserstadt Limmer GmbH gehören würden. Die Wasserstadt Limmer GmbH prüfe derzeit, ob die Rückstände aus der ursprünglichen Industrienutzung soweit zurückgegangen seien, dass diese Strukturen wieder in Nutzung genommen werden können. Die Wasserstadt Limmer GmbH würde den Bestand wertschätzen, der durch Vandalismus in den jetzigen Zustand getreten sei. Es sei ein großes Interesse am Erhalt der Strukturen vorhanden. In Bezug auf den Turm werde darüber nachgedacht, ihn als Erinnerungsort an die industriell-geschichtliche Vorprägung zu erhalten.

Frau Hochhut fragte, wann entschieden werde, ob ein Abriss erfolge oder die Gebäude weiter in die Planung einbezogen werden.

Stadtbaurat Bodemann teilte mit, dass die Gebäude gegenwärtig in die Planungen einbezogen seien. Betrieben durch die Wasserstadt Limmer GmbH laufen zurzeit Untersuchungen von wissenschaftlichen Instituten, inwiefern die Rückstände eine Nutzung behindern. Die Untersuchungen seien noch nicht abgeschlossen und werden noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Es handele sich um Langzeitversuche. Gleichzeitig experimentiere man mit Baumethoden in Form von Einhausungen oder Einbauten, um die Baustruktur in Nutzung nehmen zu können. Ein ähnliches Vorgehen habe es auf dem

Hanomag-Gelände gegeben. Auf dem ehemaligen Industriestandort habe man in den Bauteilen Schadstoffe festgestellt. Durch Einbauten und andere Methoden habe man es dort bewerkstelligen können, dass eine Wohnnutzung möglich sei. Es handele sich um sehr attraktive Wohnlagen. Man müsse nicht erst die alten Hafenstädte betrachten, um zu erkennen, dass alte Industriestrukturen für Eigentumswohnungen und Büronutzung interessant seien. Er empfahl einen Besuch des Hanomag-Geländes, um sich anzuschauen, was dort in den letzten Jahren entstanden sei. So ähnlich stelle sich die Wasserstadt Limmer GmbH die Nutzung der dortigen Gebäude vor, wenn die Untersuchungen positiv verlaufen.

Ratsherr Mineur ergänzte, dass in den Erhalt des Conti-Turms Sanierungsmittel eingeflossen seien. Der Turm soll als Industriewahrzeichen erhalten bleiben. Die beiden am Stichkanal befindlichen Gebäude stehen unter Denkmalschutz und seien mit Nitrosaminen belastet. Ein Abriss komme aufgrund des Denkmalschutzes nicht in Frage. Es müsse eine Nachnutzung für die Gebäude geben. In den 20 Jahren, in denen die Gebäude jetzt leer stehen würden, habe es durch die Durchlüftung eine Rückbildung der Nitrosamine gegeben. Auf dem Gelände gebe es noch das Gebäude der ehemaligen Betriebskrankenkasse und das Feuerwehrgebäude. Nach seinem Kenntnisstand sei für die beiden Gebäude ein Abrissantrag gestellt worden. Für ein weiteres Gebäude sei der Abriss bereits genehmigt worden. Derzeit laufen noch Überlegungen, ob das Gebäude erhalten bleiben könne. Die Kosten für die Abrisse seien auf die Wasserstadt Limmer GmbH übertragen worden.

Frau Hochhut war der Meinung, dass man die Conti-Gebäude nicht mit der Hanomag vergleichen könne, weil sie in einem wesentlich desolaterem Zustand seien. Es gäbe ein weiteres Gebäude von der Berufsfachschule. Sie wollte wissen, was mit diesem Gebäude sei.

Stadtbaurat Bodemann antwortete, dass er Erfahrungen mit Gebäudestrukturen aus anderen Städten habe, die einen ähnlichen baulichen Zustand aufgewiesen hätten. Er könne berichten, dass diese Gebäude einer Nachnutzung zugeführt worden seien und einer großen Nachfrage unterliegen würden. Er begrüßte das Interesse der Wasserstadt Limmer GmbH, den Erhalt der Gebäude zu erreichen.

**3.3. Antrag der CDU-Fraktion zu Pfandbehältern
(Drucks. Nr. 1463/2014)**

-auf Wunsch der SPD in die Fraktion gezogen-

**3.4. Antrag der CDU-Fraktion zu Schwimmstegen auf dem Maschsee
(Drucks. Nr. 1466/2014)**

-auf Wunsch der CDU in die Fraktion gezogen-

**3.5. Antrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zu
Versorgungszentren im Stadtgebiet
(Drucks. Nr. 1716/2014)**

Ratsfrau Clausen-Muradian begründete den Antrag der beiden Fraktionen.

Ratsherr Hanske ergänzte, dass es auch darum gehe, die Kräfte aus Verwaltung und Wirtschaft zu bündeln. Man bringe unterschiedliches Know-how und verschiedene Betroffenheiten zusammen, um in den Wohnquartieren für die Sicherung der Versorgung Sorge zu tragen. Man müsse den demografischen Wandel berücksichtigen. Es sei andererseits aber feststellbar, dass es eine Zentralisierung im Einzelhandel gäbe. Betroffen

seien nicht nur ältere Menschen, sondern auch Familien. Anhand der Zuzüge könne man feststellen, dass Hannover an Attraktivität gewonnen habe. Es sei deshalb wichtig, dass die Lebensqualität in den Wohnquartieren erhalten bleibe. Eine konzertierte Aktion könne dazu beitragen, die Lebendigkeit und das lebenswerte Wohnen in den Stadtteilen zu erhalten.

Ratsherr Blaschzyk sagte, dass der Antrag unterstützt werde. Man halte es für notwendig, dass gerade im Hinblick auf die älter werdende Gesellschaft eine wohnortnahe Versorgung möglich sei. Es bedürfe kurzer Wege. Er bedauerte, dass der Einzelhandel in der Innenstadt nicht entsprechend unterstützt werde. Man müsse familiengeführte Geschäfte in der Innenstadt halten. Bei Gesprächen mit den Vermietern habe es wenig Unterstützung gegeben. Er wünschte, dass man in dem Bereich zu einer anderen Auffassung komme, so dass man auch in der Innenstadt für den Einzelhandel und den Standort Hannover viel erreichen könne.

