

**NIEDERSCHRIFT****31. Sitzung der Kommission Sanierung Limmer**am Montag, den **6. Juni 2011**,

im Gemeindesaal der St. Nikolaikirche (Sackmannstr. 27, 30453 Hannover)

Beginn	19.00 Uhr
Ende	20.30 Uhr

---

**Anwesend:**

(verhindert waren)

Ratsherr Mineur	(SPD)
(Herr Zierke)	(Bürgervertreter)
(Herr Bickmann)	(Bürgervertreter)
Bezirksratsherr Drömer	(SPD)
(Bezirksratsherr Eggers)	(CDU)
Herr Dipl.-Ing. Fleige	(Bürgervertreter)
(Bezirksratsherr Grube)	(Bündnis90/Die GRÜNEN)
Bezirksratsherr Horstmann	(SPD)
(Bezirksratsherr Kuntze)	(FDP)
Herr Ladwig	(Bürgervertreter)
Frau Niezel	(Bürgervertreterin)
Herr Peters	(Bürgervertreter)
Herr Peters	(Bürgervertreter)
(Frau Savic)	(Bürgervertreterin)
Bezirksratsfrau Schweingel	(SPD)
(Beigeordneter Seidel)	(CDU)
(Bezirksratsfrau Steingrube)	(CDU)
(Herr Dr. Ziehm)	(Bürgervertreter)

**Grundmandat:**

(Ratsherr List) (DIE LINKE.)

**Verwaltung:**

Herr Dr. Sass	(Sanierungsbüro)
Herr Römer	(Stadterneuerung)
Frau Schmunck	(Stadterneuerung)

**Tagesordnung:**

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und Beschlussfähigkeit sowie Feststellung der Tagesordnung
2. Genehmigung der Niederschrift über die 30. Sitzung am 21.03.2011
3. Bebauungsplan Nr. 1495, Brunnenstraße / Steinfeldstraße  
Bebauungsplan der Innenentwicklung  
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit  
(Drucks. Nr. 15-1106/2011 mit 3 Anlagen)
4. Ausbau der Franz-Nause-Straße
5. 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 des Gremiums fest.  
Die vorliegende Tagesordnung wurde festgestellt.

#### **TOP 2.**

#### **Genehmigung der Niederschrift über die 30. Sitzung am 21.03.2011**

Die Niederschrift wurde von den Mitgliedern des Gremiums genehmigt.

#### **TOP 3.**

#### **Bebauungsplan Nr. 1495, Brunnenstraße / Steinfeldstraße Bebauungsplan der Innenentwicklung Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (Drucks. Nr. 15-1106/2011 mit 3 Anlagen)**

Antrag,

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des Bebauungsplans Nr. 1495  
- Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten, Straßenverkehrsflächen, öffentlichen Wegeverbindungen sowie eines Stadtteilparks mit öffentlichem Spielplatz und Bolzplatz -  
entsprechend den Anlagen 2 und 3 zuzustimmen,
2. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung in der Bauverwaltung auf die Dauer eines Monats zu beschließen.

**Herr Römer** erörterte die Drucksache, mit der als ersten Schritt des Bebauungsplanes für

den Bereich zwischen der Wunstorfer Straße, Brunnenstraße und dem Spielplatz am Kanal die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen werden soll. In einem zweiten Schritt wird die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes erfolgen und schließlich der Satzungsbeschluss, welcher dem Bebauungsplan Rechtskraft verleihen wird.

Mit dem Bebauungsplan wird das Sanierungsziel einer Neuordnung und Umnutzung der Grundstücke und Hinterliegergrundstücke zwischen Wunstorfer Straße, Brunnenstraße und dem Spielplatz am Kanal verfolgt sowie eine spätere Neubebauung ermöglicht. Die Bebaubarkeit der einzelnen Grundstücke ist aber noch nicht Gegenstand der aktuellen Erörterung, sondern vielmehr die Ziele, die mit dem Bebauungsplan verfolgt werden sollen: Entlang der Steinfeldstraße soll ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden und durch die Verlängerung der Steinfeldstraße eine Wegeverbindung zur Grünfläche und zum Spielplatz hergestellt werden, gleichzeitig soll diese Fläche zu einem Stadtteilpark ausgestaltet werden. Wenn die verbliebenen zwei Kleingärten aufgegeben worden sind, soll der Hügel bis auf das Niveau des Kanals und der Wunstorfer Straße abgetragen werden, um eine optische Anbindung zu erreichen.

