

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In die Kommission Sanierung Limmer
In den Stadtbezirksrat Linden-Limmer
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
In die Ratsversammlung
nachrichtlich an die Damen und Herren des
Ausschusses für Haushalt Finanzen und
Rechnungsprüfung (zur Kenntnis)

Nr. 0953/2016

Anzahl der Anlagen 6

Zu TOP

BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt

Abschluss der Sanierung in Teilbereichen von Limmer – Satzungsbeschluss und Aufhebung Stadtumbaugebiet -

Antrag,

1. die Satzung (Anlage 1) zu beschließen:
Gemäß § 162 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit den §§ 10 Abs. 1 und 58 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) wird die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Limmer vom 06.11.2002, mit 1. Änderungssatzung vom 11.02.2004 und 2. Änderungssatzung vom 06.03.2008 für den in der Anlage 1 näher beschriebenen Teilbereich aufgehoben.
2. zu beschließen, die am 17.09.2009 beschlossene Festlegung des Gebiets Wasserstadt Limmer als Stadtumbaugebiet nach § 171 b BauGB für den in der Anlage 3 näher beschriebenen Teilbereich aufzuheben.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Im Rahmen des Sanierungsverfahrens wurde eine Vielzahl von Projekten durchgeführt, die entsprechend ihrer Zielsetzung entweder geschlechtsneutral oder geschlechtsspezifisch ausgerichtet waren. Durch die Aufhebung der Satzung sowie die Aufhebung des Stadtumbaugebietes erfolgt keine Bevorzugung oder Benachteiligung bezüglich des Geschlechts oder des Alters der Betroffenen oder einzelner Gruppen, wie z. B. behinderter Menschen.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Nach § 162 Abs. 1 BauGB ist die Sanierungssatzung für den Teil des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes aufzuheben, wenn die Sanierung durchgeführt ist, d. h. wenn alle Maßnahmen zur Durchführung der Sanierung abgeschlossen sind und kein sachlicher Grund für die sanierungsrechtlichen Verfügungsbeschränkungen der Eigentümer und sonstigen Sanierungsbetroffenen mehr besteht.

Seit der förmlichen Festlegung im Jahr 2002 des Sanierungsgebietes Limmer (Bezeichnung bis 2009, danach Aufteilung in Limmer-Nord und Wasserstadt Limmer) konnte hier die Wohn- und Aufenthaltsqualität grundlegend verbessert werden. Die zum Einleitungszeitpunkt bestandenen städtebaulichen und funktionalen Missstände, sind weitgehend behoben. Es sind die Voraussetzungen für eine positive Entwicklung des Stadtteils geschaffen und die sozialen Bedingungen haben sich stabilisiert. Der Stadtteil entspricht nun in seinen sozialräumlichen Strukturdaten dem städtischen Durchschnitt.

Zu den wichtigsten Projekten, die innerhalb der Sanierung umgesetzt wurden, gehören:

- Modernisierung der "Schwanenburg"
- Neubebauung des Stichweh-Geländes mit Wohnungen und Gewerbeflächen
- Bodensanierung zur Vorbereitung des neuen Wohngebietes "Auengarten"
- Platzgestaltung Tegmeyershof
- Erneuerung des Spielplatzes Schleusengrund
- Neuanlage einer Grünwegeverbindung Brunnenstraße/Stichkanal
- Erneuerung der Brunnenstraße, Große Straße, Twedenweg und Kirchhöfner Straße
- Teilkernung dichter Hofanlagen und Gestaltung der Innenhöfe
- ca. 50 neue Baumpflanzungen

Darüber hinaus wurde auf der Grundlage von Anträgen privater Eigentümer und Eigentümerinnen die Modernisierung von ca. 55 Wohnungen sowie kleineren Gewerbeeinheiten mit Städtebaufördermitteln gefördert. Mit Hilfe der beschriebenen Maßnahmen wurden erfolgreich die Grundlagen für eine weiterhin positive Entwicklung des Stadtteils Limmer geschaffen.

Das für das Sanierungsgebiet Limmer zunächst eingesetzte Förderprogramm (sog. Normalprogramm) lief Ende des Jahres 2013 aus. Da zu diesem Zeitpunkt noch Maßnahmen im Vollzug waren, soll nun mit Abschluss dieser Maßnahmen die Entlassung aus der Sanierung erfolgen.