Ratsherr Engelke hielt den Antrag für gut. Er sah die Problematik, dass die Ankermieter die Standorte verlassen würden, weil eine räumliche Ausdehnung der Geschäfte nicht möglich sei. Die Geschäfte würden größere Flächen haben wollen, weil mit weniger Personal ein größeres Angebot geschaffen werden könne. Kleinere Flächen würden sich nicht rechnen. Der Erhalt der Versorgungsstandorte sei wichtig. Gehen die größeren Anbieter, würden die kleineren Geschäfte aufgeben, weil der Magnet fehlen würde. Er befürchtete, dass die Förderung gerade der größeren Geschäfte, zu Forderungen der Geschäftstreibenden führen werde. Den größeren Versorgern sei die Versorgung des Einzelnen unwichtig. Dort werde nur die Wirtschaftlichkeit eines Standortes betrachtet. Er hoffte auf die Förderung kleinerer Tante-Emma-Läden, um einen Kontrapunkt gegenüber den großen Anbietern zu setzen. Aus dem Antrag gehe hervor, dass erwartet werde, dass das Einzelhandelskonzept fortgeschrieben werde. Er fragte, ob eine Fortschreibung des Konzepts erfolge und wann die Vorstellung erfolgen werde. Das bestehende Konzept sei bereits einige Jahre alt und die Stadt sei einem ständigen Wandel unterzogen.

Stadtbaurat Bodemann sagte, dass die mit dem Antrag verbundene Intention aus Sicht der Verwaltung richtig sei. In wesentlichen Punkten finde sich das in dem bestehenden Einzelhandelskonzept wieder. Er rief in Erinnerung, dass in einigen Fällen durch direkte Einflussnahme Standorte erhalten bleiben konnten. In der Wallensteinstraße habe es einen Leerstand an einem attraktiven Standort gegeben. Die Stadt sei aktiv geworden, auf Händler zugegangen und habe zu einer Wiederaufnahme des Standorts beigetragen. Am Hahnensteg sei es bei einem kleineren Standort durch unmittelbare Ansprache von Akteuren ebenfalls gelungen, einen Nachnutzer zu finden. In der Zweibrückener Straße in Kirchrode habe es eine interessante Nachnutzung gegeben. Im Erdgeschoss befinde sich ein Versorger und auf dem Dach sei Wohnungsbau entstanden. Seiner Auffassung nach gehe es nicht notwendigerweise um eine Förderung, sondern um das Bemühen um die Lage. Diese Beispiele können herangezogen werden, wenn Geschäftstreibende auf die zu geringe Quadratmeterzahl verweisen würden. Für die Eupener Straße habe der Bauherr auch einen Betreiber gefunden, so dass in einem Gebiet, das an Einzelhandel arm sei, eine Versorgung gesichert sei. Das Einzelhandelskonzept werde derzeit nicht überarbeitet.

Frau Malkus-Wittenberg berichtete, dass die Datenlage des Einzelhandelskonzepts aus 2008 sei. In dem Konzept seien zentrale Versorgungsbereiche definiert und beschlossen worden. Darauf basiere die Befürwortung oder Ablehnung von Einzelhandelsvorhaben, so dass man gehalten sei, eine Aktualisierung in etwa alle zehn Jahre vorzunehmen.

Ratsherr Hanske berichtete, dass die größeren Ketten wieder dazu übergehen würden, auch kleinere Standorte zu übernehmen. Die Ketten hätten festgestellt, dass im kleineren und mittleren Bereich Bedarfe bestehen, so dass gute Chancen bestehen würden, ins Gespräch mit den Betreibern zu kommen. In Bothfeld gäbe es ein Beispiel dafür, dass ein

Geschäft sich zwar verbessern, aber am Standort bleiben wolle. Man müsse jetzt gemeinsam Lösungen erarbeiten. Der Antrag trage dazu bei, diese Problematiken konzentriert aufgreifen zu können. Es gehe sowohl um kleine aber auch um mittelgroße Geschäfte, die man in den Stadtteilen erhalten wolle. Er ging davon aus, dass man in der Wirtschaft Gesprächspartner finden werde. Es gehe auch um solche Geschäfte, die aufgrund der Lebensplanung oder des Alters aufgegeben werden. In diesen Fällen müsse man versuchen, für das Geschäft eine Lösung zu finden, indem man einen neuen Betreiber sucht. Aus diesem Grund sei es wichtig, dass die Wirtschaftsförderung und Stadtplanung gemeinsam mit den Unternehmern arbeiten, um gemeinsame Nachfolgelösungen zu finden. Es handele sich um eine gute Maßnahme für die Stadt und die Stadtteile. Die Wirtschaftsentwicklung in den Stadtteilen sei in den letzten Jahren in den Fokus geraten. Durch den Antrag solle dies intensiviert werden.

Ratsherr Nagel bestätigte, dass es nicht um die wirtschaftliche Förderung großer Einzelhandelsketten gehe. Es gehe auch um die kleinen Geschäfte, die sich um den Supermarkt herum angesiedelt haben. Er bewertete es positiv, dass sich die Stadt an den bereits vorhandenen guten Beispielen orientieren wolle. Die Ideen der Geschäftsinhaber der kleineren Läden wolle man nutzen und in das Konzept einbinden. Ein gutes Beispiel sei die Eigeninitiative des Wirtschaftsforums Südstadt. Es habe dort sehr viel Leerstand gegeben. Durch die Fantasie der Kleinunternehmer sei es gelungen, eine Nachnutzung der Nahversorger zu organisieren.

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss stimmte der Drucksache Nr. 1716/2014 einstimmig zu.

3.6. Antrag der Fraktion DIE LINKE. zu Radkäfigen als effektiven Schutz gegen Diebstahl und Sachbeschädigung an Straßenbahnhaltestellen (Drucks. Nr. 1735/2014)

Ratsherr Engelke sagte, dass es ein Projekt zum Aufstellen von Fahrradkäfigen in Wohngebieten gegeben hätte. In der Oststadt und in der Calenberger Neustadt sollen auch welche aufgestellt worden sein. Er bat die Verwaltung in der Sitzung, in der die Drucksache wieder auf der Tagesordnung sei, um Auskunft, ob das Projekt noch laufe oder eingeschlafen sei.

-auf Wunsch der SPD in die Fraktion gezogen-

3.7. Antrag der Fraktion DIE LINKE. zur Verlängerung des getrennten Rad- und Fußweges vom Klagesmarkt bis vor die Nikolaikapelle (Drucks. Nr. 1737/2014 mit 1 Anlage)

Ratsherr Förste begründete den Antrag seiner Fraktion.