**Herr Römer** informierte, dass die Wunstorfer Straße 97 nach Umbau des Gewerbetells fertig gestellt ist und der Spielplatz auf dem städtischen Grundstück an der Wunstorfer Straße aufgrund der Ersatzfläche am Schwarzen Weg aufgegeben wird und bebaut werden kann. Mit dem Eigentümer des Garagenhofes ist die Stadterneuerung im Gespräch.

Aktuell liegt der Stadterneuerung ein Gutachten zur Altlastenuntersuchung vor, wonach in dem Bereich der ehemaligen Tonkuhle eine unplanmäßige Auffüllung erfolgt ist. Nach erster Einschätzung wird die Beseitigung dieses heterogenen Untergrundes kostenaufwendig sein und muß in die in die nächste Planungsstufe mit einbezogen werden.

Der Aufstellungsbeschluss zu dem B-Plan ist vom Bauausschuss und dem Verwaltungsausschuss bereits gefasst worden. **Herr Römer** bat das Gremium zu der vorliegenden Drucksache um ein Votum.

**Frau Niezel** erfragte das Ziel eines nochmaligen Altlastengutachtens, da es eine entsprechende Untersuchung bereits gäbe und erkundigte sich, ob die Finanzierung der Altlastenbeseitigung über den Altlastenfonds möglich sei.

**Herr Römer** gab zu bedenken, dass die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes eine genauere Untersuchung erforderlich mache, als die bisher erfolgte orientierende Untersuchung und die Finanzierungsfrage auch unter Beratung mit der Region noch zu erörtern sei. Auf Nachfrage von **Frau Niezel** erklärte **Herr Römer**, dass in allgemeinen Wohngebieten nicht wesentlich störende Gewerbe und Dienstleistungen wie Büros, Ärzte, Friseure oder Pflegedienste zulässig seien, stationäre klinische Pflegeeinrichtungen jedoch eher nicht.

Auf Anfrage erklärte **Herr Römer** weiterhin, dass das Meinungsbild der Anlieger zu dem B-Plan nicht Gegenstand der öffentlichen Sitzung der Kommission seien könne. Er machte darüber hinaus deutlich, dass die vorliegende Drucksache als eine erste Weichenstellung für eine letzte mögliche Investition im Sanierungsgebiet dringlich sei, da die Sanierungsmittel nur noch bis Ende 2012 zur Verfügung stehen.

**Frau Niezel** nahm Bezug auf die heterogene Struktur des Plangebietes und erkundigte sich nach schützenswerten Anlagen im derzeitigen Bestand.

**Herr Römer** erläuterte, dass es keine denkmalgeschützten Anlagen im Bestand gäbe.

Auf die Frage von **Frau Niezel** erläuterte **Herr Römer** ferner, dass die angestrebte Vernetzung von öffentlichen und privaten Grünflächen dazu dienen soll, die privaten Flächen durch Baumpflanzungen als Grünfläche erkennbar zu machen.

**Herr Schwarzenberger** fragte, ob die Entsorgung der Altlasten aus Regionsmitteln erfolgen könne und diese auch bis Ende 2012 terminiert seien und ob dies abhängig vom Erwerb der Grundstücke sei. **Herr Römer** erklärte, dass Finanzierungsmittel der Region unabhängig von der Sanierung bewilligt werden würden, die Entsorgung der Altlasten jedoch Vorrang habe und zeitnah erfolgen solle.

**Ein Einwohner** erkundigte sich, wer Eigentümer der Altlasten sei.

**Herr Römer** erklärte, dass die verschiedenen Eigentümer der darüber liegenden Flächen auch Eigentümer der Altlasten seien, **Herr Mineur** ergänzte, dass die Verursacher der Altlasten nicht mehr ermittelt werden können.

Auf Anfrage von **Herr Schwarzenberger** erklärte **Herr Römer**, dass das Planungsverfahren Anfang 2012 fortgesetzt wird und nach der öffentlichen Auslegung in einem Jahr Planreife erlangt werden könnte, so dass dann Ausschreibungen und erste Maßnahmen in Gang gesetzt werden könnten, was eine rechtzeitige Bindung der Sanierungsmittel gewährleistet.

