

S. 1. 1,  
TOP 6.3.2.

Drucks.-Nr. 15-0427/2016 mit 1 Anlage

Bezirksratsfraktion

SPD



LINDEN-  
LIMMER

Eike Geffers \* Konkordiastraße 14A \* 30\*

Drucks.-Nr. 15-0427/2016 mit Anlage

An den  
Bezirksbürgermeister  
im Stadtbezirk Linden-Limmer  
Herrn Rainer-Jörg Grube  
über Fachbereich Zentrale Dienste  
Bereich Rats- und Bezirksratsangelegenheiten  
OE 10.15.3  
Trammplatz 2, Rathaus

*Wohnungsplan mit 50%  
öffentlich gefördert.  
Reibender Verkehr im  
Teil garsee soll*

Hannover, den 24.02. 2016

30159 Hannover

*ermöglicht werden Geffers*

#### Antrag

gemäß § 32 in Verb. mit § 10 der Geschäftsordnung des Rates für die nächste Sitzung des Stadtbezirksrates Linden-Limmer:

#### **Bebauungsplan „Kesselstraße“, frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der Stadtbezirksrat möge beschließen:

1. Der Stadtbezirksrat beschließt für einen Bebauungsplan „Kesselstraße“, dessen räumlicher Geltungsbereich sich aus dem als Anlage beigefügten Plan ergibt, folgende allgemeine Ziele und Zwecke:  
Ziele des Bebauungsplans sind Wohnhäuser mit 4 Vollgeschossen und eine Fußwegverbindung zwischen Kesselstraße und Kirchhöfnerstraße.  
Zweck des Bebauungsplans ist die Deckung des dringenden Wohnbedarfs im Stadtbezirk Linden-Limmer. ✓
2. Die Stadtbezirksrat beschließt für einen Bebauungsplan „Kesselstraße“ die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch durch Auslegung in der Bauverwaltung auf die Dauer eines Monats.

#### **Begründung**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 der Hauptsatzung führt der Stadtbezirksrat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit bei der Aufstellung von Bebauungsplänen durch.

Der Stadtbezirksrat hat in seiner Sitzung am 21.05.2014 auf Antrag der SPD-Fraktion (DS Nr. 15-1139/2014) dem Abschluss einer Entwicklungsvereinbarung für das Grundstück Kesselstraße 12/14, den die Stadtverwaltung mit der DS 0278/2014 vorgeschlagen hatte, abgelehnt. Er hat die Stadtverwaltung gebeten, stattdessen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachnutzung der Gewerbebrache durch die Aufstellung eines Bebauungsplans zu schaffen.

Die SPD-Fraktion in der Sitzung des Stadtbezirksrats am 08.10.2014 nachgefragt, wann mit der Einleitung des Aufstellungsverfahrens für einen Bebauungsplan zu rechnen ist (DS 16-2066/2014). Die Stadtverwaltung hat darauf mit der DS 16-2066/2014 F1 geantwortet:

Bauleitpläne sind aufzustellen, sobald und soweit es die städtebauliche Ordnung erfordert. Bei dem vorliegenden Grundstück handelt es sich um ein Privatgrundstück mit einem ungeplanten Innenbereich gem. §34 BauGB, der derzeit keine bodenrechtlichen Spannungen hervorruft. Entsprechend besteht für die Aufstellung eines Angebotsbebauungsplans kein Handlungsbedarf.

Die Antwort war schon damals fragwürdig; denn ein Gewerbegrundstück, umgeben von Wohnbebauung, erzeugt natürlich bodenrechtliche Spannungen, die nur durch einen Bebauungsplan gelöst werden können.

Inzwischen sind die Betriebsgebäude der ehemaligen Kesselfabrik größtenteils abgebrochen. Das früher von der DEKRA genutzte Bürogebäude steht leer. Eine Prägung des Grundstücks durch die umgebende Bebauung ist schwer zu erkennen. Es gibt Immissionskonflikte durch den Verkehrslärm, den der Eichenbrink verursacht. In dieser Situation erfordert eine geordnete städtebauliche Entwicklung dringend die Aufstellung eines Bebauungsplans, der die künftige Nutzung des Plangebiets verbindlich regelt.

Es wird vorgeschlagen, dass der Stadtbezirksrat die Initiative ergreift und durch die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan „anschiebt“.


Die **allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung** ergeben sich aus der Umgebung des geplanten räumlichen Geltungsbereichs (= Plangebiet). Die Kesselfabrik war ein Fremdkörper innerhalb der umgebenden Wohnbebauung. Durch den Abbruch der Betriebsgebäude ergibt sich die Möglichkeit für eine Ergänzung der vorhandenen Wohnbebauung. Auf dem Grundstück „Kesselstraße 9“ ist ein Wohnhaus mit 4 Vollgeschossen im Bau. Auf den Grundstücken Kesselstraße 15 – 21 ungerade stehen 4-geschossige Wohnhäuser. Ziel des Bebauungsplans sind daher ebenfalls 4-geschossige Wohnhäuser im Plangebiet. Zweck des Bebauungsplans ist die Deckung des Wohnungsbedarfs in Linden/Limmer. Durch das Plangebiet soll eine Fußwegverbindung von der Kesselstraße zur Kirchhöfnerstraße mit dem Zugang zur Grundschule Kastanienhof gesichert werden.

Anlage: Plan mit dem räumlichen Geltungsbereich eines Bebauungsplans „Kesselstraße“

Eike Geffers

Fraktionsvorsitzender



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,  
© 2016  Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Kesselstraße"