Ratsherr Mineur sagte, dass am Anfang des geführten Radwegs ein Fußgängerschild stehe. Daraus folge, dass man sich in etwa mit doppelter Schrittgeschwindigkeit, also 12 km/h bewegen dürfe. Erfolge eine Ausweisung als Radweg dürfe man dort auch schnell fahren. Dadurch entstehe ein Nutzungskonflikt. Bei dem Platz handele es sich eigentlich um eine Fußgängerzone. Die Fußgänger würden auch den Radweg queren und der Nutzungskonflikt würde sich verstärken, wenn die Radfahrer schneller fahren dürften. Er hielt die momentane Lösung für richtig. Die Radfahrer würden zwar über den Platz geführt werden, müssten aber Rücksicht auf die Platznutzung durch Fußgänger nehmen.

Ratsherr Engelke erinnerte daran, dass der Weg ursprünglich als Radfahrboulevard geplant gewesen sei. Es habe mehrere Einwendungen gegeben. Insbesondere habe er die

Befürchtung gehabt, dass Chaos dadurch entstehe, dass der Radweg in der Fußgängerzone ende. Er sei nach den ersten Diskussionen erstaunt gewesen, dass nach Fertigstellung des Platzes ein Fußgängerzonenschild aufgestellt worden sei. Auf dem Platz gäbe es keinen Massenansturm an Fahrradfahrern. Aus dem Grund sah er keinen Handlungsbedarf. Man müsse die Situation beobachten und gegebenenfalls anpassen, wenn sich die Bedingungen dort ändern. Anders sei es bei dem Übergang Lange Laube/Steintor. Die Strecke werde von Fußgängern und Fahrradfahrern stark genutzt.

Ratsherr Dette stimmte zu, dass die Nutzung des Platzes durch Fahrradfahrer und Fußgänger funktioniere. Er war aber der Meinung, dass die Flächen auch von Radfahrern intensiv genutzt werden. Würde der Streifen als Radweg ausgewiesen, gäbe es eine Benutzungspflicht. Der Radweg würde direkt auf die Kirche zuführen. Die Radfahrer könnten außerdem keine Abkürzungen in andere Richtungen mehr nehmen. Er hielt den jetzigen Zustand für gut.

Ratsherr Förste entgegnete, dass die Radfahrer den Streifen als Radweg wahrnehmen und in der Regel links an der Kirche vorbeifahren würden. Aufgrund des entgegenkommenden Radverkehrs sei das nicht unproblematisch. Er war der Meinung, dass man auf dem kurzen Stück sowieso nicht so schnell fahren könne, so dass das Argument seiner Meinung nach nicht stichhaltig sei.

Ratsherr Nagel sah keine Notwendigkeit etwas zu ändern. Würde man etwas ändern wollen, reiche eine andere Beschilderung nicht aus. In der Georgstraße werde regelmäßig übersehen, bis wo die Radfahrer fahren dürfen. Man müsse das Pflaster daher aufreißen und den Weg in einer anderen Farbe pflastern, damit der Radweg optisch auffalle. Das sei ein immenser finanzieller und arbeitstechnischer Aufwand. Es seien keine Zahlen vorhanden, die belegen würden, dass es sich um eine gefährliche Stelle handle. Unfälle seien nicht bekannt. An anderen Stellen erwarte man Fair Play der Verkehrsteilnehmer im Umgang miteinander, deshalb sollte man auf der Fläche nicht vorschreiben, wer sich wo bewegen darf. Die Nutzung solle so beibehalten werden, wie sie jetzt sei.

Ratsherr Blaschzyk hielt die Führung des Radweges für unglücklich. Der Weg führe auf die Kirche zu. Fahre man links vorbei, fahre man in die Geschäfte und auf der rechten Seite befinde sich ein Baum. Die Führung des Weges werde von den Radfahrern nicht angenommen. Er stimmte dem Antrag dahingehend zu, dass auf dem Platz etwas geschehen müsse. Er schlug vor, dass man zulaufend auf die Kirchenruine eine Beschilderung vornehmen könne. Viele hätten Probleme mit der Wegführung und würden aus diesem Grund die Straßenseite wechseln. Verbesserungsbedarf sei vorhanden.

Ratsherr Förste meinte, dass die Hannoveraner offenbar vernünftig mit der gemeinsamen Nutzung der Fläche umgehen würden.

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss lehnte die Drucksache Nr. 1737/2014 mit 3 Stimmen dafür, 7 Stimmen dagegen und 0 Enthaltungen ab.

4. Bauleitplan Wohnbauflächeninitiative

4.1. Anträge zu Bebauungsplanangelegenheiten

- 4.1.1. Bauleitplan Wohnbauflächeninitiative
Bebauungsplan Nr. 1780 - Köbelinger Markt -
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. 13a BauGB
Aufstellungsbeschluss, Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit
(Drucks. Nr. 0834/2014 mit 4 Anlagen)**
- 4.1.1.1. Bauleitplan Wohnbauflächeninitiative
Bebauungsplan Nr. 1780 - Köbelinger Markt -
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. 13a BauGB
Aufstellungsbeschluss, Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit
(Drucks. Nr. 0834/2014 E1 mit 4 Anlagen)**
- 4.1.1.2. Zusatzantrag der CDU-Fraktion zu Drucks. Nr. 0834/2014 (Bauleitplan
Wohnbauflächeninitiative: Bebauungsplan Nr. 1780 - Köbelinger Markt -
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. 13a BauGB,
Aufstellungsbeschluss, Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit)
(Drucks. Nr. 1464/2014)**

Ratsherr Blaschzyk begründete den Antrag seiner Fraktion.

Ratsherr Nagel war der Auffassung, dass eine Innenstadt nicht nur für die Wirtschaft da sei, in der man vielleicht auch mal Wohnbebauung zulassen könne. Eine Innenstadt sei kein reines Einkaufszentrum, sondern sei für alle Menschen da. Die Belebung der Innenstadt durch Wohnbebauung habe daher Priorität. Eine Wohnbebauung auf dem Platz begrüßte er aus diesem Grund. Man müsse aber darauf Acht geben, dass dort eine Aufenthaltsqualität für die Bürgerinnen und Bürger vorhanden sei. Aus diesem Grund müsse man sich überlegen, ob die Straßen um den Platz rein für die Zu- und Abführung des Verkehrs der Einkaufenden genutzt werden solle oder ob man darauf achte, dass man sich auf dem Platz auch gern aufhalte. Dazu würden mehrere Aspekte gehören. Ein Aspekt sei, dass die Leinstraße keine Durchgangsstraße bleibe, damit sich Fußgänger dort in Ruhe aufhalten können. Zu einem gut gestalteten Platz gehöre ein Endpunkt, den hier das Solitärgebäude darstelle. Von einer Enteignung der Tankstelle könne man nicht sprechen. Die Tankstelle erfülle einen wichtigen Versorgungszweck und müsse daher geschützt bleiben. Er ging davon aus, dass die Verwaltung Entwürfe vorlegen werde, wie die Versorgung der Tankstelle sichergestellt werden könne, auch wenn die Leinstraße keine Durchgangsstraße mehr sei. Man unterstütze das Anliegen, das der Bereich eine verkehrsberuhigte Zone werden solle. Der Theodor-Lessing-Platz müsse in die Umbauplanung einbezogen werden. Er war der Meinung, dass man dort nicht einfach nur ein Haus errichte, sondern mit dem Verkaufserlös der Liegenschaft, den Theodor-Lessing-Platz so gestalten werde, dass ein einheitliches Bild entstehe.

