

Landeshauptstadt



Beschluss-  
drucksache

b

In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen  
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Verwaltungsausschuss  
An die Kommission Sanierung Limmer (zur Kenntnis)  
An den Stadtbezirksrat Linden-Limmer (zur Kenntnis)

1. Ergänzung  
Nr. 1863/2014 E1  
Anzahl der Anlagen 3  
Zu TOP

---

**Beschluss des Stadtbezirksrats 10 - Linden-Limmer - zu den Änderungsanträgen 15-2559/2014 (Zierke/Fraktion Die Linke) und 15-2264/2014 (Fraktion Die Linke) im Zusammenhang mit der Beschluss-Drs. 1863/2014 Wohnbauflächeninitiative - Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 1770 – Sackmannstraße;**

#### **Antrag,**

den vom Stadtbezirksrats 10 - Linden-Limmer - in seiner Sitzung am 08.10.14 beschlossenen o.g. Änderungsanträgen entsprechend der u.g. Stellungnahme der Verwaltung nicht zu folgen.

#### **Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Die Ausführungen in der Beschluss-Drs. 0278/2014 zu den Gender-Aspekten gelten unverändert fort.

#### **Kostentabelle**

Die Ausführungen in der Beschluss-Drs. 0278/2014 zu den Kosten gelten unverändert fort.

## Stellungnahme der Verwaltung zu den Änderungsanträgen:

### Zu Antrag 15-2259/2014 (Zierke/Fraktion Die Linke) - Anlage 2 -:

#### Ziffer 1:

Die Verwaltung empfiehlt die Ablehnung des Änderungsantrags und die Zustimmung zur Beschluss-Drs. 1863/2014 in der ursprünglichen Form.

Zurzeit stehen im Stadtteil Limmer keine Ausgleichsmöglichkeiten zur Verfügung. Die vereinbarten Maßnahmen in Vinnhorst liegen mit ca. 5 km Entfernung nächstmöglich zum Eingriffsort.

Möglichkeiten für Ausgleichsmaßnahmen im Stadtteil Limmer werden sich erst später im Zusammenhang mit der Umsetzung der Planungen für die Wasserstadt Limmer (z.B. Straßenbäume) ergeben. Für das Bebauungsplanverfahren Nr. 1770 Sackmannstraße muss aber bereits jetzt eine eindeutig realisierbare (in diesem Fall sogar schon realisierte) Maßnahme zugeordnet werden. Die Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen im Bereich der Wasserstadt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1770 Sackmannstraße ist nicht möglich, da das Bebauungsplanverfahren Nr. 1535 Wasserstadt Limmer noch keinen entsprechenden Verfahrensstand erreicht hat.

#### Ziffer 2:

Die Verwaltung folgt im Einvernehmen mit dem Spar- und Bauverein dem Änderungsantrag und ändert den betreffenden Punkt der Beschluss-Drs. 1863/2014 bzw. den Vertragsinhalt wie folgt:

"Der Spar- und Bauverein muss vor Vertragsabschluss nachweisen, dass er **einem Anbieter Anbietern** von Car-Sharing **einen Stellplatz drei Stellplätze** im Vertragsgebiet zur Anmietung zu marktüblichen Konditionen angeboten hat. Wenn **für die einzelnen Stellplätze** innerhalb von **12 24** Monaten nach **dem Angebot Fertigstellung der Wohngebäude im Vertragsgebiet** aus Gründen, die nicht vom Spar- und Bauverein zu vertreten sind, kein Car-Sharing-Betreiber das Angebot angenommen hat, gilt die Verpflichtung **für den jeweiligen Stellplatz** als erledigt."

Die geringfügigen redaktionellen Abweichungen vom Antragstext ergeben sich aus der Notwendigkeit einer vertraglich hinreichend bestimmten Formulierung.

#### Ziffer 3:

Die Verwaltung empfiehlt die Ablehnung des Änderungsantrags und die Zustimmung zur Beschluss-Drs. 1863/2014 in der ursprünglichen Form.

Die Verwaltung verweist in diesem Zusammenhang auf die geltenden Regelungen der Drucksachen "Ökologische Standards beim Bauen im kommunalen Einflussbereich" (Beschluss-Drs. 1440/2007 bzw. 1984/2009). In Anlage 1 der Drs., dort Ziffer 5 - Baumaterialien - ist dargelegt, warum Beschränkungen auf bestimmte Baumaterialien nur freiwillig umsetzbar sind. Auch der Städtebauliche Vertrag kann vor diesem Hintergrund keine anderweitige Möglichkeit bieten.

### **Zu Antrag 15-2264/2014 (Fraktion Die Linke) - Anlage 3 -:**

Die Verwaltung empfiehlt die Ablehnung des Änderungsantrags und die Zustimmung zur Beschluss-Drs. 1863/2014 in der ursprünglichen Form.

Bei dem Bauvorhaben des Spar- und Bauvereins handelt es sich um ein städtebaulich ausgereiftes Konzept. Es werden 13 familiengerechte und 32 Altenwohnungen - davon 30 barrierefrei - als Genossenschaftswohnungen errichtet. Insgesamt entsteht ein sowohl im Bezug auf eine gute Durchmischung des Wohnungsangebots an dieser Stelle als auch auf die städtebauliche Qualität des Projektes ausgewogenes Quartier. Eine Änderung des Wohnungsmixes durch eine Erhöhung des Anteils an geförderten Wohnungen über die bereits vereinbarten 10 % hinaus wird daher nicht empfohlen.

Bei der Textpassage "- ggf. auch im Wege der mittelbaren Belegung in der Nachbarschaft -" handelt es sich um die nachrichtliche Erwähnung einer Option, die durch das vom Rat beschlossene Wohnraumförderprogramm vorgegeben wird. Diese vom Rat vorgegebene Option kann durch einen vom Verwaltungsausschuss als zuständiges Gremium zu beschließenden städtebaulichen Vertrag nicht außer Kraft gesetzt oder eingeschränkt werden.

61.16  
Hannover / 13.10.2014