Landeshauptstadt Hannover -18.62.08- Datum 01.03.2010

NIEDERSCHRIFT

Sondersitzung des Stadtbezirksrates Döhren-Wülfel
am Donnerstag, 21. Januar 2010,
Freizeitheim Döhren, An der Wollebahn 1

Beginn	18.00 Uhr
Ende	19.40 Uhr

Anwesend:
(verhindert waren)

Bezirksbürgermeisterin Ranke-Heck	(SPD)
(Stellv. Bezirksbürgermeister Klottig)	(CDU)
Bezirksratsfrau Breiholz-Eberhardt	(SPD) ab 18.13 Uhr
Bezirksratsherr Eberhardt	(SPD) ab 18.13 Uhr
(Bezirksratsherr Glade)	(SPD)
Bezirksratsherr Dipl.-Ing. Hämke	(CDU)
Bezirksratsfrau Hartmann	(Bündnis 90/Die Grünen)
Bezirksratsfrau Hesse	(CDU)
Bezirksratsfrau Jakob	(CDU)
(Bezirksratsfrau Keinert)	(CDU)
Bezirksratsfrau Meier	(Bündnis 90/Die Grünen)
Bezirksratsherr Milkereit	(DIE LINKE.)
Bezirksratsherr Mix	(WfH)
Bezirksratsherr Oltersdorf	(SPD)
Bezirksratsherr Porsiel	(CDU)
Bezirksratsherr Schade	(SPD)
Bezirksratsherr Dipl.-Ing. Stecher	(SPD)
Bezirksratsherr Sürig	(FDP)
Bezirksratsherr Wiesner	(CDU) ab18.25 Uhr

Beratende Mitglieder:

Ratsherr Bindert	(Bündnis 90/Die Grünen)
(Ratsherr Hexelschneider)	(FDP)
(Ratsfrau Dr. Koch)	(SPD)
Ratsherr Müller	(SPD)
(Ratsherr Sommerkamp)	(CDU)

Verwaltung:

Herr Dr. Schlesier	(FB Planen u. Stadtentwicklung)
Frau Topcu	(FB Planen u. Stadtentwicklung)
Frau Herzog-Karschunke	(FB Steuerung, Personal u. Zentrale Dienste)
Frau Mewes	(FB Steuerung, Personal u. Zentrale Dienste)

Presse:

Frau Schütte	(Stadtanzeiger- Süd)
Frau Schmidt	(Maschseebote)

Tagesordnung:

I. **Ö F F E N T L I C H E R T E I L**

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und Beschlussfähigkeit sowie Feststellung der Tagesordnung

2. EINWOHNER- und EINWOHNERINNENFRAGESTUNDE

3. **V E R W A L T U N G S V O R L A G E N**

3.1. **A N H Ö R U N G E N**

3.1.1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1736 - Am Mittelfelde / Karlsruher Straße -
Bebauungsplan der Innenentwicklung
Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss
(Drucks. Nr. 2678/2009 mit 4 Anlagen)

3.1.2. Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1710 - Seniorenwohnanlage Landwehrstraße
(Drucks. Nr. 2751/2009 mit 1 Anlage)

3.1.3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1710 - Seniorenwohnanlage Landwehrstraße -
Beschluss über Stellungnahmen aus der 1. öffentlichen Auslegung, erneuter Auslegungsbeschluss
(Drucks. Nr. 2752/2009 mit 4 Anlagen)

I. Ö F F E N T L I C H E R T E I L

TOP 1.
Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und Beschlussfähigkeit sowie Feststellung der Tagesordnung

Bezirksbürgermeisterin Ranke-Heck eröffnete die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Einberufung und Beschlussfähigkeit fest.
Die vorliegende Tagesordnung wurde einstimmig festgestellt.