Ratsherr Engelke sagte, dass sich das Solitärgebäude in der Zeichnung auf einer Verkehrsfläche mit zu erhaltenden Bäumen auf der Standfläche eines Baumes befinde. Daran sei erkennbar, dass die Planungen nicht richtig durchdacht seien. Er hielt die Belieferung der Tankstelle für nicht gesichert. Aufgrund der Größe könne ein Tanklastzug die Tankstelle zwar anfahren, werde aber Probleme mit der Abfahrt bekommen. Die Zufahrt der Tiefgarage führe über eine Fußgängerzone. Die Planungen müssten seines Erachtens nach überarbeitet werden. Man habe die Chance mitten in der Stadt ein neues, interessantes Wohngebiet zu schaffen. Wohnraum werde zweifelsfrei auch im Stadtbezirk Mitte benötigt. Mit dem Bau des Solitärgebäudes mache man den Platz kaputt. Der Platz

müsse schön gestaltet werden. Die Leinstraße könne dann als Shared Space Straße ausgewiesen werden. Dann schaffe man auf der Fläche mit einem schönen Gebäude, einer Tiefgarage und einem schön gestalteten Platz drum herum Wohnqualität. Man dürfe nicht jeden Quadratmeter mit Gebäuden bebauen, sondern müsse Freiräume lassen. Spätestens mit der Renovierung des Hotels werde das Gebiet sehr begehrt werden. Das Weglassen des Solitärgebäudes und das Ausweisen der Leinstraße als Shared Space sei ein guter Kompromiss. Dem Antrag sollte gefolgt werden.

Ratsherr Dette erklärte sich mit den vorliegenden Planungen einverstanden. Er ging davon aus, dass die Tankstelle weiter beliefert werden könne. In der Drucksache sei eine Formulierung enthalten, dass das zukünftige Gebäude, in dem das Bürgeramt untergebracht werden solle, ebenso wie das Gebäude in der Leinstraße, mietfrei sein solle. Er ging davon aus, dass dieser Passus in einem Bebauungsplan nicht zu suchen habe und dieser Punkt auch nicht zu beschließen sei. Man wolle den Anträgen der Verwaltung zustimmen und teile die geäußerten Bedenken nicht.

Ratsherr Förste beantragte getrennte Abstimmung zu den Spiegelstrichen unter Punkt 1 des Zusatzantrages. Die Leinstraße müsse schon wegen der Tankstelle Durchgangsstraße bleiben. Eine Tankstelle in einer Sackgasse hielt er für nicht machbar. Der Theodor-Lessing-Platz werde schon heute von den Menschen genutzt und sollte deshalb als innerstädtischer Platz erhalten bleiben. Die Wohnqualität des Gebiets sei dadurch höher. Die Parkplätze müssten nicht erhalten bleiben, da es in unmittelbarer Nähe vier Parkhäuser gäbe. Eine Herrichtung des Theodor-Lessing-Platzes einhergehend mit der Nichterrichtung des Solitärgebäudes hielt er für richtig. Ein öffentlicher Platz direkt im Zentrum sei wichtig und müsse erhalten bleiben.

Ratsherr Hanske wies darauf hin, dass man zum jetzigen Zeitpunkt in die Diskussion mit allen Beteiligten eintreten wolle. Dazu gehöre selbstverständlich auch der Tankstellenpächter. Er ging davon aus, dass man zu einer vernünftigen Lösung kommen werde, die einen Tankwagen nicht zu unzulässigen Fahrmanövern zwingt. Der Tankwagen müsse durchfahren können. Das bedeute aber nicht, dass alle anderen dann auch durchfahren müssen. Die Leinstraße könne durchaus mit einer neuen Aufenthaltsqualität versehen werden. Man trete mit dem Entwurf in eine erste Diskussion mit den betroffenen Bürgerinnen und Bürgern ein. Die Ergebnisse der Anhörung müssen gesichtet und in die Beschlussfassung einbezogen werden. Ziel sei eine qualitative Neugestaltung des Bereichs im Interesse einer Aufwertung. Im Hinblick auf die Aufwertung der Leinstraße sei Handlungsbedarf gegeben. Die Steigerung der Attraktivität des Quartiers auch für Geschäftsleute und Passanten werde in den Diskussionsprozess, der mit der heutigen Beschlussfassung begonnen werde, einbezogen. Die Existenz der Tankstelle in einer vernünftigen wirtschaftlichen und sachlich praktikablen Nutzbarkeit stehe außer Frage. Eine tragfähige Lösung müsse gefunden werden.

Frau Hochhut sagte, dass etliche Parkplätze am Köbelinger Markt wegfallen würden. Die Tiefgarage im Bürgeramt sei bisher ausschließlich von Bediensteten genutzt worden. Sie wollte wissen, ob die Tiefgarage auch weiterhin allein von den Mitarbeitern des Bürgeramtes genutzt werde oder ob auch andere Besucher der Stadt die Tiefgarage nutzen können.

Stadtbaurat Bodemann erklärte, dass man nach einem neuen Standort für das Bürgeramt suche. Die Anzeige sei heute in der Zeitung gewesen. Das Gebäude an der Leinstraße werde abgerissen. Auf der Stelle solle der Neubaukomplex entstehen. In den Erdgeschossen werde gewerbliche Nutzung im Sinne von Gastronomie, Geschäften und Büros angesiedelt und in den oberen Geschossen sei Wohnnutzung vorgesehen. Das sei der Ideenstand zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit. Es werde sich zeigen, wie die Tiefgarage nach Abriss der Gebäude ertüchtigt werden könne und ob diese dann nur den

Bewohnern oder auch anderen zur Verfügung stehen werde. Den Mitarbeiter des Bürgeramtes werden an dem neuen Standort Parkplätze zur Verfügung stehen.