Der Vorsitzende, **Herr Mineur** bat die Kommission um ein Votum und die Mitglieder gaben einstimmig ihre Empfehlung für die Drucksache.

#### **TOP 4.**

##### **Ausbau der Franz-Nause-Straße**

**Herr Römer** bedauerte, dass die Drucksache zum Ausbau der Franz Nause Straße erst im September vorgelegt werden kann. Dies wird aber dennoch eine Ausschreibung über die Wintermonate und einen rechtzeitigen Umbau der Straße im Jahr 2012 ermöglichen. Derzeit verständigen sich die Verwaltung und die Mieter zusammen mit der Union Boden und den Gewerbebeauftragten über die äußere Gestaltung der Ladenzeile.

**Herr Dr. Sass** erörterte nochmals die wesentlichen Veränderungen im Planungsstand, wie die Verlegung der Einmündung zum Supermarkt, die Erweiterung der vorhandenen Grünfläche, die Öffnung des Parkplatzes zur Wunstorfer Straße und die Anhebung der Straße auf das Niveau des Straßenplatzes. Für die rückwärtige Fassade der Ladenzeile ist die Installation einer Platzwand mit Baumpflanzungen geplant, die die Aufenthaltsqualität verbessern soll.

**Bezirksratsfrau Schweingel** sprach das Müllcontainerproblem an, welches nach Aussage von **Herrn Dr. Sass** durch die Umplatzierung der Container in die Nähe der Platzwände behoben werden soll und erkundigte sich nach der Videothek, die, wie **Herr Römer** erklärte, in den ehemaligen Drogeriemarkt in der Wunstorfer Straße 31 verlegt werden wird.

Ein **Einwohner** mahnte die Beseitigung der Bordsteinkante an, was **Herr Dr. Sass** im Zusammenhang mit dem Anheben des Straßenniveaus zusagte. Dies würde eine attraktive Wegeverbindung entstehen lassen.

**Bezirksratsfrau Schweingel** erkundigte sich nach einem fußläufigen Alternativstandort für die Altglascontainer, welcher sich laut **Herrn Römer** am Leinepark auf dem Stichweggelände anbietet.

Der Vorsitzende **Herr Mineur** ließ sich von **Herrn Römer** bestätigen, dass die Einfahrt in

die Kesselstraße wegfallen wird und für Radfahrer alternative Stellflächen geschaffen werden.

## **TOP 5. Verschiedenes**

**Herr Römer** berichtete über den Sachstand in der Wasserstadt. Am Deutschen Eck bis zum Kanuclub ist die Basisschicht und die Auffüllung fertig gestellt. Da durch das spätere Verteilen des Aushubes aus den Baugruben zusätzliches Material hinzukommt, beträgt der Aufbau jetzt nur 1,80 Meter. Noch lagernde Materialien müssen weiter abgetragen, bzw. abgefahren werden, auch auf dem ersten Bauabschnitt befinden sich noch zwei Aushubhalden. Der Bebauungsplanentwurf wird derzeit ausgearbeitet und verwaltungsintern sowie mit dem Eigentümer abgestimmt. Die Vorlage einer entsprechenden Beschlussdrucksache ist eventuell bis Ende des Jahres möglich. Die Klärung des Standards der Erschließung, der Infrastruktur und die Finanzierbarkeit der Grundstückspreise steht im Vordergrund der aktuellen Ausarbeitung.

**Frau Niezel** wies auf die erschwerte Erreichbarkeit des Freibades durch den Wegfall des Stockardtwegs hin. **Bezirksratsfrau Schweingel** sprach von den Schwierigkeiten, die sich aus den verschiedenen Zuständigkeiten für diese Wegeverbindung und dem Eigentümerwechsel ergeben, derzeit fehle es an Ansprechpartnern, so dass das Vorhaben eines provisorischen Übergangs zum Freibad gleichsam in der Luft hängen würde. Sie bedauerte die zeitlichen Verzögerungen des Vorhabens Wasserstadt und der Planung.

**Herr Römer** erörterte noch einmal, dass die Konkretisierung der Rahmenplanung sich als schwieriger als erhofft erweist, weil die Konkretisierung sehr detailliert auf die Straßenplanung und –Ausgestaltung sowie eine darauf aufbauende spätere Kaufpreisgestaltung der Grundstücke abzielen muss. Die entstehenden Kosten der Sanierung und Erschließung sollten - unter Berücksichtigung der Städtebauförderungsmittel - vom Verkauf der Grundstücke gedeckt werden. Die Bodensanierung mit einem Kostenvolumen von ca. 20 Mio. € wird in Höhe von 5 Mio. € aus Sanierungsmitteln finanziert werden.

