

## PROTOKOLL

15. Sitzung der Kommission Sanierung Limmer am Montag, 15. September 2014,  
St. Nikolaikirche Limmer, Sackmannstr. 27 (Gemeindehaus)

Beginn 19.00 Uhr  
Ende 21.25 Uhr

---

### Anwesend:

(verhindert waren)

Ratsherr Mineur	(SPD)
Herr Zierke	(Bürgervertreter)
Frau Bicker	(Bürgervertreter)
(Herr Bickmann)	(Bürgervertreter)
(Bezirksratsherr Drömer)	(SPD)
(Bezirksratsherr Eggers)	(CDU)
Bezirksratsherr Geffers	(SPD)
Bezirksbürgermeister Grube (N.N.)	(Bündnis 90/DIE GRÜNEN) (Bürgervertreter)
Herr Ladwig	(Bürgervertreter)
Bezirksratsherr Machentanz	(Die Linke)
Frau Niezel	(Bürgervertreter)
Herr G. Peters	(Bürgervertreter)
(Herr N. Peters)	(Bürgervertreter)
(Frau Savic)	(Bürgervertreter)
Bezirksratsfrau Schweingel	(SPD)
Bezirksratsfrau Steingrube	(CDU)
Bezirksratsfrau Weist	(Bündnis 90/DIE GRÜNEN)

### **Grundmandat:**

(Ratsherr Engelke) (FDP)

### **Verwaltung:**

Herr Schmidt-Lamontain	(Sachgebiet Stadterneuerung)
Frau Paschek	(Sachgebiet Stadterneuerung)
Herr Dr. Schlesier	(Sachgebiet Stadtplanung)
Frau Kümmel	(Sachgebiet Stadtplanung)

### **Gäste:**

Prof. Dipl. Ing. Herr Herrmann KG)	(Wasserstadt Limmer Projektentwicklung GmbH & Co.)
Herr Pietsch KG)	(Wasserstadt Limmer Projektentwicklung GmbH & Co.)
Herr Wensing	(Spar- und Bauverein)

## Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und Beschlussfähigkeit sowie Feststellung der Tagesordnung
2. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung am 30.06.2014
3. Bauleitplan der Wohnbauflächeninitiative  
Bebauungsplan Nr. 1770 - Sackmannstraße Auslegungsbeschluss  
(Drucks. Nr. 1799/2014 mit 3 Anlagen)
4. Wohnbauflächeninitiative  
Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 1770 – Sackmannstraße  
(Drucks. Nr. 1863/2014 mit 1 Anlage)
5. Sachstandsbericht Wasserstadt
6. Anwaltsplanung Wasserstadt
7. Busrundfahrt der Bürgerinitiative Wasserstadt Limmer und des Arbeitskreises  
Stadtentwicklung Limmer zu Hannovers Neubaugebieten
8. Quartiersfondsanträge
9. Verschiedenes

### **TOP 1.**

#### **Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und Beschlussfähigkeit sowie Feststellung der Tagesordnung**

Der Vorsitzende **Herr Mineur** eröffnete die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Einberufung und Beschlussfähigkeit fest. Es wurden folgende Veränderungen zur Tagesordnung

festgelegt: Wegen eines Termins könne **Herr Wensing** erst später erscheinen, so dass der TOP 5 vor den TOP 3 und 4 behandelt wurde.

### **TOP 2.**

#### **Genehmigung des Protokolls über die Sitzung am 30.06.2014**

**Herr Machentanz** merkte zu TOP 3 an, dass er für eine "Quotierung" plädiert habe. Das Protokoll wurde mit dieser Änderung einstimmig genehmigt.