Ratsherr Engelke sagte, dass darauf hingewiesen worden sei, dass es sich um einen Auslegungsbeschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit handele. Nach seinen Erfahrungen ändere die Verwaltung aufgrund von Einsprüchen so gut wie nie eine Vorlage, sondern begründe jeweils nur, warum ein Einspruch keine Berücksichtigung finden könne. Realität sei, dass es kaum noch Änderungen geben werde, wenn ein Beschluss erfolge. Er stellte die Frage in den Raum, wer sich in diesem Fall beteiligen solle, da es keine Anwohner gäbe. Er ging davon aus, dass die Beteiligung gegen Null tendieren werde. Es sei Aufgabe der Politik und insbesondere der Opposition darauf zu achten, dass eine vernünftige Planung erfolge.

Ratsherr Hanske wies darauf hin, dass man nach Ende der Auslegungsfrist das Projekt selbstverständlich überprüfen, bewerten und entscheiden werde. An einer solch prominenten Lage werde man genau hinsehen. Er ging davon aus, dass man zu einer konstruktiven Entscheidung kommen werde. Die Punkte, die in der Diskussion benannt worden seien, werden in die Entscheidung einfließen. Wenn es notwendig sei, werde eine Änderung der Pläne erfolgen.

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss lehnte die Drucksache Nr. 1464/2014 in Punkt 1a mit 3 Stimmen dafür, 7 Stimmen dagegen und 0 Enthaltungen, in Punkt 1b mit 3 Stimmen dafür, 7 Stimmen dagegen und 0 Enthaltungen, in Punkt 1c mit 2 Stimmen dafür, 8 Stimmen dagegen und 0 Enthaltungen und Punkt 1d mit 3 Stimmen dafür, 7 Stimmen dagegen und 0 Enthaltungen ab.

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss stimmte der Drucksache Nr. 0834/2014 E1 mit 7 Stimmen dafür, 3 Stimmen dagegen und 0 Enthaltungen zu.

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss stimmte der Drucksache Nr. 0834/2014 mit 7 Stimmen dafür, 3 Stimmen dagegen und 0 Enthaltungen zu.

**4.1.2. Bauleitplan Wohnbauflächeninitiative,
Bebauungsplan Nr. 1467 - Am Listholze
mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung,
Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB
Beschluss über Stellungnahmen, Satzungsbeschluss
(Drucks. Nr. 1784/2014 mit 3 Anlagen)**

Ratsherr Engelke meinte, dass sich die Anlieger und er freuen würden, dass dort Wohnraum entstehe. Er fragte, wie weit die Planungen seien und ob zum jetzigen Zeitpunkt bereits etwas gesagt werden könne.

Stadtbaurat Bodemann erläuterte, dass man mit einem Satzungsbeschluss erst ein Planungsrecht erhalte und die weitere Entwicklung ermögliche. Bevor der Hochbau beginnen könne, müssen Erschließungsanlagen gebaut werden. Es habe eine Partnerschaft der Firmen Gundlach und Deltabau gegeben. Inzwischen trete die Firma Gundlach alleine auf. Er ging davon aus, dass die Planungen in Richtung Wohnungsbau verstärkt aufgenommen werden, wenn das Baurecht vorhanden sei.

Ratsherr Engelke wollte wissen, wann man mit dem Beginn rechnen könne.

Stadtbaurat Bodemann antwortete, dass er von einem Baubeginn in zwei bis drei Jahren ausgehe.

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss stimmte der Drucksache Nr. 1784/2014 einstimmig zu.

- 4.1.3. Bauleitplan Wohnbauflächeninitiative
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1600, 2. Änderung - Stadthäuser
Lister Blick
Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB
Beschluss über Stellungnahmen, Satzungsbeschluss
(Drucks. Nr. 1793/2014 mit 3 Anlagen)**

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss stimmte der Drucksache Nr. 1793/2014 einstimmig zu.

- 4.1.4. Bauleitplan Wohnbauflächeninitiative
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1803 - Wohnbebauung Große
Pfahlstraße -
Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §13a BauGB
Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss
(Drucks. Nr. 1795/2014 mit 3 Anlagen)**

-auf Wunsch der CDU in die Fraktion gezogen-

- 4.1.5. Bauleitplan der Wohnbauflächeninitiative
Bebauungsplan Nr. 1806, Wohnquartier Annastift
Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB
Aufstellungsbeschluss
(Drucks. Nr. 1946/2014 mit 2 Anlagen)**

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss stimmte der Drucksache Nr. 1946/2014 einstimmig zu.

5. Bebauungspläne

- 5.1. Bebauungsplan Nr. 1262,1. Änderung, Gemeinbedarfsfläche Am Bahndamm
Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB
Aufstellungsbeschluss
(Drucks. Nr. 1800/2014 mit 2 Anlagen)**

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss stimmte der Drucksache Nr. 1800/2014 einstimmig zu.

6. Bericht der Verwaltung

- **Unterbringung von Flüchtlingen**

Stadtbaurat Bodemann sagte, dass in einer der letzten Sitzungen vor den Ratsferien berichtet worden sei, dass das Land eine Quote von ca. 1.100 Flüchtlingen für den Zeitraum 01.07.2014 bis 30.06.2015 benannt hätte, die Hannover aufnehmen müsse. Das Land hatte