**Frau Niezel** fragte, ob der adaptierte Rahmenplan vorsieht, alle Bereiche, die für den Ausbau der Hafenschleuse benötigt werden, freizuhalten.

**Herr Römer** erörterte, dass bei einer geschätzten Bauzeit für den ersten Bauabschnitt von ca. sieben Jahren und einer langen Vorlaufzeit bis zum - noch sehr ungewissen - Beginn des Kanalausbaus eine Zwischennutzung des Wasserstadtgeländes zwischen Deutschem Eck und dem Conti-Turm sinnvoll sei. Eine vorzeitige Herstellung der öffentlichen Grünflächen und eine Zwischennutzung der Bauflächen könnte auch auf die Nutzbarkeit des Uferbereiches abgestimmt werden.

**Frau Niezel** berichtete, dass drei Bürgerarbeitsplätze eingerichtet worden seien und weitere zehn Bürgerarbeitsplätze für ein Brachennutzungsprojekt zu erwarten seien.

**Ein Einwohner** wies auf die starken Staubimmissionen hin, die aufgrund der anhaltenden Trockenheit bei jeder Bewegung auf dem Gelände entstehen würden.

**Herr Römer** bestätigte dies als Problem, welches schon seit zwei Jahren bekannt sei. Eine Verkrustung der Geländeoberfläche sei aber noch nicht überall auf dem Gelände eingetreten und eine Versorgung des Geländes mit einem provisorischen Bewuchs sei nicht

kostenrentabel. Dies sei auch einer der Aspekte, der für eine Zwischennutzung sprechen würde.

Auf den Einwand, dass dieser Zustand zehn Jahre anhalten könne, erwiderte **Herr Römer**, dass mit dem Eigentümer z.B über eine landwirtschaftliche Zwischennutzung gesprochen werden sollte.

**Herr Schwarzenberger** ließ sich seitens **Herrn Römer** bestätigen, dass es sich bei der angestrebten Zwischennutzung auch um Mietgärten handeln könne.

Auf die Frage eines **Einwohners**, warum der Gebäudekomplex, der nicht dem Denkmalschutz unterliegt, nicht abgerissen worden sei, verwies **Herr Römer** auf die Entscheidungsbefugnis des Eigentümers.

Ein **Einwohner** wies im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan für das Plangebiet 07 auf den kürzlich entstandenen Vandalismusschaden durch Brandlegung auf einem Betriebsgelände in Höhe von ca. 200.000 € hin, und bat bei der Erstellung des B-Plans um eine stärkere Berücksichtigung des Faktors Sicherheit für den Stadtteil.

Auf die Frage von **Frau Niezel**, ob für die Sicherheit des Stadtteils vielleicht eine verstärkte Beleuchtung gewünscht sei, erläuterte **der Einwohner**, dass die Kürzung des Zaunes zu einer leichteren Einsehbarkeit und letztlich auch Zugänglichkeit des Betriebsgeländes geführt habe.

**Herr Römer** entgegnete, dass von dem Eigentümer eine von der Verwaltung angeratene Verhängung des Zaunes oder eine zusätzliche Anbringung von Stacheldraht nicht vorgenommen worden sei. Hier müsse auf die Eigenverantwortung des Eigentümers verwiesen werden, da das Interesse an einer Umfeldverbesserung bedeutsamer sei als das Interesse eines Betriebes an einer Abschirmung. Sowohl die Vergrößerung des Spielplatzes als Ersatzfläche für den unattraktiven und kleinen Spielplatz an der Wunstorfer Straße als auch daraus folgend die Verbreiterung der Wegeverbindung zum Spielplatz hin waren notwendig.

**Bezirksratsfrau Schweingel** informierte darüber, dass die Broschüre des Arbeitskreises KZ Limmer nun im Druck sei und zum Gemeindefest veröffentlicht werden soll.

Der Vorsitzende, **Herr Mineur** schloss die Sitzung um 20.25 Uhr.

Mineur  
(Vorsitzender)

Schmunck  
(Schriftführerin)