

## PROTOKOLL

5. Sitzung der Kommission Sanierung Limmer am Montag, 23. April 2012,  
St. Nikolaikirche Limmer, Sackmannstr. 27 (Gemeindehaus)

Beginn 19.00 Uhr  
Ende 20.25 Uhr

**HINWEIS: Aufgrund eines technischen Defekts konnte die Sitzung nicht auf Tonträger aufgenommen werden. Es handelt sich daher um ein verkürztes Gedächtnisprotokoll.**

---

Anwesend:

(verhindert waren)

Ratsherr Mineur	(SPD)
Herr Zierke	
Frau Dipl.Ing. Architekt Bicker	
Herr Bickmann	
Bezirksratsherr Drömer	(SPD)
Bezirksratsherr Eggers	(CDU)
Bezirksratsherr Geffers	(SPD)
Bezirksbürgermeister Grube	(Bündnis 90/DIE GRÜNEN)
(Bezirksratsherr Husmann)	(Bündnis 90/DIE GRÜNEN)
Herr Ladwig	
(Bezirksratsherr Machentanz)	(Die Linke)
Frau Niezel	
(Herr Nikoleit)	
(Herr Peters)	
(Herr Peters)	
(Frau Savic)	
Bezirksratsfrau Schweingel	(SPD)
(Bezirksratsfrau Steingrube)	(CDU)

**Grundmandat:**

(Ratsherr Engelke)	(FDP)
(Bezirksratsherr Rava)	(Piraten)

**Verwaltung:**

Herr Römer	(Stadterneuerung)
Herr Harff	(Stadterneuerung/Protokollf.)

**Sanierungsbüro:**

Herr Dr. Sass

**Gäste:**

Herr Auffarth (Anwaltsplaner)  
Herr Schwarzenberger (Presse)

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und Beschlussfähigkeit sowie Feststellung der Tagesordnung
2. Genehmigung des Protokolls über die 4. Sitzung am 27.02.2012
3. Bebauungsplan Nr. 1495 - Steinfeldstraße / Brunnenstraße  
Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB  
Auslegungsbeschluss  
(Drucks. Nr. 0803/2012 mit 3 Anlagen)
4. Bebauungsplan Nr. 1770 - Sackmannstraße -  
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit,  
Aufstellungsbeschluss  
(Drucks. Nr. 0866/2012 mit 4 Anlagen)
7. Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1745 -  
Färberstraße -  
(Drucks. Nr. 0847/2012 mit 3 Anlagen)
5. Quartiersfonds  
- Antrag 03-12 TSV Limmer e.V-  
- Antrag 04-12 RV Linden v. 1911 e.V.  
- Antrag 05-12 Grundschule Kastanienhof
6. Verschiedenes

**TOP 1.**

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

**Vorsitzender Mineur** eröffnete die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Einberufung und Beschlussfähigkeit fest. Es wurden folgende Veränderungen zur Tagesordnung festgelegt: TOP 7. soll als öffentlicher TOP nach TOP 4. behandelt werden.

**Die so geänderte Tagesordnung wurde bestätigt.**

**TOP 2.**

**Genehmigung des Protokolls über die 4. Sitzung am 27.02.2012**

**Vorsitzender Mineur** stellte fest, dass von Herrn Zierke eine Ergänzung zu TOP 6 a. im Protokoll der 4. Sitzung am 27.02.2012 gewünscht wird.

**Herr Zierke** stellte die von ihm gewünschte Ergänzung vor.

**Herr Harff** sagte zu, dass die Ergänzung dem Protokoll beigefügt wird und den Kommissionsmitgliedern zugesandt wird.

**Die Kommission stimmte der Niederschrift (mit der Ergänzung) bei 1 Enthaltung einstimmig zu.**

### **TOP 3.**

#### **Bebauungsplan Nr. 1495 - Steinfeldstraße / Brunnenstraße Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB Auslegungsbeschluss (Drucks. Nr. 0803/2012 mit 3 Anlagen)**

**Herr Römer** stellte den Bebauungsplan Nr. 1495 anhand einer digitalen Darstellung vor. Er führte aus, dass das Nutzungskonzept allgemeines Wohnen (WA) vorsehe. An der Wunstorfer Straße werde der Bestand festgeschrieben und neues Bauen (straßenbegleitend) ermöglicht. Für mögliche Neubauten an der Wunstorfer Straße und Anfang der Brunnenstraße seien bis zu 4 Geschosse möglich. Er wies auf die Baulinie im B-Plan hin. Für die Neubauflächen nördlich und südlich des geplanten Wegs werde eine bis zu 3-Geschossigkeit festgelegt.

**Herr Römer** betonte, dass der neue Fuß- und Radweg, der von der Brunnenstraße zum Spielplatz und künftigen Stadtteilpark Schleusengrund und zur Steinfeldstraße führt, ein öffentlicher Weg sei, also auch mit Beleuchtung versehen werde. Der Weg werde nach dem Ausbau straßenbegleitend mit "Grün" ausgestattet sein. Er wies auf die Baugrenzen nördlich und südlich des geplanten Wegs hin.

