

Hannover, ~~29~~03.2021

An die
Bezirksbürgermeisterin im Stadtbezirk Nord
Frau Edeltraut Geschke (o.V.i.A.)
über den Fachbereich 18
Bereich Rats- und Bezirksratsangelegenheiten 18.62.13

Drucksache Nr. 15-0712/2021

TOP P.1.1.

ÄAntrag gem. § 10 der Geschäftsordnung des Rates der Landeshauptstadt Hannover
in die nächste Sitzung des Stadtbezirksrat Nord am 29.03.2021

**Begleitantrag zu den städtebaulichen Zielen des Stadtbezirksrates
Nord in Bezug auf den Bebauungsplan Nr. 1868**

Der Stadtbezirksrat möge beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Auslegung der Drucksache Nr. 15-0050/2021 um die folgende
Stellungnahme des Stadtbezirksrates Nord zu ergänzen:

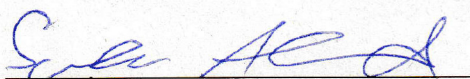
Der Stadtbezirksrat Nord begrüßt die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 1868. Die
rechtlichen Fehler, die sich im bisherigen Durchführungsplan Nr. 90 von 1953 befunden haben,
sind nur mit dieser Neuaufstellung zu beheben und ein Rückfall auf die Regelungen des
§ 34 BauGB ist nicht in unserem Sinne. Wir wollen aber noch einmal ausdrücklich darauf
hinweisen, dass wir keine Notwendigkeit ein grundsätzlichen Neuausrichtung dieses Gebietes
sehen. Primäres Anliegen der Neuaufstellung sollte es sein, die gegenwärtige Nutzung, sei es
nun Wohnen oder Gewerbe nicht zu verdrängen und für Entwicklungen in der Zukunft gut aber
vor allem sicher aufzustellen. Es bleibt festzustellen, dass sich nicht alle möglichen zukünftigen
Konflikte im Rahmen von Festsetzungen im Bebauungsplan erkennen und lösen lassen. Es bleibt
daher die Aufgabe auch über den jetzigen Prozess hinaus das Gebiet städtebaulich zu begleiten.
Die städtebaulichen Ziele, die der Stadtbezirksrat für dieses Gebiet verfolgen möchte, sind die
folgenden:

Erhalt von preiswertem Wohnraum. Wir erleben in der Nordstadt vermehrt
Luxussanierungen und/oder Umwandlung von preiswerten Mietwohnungen in Eigentum, zum Teil
anscheinend systematisch als Geschäftsmodell betrieben. Dabei kommt es zu Verdrängung der
angestammten Bewohner*innen dieser Wohnungen. Auch auf Betreiben des Stadtbezirksrates
Nord werden auf gesamtstädtischer Ebene Möglichkeiten zum Erhalt des sozialen Gefüges und
des Verbots zur Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen untersucht. Dabei handelt es
sich vor allem um rechtliche Fragen, die auf verschiedenen politischen Ebenen zu klären sind.
Wir erwarten, dass diese Möglichkeiten auch und gerade in der Nordstadt zur Anwendung
kommen, auch wenn diese sich nicht im Bebauungsplan festschreiben lassen, solange die Stadt
keine Satzung erlassen hat. Dafür sollen auch rechtliche Veränderungen und daraus entstehende
Handlungsmöglichkeiten (wie z. B. im Baulandmobilisierungsgesetz vorgesehen) kontinuierlich
beobachtet und schnellstmöglich genutzt werden. Es ist an der Zeit, dass die bereits in anderen
Städten praktizierten Instrumente der Erhaltungssatzung mit Umwandlungssperre für Gebiete mit
erhöhtem Wohnraumbedarf und besonders belastete Stadtteile auch bei uns in Hannover zur
Anwendung kommen, um entsprechend die Mieter*innen zu schützen (siehe auch Umwandlungs-
verbot §250BauGB).