TOP 2.
EINWOHNER- und EINWOHNERINNENFRAGESTUNDE
Die Einwohner- und Einwohnerinnenfragestunde wurde von 18.10 Uhr bis 18.35 Uhr durchgeführt.
Es wurden folgende Themen angesprochen:

Seniorenwohnanlage Landwehrstraße

Ein Einwohner zitierte Passagen aus der Drucksache Nr. 2752/2009 und führte an, dass

alle Eingaben der Anwohner/-innen negativ beantwortet worden sind. Er ging auf die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens ein und fragte nach sozialen Aspekten hinsichtlich der nach seiner Auffassung hohen Miet- und Nebenkosten für eine Wohneinheit. Nach einer Veränderung soll der Neubau jetzt in L-Form erstellt werden, ohne Rücksicht auf die insbesondere betroffenen Anwohner/-innen der Fiedelerstraße 36 - 42. Er bat die Bezirksratsmitglieder Bürgernähe zu zeigen, die Drucksache abzulehnen und entsprechend auf ihre Ratsmitglieder einzuwirken. Er selber habe einen Fachanwalt eingeschaltet, der die Erfolgsaussichten eines Normenkontrollverfahrens prüfen soll.

Eine Einwohnerin wies darauf hin, dass in der Stellungnahme der Verwaltung zu Eingaben der Betroffenen keine überzeugenden Argumente sondern Passagen aus der Begründung des Bebauungsplanes verwandt worden sind. Sie fragte, ob der Bezirksrat verantworten könne, dass die Bebauung im Innenhof zu eng wird, jetzige Bewohner der Franz- Kühnemann-Stiftung nicht mehr mit einem Rollator im Innenhof fahren könnten, Bäume gefällt werden, Fledermäuse betroffen sind, Ersatzmaßnahmen möglicherweise in der Leinemasch erfolgen und die "grüne Lunge" durch den Neubau im Innenhof zerstört würde.

Eine Einwohnerin fragte ob es notwendig sei, grüne Bereiche mit Wert für die Natur zu bebauen, wo die Bevölkerung in Hannover tendenziell abnimmt. Stattdessen könnte frei werdender Wohnraum in seniorengerechtes Wohnen geändert werden. Gerade bei der Bebauung von Innenhöfen könnte später von Bausünden gesprochen werden.

Bezirksbürgermeisterin Ranke-Heck wies auf Prognosen hin, wonach weiterhin senioren- und behindertengerechter Wohnraum benötigt wird. Deshalb hat sich die Franz-Kühnemann-Stiftung entschlossen, auf eigenem Grund entsprechend zu bauen.

Herr Dr. Schlesier bestätigte die langfristige Prognose für Hannover, die eine stagnierende Einwohnerzahl voraus sieht. Das bedeutet aber nicht, dass damit kein Bedarf für Wohnungsbau besteht. Die Bevölkerungsentwicklung zeigt deutlich, dass über 65-jährige einen größeren Anteil an der Gesamtbevölkerung ausmachen werden. In diesem Zusammenhang geht es darum, den Wohnungsbestand den wachsenden Anforderungen dieser Bevölkerungsgruppe anzupassen, was nur in einem gewissem Maße aus dem Bestand heraus möglich ist. Im vorliegenden Fall besteht die Möglichkeit an einer zentralen Stelle, wo bereits Kompetenz und eine Wohnbebauung vorhanden ist, ein überschaubares Angebot zu schaffen. Aus diesem Grund hält die Verwaltung das Vorhaben der Franz-Kühnemann-Stiftung für sinnvoll und durchführbar. Die vielen Aspekte und Anregungen aus der Nachbarschaft und den verschiedenen Fachbereichen der Verwaltung wurde mit der erneuten öffentlichen Auslage in Einklang gebracht, dass nunmehr ein rechtssicherer Bebauungsplan vorgelegt werden kann, der einen Ausgleich zwischen den öffentlichen und privaten Belangen findet. Durch Verbesserungen und substanzielle Änderungen des Planes, wie z.B. kein zusätzlicher Parkplatz im Innenraum, sei ein gutes Ergebnis erzielt worden und kann die Verwaltung um Zustimmung zu diesem Verfahren bitten.

Ein Einwohner äußerte sein Unverständnis darüber, dass man die vorgebrachten Argumente der Anlieger/-innen ignoriert und befürchtete durch den Bau ein Desaster.