Zur Bebauung erläuterte er, dass im B-Plan flach geneigte Dächer (maximal 15 %) vorgeschrieben werden. Es solle damit erreicht werden, dass das Neubaugebiet eine eigene Charakteristik erhalte. Für die Neubauten plane der Investor einen energetischen Standard von mindestens 15% unter EnEV 2009.

**Bezirksratherr Geffers** fragte nach, ob bei der geringen Neigung der Dächer noch der Einsatz von Photovoltaikanlagen zur Umsetzung der Sonnenenergie möglich sei.

**Herr Dr. Sass** erklärte, dass bei der heutigen Solartechnik geringe Dachneigungen kein Problem seien.

**Bezirksbürgermeister Grube** fragte nach der Situation der Brunnenstraße 4. Die Eigentümer hätten auf einen Teil des Vorgarten verzichten müssen.

**Herr Römer** berichtete über die die rechtliche Situation in der sich die Eigentümer befänden. Die Eigentümer hätten Interesse an einem Flächenzukauf hinter ihrem Haus. Die Verwaltung stehe diesem Wunsch positiv gegenüber.

**Vorsitzender Mineur** stellte die Drucksache Nr. 0803/2012 - B-Plan 1495 - Steinfeldstraße/Brunnenstraße - zur Abstimmung.

**Die Kommission stimmte der Drucksache bei 1 Enthaltung einstimmig zu.**

### **TOP 4.**

#### **Bebauungsplan Nr. 1770 - Sackmannstraße - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Aufstellungsbeschluss (Drucks. Nr. 0866/2012 mit 4 Anlagen)**

**Herr Römer** stellte den Bebauungsplan anhand von Plänen (digital und in Papierform) vor. Er erläuterte den Ist-Zustand und führte zum Konzept aus, dass für die Fläche Wohnungsbau geplant sei. Es soll ein Wohnungsbau bis zu 3 Geschossen möglich sein. Er wies darauf hin, dass Versorgungseinrichtungen wie Kita und Grundschule vorhanden sind.

**Herr Römer** führte aus, dass das Neubaugebiet über die Große Straße und die Sackmannstraße an das alte Dorf Limmer angebunden ist. Er wies darauf hin, dass im Zuge des 1. Bauabschnittes auf dem Wasserstadtgelände der Stockhardtweg ausgebaut werde. Der "kleine" Twedenweg, zwischen Stockhardtweg und Große Straße werde verbreitert und instand gesetzt. Der Weg werde eine Fuß- und Radwegverbindung bleiben.

Er teilte weiter mit, dass der Spar- und Bauverein für die Bebauung ein konkurrierendes Gutachterverfahren durchführen werde.

**Frau Niezel** verwies auf den Drucksachentext, nachdem sich die Bebauung des Plangebietes an dem alten Dorf orientieren sollte.

**Herr Römer** erläuterte, dass im Funktionsplan für die Wasserstadt auf der westlichen Seite des Stockhardtwegs eine öffentliche Grünfläche dargestellt sei, die nach Norden bis zum Leineufer führt. Auf der östlichen Seite sollen die Neubauten so ausgerichtet werden, dass sich die Hausgärten nach Westen zum Stockhardtweg orientieren. So werde der Stockhardtweg beidseitig in grüne Flächen eingebettet.

**Bezirksratsherr Geffers** fragte nach, ob bei dem "kleinen" Twedenweg die alte Baumreihe erhalten bleibe, wenn der Weg verbreitert werden solle.

**Herr Römer** sagte eine Prüfung dieser Frage zu.

Aus dem Gremium wurde gefragt, warum überhaupt für diese Fläche ein B-Plan aufgestellt werde. Ob man nicht auch nach § 34 BauGB bauen könne.

**Herr Römer** führte aus, dass ein Bauantrag nach § 34 BauGB bei der Lage und Größe des Grundstücks möglicherweise nicht genehmigt werden könne.

Mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan dagegen könne Klarheit und Rechtssicherheit für beide Seiten geschaffen werden.

Es schloss sich eine kurze Diskussion über die Vor- und Nachteile vorhabenbezogener B-Pläne an.

**Bezirksratsherr Geffers** befürchtete, dass mit der Durchführung des Gutachterverfahrens zur Bebauung letztlich ein Ergebnis herauskommen werde, auf das die Kommission keinerlei Einfluss mehr nehmen könnte.

**Herr Römer** kündigte an, dass die Verwaltung über die Kriterien für die Ausschreibung der Gutachten noch gesondert informieren wird. Bei der Besetzung der Jury sollten auch die Interessen der Sanierungskommission berücksichtigt werden.

**Frau Niezel** fragte an, warum die Erschließung über die Große Straße und die Sackmannstraße vorgesehen sei und ob eine Erschließung über den Stockhardtweg nicht günstiger sei, gerade im Hinblick darauf, dass viele Schul- und Kitakinder die Große Straße benutzen würden. Sie befürchtete, dass ein erheblich höheres Verkehrsaufkommen entstehen werde.