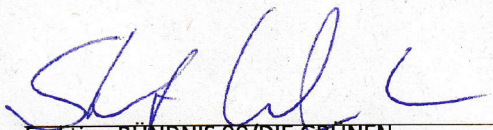
Stärkung des Einzelhandels am Engelbosteler Damm, sowie angemessene Entwicklungsmöglichkeiten für Gewerbebetriebe und Kultureinrichtungen. Der Engelbosteler Damm ist die zentrale Einzelhandelsstraße im Stadtbezirk. Wir begrüßen ausdrücklich, dass der Erhalt der Ladenzeilen in den Erdgeschossen vorgeschrieben werden soll und der Engelbosteler Damm als Zentrum somit maßgeblich gestärkt wird. Ein großer Teil des betroffenen Bereiches ist ein Mischgebiet aus Wohnungen, aber auch Gewerbe und Kultureinrichtungen. Dem wird mit der Einstufung als urbanen Gebiet Rechnung getragen, das für Hannover noch neu ist. In Bezug auf dem Gewerbe- und Kulturanteil, muss es klar im Fokus liegen, dass vorhandene Einrichtungen ihren Betrieb aufrechterhalten und sich im Rahmen der städtebaulichen Gegebenheiten entwickeln können. Eine Ansiedlung von Vergnügungsstätten und Spielhallen im Bereich des urbanen Gebiets lehnen wir kategorisch ab.

Verdichtung und Schaffung von weiteren Wohneinheiten und Verhinderung von Zweckentfremdung von Wohnraum. Durch die Anwendung des urbanen Gebiets, lässt sich scheinbar leichter zusätzlicher Wohnraum durch Verdichtung schaffen. Der Anteil ist nicht mehr begrenzt, wie im bisherigen Mischgebiet. Diese Festsetzung ist aber unabhängig von den tatsächlichen Gegebenheiten, die im Einzelnen betrachtet werden müssen. Festzustellen ist, dass in diesem Bereich die Stadt keine Liegenschaften besitzt, also nur bedingt selbst bei der Entwicklung von Wohnraum tätig werden kann. Der ohnehin knappe Wohnraum darf nicht noch zusätzlich durch Zweckentfremdung, wie Kurzzeitvermietung verknappt werden. Wir setzen uns daher maßgeblich dafür ein, dass diese Art des Wohnraumentzugs im Bebauungsplan ausgeschlossen wird, soweit das rechtlich möglich ist. Soweit sich Gelegenheiten zum Erwerb von Liegenschaften ergeben, soll die Stadt Ankaufmöglichkeiten zum Erhalt oder der Schaffung von preisgünstigem Wohnraum prüfen und – ggf. auch durch sozial orientierte Genossenschaften – umsetzen.

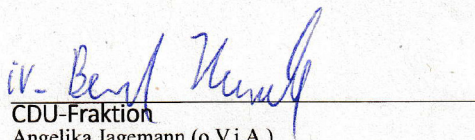
Ökologische Weiterentwicklung bei zukünftigen Sanierungen und Neubau. Wir befürworten die ökologische Aufwertung von Bebauung in der zukünftigen Entwicklung des Gebietes. Da der Planungsbereich insgesamt stark versiegelt ist, sollte die Anlage von Grünflächen bei Nutzungsänderungen oder baulichen Änderungen gefordert oder mindestens maßgeblich unterstützt werden. Aufenthaltsbereiche und Erholungsmöglichkeiten im öffentlichen Raum sollten nach Möglichkeit Naturbezug aufweisen. Neben einer Dachbegrünung, die das innenstädtische Klima verbessern soll, stehen wir ganz klar zu energetischen Sanierung und auch zur Installation von Solarkollektoren auf den Dächern. Auch der Verzicht auf fossile Brennstoffe in Heizungen oder deren Umwandlung im Altbestand sollte weiter gefördert werden.



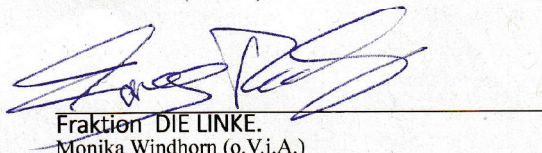
SPD-Fraktion
Dr. Sven Abend (o.V.i.A.)



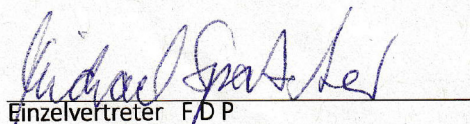
Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Stefan Winter (o.V.i.A.)



CDU-Fraktion
Angelika Jagemann (o.V.i.A.)



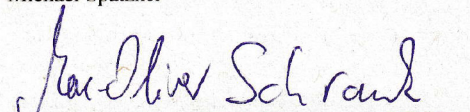
Fraktion DIE LINKE.
Monika Windhom (o.V.i.A.)



Einzelvertreter FDP
Michael Spatzker



Einzelvertreter PIRATEN
Thomas Grote



Einzelvertreter Die PARTEI Niedersachsen
Marc-Oliver Schrank