Eine Einwohnerin befürchtet, dass sich der Baulärm negativ auf ihren Gesundheitszustand auswirken könnte.

Eine Einwohnerin äußerte, dass städtebaulich in erster Linie für eine Verdichtung der Bebauung gesorgt werde und oftmals am Bürger vorbei geplant und politisch entschieden werde.

Eine Einwohnerin wies darauf hin, dass ca. 750 Menschen durch den Neubau betroffen werden und fragte, wie vielen Menschen der Neubau nutzen würde.

Bezirksbürgermeisterin Ranke-Heck antwortete, dass 15 Wohneinheiten geplant seien.

Herr Dr. Schlesier wies darauf hin, dass jedes Bauleitplanverfahren unter dem Vorbehalt einer gerichtlichen Prüfung steht und die Verwaltung verpflichtet ist eine gerechte Abwägung vorzunehmen und gegenüber dem Rat einen rechtssicheren Bebauungsplanentwurf vorzulegen. Zurzeit stehen in dem grünen Innenhof ca. 57 Bäume. Es würde auch weiterhin 54 Bäume geben. Das geplante Gebäude ist niedriger als die vorhandenen Gebäude und der Baumbestand. Der Abwägungsprozess hat ergeben, dass das Vorhaben städtebaulich verträglich ist. Des Weiteren wies Herr **Dr. Schlesier** auf § 1 Baugesetzbuch hin, wonach ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden vorgegeben ist. Das bedeutet natürlich eine gewisse Präferenz für Innenentwicklung und Vorgaben für den Abwägungsspielraum.

Ein Einwohner wandte ein, dass die Stadt Hannover die Verschönerung der Innenhöfe fördere und nach seiner Kenntnis von einer Innenhofbebauung grundsätzlich bereits Abstand genommen habe.

Baumaßnahme Fiedelerstraße

Ein **Vertreter der Interessengemeinschaft Döhrener Geschäftsleute e.V**. erkundigte sich danach, wann die in Verzug geratenen Baumaßnahmen in der Fiedelerstraße weiter gehen.

Bezirksbürgermeisterin Ranke-Heck antwortete, dass die Maßnahmen ausgeschrieben sind und die Baumaßnahmen beginnen sollen, sobald die Wetterlage es zulässt.

Winterdienst

Ein anderer **Vertreter der Interessengemeinschaft Döhrener Geschäftsleute** e.V. erkundigte sich nach der Winterdienstpflicht von Haus- und Grundbesitzern. Viele Firmen haben Probleme ihre Kunden anzufahren, weil die Parkplätze nicht befahrbar sind. Aufgrund der nicht geräumten Gehwege, bleiben Kunden weg. In diesem Zusammenhang fragte, er, Sprecher, nach Kontrollmaßnahmen und der Festsetzung von Bußgeldern bei Zuwiderhandlungen.

Frau Mewes führte aus, dass die Räumungspflicht auf den Gehwegen dem jeweiligen Eigentümer obliege. Wenn bekannt wird, dass ein Eigentümer seinen Pflichten nicht nachkommt, wird dieser zunächst hierauf angesprochen. Für die Stadt Hannover ist für den Winterdienst auf öffentlichen Straßen und Wegen der Zweckverband Region Hannover (aha) zuständig. In diesem Winter gab es aufgrund der extremen Schneeverhältnisse Schwierigkeiten, insbesondere im Bereich schmaler Gehwege und Fahrbahnen. Schneemassen am Rand von Gehwegen und auf Parkplätzen behinderten teilweise Fußgänger und Fahrzeuge, was in diesem Winter nicht vermeidbar war hingenommen werden muss. Das eingesetzte Tauwetter wird die Situation hoffentlich bald entspannen. In der nächsten Sitzung des Stadtbezirksrates wird es einen Antrag zum Winterdienst geben. Nach der Straßenordnung der Stadt Hannover wird mit Bußgeld belegt, wer seinen Räum- und Streupflichten nicht nachkommt.

TOP 3.
V E R W A L T U N G S V O R L A G E N

TOP 3.1.