zu dem Zeitpunkt noch nicht darüber entscheiden, wie die bis dahin noch nicht erfüllte Quote für das Jahr 2014 angerechnet werden solle. Normalerweise habe man die Quoten für ein Jahr immer im September benannt bekommen. Aufgrund der aktuellen Lage habe man die Benennung einer neuen Quote auf Juni vorgezogen. Das Land habe eine endgültige Berechnung vorgenommen und für Hannover festgelegt, dass bis Juni kommenden Jahres ca. 1320 Flüchtlinge auf Hannover zukommen würden. Es handele sich um eine Steigerung von fast 50 % zu den ursprünglichen Quotierungen, die man bis Herbst dieses Jahres benannt bekommen hatte. Zurzeit seien ca. 1450 Menschen in den Einrichtungen untergekommen. Mit Beginn der Sommerpause habe man ca. 30 Flüchtlinge pro Woche unterbringen müssen. Die Einrichtung in der Bult sei in der Sommerpause eröffnet worden. Das Potential sei wenige Tage nach der Eröffnung erschöpft gewesen. Einige der Flüchtlinge, die zugewiesen werden, werden sich selbst versorgen und müssen nicht untergebracht werden. Tendenziell steige der Anteil derer, die unterzubringen sind, jedoch an. Aufgrund der steigenden Zahlen mussten mangels anderer Möglichkeiten andere Kapazitäten akquiriert werden und in diesem Zusammenhang eine Notunterkunft aktiviert werden. In der Turnhalle der städtischen Feuerwehr auf der Klappenburg seien 22 Männer aus unterschiedlichen Herkunftsländern untergebracht worden. Die Versorgung erfolge durch das Rote Kreuz und umfasse eine sozialpädagogische Versorgung und die Versorgung mit Essen. Eine Versorgung mit Essen sei unüblich, aber dem Umstand geschuldet, dass die Unterbringung in einer Turnhalle erfolge. Man befinde sich derzeit in einer erheblichen Engpasssituation, arbeite aber mit Hochdruck an der Akquisition neuer Möglichkeiten. Neue Möglichkeiten werden in bestehenden Gebäuden gesehen, wie zum Beispiel Schulen. Seit dem Frühjahr sei man im Kontakt mit mehreren Hotels. Es handele sich um langwierige Gespräche. Auf dem Wohnungsmarkt sei man auch aktiv. Aufgrund der angespannten Wohnungsmarktlage, gestalte sich diese Akquise schwierig. Im August habe der OB das Innenministerium des Landes Niedersachsen angeschrieben und darum gebeten, den Verteilmodus zu überdenken. Die Verteilung erfolge nach dem Königssteiner Modell. Ein Parameter der Verteilung sei die Einwohnerstärke der jeweiligen Gemeinde. Daraus resultiere, dass größere Städte eine höhere Quote erhalten als kleinere. Man habe die Frage gestellt, ob nicht angesichts der Situation in den größeren Städten über den Verteilmodus nachgedacht werden müsse. Er spreche ausdrücklich nicht von dörflichen Strukturen, sondern von kleineren integrationsfähigen Städten, in denen es Wohnungsleerstände gäbe. In dieser Notsituation müsse die Aufnahmequote gegebenenfalls dahingehend verändert werden, dass sie in den Kommunen erhöht werden, in denen Unterbringungsmöglichkeiten aufgrund von Leerständen gegeben seien. Der Innenminister habe die Anregung begrüßt und habe zugesagt, im Rahmen der Novellierung des Aufnahmegesetzes die Anregung zur Diskussion zu stellen.

Ratsherr Engelke ging davon aus, dass mit dem Brief des OB nicht gemeint sei, dass Hannover keine Flüchtlinge mehr aufnehmen wolle, so wie es zum Beispiel aus Bayern zu lesen war. Er wollte wissen, ob man damit rechnen müsse, dass eine Unterbringung doch noch in Zelten erfolge oder ob es längerfristige Planungen für eine Lösung gäbe.

Stadtbaurat Bodemann betonte, dass es nicht darum gehe, dass Hannover keine Flüchtlinge mehr aufnehmen wolle. Es gehe in dem Brief darum zu fragen, ob ein anderer Verteilungsmodus gefunden werden könne. Hamburg und Berlin hätten signalisiert, keine Flüchtlinge mehr aufnehmen zu wollen. Für Niedersachsen sei eine solche Aussage nicht erkennbar. Die Stadt befinde sich in einer absoluten Engpasssituation. Es gäbe einen Ratsbeschluss, der klare Regeln für die Unterbringung von Flüchtlingen vorgebe. Soweit es möglich sei, halte man sich an die Regeln. Die Unterbringung in der Turnhalle entspreche nicht den Regeln. Es handele sich um eine Ausnahmesituation.

Ratsherr Förste sagte, dass sich ein Flüchtlingsheim im Bau befinde und weitere in Auftrag gegeben worden seien. Er wollte wissen, wann die Heime voraussichtlich fertig gestellt werden.

Stadtbaurat Bodemann wies darauf hin, dass dazu vor der Sommerpause berichtet worden sei. Die genannten Zeiträume haben sich nicht geändert. Die Unterkunft im Eichenweg werde Ende des Jahres zur Verfügung stehen. Die Fertigstellung werde durch den Brand nicht beeinträchtigt. Parallel zu den Neubauten sei man dabei, Potentiale zu aktivieren. Das Land habe selber Probleme, in den Auffanglagern ausreichende Aufnahmekapazitäten zur Verfügung zu stellen. Übergangsweise nutze man dort Zelte. Man gehe davon aus, dass die verstärkte Zuweisung etwas damit zu tun habe, dass man in den Auffanglagern andere Verhältnisse organisieren wolle.

Ratsherr Förste meinte, dass der Bau der Heime nicht so viel Zeit in Anspruch nehmen würde und der Großteil nächstes Jahr fertig werden müsse.

Stadtbaurat Bodemann antwortete, dass es derzeit keine Hinweise darauf gäbe, dass die Zeitpläne nicht eingehalten werden können. Der Neubau könne aber nicht der einzige Schlüssel zur Lösung des Problems sein. Bei der Unterhaltung von Unterbringungseinrichtungen sei es bisher grundsätzlich so gewesen, dass eine bestimmte Kapazität ständig vorgehalten wurde, die nicht notwendigerweise habe ausgebaut werden müssen. Inzwischen würden sich die Aufenthaltszeiten der Flüchtlinge aufgrund der angespannten Wohnungsmarktlage verlängern, so dass der Sickereffekt nicht mehr funktioniere. Aus diesem Grund müsse man jetzt Kapazitäten aufbauen.

Frau Hochhut fragte, ob in der Jordanstraße, wo das Haus abgerissen worden sei, auch ein Flüchtlingsheim gebaut werde und wann das erfolge. Sie hielt die Erhöhung der Zuweisungsquote für kleinere Städte für problematisch, weil die Infrastruktur wie medizinische Versorgung, Schulen, Kindergärten und Geschäfte nicht ausreichend vorhanden sei. In den Dörfern sei das sowieso schon ein Problem, dass sich durch den Zuzug von Flüchtlingen noch verstärken würde.

Stadtbaurat Bodemann antwortete, dass für die Jordanstraße zurzeit der Bebauungsplan erstellt werde. Sobald Baurecht vorhanden sei, solle dort ein Gebäude errichtet werden. Als Baubeginn sei der Jahreswechsel 2015/2016 vorgesehen. Er wies darauf hin, dass bei dem Vorschlag gegenüber dem Innenministerium ausdrücklich nicht Dörfer gemeint gewesen seien. Es gäbe größere oder mittelgroße Städte, die eine gute, funktionierende Infrastruktur und Wohnungsleerstände hätten. Bei einem maßvollen Umgang gehe man davon aus, dass dort Integrationsfähigkeiten kultiviert seien. Er wies darauf hin, dass in der Sitzung vom 16.07.2014 zu den Neubauten der Flüchtlingsheime berichtet worden sei. Die Termine und Zahlen können dem Protokoll entnommen werden.

