

# **SPD in der Kommission Sanierung Limmer**

( Antrag Nr. 1605/2015 )

Eingereicht am 29.06.2015 um 19:00 Uhr.

## **Kommission Sanierung Limmer**

---

### **Änderungsantrag der SPD in der Kommission Sanierung Limmer zu Drucks. Nr. 15-1164/2015 ( Bebauungsplan Nr. 1535 - Wasserstadt Limmer - Erneuter Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit)**

#### **Antrag:**

#### **Die Kommission Sanierung Limmer beschließt:**

Die Ziffer 1 des Antrags der Stadtverwaltung erhält folgende Fassung:

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des Bebauungsplanes Nr. 1535
  - Entwicklung einer ehemaligen Industriebrache zu einem Wohngebiet mit 1.000 bis 1.200 Wohnungseinheiten, Wohngebäuden mit bis zu vier Geschossen und einem Uferstreifen am Leineabstiegskanal östlich der Schleuse als öffentlicher Grünfläche mit einer Breite von mindestens 30 m –  
entsprechend den Anlagen 2 und 3 zuzustimmen,

Die Anlagen 2 und 3 der Drucksache sind so zu ändern, dass sie zu der neu gefassten Ziffer 1 des Antrags passen.

#### **Begründung:**

Die Stadtverwaltung schlägt in ihrem Antrag 1.600 bis 1.800 Wohnungseinheiten für die Wasserstadt vor. Das widerspricht dem Ergebnis der Bürgerbeteiligung, das in dem einstimmigen Beschluss des Stadtbezirksrats vom 18.03.2015 zum Ausdruck kommt (Drucksache Nr. 15-0654/2015). Für die Bürgerinnen und Bürger ist die Bebauungsdichte ein ganz wesentliches Anliegen. Sie wollen eine Erweiterung von Limmer und keinen neuen Stadtteil mit sehr hoher Bebauungsdichte, daher das Ziel „1.000 Wohneinheiten“.

Die Stadtverwaltung sieht „in der Begrenzung der Zahl auf 1.000 Wohneinheiten (WE) eine Vorgabe, die vom Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB) abweicht und im Widerspruch zu den Zielen eines urbanen und vielfältig nutzbaren Quartiers steht.“

Dem vermag die Kommission nicht zu folgen. Die Bebauungsdichte, die sich bei 1.000 Wohneinheiten ergibt, wird auch in anderen Neubaugebieten der Stadt nicht überschritten. Es ist daher nicht nachvollziehbar, warum gerade an diesem Standort der sparsame Umgang mit Grund und Boden eine besonders hohe Dichte der Bebauung erfordert. Als die Stadt 2013 eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt hat, war das Planungsziel noch ein Baugebiet mit ca. 650 Wohneinheiten. Auch da galt schon das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Wie ist es dann möglich, dass dieses Gebot plötzlich eine Verdreifachung der Bebauungsdichte erfordert?

Dass ein vielfältig nutzbares Quartier eine hohe Bebauungsdichte erfordert, ist abwegig. Es gibt unzählige Beispiele für vielfältige Quartiere mit einer Bebauungsdichte, wie sie von den

Bürgerinnen und Bürgern gewünscht wird.

Auch die Vorstellung, dass ein „urbanes Quartier“ eine hohe Dichte erfordert, ist nicht nachvollziehbar. Urbanität als Beschreibung städtischen Lebens im Unterschied zum dörflichen Leben erfordert sicher eine andere Bebauungsdichte als die freistehenden Gebäude eines Dorfes. Aber die stadtypische Bebauung ist bei der gewünschten Dichte von 1.000 WE auf jeden Fall möglich.

Schließlich geht die Stadtverwaltung noch in ihrer eigenen Prognose der Bevölkerungsentwicklung 2014 bis 2025 von einem Neubau von 1.400 Wohnungseinheiten in Limmer aus (Drucksache 15-0287/2015 S1). Rechnet man die anderen Bauvorhaben (Auegarten, Kesselstraße etc.) ab, ergeben sich bis 2025 ca. 1.200 Wohnungseinheiten für die Wasserstadt und nicht 1.600 – 1.800. Allein das Argument, Hannover sei wieder eine wachsende Stadt und benötige mehr Wohnungen, kann nicht die Erhöhung um 400 – 600 Wohneinheiten rechtfertigen; denn die „wachsende Stadt“ ist in der Prognose berücksichtigt.

Um mehr Flexibilität zu bekommen, wird der Vorschlag der Stadtverwaltung aufgenommen, einen Korridor zu benennen, aber eben nicht 1.600 bis 1.800 sondern dann 1.000 bis 1.200. Die Kommission hält diese Auslegung des Ergebnisses der Bürgerbeteiligung noch für vertretbar.

Für die Höhe der Bebauung hat die Bürgerbeteiligung eindeutig höchstens 4 Geschosse ergeben. Das entspricht der vorhandenen Bebauung in Limmer. Die Argumente, mit denen höhere Gebäude begründet werden, sind offensichtlich von den Renditeinteressen der Wohnungswirtschaft und des Grundeigentümers getragen. Dem sollte die Stadt auf keinen Fall nachgeben.

Das Gleiche gilt für den Uferbereich am Leineabstiegskanal. Die 30 m, die bei den bisherigen Planungen berücksichtigt wurden, sind schon zu einem erheblichen Teil „Schönfärberei“; denn darin sind ca. 20 m Kanalfläche der Wasser- und Schifffahrts-direktion enthalten mit der Kanalböschung und dem Unterhaltungsweg. Von der Fläche, auf der sich früher die Kleingärten befanden, wird nur ein ca. 10 m breiter Streifen hinzugenommen. Deshalb ist es unverzichtbar, dass wenigstens dieser 30 m-Streifen als **öffentliche Grünfläche** festgesetzt wird und nicht noch teilweise als sog. „halböffentlicher Bereich“ den Baugrundstücken zugeschlagen wird. Da die Grünfläche als Abstandsfläche berücksichtigt werden darf (§ 6 Abs. 1 NBauO), sind zusätzliche Festsetzungen erforderlich, damit die Wohnhäuser nicht unmittelbar am Rand der Grünfläche stehen.

Da die neue Fassung der Ziffer 1 des Antrags teilweise nicht mit dem Begründungstext in den Anlagen 2 und 3 in Einklang steht, muss der Text angepasst werden.

Wadepohl  
SPD

Hannover / 29.06.2015