

## PROTOKOLL

55. Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses am Mittwoch, 15. Januar 2020,  
Rathaus, Hodlersaal

Beginn 15.00 Uhr  
Ende 16.05 Uhr

---

### Anwesend:

(verhindert waren)

Ratsherr Albrecht	(CDU)	
Ratsherr Dr. Gardemin	(Bündnis 90/Die Grünen)	
Ratsherr Braune	(parteilos)	15.00 - 15.45 Uhr
Ratsfrau Dr. Clausen-Muradian	(Bündnis 90/Die Grünen)	
Ratsherr Engelke	(FDP)	
Ratsherr Hirche	(AfD)	
Ratsfrau Jeschke	(CDU)	
Beigeordneter Kelich	(SPD)	
Ratsherr Klapproth	(CDU)	i.V. f. RH Semper
Ratsherr Kreis	(SPD)	
Beigeordneter Machentanz	(LINKE & PIRATEN)	
Ratsfrau Pluskota	(SPD)	
(Ratsherr Semper)	(CDU)	

### **Beratende Mitglieder:**

(Herr Dickneite)  
Herr Dipl.-Ing. Fahr  
Herr Dipl.-Ing. Kleine  
(Herr Sprenz)  
(Herr Dr. Stölting)  
(Herr Weh)  
Herr Wippach  
(Frau Wohlfarth)

### **Grundmandat:**

Ratsherr Förste (Die FRAKTION)  
Ratsherr Wruck (DIE HANNOVERANER)

### **Verwaltung:**

Stadtbaurat Bodemann	Dezernat VI
Frau Hager	PR
Frau Gruber	Dezernatscontrolling
Frau Malkus-Wittenberg	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Herr Biederbeck	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Frau Roth	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung

Frau Dr. Fröhlich	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Frau Hoff	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Herr Dr. Schlesier	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Frau Linkersdörfer	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Frau Dr. Kaiser	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Herr Schalow	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Herr Lüdtko	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Herr Wydmuch	Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
Frau Schwägerl	Fachbereich Umwelt und Stadtgrün
Herr Bode	Fachbereich Tiefbau
Frau Steigerwald	Büro Oberbürgermeister

### Tagesordnung:

- I. Ö F F E N T L I C H E R T E I L
1. Einwohner\*innenfragestunde gemäß § 36 der Geschäftsordnung des Rates
2. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung am 02.10.2019
3. Antrag von Ratsherrn Braune zum Verkauf der nicht mehr benutzten Schienen der ehemaligen Linie 10  
(Drucks. Nr. 3268/2019)
4. Neuanlage von Kleingärten am Kronsberg-Nord  
(Drucks. Nr. 3165/2019 mit 2 Anlagen)
5. Bebauungsplan Nr. 679, 1. Änd. - IGS Südstadt, Altenbekener Damm -  
Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB  
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit,  
Modifizierung des Aufstellungsbeschlusses  
(Drucks. Nr. 3150/2019 mit 4 Anlagen)
6. Veränderungssperre Nr. 111  
(Drucks. Nr. 2954/2019 mit 3 Anlagen)
7. Beschluss einer Stellplatzsatzung für das Stadtgebiet der Landeshauptstadt Hannover  
  
(Drucks. Nr. 3099/2019 mit 1 Anlage)
- 7.1. Beschluss einer Stellplatzsatzung für das Stadtgebiet der Landeshauptstadt Hannover  
  
(Drucks. Nr. 3099/2019 N1 mit 1 Anlage)
8. Standortentscheidung  
(Drucks. Nr. 3217/2019)
9. Satzung über die Unterbringung Obdachloser und Geflüchteter in der Landeshauptstadt Hannover  
(Drucks. Nr. 3321/2019 mit 2 Anlagen)