- **Soziale Stadt – Mühlenberg**

Stadtbaurat Bodemann berichtete, dass man immer wieder die Aufnahme des Wohngebiets Mühlenberg in das Programm Soziale Stadt beantragt habe. Vorbereitende Untersuchungen seien durchgeführt und die Ergebnisse beschlossen worden. Das Land Niedersachsen habe jetzt in einer Pressemitteilung erklärt, dass das Gebiet Mühlenberg in das Programm aufgenommen wurde. Für die anzumeldenden Projekte seien immer kleine Haushaltsansätze in den Haushaltsentwürfen als Nachweis ausgewiesen, dass Gelder für die Aufnahme zur Verfügung stehen. Die Höhe des im Haushaltsentwurf enthaltenen Betrags stimme nicht mit den Beträgen überein, die tatsächlich in das Programm fließen werden. Der Förderzeitraum betrage zehn Jahre.

- **Umsetzungsstand Wohnungsbauförderung**

Frau Neumann berichtete, dass 80 bereits geprüfte Anträge für eine Wohnungsbauförderung bei der N-Bank zur Bewilligung vorliegen würden. Die Anträge hätten ein Fördervolumen von Baukostenzuschüssen in Höhe von 1,6 Millionen Euro. Sobald das Land die Zuschüsse bewillige, könne man ebenfalls bewilligen. Über einen Betrag von 550.000 Euro an einmaligen Baukostenzuschüssen für 32 Wohnungen habe man eine Reservierung ausgesprochen. Für 138 Wohnungen seien bereits konkrete Verhandlungen geführt worden, die in Förderanträge umgewandelt werden können, wenn das Baurecht geschaffen worden sei. Das Volumen dafür betrage 2,5 Millionen Euro. Insgesamt habe man dann für ein Kostenvolumen von 4,6 Millionen und 250 Wohnungen Anträge auf Förderung mit Baukostenzuschüssen. An laufenden Aufwendungszuschüssen habe man 340.000 Euro jährlich. Der Umfang entspreche in etwa zwei Jahresprogrammen. Ursprünglich habe man 100 Wohnungen pro Jahr angesetzt und dann um 37 Wohnungen aufgestockt. Es werden nicht alle Neubauwohnungen gefördert, sondern nur ein Teil, so dass es um ca. 420 Neubauwohnungen gehe, die in den nächsten zwei Jahren gebaut werden. Hinzu kämen weitere Objekte, für die bereits Verhandlungen geführt worden seien, die sich aber noch in der Planung befinden würden. Eine Umsetzung der Planungen sei für 2016/2017 vorgesehen. Es lägen 80 Interessenbekundungen vor. Diesbezüglich sei die tatsächliche Zahl der Neubauwohnungen ebenfalls höher als die Zahl der zu bezuschussenden Wohnungen. Hinzu kämen noch andere große Bereiche wie das Gelände des Oststadt-Krankenhauses, die Wasserstadt und andere Gebiete, die über die Wohnbauflächeninitiative aktiviert werden können, so dass man davon ausgehe, dass die Vorgaben eingehalten werden können. Bei dem Programm handele es sich um einen guten Beitrag zur Förderung des Wohnungsneubaus.

Ratsherr Engelke bat darum, die Zahlen ins Protokoll zu nehmen. Er wollte wissen, wie hoch die Anteile der Förderung an private Personen und an Wohnungsgesellschaften sei.

Frau Neumann antwortete, dass die meisten Anträge von Unternehmen gestellt worden seien. Es gab in etwa 120 Anträge von Privaten, wobei die Grenzen zwischen Privaten und Unternehmen fließend seien. Es handele sich um größere und kleinere Unternehmen, die weitestgehend aus Hannover stammen würden. Die Förderungen teilen sich in etwa hälftig auf zwischen dem Programmteil mit Belegrechten und ohne, so dass man zurzeit ein ausgewogenes Verhältnis habe.

7. Anfragen und Mitteilungen

Ratsherr Engelke sagte, dass im Bezirksrat die Fahrradbügel am Kröpcke thematisiert worden seien. Er wollte wissen, ob der wunderbare Platz mit dem wunderbaren Pflaster mit 100 Fahrradbügeln zugebaut werden solle. Er sprach sich für das Aufstellen von Fahrradbügeln aus, jedoch in einer geringeren Anzahl. Er wies darauf hin, dass es sich um eine Fußgängerzone handele. Sollten so massiv Fahrradbügel aufgestellt werden, könne das dazu führen, dass die Fahrradfahrer noch mehr dazu animiert werden, durch die Fußgängerzone zu fahren. Er fragte außerdem, wie man sich die Reinigung vorstelle. Es sei eine teure Maschine angeschafft worden, die man in den Bereichen, in denen die Bügel aufgestellt werden, nicht nutzen könne, sondern dort mit der Hand reinigen müsse.

Stadtbaurat Bodemann wies auf die politischen Aufträge in Bezug auf das Parken von Fahrrädern im öffentlichen Raum hin. Gemäß dem Ratsauftrag müsse die Verwaltung für ausreichende Abstellmöglichkeiten sorgen. Das gelte auch für den Bereich Luisenstraße,

Kröpcke und Schillerstraße. Man gehe nicht davon aus, dass die Fahrradfahrer gegen die Verkehrsregeln verstoßen, sondern nur bis dort fahren, wo es erlaubt sei. Es sollen ca. 30 Bügel an unterschiedlichen Standorten aufgestellt werden, an denen etwa 100 Fahrräder abgestellt werden können. Er ging davon aus, dass die Bügel so aufgestellt werden, dass eine Reinigung des Pflasters erfolgen könne. Man sei als Verwaltung der Auffassung, dass auch am Kröpcke Abstellmöglichkeiten erforderlich seien und sei politisch in der Verpflichtung diese dort vorzuhalten.

Ratsherr Engelke fragte, wann ein Antrag gestellt worden sei, der zum Inhalt hatte, dass mitten auf dem Kröpcke Fahrradbügel aufgestellt werden sollen. Die Verwaltung gehe davon aus, dass die Fahrradfahrer sich in der Fußgängerzone an die Verkehrsregeln halten und das Pflaster trotz Fahrradbügel gereinigt werden könne.

Stadtbaurat Bodemann verwies auf das Leitbild Radverkehr, mit dem der Auftrag explizit erteilt worden sei, dass in der Innenstadt Parkmöglichkeiten für Fahrräder vorzuhalten seien. Dem komme die Verwaltung nach.