A N H Ö R U N G E N

TOP 3.1.1.
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1736 - Am Mittelfelde / Karlsruher Straße - Bebauungsplan der Innenentwicklung
Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss
(Drucks. Nr. 2678/2009 mit 4 Anlagen)

Bezirksratsherr Hämke führte aus, dass seine Fraktion nach eingehender Klärung zu dem Ergebnis gekommen ist, dass der Stadtbezirk Döhren-Wülfel sehr gut mit Einzelhandel abgedeckt sei. Er zählte die Ansiedlungen der letzten Jahre auf und erklärte, dass aus diesem Grunde dem Antrag nicht gefolgt werden könne.

Bezirksratsherr Mix stellte die Frage, warum der Bezirksrat überhaupt noch einbezogen wird, wo doch bereits aus der Drucksache hervorgeht, dass der Investor bereits im August 2009 feste Verträge mit einem Gewerbetreibenden geschlossen hat.

Herr Dr. Schlesier antwortete, dass das Planungsinstrument "Vorhabenbezogener Bebauungsplan" zu Missverständnissen führen könnte. Üblicherweise erstellen Gemeinden bzw. Städte sogenannte Angebotsbebauungspläne. Sie schaffen Baurecht und später füllt ein Investor, oder ein/e Bauherr/-in dieses Baurecht aus. Um zielgenauer planen zu können, hat der Gesetzgeber bei der letzten Novellierung des Baugesetzbuches das Instrument des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eingeführt. Die Vorhabenbezogenen Bebauungspläne sind deshalb für die Stadt interessant, weil der Investor sich bereits zu Planungsbeginn sehr intensiv mit seinem Vorhaben auseinandersetzen muss und ein nahezu fertiges Vorhaben zur Aufstellung eines entsprechenden Baurechts beantragt. Politische Gremien und die Verwaltung können das Vorhaben gemeinsam deutlich filigraner steuern, als das im abstrakten Baurecht der Fall ist. Die Besonderheit gegenüber dem üblichen Bauleitverfahren ist, dass bereits zur Einleitung des Verfahrens relativ genaue Angaben vorliegen müssen.

Bezirksratsfrau Hartmann trug vor, dass ihre Fraktion der Drucksache zustimmen werde, da das Grundstück seit mehreren Jahren brach liegt. Die Mittelfelder sind was Lebensmittel anbelangt qualitativ unterversorgt. Insofern würde ein weiterer Lebensmittelmarkt die Auswahl erweitern und die Konkurrenz in Mittelfeld beleben.

Bezirksratsherr Mix äußerte, dass er bei seiner Entscheidung an die Vertreter des Mittelstandes, die kleinen Geschäfte und Martbeschicker auf dem Rübezahlplatz denkt. Nach seiner Ansicht ist die Versorgung in Mittelfeld gewährleistet. Im Zusammenhang mit der Ablehnung von weiterem Einzelhandel vor kurzer Zeit in Wülfel, fragte er, warum Einzelhandel nunmehr an dieser Stelle zugelassen werden soll.

Unter Einbeziehung des Aspektes der ständigen Verschmutzung der Brachfläche begrüßte **Bezirksratsherr Oltersdorf**, dass auf dem Gelände etwas geschehen soll. Der Supermarkt auf der einen Seite und die Lebensmittelhändler sowie der Markt auf der anderen Seite sind nicht vergleichbar. Man täte den Lebensmittelhändlern und dem Markt Unrecht, denn sie können hinsichtlich des Angebotes und der Preise nicht mit einem Supermarkt konkurrieren. Der Wochenmarkt hat eine Nischenfunktion, da er Produkte führt, die es teilweise im Supermarkt nicht gibt. Ein weiterer Lebensmittelversorger sei für Mittelfeld eine sinnvolle Ergänzung. Deshalb werde die SPD-Fraktion dem Bebauungsplan zustimmen.

