

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

In die Kommission Sanierung Limmer  
In den Stadtbezirksrat Linden-Limmer  
zur Entscheidung zu den Antragspunkten 1 und 2,  
zur Anhörung zu Antragspunkt 3  
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen  
In den Verwaltungsausschuss  
An den Stadtbezirksrat Ahlem-Badenstedt-Davenstedt  
(zur Kenntnis)

Nr. 1964/2012

Anzahl der Anlagen 5

Zu TOP

---

**Bebauungsplan Nr. 1535 - Wasserstadt Limmer -  
Erneuter Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit  
Erneuter Aufstellungsbeschluss**

**Antrag,**

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des Bebauungsplanes Nr. 1535  
- **Entwicklung einer ehemaligen Industriebrache zu einem Wohngebiet mit gewerblichen Nutzungen** -  
entsprechend den Anlagen 3 und 4 zuzustimmen,
2. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung in der Bauverwaltung auf die Dauer eines Monats zu beschließen,
3. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1535 zu beschließen.

**Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Mit dem Bebauungsplanverfahren soll ein neues Wohngebiet mit der entsprechenden Infrastruktur ermöglicht werden. Gender-Aspekte wurden geprüft. Unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sind nicht erkennbar.

**Kostentabelle**

Der überwiegende Teil der entstehenden Kosten bei der Umsetzung des Bebauungsplans wird von der Eigentümerin, der Wasserstadt Limmer GmbH & Co. KG (WLG), getragen. Dies ist in einem städtebaulichen Vertrag festzusetzen. Wie hoch der Anteil der Kosten für die Stadt Hannover sein wird, ist erst im weiteren Verfahren im Rahmen der einzelnen Bebauungspläne zu ermitteln.

### **Begründung des Antrages**

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen das Gebiet des ehemaligen Conti-Werkes in Limmer nördlich der Wunstorfer Straße sowie des Parkplatzes der Conti südlich der Wunstorfer Straße. Seit 1999 liegt das Gelände brach und befindet sich seit 2008 in der Sanierung. Die Sanierungsmaßnahmen sind durch Abriss der Gebäude bis auf einen weitgehend denkmalgeschützten Gebäudekomplex am Stichkanal Linden, Freilegung der Baufelder und Sanierung des Bodens überwiegend abgeschlossen.

Das Plangebiet liegt im Sanierungsgebiet Limmer Nord. Außerdem ist es im Rahmen des Städtebauförderprogramms Stadtumbau West als Stadtumbaugebiet gemäß § 171 b BauGB seit 2009 festgelegt. Eigentümerin ist die WLG, die mit der Landeshauptstadt Hannover einen Bodensanierungsvertrag und einen Sanierungsplan abgeschlossen hat. Teilflächen nördlich der Wunstorfer Straße sind im Eigentum der Hannover Region Grundstücksgesellschaft Verwaltung II mbH (HRG). Eine Dreiecksfläche am Stichkanal Linden südlich der Wunstorfer Straße gehört dem Land Niedersachsen (Liegenschaftsfonds).

Entwicklungsziel ist der Umbau des ehemaligen Industriegeländes mit der Erschließung zu einem Wohngebiet zwischen dem Leineverbindungskanal und dem Stichkanal Linden. Neben dem überwiegenden Wohnen sollen nicht störende gewerbliche Nutzungen sowie ein Nahversorger ermöglicht werden. Ferner sind eine Kindertagesstätte und allgemeine Grünflächen mit Spielplätzen geplant. An der Schleuse soll eine Fläche für Sportanlagen festgesetzt werden. Im östlichen Bereich des Plangebietes ist eine Frauen - KZ - Gedenkstätte vorgesehen.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Durchführungspläne Nrn. 20 und 174, die entsprechend der bisherigen Nutzung überwiegend Industriegelände festsetzen. Im nördlichen Streifen entlang des Leineverbindungskanals gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1096 für Dauerkleingärten, Sportfläche, private Grünflächen und öffentliche Verkehrsfläche. Das zurzeit geltende Planungsrecht verhindert die beabsichtigte Entwicklung. Aus diesem Grund ist das Bebauungsplanverfahren Nr. 1535 notwendig.

Bereits in 1999 gab es einen Beschluss zur Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes, und in 2003 erfolgte ein Beschluss zur vorgezogenen Bürgerbeteiligung (damalige rechtliche Formulierung). Mit dem Europarechtsanpassungsgesetz Bau 2004 erfolgte eine Neufassung des Baugesetzbuches. Darin war für begonnene Bebauungsplanverfahren eine Übergangsregelung für die Anwendung der bisherigen Rechtsvorschriften bis Juli 2006 vorgesehen. Bis dahin hätten laufende Verfahren abgeschlossen sein müssen. Nach Ablauf dieser Frist ist für Bebauungsplanverfahren aktuelles Recht anzuwenden. Daher werden die im Antragstext genannten Verfahrensschritte nun erneut durchgeführt. Dabei kann der zwischenzeitlich weiterentwickelte Rahmenplan von 2005 Berücksichtigung finden.

61.12  
Hannover / 05.09.2012