### **TOP 5. (Vorgezogen)**

#### **Sachstandsbericht Wasserstadt**

**Herr Schmidt-Lamontain** berichtete, dass ein Abrissantrag für die Gebäude Nr. 4 und Nr. 86 vorliege. Als Begründung wurde der Abschluss der Bodensanierungsarbeiten angeführt, so dass die Verwaltung geneigt sei, diesen Antrag stattzugeben. **Frau Niezel** hielt die Gründe für vorgeschoben und erinnerte an den Wunsch des Gremiums, so viel alten Gebäudebestand wie möglich zu erhalten. **Herr Herrmann** entgegnete, dass die Begründung sehr wohl sachlich fundiert sei. So habe die HRG mittlerweile "Transition Town" gekündigt und das Grundstück an die WLG verkauft, so dass ein berechtigter Wunsch nach

Endsanierung und Bodenreinheit bestehe. **Herr Pietsch** merkte ergänzend an, dass der Abriss auch ökologisch sinnvoll sei, da man den Nahversorger wegen geringerer Verkehrsbelastung für das zukünftige Wohngebiet möglichst nah an der Wunstorfer Straße ansiedeln wolle.

**Frau Kümmel** gab bekannt, dass die Planungen für den Radweg und Fußweg laufen. **Herr Herrmann** ergänzte, dass die Flächen für die Baustraße aufgefüllt seien.

**Herr Zierke** fragte noch einmal nach der Präsentation des Verkehrsgutachtens, welche nach Auskunft von **Frau Kümmel** im Rahmen der Bürgerbeteiligung erfolgen solle.

**Herr Auffarth** mahnte die Beantwortung des Fragenkataloges der Bürgerinitiative an. **Herr Schlesier** entschuldigte die lange Bearbeitungszeit, kündigte jedoch eine kurzfristige Erledigung an.

**Anmerkung der Schriftführerin:** Die schriftliche Antwort liegt mittlerweile vor und ist im Anhang beigefügt.

### TOP 3.

#### **Bauleitplan der Wohnbauflächeninitiative**

#### **Bebauungsplan Nr. 1770 - Sackmannstraße Auslegungsbeschluss (Drucks. Nr. 1799/2014 mit 3 Anlagen)**

**Herr Schlesier** entschuldigte sich für den unvollständigen Versandt (fehlender B-Plan) der Unterlagen. Einleitend erklärte er, dass der Entwurf zum B-Plan das Konzept des Spar- und Bauvereins in Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro Kellner-Schleich-Wunderling nun detailliert umsetzte. Im städtebaulichen Vertrag würden dagegen Regelungen außerhalb des Baurechts festgesetzt.

**Herr Wensing** brachte seine Hoffnung auf Zustimmung zum Ausdruck, damit ein baldiger Baubeginn realisiert werden könne. Speziell das Angebot an barrierefreien Wohnungen würde den Bestand um einen wichtigen Aspekt erweitern.

**Herr Machentanz** erinnerte an das wachsende Problem der Altersarmut und bat um Auskunft, in wie weit dieses vom Spar- und Bauverein berücksichtigt worden sei. **Herr Wensing** erläuterte hierzu, dass mit einer Miete von 9,-€ kalkuliert würde, wobei in Hannover für Neubauten durchaus 12,-€ ortsüblich wären.

**Frau Schweingel** fragte nach der Verteilung der Belegrechtswohnungen und betonte, dass man diese bevorzugt im Quartier benötige. **Herr Schlesier** erläuterte, dass im städtebaulichen Vertrag geregelt sei, dass diese im Quartier oder in unmittelbarer Nähe nachgewiesen werden müssten. **Herr Wensing** erklärte ergänzend, dass im Falle einer Ablösung die Flächen adäquat sein müssten und diese mit einem erhöhten Mengenfaktor von 1,5 nachzuweisen seien.

