

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In die Kommission Sanierung Limmer
In den Stadtbezirksrat Linden-Limmer
An den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss (zur
Kenntnis)
An den Stadtbezirksrat Ahlem-Badenstedt-Davenstedt
(zur Kenntnis)

Nr. 15-1164/2015

Anzahl der Anlagen 5

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

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

Antrag,

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des Bebauungsplanes Nr. 1535
- **Entwicklung einer ehemaligen Industriebrache zu einem Wohngebiet mit WE-Zahl von 1600 bis 1800 mit gewerblichen Nutzungen** -
entsprechend den Anlagen 2 und 3 zuzustimmen,
2. die Durchführung der erneuten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in folgender Form zu beschließen:
Auslegung in der Bauverwaltung auf die Dauer eines Monats. Sollte der Auslegungszeitraum in die Sommerferienzeit fallen (23.07. bis 02.09.2015) wird die Dauer auf 6 Wochen verlängert.

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

Ein Teil der entstehenden Kosten wird bei der Umsetzung des Bebauungsplans von der Eigentümerin, der WLEG, getragen. Dies ist in einem städtebaulichen Vertrag festzusetzen. Die Höhe des Anteils der Kosten für die Stadt Hannover wird im weiteren Verfahren geklärt.

Begründung des Antrages

Nach einer ersten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Jahr 2003 fand vom 14.02. bis zum 13.03.2013 eine erneute frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung statt. Damaliges Planungsziel war ein Baugebiet mit ca. 650 Wohneinheiten. Während dieser frühzeitigen

Auslegung ging eine Stellungnahme zum Lärmschutzproblem durch die Güterumgehungsbahn ein. Die Problematik ist in der schalltechnischen Untersuchung behandelt worden.

Zwischenzeitlich erscheint es vor dem Hintergrund des anhaltenden Bevölkerungswachstums der Landeshauptstadt Hannover geboten und städtebaulich vertretbar, das verfügbare Potenzial der ca. 23 ha großen Industriebrache in Nachbarschaft zur Leine-Aue und den Herrenhäuser Gärten intensiver zu nutzen.

Das Planungsziel, eine signifikant höhere Zahl möglicher Wohnungen im Quartier zu ermöglichen, erfordert nach 2013 eine weitere frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung.

Auf Beschluss des Stadtbezirksrates vom 26.02.2014 (Drucksache Nr. 15-0455/2014), vom 21.05.2015 (Drucksache Nr. 15-1123/2014) sowie aufgrund des Antrages der Rats-Fraktionen von SPD und Bündnis90/Die Grünen vom 13.06.2014 (Drucksache Nr. 1381/2014), den der Rat nach umfangreicher Behandlung in den Ausschüssen am 29.01.2015 beschlossen hat, wurde eine breit angelegte Beteiligung der interessierten Einwohnerinnen und Einwohner organisiert und durchgeführt. Dieser Diskussionsprozess begann mit einer Auftaktveranstaltung am 19.11.2014. Es folgten Themenwerkstätten, deren Ergebnis als Leitlinien in einem Meinungsbogen zusammengefasst wurde (Anlage 4a). Diese Leitlinien wurden auch zeichnerisch in Themenkarten dargestellt (Anlagen 3b-3e) und am 14.04.2015 der Öffentlichkeit vorgestellt. Die aus dem Meinungsbogen gewonnenen Ergebnisse sind nahezu vollständig in die Planung übernommen (siehe Anlagen 2 und 3b-3e) und damit Bestandteil der Planungsziele für den Geltungsbereich.

Es ist davon auszugehen, dass die vollständige Entwicklung des gesamten Gebietes mehrere Jahre dauern wird und aus dem Grund in einzelne Bauabschnitte aufgeteilt werden soll. Die Umsetzung der Planung soll im Osten des Plangebiets beginnen und damit an die bestehende Bebauung anschließen. Aus Gründen der Zweckmäßigkeit wird daher im weiteren Verfahren nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zunächst für einen Teilbereich des Plangebiets verbindliches Baurecht geschaffen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1535 (Anlage 3a) würde dann in einzelne (Bau-) Abschnitte gegliedert, für die jeweils eigenständige Bebauungspläne aufzustellen wären. Hierüber muss zu gegebener Zeit der Rat der Landeshauptstadt Hannover entscheiden.

Mit seinen Beschlüssen vom 18.03.2015 (Drucksache-Nr. 15-0573/2015 sowie 15-0654/2015) hat der Stadtbezirksrat Linden-Limmer Eckpunkte für das weitere Planverfahren formuliert. Während die Antragspunkte zur Mischung von Geschosswohnungsbau und Reihenhäusern sowie zu Anteilen bestimmter Eigentumsformen und Förderungen in den folgenden Rechtsplänen und Verträgen zu klären sein werden, sieht die Verwaltung in der Begrenzung der Zahl auf 1000 Wohneinheiten (WE) eine Vorgabe, die vom Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB) abweicht und auch im Widerspruch zu den Zielen eines urbanen und vielfältig nutzbaren Quartiers steht.

Aus dem Grund wird eine Zielzahl von ca. 1600 bis 1800 WE für sachgerecht gehalten.

Der beantragte Beschluss ist erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren fortsetzen zu können.

61.12
Hannover / 20.05.2015