Bezirksratsfrau Jakob erläuterte, dass die Verwaltung zunächst auf diesem Gewerbegrundstück Einzelhandel und Verbrauchermärkte ausgeschlossen habe. In unmittelbarer Nähe befindet sich bereits ein Verbrauchermarkt. In Mittelfeld haben bereits Märkte und Läden geschlossen. Der Markt auf dem Rübezahlplatz wird nicht gut angenommen und es

existiert bereits ein Ladenleerstand. Aus der Drucksache geht hervor, dass zwischen dem Investor und REWE alles entschieden ist. Die Verwaltung sei bereits seit August involviert, entscheide nach nicht nachvollziehbaren Gesichtspunkten und habe den Bezirksrat nicht rechtzeitig informiert. **Bezirksratsfrau Jakob** sprach das Gesamtkonzept für Einzelhandel an und bemängelte, dass es im vorliegenden Fall keine Untersuchung gebe, inwieweit Kaufkraft in ausreichendem Maße vorhanden ist. Ihre Fraktion lehne den Antrag aus der Drucksache ab.

Herr Dr. Schlesier führte aus, dass die Sanierungskommission Mittelfeld angeregt habe, neben Discountern einen Verbrauchermarkt mit Vollsortiment in Mittelfeld zu erhalten, was von dem Investor aufgegriffen wurde, obwohl sich die Verwaltung zunächst reserviert zeigte. **Herr Dr. Schlesier** verdeutlichte das in Vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren dem Bezirksrat Drucksachen dreimal vorgelegt werden. Üblicherweise sind Bezirksräte nur zweimal beteiligt. Bei Vorhabenbezogenen Bebauungsplänen kommt der Einleitungsbeschluss hinzu, wie er heute auf der Tagesordnung steht. Sollte das Vorhaben weitergehen, werde es noch zwei weitere Befassungen mit dem Thema im Bezirksrat geben. Demnach ist noch nichts beschlossen. Der Investor hat im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben den Antrag auf Einleitung gestellt und muss erst im Laufe des weiteren Verfahrens ein Einzelhandelsgutachten beibringen. Aus Kostengründen wird er ein derartiges Gutachten erst beauftragen, wenn er ein politisches Signal hat, dass das Verfahren eingeleitet wird. Sollte das Gutachten zeigen, dass das Vorhaben tatsächlich erhebliche Auswirkungen auf die gewachsene Versorgungsstruktur in Mittelfeld hätte, wäre das ein Argument, das Verfahren nicht zu Ende zu führen. Sollten die politischen Gremien insgesamt zu dem Ergebnis kommen, dem Antrag nicht folgen zu wollen, würde das dem Investor unmittelbar nach der Ratssitzung mitgeteilt. Dann würde es dieses Vorhaben nicht geben.

Bezirksratsherr Milkereit schloss sich den Argumenten von Frau Hartmann und Herrn Oltersdorf an und wies darauf hin, dass es sich um ein Privatgrundstück handelt. Der Bezirksrat könne deshalb lediglich dem Vorhaben zustimmen oder es unterbinden und hätte ansonsten keine Einflussmöglichkeit. Er, Sprecher, gehe davon aus, dass sich REWE im Voraus die Rentabilität überlegt hat. Der Markt und die Kleinunternehmer können die Lebensmittelversorgung in Mittelfeld nicht gewährleisten. Insofern unterstützte **Bezirksratsherr Milkereit** die Ansiedlung des Lebensmittelvollversorgers und sagte zu, der Drucksache zuzustimmen.

Bezirksratsfrau Jakob zweifelte die Aussagen von Herrn Dr. Schlesier an und vertrat die Auffassung, dass bei heutiger Zustimmung, dass Vorhaben beschlossen ist. Dies zeige bereits das in der Anlage 3 der Drucksache beigefügte Schreiben des Investors vom 10.08.2009 an die Stadtplanung. Das Verwaltungshandeln sei nicht stimmig. Während Einzelhandel zwischen Wülfel und dem Bereich An der Wollebahn mit Rücksicht auf die Gewerbetreibenden in der Fiedelerstraße und am Fiedelerplatz abgelehnt wurde, lasse die Verwaltung es hier zu. Die Aussage, dass Mittelfeld an Lebensmittelanbietern unterversorgt sei, könne nicht nachvollzogen werden, da einige Geschäfte bereits geschlossen haben. **Bezirksratsfrau Jakob** bat die Verwaltung in diesem Zusammenhang die Einkaufsmöglichkeiten im Stadtbezirk und insbesondere die in den letzten Jahren hinzugekommenen in einer Bezirksratssitzung aufzuzeigen zu verdeutlichen.