10. Stadtbahnstrecke B-Nord:  
Hochbahnsteig Wiesenau und Hochbahnsteig Alter Flughafen - Einleitung  
des Planfeststellungsverfahrens  
(Drucks. Nr. 3213/2019 mit 6 Anlagen)
11. Ausbau der Ohestraße und Vorplatz an der Gustav-Bratke-Allee  
(Drucks. Nr. 3215/2019 mit 1 Anlage)
12. Bericht der Verwaltung
13. Anfragen und Mitteilungen
- II. NICHT ÖFFENTLICHER TEIL
14. Abschluss eines Vertrages  
(Drucks. Nr. 2964/2019 mit 1 Anlage)
15. Bericht der Verwaltung
16. Anfragen und Mitteilungen

## I. ÖFFENTLICHER TEIL

**Ratsherr Albrecht** eröffnete die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Er gab Hinweise zu Film- und Tonaufnahmen während öffentlicher Sitzungen (§ 64 Abs. 2 NKomVG i. V. m. § 3a Hauptsatzung der LHH).

**Die SPD-Fraktion beantragte zu TOP 3 die Nichtbefassung mit dem Antrag, da die Schienen nicht der Landeshauptstadt Hannover gehören und man keinen Einfluss darauf habe.**

**TOP 9 wurde von Bündnis90/Die Grünen in die Fraktion gezogen.**

**TOP 7.1. wurde von der CDU in die Fraktion gezogen.**

**Beigeordneter Kelich** widersprach dem in die Fraktion ziehen des TOP 7.1. und begründete dieses mit den steigenden Baukosten. Eine erneute Beratung in der Fraktion führe zu weiteren Verzögerungen, zumal die Drucksache bereits seit 2,5 Monaten im Verfahren sei. Er bitte deshalb um Abstimmung.

**Ratsherr Albrecht** wies darauf hin, dass man eine N1 formal in die Fraktion ziehen könne. Er schließe sich jedoch dem Vorschlag, eine Abstimmung durchzuführen, an.

**Stadtbaurat Bodemann** ergänzte, dass es sich in der Neufassung nur um redaktionelle Änderungen und reine Übertragungsfehler handele. Die Inhalte der Ratsaufträge seien identisch zur Ursprungsdrucksache.

**Ratsherr Albrecht** ließ über die Nichtbefassung von TOP 3 abstimmen.

- 3. Antrag von Ratsherrn Braune zum Verkauf der nicht mehr benutzten Schienen der ehemaligen Linie 10  
(Beschlussdrucks. Nr. 3268/2019)**

**Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss stimmte der Nichtbefassung mit der Drucks. Nr. 3268/2019 mit 10 Stimmen dafür, 0 Stimmen dagegen und 1 Enthaltung zu.**

**Ratsherr Albrecht** ließ über das erneute in die Fraktion Ziehen des TOP 7.1. abstimmen.

- 7.1. Beschluss einer Stellplatzsatzung für das Stadtgebiet der Landeshauptstadt Hannover  
(Beschlussdrucks. Nr. 3099/2019 N1)**

**Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss lehnte das erneute Ziehen der Drucks. Nr. 3099/2019 N1 in die Fraktion mit 6 Stimmen dafür, 5 Stimmen dagegen und 0 Enthaltungen ab.**

**Die geänderte Tagesordnung wurde einstimmig genehmigt.**

- 1. Einwohner\*innenfragestunde gemäß § 36 der Geschäftsordnung des Rates  
Es gab keine Fragen von Einwohner\*innen.**

- 2. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung am 02.10.2019**

**Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss stimmte dem Protokoll mit 10 Stimmen dafür, 0 Stimmen dagegen und 1 Enthaltung zu.**

- 4. Neuanlage von Kleingärten am Kronsberg-Nord  
(Beschlussdrucks. Nr. 3165/2019)**

**Ratsherr Wruck** fragte zur Drucksache, welche innovativen Konzepte in diesem Zusammenhang gemeint seien.

**Frau Schwägerl** antwortete, dass eine Sollgröße von 400 qm pro Kleingarten vorgesehen sei. Diese Größe könne unterschritten werden, da der Wunsch nach kleineren Formaten bestehe. Bei den Bürger\*innen bestehe der Wunsch nach gemeinschaftlichen Aktivitäten, wie z.B. Familien- oder Umweltkonzepten. Die Verwaltung sei aufgeschlossen, was die Aufteilung und Gestaltung betreffe.

**Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss stimmte der Drucks. Nr. 3165/2019 mit 9 Stimmen dafür, 0 Stimmen dagegen und 1 Enthaltung zu.**

5. **Bebauungsplan Nr. 679, 1. Änd. – IGS Südstadt, Altenbekener Damm –  
Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB  
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit,  
Modifizierung des Aufstellungsbeschlusses  
(Beschlussdrucks. Nr. 3150/2019)**

**Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss stimmte der Drucks. Nr. 3150/2019 einstimmig zu.**

6. **Veränderungssperre Nr. 111  
(Beschlussdrucks. Nr. 2954/2019)**

**Ratsherr Wruck** stellte bezüglich §3 der Satzung über die Veränderungssperre in Frage, ob eine Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 5.000,- € eine Abschreckung darstelle. Er bitte um Auskunft, ob es auch andere Möglichkeiten als eine Geldbuße gebe.

**Stadtbaurat Bodemann** meinte, dass als erste Ordnungsmaßnahme die genannten 5.000,- € schon eine abschreckende Wirkung haben. Sollte das nicht gelingen, gebe es weitergehende verwaltungsrechtliche Möglichkeiten.

**Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss stimmte der Drucks. Nr. 2954/2019 einstimmig zu.**

7. **Beschluss einer Stellplatzsatzung für das Stadtgebiet der Landeshauptstadt Hannover  
(Beschlussdrucks. Nr. 3099/2019)**

**Die Drucks. Nr. 3099/2019 wurde durch eine Neufassung ersetzt.**

- 7.1. **Beschluss einer Stellplatzsatzung für das Stadtgebiet der Landeshauptstadt Hannover  
(Beschlussdrucks. Nr. 3099/2019 N1)**

**Beigeordneter Kelich** erläuterte, die Vorlage Sorge dafür, dass pro Vorhaben wesentlich weniger Stellplätze nachgewiesen werden müssen. So können teure Tiefgaragen oder hohe Ablösebeträge vermieden werden. Diese reduzierten Kosten würden sich auch positiv auf die Mieten niederschlagen. Aus diesem Grund sei es seiner Meinung nach indirekt ein Programm für den Wohnungsbau. Er begrüße die Drucksache, sowie die Einteilung des Stadtgebietes in drei Zonen. Seiner Meinung nach könne der Stellplatzschlüssel durch innovative Mobilitätskonzepte möglicherweise weiter gesenkt werden.

**Ratsherr Engelke** merkte an, dass die Satzung kein Verbot von Stellplätzen darstelle. Seiner Ansicht nach handele es sich um einen kleinen Baustein um die Baukosten zu senken. Am Klagesmarkt, beispielsweise habe Hanova WOHNEN GmbH gebaut und dort sei kein Parkhaus, sondern ein Fahrradparkhaus gebaut worden. Die Investor\*innen können dadurch Kosten beim Bauen sparen.

**Ratsfrau Dr. Clausen-Muradian** betonte, sie sehe in der Vorlage ein win-win-Programm, zum einen für einen günstigen Wohnungsbau und zum anderen zur weiteren Förderung einer Mobilitätswende. Die Investor\*innen weisen bereits seit längerem auf die hohen Baukosten bzw. Ablösebeträge für Tiefgaragen und Parkplätze hin, die zum größten Teil nicht genutzt werden. Deshalb könne man, wenn die Infrastruktur passe, auf Stellplätze verzichten und diese Flächen für neue Freiräume nutzen.