**Frau Niezel** erinnerte an den ursprünglichen Passus, dass ausreichend Grünflächen sowie ein öffentlich zugänglicher Dorfplatz zu schaffen seien. Dieses sehe sie nicht erfüllt, da eine bestehende Grünfläche an der Seniorenwohnanlage für einen Parkplatz gepflastert werden solle. Außerdem fehlten Spielflächen und Bäume, so dass sie den geforderten Landschaftsplan nicht umgesetzt sehe. **Frau Kümmel** erwiderte, dass im B-Plan eine Vielzahl von Bäumen enthalten sei und bereits im Flächennutzungsplan die "Pferdewiese" als Wohnfläche und nicht als Grünfläche ausgewiesen sei. **Herr Geffers** konnte die Bedenken von **Frau Niezel** nicht teilen, da seiner Ansicht nach um Limmer herum genug Grünflächen vorhanden seien. **Frau Steingrube** teilte die Ansichten von **Frau Niezel** ebenfalls nicht. Sie gab zu bedenken, dass Bäume ab einer gewissen Höhe zu Verschattung, Wurzelschäden und starker Verunreinigung führen würden. Wegen der Spielflächen verwies sie auf die in fußläufiger Entfernung vorhandenen Plätze und gab zu bedenken, dass Kleinkinder sowieso von ihren Eltern begleitet würden und man keine direkte Lage vor der Haustür beanspruchen könne. Einer **Bürgerin** erschienen die Wege für Kleinkinder dennoch zu weit, so dass sie nach der Möglichkeit einer Sandkiste/Spielecke fragte. **Frau Kümmel** erläuterte, dass ein Sandkasten in der Planung ausgewiesen sei und

die Grünflächen als Spielflächen genutzt werden könnten. **Frau Weist** äußerte Verständnis für die Bedenken der Bürger und betonte die Wichtigkeit von Spielflächen und Grünflächen. **Frau Fischer** (Publikum) warf der Stadtverwaltung Fehlplanung und unzureichende Bürgerbeteiligung vor, da die Bürgerinteressen zu wenig Beachtung finden würden und die Anwohner bezüglich der Beantwortung ihrer Anträge verärgert würden. **Herr Schlesier** erläuterte, dass im Rahmen der Entwicklung des B-Plans eine Abwägung stattgefunden habe, wobei öffentliche und private Belange gegeneinander in Deckung gebracht werden müssten, d.h. dass alle Belange Berücksichtigung finden würden, wobei das Recht am (Grundstücks)Eigentum einen sehr hohen Stellenwert genieße. **Herr Auffarth** ergänzte, dass die Begründung mit ca. 40 Seiten sehr umfangreich und durch Fachbegriffe für den Bürger schwer verständlich sei. **Herr Machentanz** mahnte an, dass die bestehende Wohnungsnot einen zügigen Baubeginn gebieten würden.

**Herr Stade** bemängelte, dass für die Bürger nicht mal ein digitaler B-Plan an die Wand geworfen wurde. Nach seinem Empfinden sind einige Häuser sehr dicht an der Straße, scheinbar unterhalb des gesetzlichen Mindestabstandes von 3 m. **Frau Kümmel** antwortete, dass 3 Häuser direkt an der Baugrenze errichtet werden würden.

**Frau Steingrube** bat um Mitteilung, wie die Sauberkeit der Grünflächen im Allgemeinen und der Müllplätze im Besonderen gewährleistet werden solle. Außerdem interessierte sie die Beschaffenheit der Balkone. **Herr Wensing** erklärte hierzu, dass es abschließbare Mülleinhausungen geben werde, außerdem würden Objektbetreuer und Gartenpfleger eingesetzt, welche allerdings durch die Mieter über die Nebenkosten mit finanziert würden. Die Balkone seien offen gestaltet, jedoch mit einem Sichtschutz versehen.

**Frau Fischer** fragte nach der geplanten Verkehrsführung und äußerte Sorgen bezüglich der bestehenden Spielstraße. **Frau Kümmel** erklärte, dass durch das Quartier kein Durchgangsverkehr laufe und eine Erschließung mit PKW's nur bis zu den angelegten Stellplätzen erfolge. Die Durchwegung und Begehbarkeit durch Fußgänger sei gewollt und berücksichtigt.

**Herr Geffers** fragte nach den Abstellmöglichkeiten für Fahrräder/Rollatoren. **Herr Wensing** erklärte, dass Fahrradräume und Stellplätze geschaffen würden.

**Herr Mineur** brachte die Diskussion zum Abschluss und schlug vor, den Tagesordnungspunkt lediglich zur Kenntnis zu nehmen und ohne Votum des Gremiums an den Stadtbezirksrat weiter zu geben. **Frau Steingrube** sympathisierte diesen Vorschlag, da letzten Endes der Rat die Entscheidung fälle. **Frau Schweingel** bemängelte, dass bei diesen Gremien die Bürger nicht zu Wort kommen würden. **Frau Niezel** forderte aus dem gleichen Grund eine Abstimmung des Gremiums. Dieses lehnte **Herr Geffers** wegen des fehlenden B-Plans strikt ab.