Herr Dr. Schlesier äußerte, dass der Begriff "Planung" unterschiedlich besetzt sein kann.

Er gehe davon aus, dass sich REWE Gedanken über den Standort gemacht hat und dies "Planung" genannt werden kann. Der Bereich der Stadtplanung benutzt den Begriff stets als Beschreibung für das Bauleitplanverfahren, den Rechtsetzungsakt. Diese Art Planung habe es für diesen REWE-Markt noch nicht gegeben, demnach ist nichts beschlossen. Die erste Befassung zu dem Thema im Rahmen der Bauleitplanung findet heute statt und beginnt mit der Beschlussfassung über die Einleitung des Planverfahrens, wie es das Baugesetzbuch

vorsieht.

Bezirksbürgermeisterin Ranke-Heck merkte an, dass es in Wülfel drei Lebensmittelmärkte gibt.

Bezirksratsherr Milkereit wies auf die Unterschiede der Anbieter hinsichtlich des Angebots und der Kundschaft hin, für die es auch in Mittelfeld Bedarf gebe. Deshalb bestärkte er die Bezirksratsmitglieder darin, den Antrag zu unterstützen.

Ratsherr Müller betonte ebenfalls den Unterschied zwischen einem Discounter und einem Vollversorger. In Deutschland habe sich eine paarweise Entwicklung ergeben. Sehr häufig existieren eine Vollversorger und ein Discounter nebeneinander. Die Vollversorger bieten Produkte in verschiedenen Größen an und sind insbesondere für ältere Menschen und Alleinstehende wichtig. Im Baubereich sei Standard, dass sich z. B. ein Vollversorger, der nicht selber baut, eines Projektentwicklers bedient. Es wird ein Vorvertrag mit einer Auflösungsklausel abgeschlossen, die dann zum Tragen kommt, wenn dass erforderliche Planungsrecht nicht hergestellt werden kann. Aus Kostengründen wird erst nach dem Vorhandensein einer derartigen Vertragssituation ein Planverfahren mit der Verwaltung aufgenommen. Die Stadt Hannover hat in einem fortzuschreibenden Nahversorgungskonzept dargelegt, wo sich Versorgung entwickeln soll. Insbesondere um Gewerbebetriebe planungsrechtlich gegenüber finanzstarken Einzelhandelskonzernen zu schützen, ist auf bestimmten Flächen Einzelhandel ausgeschlossen. Das vom Investor beizubringende Gutachten, das in der Regel von unabhängigen Unternehmen erstellt wird, soll klären, ob z. B. kleinere Geschäfte gefährdet sind. Die Politik kann dann dieses Gutachten bewerten und darüber befinden, ob sie der Planung zustimmt oder sie ablehnt. Die an der Verwaltung äußerte Kritik ist insofern nicht gerechtfertigt.

Bezirksratsfrau Jakob erwähnte, dass der dargelegte Unterschied sehr wohl bekannt ist. Ihre Fraktion habe sich nach eingehender Klärung der Sachlage dazu entschlossen, der Drucksache nicht zuzustimmen.

Bezirksratsherr Mix sagte, dass ihm auch um den Schutz der Vollversorger im Stadtbezirk gehe. Der sich in der Nähe befindliche Vollversorger sei mit einem Kurzstreckenticket gut aus Mittelfeld erreichbar und habe trotzdem bereits Probleme.
Antrag,
1. die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1736 gemäß § 12 Abs. 2 BauGB und
2. die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1736 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu beschließen.

9 Stimmen dafür, 6 Stimmen dagegen, 1 Enthaltung

TOP 3.1.2.
Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1710 - Seniorenwohnanlage Landwehrstraße
(Drucks. Nr. 2751/2009 mit 1 Anlage)

Die Drucksachen 2751/2009 und 2752/2009 wurden vom Bezirksrat gemeinsam behandelt. Diskussionsbeitrag siehe unter TOP 3.1.3.