**Herr Römer** sagte, dass mit etwa 20 neuen Wohneinheiten im Plangebiet zu rechnen sei und damit kein spürbar höheres Pkw-Aufkommen in den Wohnstraßen zu erwarten sei. Zudem würden Grundstückszufahrten vom Stockhardtweg aus die vorgenannte straßenbegleitende Grünzone auf den privaten Grundstücken in ihrer Qualität deutlich mindern.

**Herr Dr. Sass** wies darauf hin, dass die Planung die Anbindung der betroffenen Fläche an das alte Dorf vorsehe und die Grenze zwischen dem alten Dorf Limmer und der Wasserstadt in der Grünzäsur am Stockhardtweg gesehen werde.

**Bezirksratsherr Eggers** schloss sich dieser Einschätzung an.

**Vorsitzender Mineur** stellte die Drucksache 0866/2012 - B-Plan 1770 - Sackmannstraße zur Abstimmung.

**Die Kommission stimmte der Drucksache mit 10 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme zu.**

**TOP 7.**

**Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1745 - Färberstraße - (Drucks. Nr. 0847/2012 mit 3 Anlagen)**

**Herr Römer** stellte die Drucksache vor.

Er führte aus, dass die Verwaltung das Verfahren zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingeleitet habe. Dies mache den Durchführungsvertrag erforderlich, in dem die wesentlichen Konditionen des Vorhabens vertraglich festgelegt werden.

Die wesentlichen Vertragsthemen:

- Altlasten
- Grünmaßnahmen/Baumpflanzungen
- Energetische Maßnahmen
- Einstellplätze
- Anlieferung/Besucher- und Kundenverkehr
- Wendefläche
- Wertstoffcontainer

wurden von **Herrn Römer** erläutert.

**Vorsitzender Mineur** stellte die Drucksache Nr, 0847/2012 zur Abstimmung

**Die Kommission stimmte der Drucksache einstimmig zu.**

## TOP 5.

### Quartiersfonds

- Antrag 03-12 TSV Limmer e.V-
- Antrag 04-12 RV Linden v. 1911 e.V.
- Antrag 05-12 Grundschule Kastanienhof

**Vorsitzender Mineur** teilte mit, dass ein weiterer Antrag eingegangen sei, der Antrag der Grundschule Kastanienhof. Die AG Quartiersfonds habe die Anträge vor der Sitzung besprochen und Entscheidungsempfehlungen formuliert.

1. Antrag 03-12 vom TSV Limmer auf Förderung einer Notausgangstreppe. **Vorsitzender Mineur** empfahl für die AG eine Förderung in beantragter Höhe von 2.000 € und stellte den Antrag zur Abstimmung.

**Die Kommission stimmte einer Förderung in Höhe von 2.000 € einstimmig zu.**

2. Antrag 04-12 vom RV Linden von 1911 e.V: auf Förderung einer Umlegung des Stromanschlusses.

**Vorsitzender Mineur** empfahl für die AG eine Förderung in beantragter Höhe von 2.500 € und stellte den Antrag zur Abstimmung.

**Die Kommission stimmte einer Förderung in Höhe von 2.500 € mit 8 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen zu.**

3. Antrag 05-12 von der Grundschule Kastanienhof auf Förderung des Projekts "Musik in der Schule" in Höhe von 2.500 €.

**Vorsitzender Mineur** lies zunächst darüber abstimmen, ob das Projekt grundsätzlich gefördert werden sollte.

**Die Kommission stimmte einer grundsätzlichen Förderung einstimmig zu.**

Über die Höhe der Förderung wurde diskutiert, letztlich wurde eine Förderung in Höhe von 2.250 € beantragt.

**Die Kommission stimmte einer Förderung in Höhe von 2.250 € mit 9 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme zu.**

## TOP 6.

### Verschiedenes

**Herr Römer** gab folgende Termine bekannt:

- **13.05.2012** - Tag der offenen Tür der PI West - Neubau Stichweggelände.
- **14.05.2012** - Rundgang Sanierungsgebiet - 17:00 - 19:00 Uhr, Treffpunkt: vor Cafe Rossi, Franz-Nause-Straße.
- **06.07.2012** - Einweihung Brunnenstraße/Tegtmeyers Hof, 14:00 - 18:00 Uhr.

**Herr Römer** erklärte, dass die Sanierung Limmer Nord 2013 ausläuft.

Er zog ein Resumee über die erfolgreich abgeschlossenen Sanierungsmaßnahmen in Limmer Nord und gab einen Überblick über die Maßnahmen, die noch bis zum

Sanierungsende durchgeführt werden. Er wies auch auf die Projekte hin, die in dieser Sitzung auf den Weg gebracht wurden. Damit seien entscheidende Weichenstellungen für die Realisierung in den nächste Jahren erfolgt.

**Herr Römer** gab bekannt, dass er im Juni die Altersgrenze erreichen werde und dies seine letzte Teilnahme an einer Sitzung der Kommission Sanierung Limmer sei und bedankte sich für die faire Zusammenarbeit mit der Sanierungskommission.

**Vorsitzender Mineur** schloss die Sitzung um 20:25 Uhr.

Mineur  
(Vorsitzender)

Harff  
(Protokollführer)