**Beigeordneter Machentanz** äußerte, er befürworte die Satzung als Baustein für günstiges Wohnen. Er habe die Hoffnung, dass die eingesparten Baukosten an die Mieter\*innen weitergegeben werden.

**Ratsherr Klapproth** wies in Bezug auf den Geltungsbereich in §1 der Satzung darauf hin, dass Herrenhausen nicht zum Stadtbezirk Nord (13) gehöre, sondern zum Stadtbezirk (12). Er bitte um Auskunft, ob es sich um einen Fehler handle oder es aus einem besonderen Grund extra so dargestellt worden sei.

**Herr Gerstenberger** erläuterte, die Verwaltung habe sich über die Abwägung der geeigneten Stadtteile für die einzelnen Zonen sehr viele Gedanken in Bezug auf die Lage, die ÖPNV-Erschließung, die Wohnenden und die zu realisierenden Projekte gemacht. Dazu zählen in Zone B ausdrücklich die Stadtteile Nordstadt, Herrenhausen und Hainholz. Der Rest des Stadtbezirkes Nord falle in die Zone C.

**Ratsherr Klapproth** erinnerte nochmals an den Hinweis, dass Herrenhausen zu Stadtbezirk 12 gehöre.

**Ratsherr Albrecht** gab daraufhin die Empfehlung, die Drucksache ein weiteres Mal zu korrigieren.

**Ratsherr Wruck** äußerte, er stimme dieser Drucksache zu, weil sie allen Beteiligten insgesamt mehr Freiheit lasse. Allerdings werden nicht alle Menschen auf ihr Auto verzichten, weshalb er Stellplätze und Tiefgaragen für sehr wichtig halte.

**Beigeordneter Kelich** erläuterte, seiner Meinung nach sei es eine Frage von Mobilitätsangeboten sowie von Milieus, in denen gebaut werde. Die Verwaltung komme dem politischen Wunsch entgegen, auch anhand der Verdichtung in der Stadt ein Stück weit die unterschiedlichen Zonen abzubilden. In den peripheren Stadtbezirken gebe es sicher eine andere Anzahl von Automobilen als in den innenstadtnahen Stadtteilen. Es stelle ein Anreizsystem für die Investor\*innen dar, in ihrem Bauvorhaben durch innovative Verkehrskonzepte den Stellplatzschlüssel weiter zu senken und die eingesparten Kosten an die Mieter\*innen weiterzugeben. Letztendlich profitieren auch die kommunale Wohnungsbaugesellschaft hanova WOHNEN GmbH, KSG und die Genossenschaften davon.

**Ratsherr Engelke** meinte, er verbinde mit einem Autokauf nicht automatisch auch einen notwendigen Parkplatz vor der eigenen Haustür. Es werde kein\*e Investor\*in daran gehindert, auch mit einem Stellplatzschlüssel von 1,5 zu bauen. Er sei außerdem davon überzeugt, dass die Parkplätze, die aktuell vorhanden seien, nicht wegfallen. Im Fokus dieser Drucksache stehen seiner Ansicht nach lediglich die neuen Bauvorhaben, bei denen eine Reduzierung letztlich Auswirkungen auf die Mietkosten haben werde.

**Ratsfrau Dr. Clausen-Muradian** machte deutlich, dass die Investor\*innen sich immer über die Verpflichtung beklagt haben, Stellplätze oder Tiefgaragen zur Verfügung zu stellen, weil sich die Baukosten dadurch erheblich verteuern. Nun könne die\*der Investor\*in selbst entscheiden, ob günstig für die kleinen und mittleren Einkommen gebaut werde. Durch den Wegfall von Garagen können darüber hinaus mehr Wohnungen gebaut werden sowie mehr Freiräume und Grünzüge entstehen.

**Ratsherr Hirche** äußerte, er werde der Satzung zustimmen, sei aber skeptisch, dass es sich tatsächlich auf Mieten auswirke.