Antrag,
dem Abschluss eines Durchführungsvertrags zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1710 - Seniorenwohnanlage Landwehrstraße - mit der Franz-Kühnemann-Stiftung zu den in der Begründung aufgeführten wesentlichen Vertragsbedingungen zuzustimmen.
6 Stimmen dafür, 10 Stimmen dagegen, 0 Enthaltungen

TOP 3.1.3.
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1710 - Seniorenwohnanlage Landwehrstraße - Beschluss über Stellungnahmen aus der 1. öffentlichen Auslegung, erneuter Auslegungsbeschluss
(Drucks. Nr. 2752/2009 mit 4 Anlagen)

Bezirksratsfrau Jakob führte aus, dass sich nach dem Beschluss über die vorgezogene Bürgerbeteiligung im Jahr 2008 zahlreiche Bürger/-innen in verschiedenen Gremien zu Wort gemeldet und u. a. auch die Parteien angeschrieben haben. Im Bezirksrat ist das Bauvorhaben mehrheitlich abgelehnt worden, weil man zu der Auffassung gelangt sei, dass gerade in einer Großstadt wie Hannover Innenhöfe nicht bebaut werden sollten. Es sollen sieben Bäume gefällt, Sträucher entfernt werden und die Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle vorgenommen werden. Die Luftqualität würde sich verschlechtern und die Feinstaubbelastung erhöhen. Alle Proteste der Bürger/-innen für den Erhalt dieser Idylle zählen nicht, weil 15 Seniorenwohnungen entstehen sollen. Die Möglichkeit diese an anderer Stelle zu bauen, wurde nicht geprüft. **Bezirksratsfrau Jakob** regte an, der Drucksache nicht zuzustimmen und dadurch dem Rat als Entscheidungsorgan zu vermitteln, dass der Bezirksrat Döhren-Wülfel parteiübergreifend ebenso wie die Bürger/-innen den Eingriff in die Natur ablehnt.

Bezirksratsherr Mix sagte, dass andere Großstädte inzwischen ihre Innenhöfe entsiegeln und es unverständlich sei, dass dieses Kleinod bebaut werden soll, wo es im Stadtbezirk noch genügend Grundstücke gibt, wo die Franz-Kühnemann-Stiftung bauen könnte. Vielmehr sollte den Wünschen der Bürger/-innen entsprochen werden.

Bezirksratsfrau Hartmann betonte, dass ihre Fraktion weiterhin das Projekt ablehne und verwies auf die bereits aufgezeigten Argumente. Dieses einmalige Biotop in Döhren sollte erhalten bleiben. Zudem sollten die vorhandenen Zäune entfernt und der Bereich für eine Nutzung durch Anwohner/-innen und insbesondere Kinder zur Verfügung gestellt werden.

Bezirksratsherr Olterdorf äußerte, dass sich auch seine Fraktion eingehend mit dem Vorgang beschäftigt habe und wies vorsorglich darauf hin, dass ihr durch den Bau keine Vorteile entstehen würden. Die Stadtteile Döhren, Wülfel und Mittelfeld sind dicht bebaut. Baumaßnahmen würden stets für Betroffene unangenehmen Lärm erzeugen. Niemand ist gegen Maßnahmen für Senioren/-innen. Seine Fraktion sei dafür, dass etwas für sie getan werde und gewichte die Argumente anders. Die Bevölkerungsgruppe "60-Plus" wird zunehmen und möchte auch weiterhin trotz möglicher gesundheitlicher Beeinträchtigungen in unserer Mitte leben und wohnen. Für dieses Klientel soll adäquater Wohnraum geschaffen werden. In Leerständen ist dies oft sehr schwierig bis unmöglich. Die genannten Argumente hätten seine Fraktion bestärkt, an dieser Stelle, in diesem großen Innenhof, den 15 Wohneinheiten zuzustimmen. Dies sei auch ein Zeichen, denn das Thema zu meistern werde im Laufe der Zeit verstärkt Aufgabe und Herausforderung für die Gesellschaft sein, wozu auch Politiker gehören. Jeder müsse bereit sein, auf Dinge zu verzichten, etwas zu leisten und zu tolerieren. Deshalb stimme seine Fraktion dem Vorhaben zu.