**Herr Mineur** schlug daraufhin vor, den Tagesordnungspunkt auf die Sondersitzung am 08.10.2014 zu verlagern. Diesem Vorschlag folgte das Gremium mit 5 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen.

#### **TOP 4.**

##### **Wohnbauflächeninitiative**

##### **Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 1770 – Sackmannstraße (Drucks. Nr. 1863/2014 mit 1 Anlage)**

Der Tagesordnungspunkt wurde ebenfalls mit 5 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen auf die Sondersitzung verlagert.

#### **TOP 6.**

##### **Anwaltsplanung Wasserstadt**

**Herr Schlesier** teilte mit, dass es am 14.10.2014 eine Auftaktveranstaltung des

Oberbürgermeisters geben werde, auf welcher das Thema Anwaltsplanung durch die Verwaltung vorgestellt und mit den Bürgern diskutiert werden solle. **Frau Schweingel, Herr Machentanz, Herr Geffers und Herr Berus** rügten dieses Vorgehen der Verwaltung entschieden. Ohne das Vorliegen eines Konzeptes zur Bürgerbeteiligung sowie der Leistungsbeschreibung zur Anwaltsplanung sei eine Vorbereitung der Diskussion nicht möglich. Eine Bürgerbeteiligung sei nur effektiv sinnvoll, wenn ausreichend Zeit bestehe, die Konzepte und Gutachten durchzuarbeiten und vorab zu beraten.

**Frau Fischer** warf der Stadtverwaltung Hinhaltetaktik vor, da der Eindruck beim Bürger entstehe, dass die Angelegenheiten bereits vor der Beteiligung entschieden und durchgeführt und somit Fakten geschaffen würden.

**Frau Niezel** fragte, ob die Wunschliste der Kommission auf Zustimmung gestoßen sei. **Herr Mineur** berichtete, dass die Wünsche in der Ratssitzung vorgestellt und einige Punkte in den Antrag zur Bürgerbeteiligung eingearbeitet worden seien

#### **TOP 7.**

##### **Busrundfahrt der Bürgerinitiative Wasserstadt Limmer und des Arbeitskreises Stadtentwicklung Limmer zu Hannovers Neubaugebieten**

**Herr Auffarth** berichtete von der Rundfahrt, die recht großes Interesse gefunden habe.

**Herr Zierke** bat um Auskunft, wo sich in Hannover noch weitere Bauflächen befinden würden. **Herr Schlesier** verwies auf das Wohnkonzept 2030, welches mögliche Baugebiete aufliste, wobei sich einige davon bereits im Realisierungsverfahren befänden, andere als Potential vorgehalten würden.

Konzept: siehe Anlage

#### **TOP 8.**

##### **Quartiersfondsansträge**

**Herr Mineur** befand die Zustellung des Antrags als zu kurzfristig, weshalb er keine Zusammenkunft der AG Quartiersfonds einberufen habe. Ferner gab er zu bedenken, dass aufgrund der Reduzierung der Mittelfreigabe auf 70% nur noch 3231,96€ zur Verfügung stünden. Im Falle einer Bewilligung des vorliegenden Antrags könnte nur noch über 731,96€ verfügt werden.

Er schlug daher folgenden Antrag seitens der Kommission vor:

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Mittelfreigabe über 100% zu beantragen. Begründung: Die Anträge über Mittel aus dem Quartiersfonds verteilen sich über das ganze Jahr, so dass eine sukzessive Mittelabschöpfung erfolgt. Die Richtlinien für 100% Mittelfreigabe seien für den Quartiersfonds zu eng gesteckt und fristgerecht nicht zu erfüllen.

Das Gremium stimmte einstimmig für diesen Antrag.

#### **TOP 9.**

##### **Verschiedenes**

Zu diesem Tagesordnungspunkt gab es keine Wortmeldungen.

Der Vorsitzende **Herr Mineur** schloss die Sitzung um 21:25 Uhr.

Mineur  
Vorsitzender

Paschek  
Schriftführerin