Teil des Sanierungsgebietes ist auch der ehemalige Parkplatz der Continental AG südlich der Wunstorfer Straße. Für diese Fläche bestand das Sanierungsziel, eine Entsiegelung neben dem Abbruch der Hochgarage vorzunehmen. Da eine Entsiegelung erst zeitnah zu künftigen Hochbaumaßnahmen sinnvoll ist, wird diese in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden in einem nachfolgenden Bebauungsplanverfahren mit einem städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB geregelt.

Die ebenfalls zum förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet Limmer gehörende Wasserstadt Limmer wurde 2009 in das Förderprogramm Stadtumbau-West überführt, als ein Ende des Normalprogramms durch den Fördermittelgeber absehbar war. Hier soll der Teilabschnitt entlassen werden, in dem bereits die Sanierungsmaßnahmen abgeschlossen sind. Dies betrifft die Flächen des 1. Bauabschnitts, östlich der Baustraße entsprechend dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1535 Wasserstadt Limmer Ost. Für diesen Teilbereich wird gleichzeitig die hier zusätzlich im Jahr 2009 erfolgte Festlegung als Stadtumbaugebiet nach § 171 b BauGB aufgehoben, die für den Einsatz der Fördermittel

aus dem Programm Stadtumbau-West erforderlich war.

Für das ehemalige Werksgelände der Continental AG ist als Sanierungsziel formuliert, die vorbereitenden Maßnahmen für eine künftige Entwicklung des ehemaligen Industrieareals als Wohnstandort vorzunehmen. Die Aufgabe der Sanierung besteht hier im Wesentlichen in der Sanierung des Bodens, da aufgrund der industriellen Vorprägung Kontaminationen vorhanden sind. Zu den einzelnen Sanierungsmaßnahmen gehört es auch, kontaminierte Gebäude abzurechen, Sicherungsmaßnahmen durchzuführen, ein einheitliches Höhenniveau herzustellen und Zwischennutzungen zu ermöglichen. Auf der zu entlassenden Teilfläche des Wasserstadtgeländes sind die Bodensanierungsmaßnahmen abschließend durchgeführt. Das positive Prüfergebnis der zuständigen Behörden liegt vor. Die Maßnahmen wurden von einem externen Gutachter im Auftrag der Landeshauptstadt Hannover kontinuierlich begleitet und sind sowohl durch die zuständige Organisationseinheit für Baugrund, Boden- und Grundwasserschutz der Landeshauptstadt Hannover als auch die untere Bodenschutzbehörde und die untere Abfallbehörde der Region Hannover geprüft.

Art und Umfang der Maßnahmen auf dem Wasserstadtgelände wurden zu Beginn der Sanierung von einem externen Sachverständigen ermittelt. Die Ergebnisse sind in einem Sanierungsgutachten dokumentiert. Ein Bodensanierungsvertrag auf Grundlage des Sanierungsplans gemäß § 13 BBodSchG zwischen der Landeshauptstadt Hannover und der Eigentümerin regelt die Sanierung, Zeiträume und Prüfverfahren. Dies wurde von Beginn an kontinuierlich fachlich begleitet durch die zuständige Organisationseinheit für Baugrund, Boden- und Grundwasserschutz sowie durch die untere Bodenschutzbehörde und die untere Abfallbehörde der Region. Vor Ort erfolgten Abnahmen der einzelnen Sanierungsmaßnahmen durch die zuständigen Fachbehörden. Eine Teilentlassung soll erfolgen, da hier mit Erreichen des Sanierungsziels alle weiterführenden Entwicklungsmaßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung geklärt und festgesetzt, sowie alle weiteren Verpflichtungen der Eigentümerin Wasserstadt GmbH mittels eines städtebaulichen Vertrages nach § 11 BauGB vereinbart werden.

Auf den nicht entlassenen Teilflächen der Wasserstadt Limmer westlich der Baustraße werden die noch ausstehenden, abschließenden Sanierungsmaßnahmen zügig durchgeführt. Nach Beendigung und positiver Prüfung durch die zuständigen Fachbehörden wird eine Entlassung vorbereitet.

Die Sanierungsmaßnahmen in Limmer sind in einer Abschlussbroschüre (Anlage 6) zusammenfassend dokumentiert.

Anlage 1: Satzung über die Teilaufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Limmer

Anlage 2: Plan mit Geltungsbereich zur Satzung Sanierungsgebiet Limmer

Anlage 3: Gebietsumschreibung der Teilaufhebung des Stadtumbaugebiets Wasserstadt Limmer

Anlage 4: Plan mit Geltungsbereich zum Stadtumbaugebiet Wasserstadt

Anlage 5: Informationsplan

Anlage 6: Abschlussbroschüre (Stand 2014)

61.41
Hannover / 12.04.2016