Bezirksratsherr Milkereit zitierte Passagen aus der Drucksache, die nach seiner Auffassung zu Fragen Anlass geben bzw. widersprüchlich sind:
- Die Nutzung als Altenwohnungen trage dem Schutzbedürfnis der Nachbarschaft Rechnung. - Zu dieser Aussage verwies Bezirksratsherr Milkereit auf die Ausführungen von Frau Hartmann und fragte z. B. was mit den Kindern ist.
- Die Entscheidung über den Antrag treffe der Rat nach Vorbereitung durch die zuständigen Fachausschüsse und dem Verwaltungsausschuss. - In diesem Zusammenhang fragte Bezirksratsherr Milkereit, auch im Hinblick auf die vorgesehene Kompetenzerweiterung der Bezirksräte, warum der Bezirksrat nicht aufgeführt ist.

- Die Nutzung als "Seniorenwohnanlage" wird vertraglich gesichert. Zwei Absätze weiter steht, dass ausnahmsweise weitere Nutzungen zulässig sind, die in unmittelbarem Zusammenhang mit der Betreuung der Seniorenwohnanlage stehen. - Nach Auffassung von Bezirksratsherrn Milkereit könnten dies z. B Massagepraxen sein.
- Es wird mehrfach "Wohnungseigentum" erwähnt. - Bezirksratsherr Milkereit schloss insoweit den Verkauf von Wohnungen nicht aus und erläuterte an dieser Stelle anhand von Beispielen, warum die Miete und die Nebenkosen für die Wohnungen der Franz-Kühnemann-Stiftung nach seiner Ansicht nicht preiswert sind.
- 26 % der älteren Menschen sind nicht umzugswillig und würden lieber in ihren Wohnungen bleiben. - Deshalb vertrat Bezirksratsherr Milkereit die Auffassung, dass es nicht darum gehe, Seniorenwohnungen zu bauen, sondern vorhandenen Wohnbestand entsprechend umzubauen.

Abschließend sagte **Bezirksratsherr Milkereit,** dass er aus diesen Gründen die Drucksache ablehnen werde.

Bezirksratsherr Porsiel führte aus, dass er sich als Stadtteilhistoriker stets darüber freue, wenn Innenhöfe nicht bebaut werden. Ebenso habe er sich als Delegierter des Seniorenbeirates der Stadt Hannover die vorhandene Seniorenwohnanlage der Franz-Kühnemann-Stiftung angesehen und sich auch über den grünen Innenhof gefreut. Auch aus Gründen eines entstehenden Beobachtungseffektes lehne er die beantragte Innenhofbebauung ab.

Bezirksratsfrau Jakob verwies auf eine Studie aus der hervorgeht, dass Menschen immer älter werden, dabei fit sind und in ihren Wohnungen bleiben wollen. Hier seien Vermieter gefordert, den vorhandenen Wohnraum seniorengerecht herzurichten. Der Bedarf an Seniorenwohnungen steige nicht, da z. B. auch über andere Modelle, wie z.B. Mehrgenerationenhäuser, nachgedacht werde.

Antrag,

1. Die Anregungen aus den Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger aus der 1. öffentlichen Auslegung insoweit zu berücksichtigen, dass keine zusätzlichen Stellplätze im Bebauungsplanbereich festgesetzt werden, im Übrigen nicht zu berücksichtigen,
2. dem geänderten Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1710 mit Begründung zuzustimmen,
3. die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.6
   6 Stimmen dafür, 10 Stimmen dagegen, 0 Enthaltungen

Sodann schloss **Bezirksbürgermeisterin Ranke-Heck** die Bezirksratssitzung um 19.40 Uhr.

Für die Niederschrift:

Christine Ranke-Heck
Bezirksbürgermeisterin

Mewes
Bezirksratsbetreuerin