Frau Hochhut fragte, was passieren würde, wenn im Bereich des Kröpcke Fahrräder angeschlossen werden und nicht mehr abgeholt werden. Sie sagte, dass der neue Busbahnhof feierlich eröffnet worden sei. Auf dem alten und dem neuen Busbahnhof sei ein starker Andrang an Bussen zu verzeichnen. Sie hielt den schön konzipierten neuen Busbahnhof für zu klein. Sie wollte wissen, ob Pläne bezüglich einer Erweiterung existieren oder ob die Busse nach Lahe zum Endpunkt der Stadtbahn umgeleitet werden sollen.

Stadtbaurat Bodemann erklärte, dass der Fachbereich Tiefbau turnusmäßig zerstörte oder defekte ungenutzte Fahrräder entferne. Am Ernst-August-Platz sei die Bahn zu einer solchen Aktion veranlasst worden. Sollte es erforderlich sein, werde der Kröpcke in die Vorgehensweise mit einbezogen. Der ZOB werde von einem privaten Unternehmen betrieben. Die Deutsche Touring GmbH habe keine Informationen darüber gegeben, dass der neue ZOB für den Verkehr, für den er gebaut worden sei, überlastet sei. Eigene Beobachtungen hätten ebenfalls keinen Hinweis darauf gegeben. Der Presse sei aktuell zu entnehmen, dass ein großes Busreiseunternehmen aufgrund der großen Konkurrenzsituation vom Markt gehe. Die weitere Entwicklung müsse abgewartet werden. Der alte ZOB werde zurzeit noch durch die Regio-Busse genutzt. Durch die Baumaßnahmen der infra in der Kurt-Schumacher-Straße hätten die Regio-Busse nur nach dort geführt werden können. Baulich seien Plätze an der Rundestraße vorgesehen. Es sei davon auszugehen, dass sich die Situation am alten ZOB mit Abschluss der Baumaßnahme entspannen werde.

Ratsherr Blaschzyk freute sich, dass es in der Innenstadt mehr Fahrradbügel geben werde. Es sei feststellbar, dass der Bedarf vorhanden sei. In Bezug auf die Standorte und die Ballung an den Standorten sei man irritiert. Man setze die Bügel auf den neu gestalteten Platz und den Geschäften direkt vor die Tür. Beim Individualverkehr werde das Ziel verfolgt, die PKW aus dem öffentlichen Raum in die naheliegenden Parkhäuser zu verdrängen. Beim Fahrradverkehr werde das Gegenteil gemacht, indem man kurze Wege bereite. Am Bahnhof könne man erkennen, dass eine stark zentrierte Aufstellung von Fahrradbügeln unansehnlich sei. Es sei wünschenswert, wenn die Fahrradbügel in der Innenstadt mehr verteilt würden. Eine weitere Option wäre die Schaffung von Fahrradparkplätzen in den Parkhäusern.

Ratsherr Mineur bat die Verwaltung aufzuzeigen, wo die Fahrradbügel aufgestellt werden sollen und fragte, ob die Standorte eher am Rand des Platzes liegen würden. Im Leitbild Radverkehr sei festgelegt, dass in der Innenstadt mehr Fahrradstellplätze entstehen sollen. Hintergrund sei, dass man mit dem Fahrrad bis zur Innenstadt fahren könne, die Einkäufe

erledigen könne und mit den Einkäufen keine weiten Wege bis zum Fahrrad habe. Die Förderung des Radverkehrs habe man mit dem Leitbild beschlossen. Die Nassreinigung des Pflasters werde sehr früh morgens vorgenommen, wenn sich in der Innenstadt noch keine Einkaufenden aufhalten würden und entsprechend wenige Räder angeschlossen seien. Die Reinigung sei daher gewährleistet. Am Bahnhof sei die Situation anders, weil dort viele Räder auch über Nacht oder über mehrere Tage stehen würden.

Herr Bode erläuterte, dass die Aufstellung der Fahrradbügel in den Randbereichen des Kröpckes erfolge. Vor Peek & Cloppenburg habe es vor dem Umbau bereits Fahrradstellplätze gegeben. In dem Bereich werden die neuen Fahrradbügel auch aufgestellt. Die meisten Stellplätze seien direkt anfahrbar ohne dass man in die Fußgängerzone müsse.

Ratsherr Dette sagte, dass es in dem Bereich auch vor der Neupflasterung viele Fahrradständer gegeben hätte. Es sei richtig, dass dort wieder Bügel aufgestellt werden. Das Anschließen von Fahrrädern an die Geländer und der damit einhergehenden Beeinträchtigung von Menschen mit Handicap, die auf die Geländer möglicherweise angewiesen seien, würde man dadurch vermeiden. Er erklärte, dass im Parkhaus Osterstraße Fahrradparkplätze vorhanden seien. Er wies darauf hin, dass die Innenstadt nicht komplett für den Fahrradverkehr gesperrt sei. Die Sperrung betreffe nur den Zeitraum von 11 bis 19 Uhr. Zu anderen Zeiten dürfe der Kröpcke mit dem Fahrrad befahren werden.

Ratsherr Engelke wollte in Bezug auf den alten ZOB wissen, ob die Standplätze, die die Stadt zur Verfügung stelle, bezahlt werden und wer die Unterhaltungskosten wie zum Beispiel die Reinigung trage.

Stadtbaurat Bodemann sagte, dass der neue ZOB in der Nutzung kostenpflichtig sei. Es sei Bestandteil des Betreibervertrages. Aus diesem Grund seien dort Schranken vorhanden. Durch die Standgebühren werden der Betrieb und die Reinigung finanziert.

Herr Bode erklärte, dass sich beim alten ZOB RegioBus und die Region an den Kosten beteiligt habe.

Ratsherr Blaschzyk sagte, dass neuwertige Fahrradbügel in Form eines S aufgestellt werden sollen. Er wollte wissen, wie lang und breit die Fahrradbügel seien.

Herr Bode antwortete, dass er die genauen Masse nicht habe. Man könne sich die Bügel aber angucken. Vor Primark, in der Schillerstraße und vor Kaufhof seien die Fahrradbügel bereits aufgebaut und damit alte ersetzt worden. Die neuen Bügel würden eine höhere Kapazität bieten, weil pro Bügel vier Fahrräder angeschlossen werden können.

Ratsherr Küßner schloss den öffentlichen Teil der Sitzung.

II. NICHTÖFFENTLICHER TEIL

Ratsherr Küßner schloss die Sitzung um 13:15 Uhr.

Bodemann
Stadtbaurat

Stricks
Schriftführerin