**Beigeordneter Kelich** meinte, bei Kosten in Höhe von einer Million Euro für eine Tiefgarage, sei es ein gewaltiger Unterschied, ob dieser Betrag auf die Mieten umgelegt werde oder nicht. Bei diesem Beispiel handle es sich um eine reale Kostensenkung.

**Ratsfrau Jeschke** kündigte an, dass sich die CDU-Fraktion bei der Abstimmung enthalten werde. Die Stellplatzsatzung sei wichtig, aber kein Allheilmittel, um die Wohnungskosten spürbar zu senken. Die Satzung sei in einigen Bereichen zu unscharf und nicht ausreichend genug.

**Ratsherr Engelke** fragte, was an der Drucksache unscharf sei. Er hätte sich in diesem Fall einen Änderungsantrag der CDU gewünscht.

**Ratsherr Albrecht** übergab den Vorsitz an **Ratsherr Dr. Gardemin**.

**Ratsherr Albrecht** erläuterte, dass die CDU-Fraktion tatsächlich einige Änderungsideen habe, es aber leider nicht gelungen sei, diesen Änderungsantrag intern abzustimmen, um ihn bis heute vorzulegen. Deshalb habe man beantragt, die Beratung der Drucksache noch einmal zu verschieben. Geplante Änderungswünsche seien unter anderem der Hinweis auf die richtige Zuordnung der Stadtbezirke gewesen sowie einige Ideen in Bezug auf die Ergänzung der Stellplatzordnung durch eine Fahrradstellplatzordnung.

**Ratsherr Albrecht** übernahm wieder den Vorsitz.

**Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss stimmte der Drucks. Nr. 3099/2019 N1 mit 8 Stimmen dafür, 0 Stimmen dagegen und 3 Enthaltungen zu.**

8. **Standortentscheidung: Unterbringung von Personen an der Kleefelder Straße 31**  
(Beschlussdrucks. Nr. 3217/2019)

**Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss stimmte der Drucks. Nr. 3217/2019 einstimmig zu.**

9. **Satzung über die Unterbringung Obdachloser und Geflüchteter in der Landeshauptstadt Hannover**  
(Beschlussdrucks. Nr. 3321/2019)

**Die Drucks. Nr. 3321/2019 wurde von Bündnis90/Die Grünen in die Fraktion gezogen.**

10. **Stadtbahnstrecke B-Nord: Hochbahnsteig Wiesenau und Hochbahnsteig Alter Flughafen – Einleitung des Planfeststellungsverfahrens**  
(Beschlussdrucks. Nr. 3213/2019)

**Ratsherr Wruck** berichtete über komplizierte Bauarbeiten unter ungeheurem Verkehr und lobte die infra dafür, dass diese Arbeiten erstaunlich gut in relativ kurzer Zeit gemeistert worden seien.

**Ratsherr Engelke** fragte bezüglich der Haltestelle Wiesenau, ob zukünftig eine Fahrspur wegfallen werde.

**Herr Bode** antwortete, dass die Anzahl der Fahrspuren bestehen bleibe, die Spuren jedoch ein paar Zentimeter schmaler werden.

**Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss stimmte der Drucks. Nr. 3213/2019 mit 10 Stimmen dafür, 0 Stimmen dagegen und 1 Enthaltung zu.**

**11. Ausbau der Ohestraße und Vorplatz an der Gustav-Bratke-Allee  
(Beschlussdrucks. Nr. 3215/2019)**

**Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss stimmte der Drucks. Nr. 3215/2019 einstimmig zu.**

**12. Bericht der Verwaltung**

**Es gab keine Berichtspunkte.**

**13. Anfragen und Mitteilungen**

**Es gab keine Anfragen und Mitteilungen.**

**II. NICHTÖFFENTLICHER TEIL**

**Ratsherr Albrecht** schloss die Sitzung um 16.05 Uhr.

Bodemann  
Stadtbaurat

Döring  
Schriftführerin