

Landeshauptstadt



An den Stadtbezirksrat Linden-Limmer (zur Kenntnis)  
An den Verwaltungsausschuss (zur Kenntnis)

1. Entscheidung  
Nr. 15-0654/2015 S1  
Anzahl der Anlagen 0  
Zu TOP 8.1.1.1.

## **Änderungsantrag zur Drucksache Nr. 15-0573/2015 Ergebnisse der Bürgerbeteiligung „Wasserstadt Limmer“ Sitzung des Stadtbezirksrates Linden-Limmer am 18.03.2015 TOP 8.1.1.1.**

### **Beschluss**

Der Beschlussvorschlag der Drucksache Nr. 15-0573/2015 wird folgendermaßen ergänzt:  
Dazu gehören insbesondere:

1. Leitbild: Weiterentwicklung von Limmer mit einem harmonischen Übergang vom Dorf Limmer mit der geplanten Bebauung des Spar- und Bauvereins auf der Pferdewiese (II und III Vollgeschosse mit dorfähnlicher Struktur) zur neuen Bebauung der „Wasserstadt“. Kein „neuer Stadtteil“ mit hoher Bebauungsdichte und bis zu 8-geschossigen Wohnhäusern.
2. In der Wasserstadt soll ein funktional und sozial gemischtes Quartier mit einer moderaten städtebaulichen Dichte und viergeschossiger Bebauung im Kern geschaffen werden; d. h. Einfamilienhäuser und Geschosswohnungen mit ca. 1.000 Wohnungseinheiten für ca. 2.500 Einwohner.
3. Die Wohnhäuser mit Geschosswohnungen soll die in Limmer vorherrschende Höhe einhalten und höchstens IV Vollgeschosse haben.
4. Die Bebauungsdichte soll folgende Werte einhalten: Grundflächenzahl (GRZ) 0,3 und Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8.
5. Eine Mischung von Geschosswohnungen und Reihenhäusern im Verhältnis 3 : 1.
6. Eine soziale Mischung und eine Mischung bei der öffentlichen Förderung:
  - a. 25% der Wohnungen entstehen - wie in der Beteiligung gefordert - als geförderter Wohnraum für Wohngeldempfänger(innen) und niedrige Einkommen, jeweils zur Hälfte als Sozialwohnungen nach §3 Abs. 2 Niedersächsisches Wohnraumförderungsgesetz (NWoFG) (max. Miethöhe derzeit 5,40€/m<sup>2</sup>) und als Wohnungen für niedriges Einkommen nach § 3 Abs. 2 NWoFG+20% (max. Miethöhe derzeit 6,50€/m<sup>2</sup>),
  - b. 25% der Wohnungen entstehen durch Genossenschaften. Hier sehen wir die Notwendigkeit, für die Hälfte der genossenschaftlichen Wohnungen zusätzliche Förderungen der Wohnung nach § 3 Abs. 2 NWoFG für mittlere Einkommen einzubeziehen,
  - c. 25% der Wohnungen werden für Baugruppen ausgeschrieben, maximal die Hälfte können als Eigentumswohnungen entstehen,
  - d. 25% der Wohnungen können als zusätzliche Eigentumswohnungen durch private

- Investoren, Genossenschaften oder Baugruppen errichtet werden.
7. Die Verwaltung wird aufgefordert, eine alternative Planung auf der Grundlage der oben aufgeführten Ergebnisse der Bürgerbeteiligung vorzulegen.
  8. Die Bürgerbeteiligung mit unabhängiger Moderation und Anwaltsplanung muss bei der weiteren Konkretisierung der Planung für die Wasserstadt fortgeführt werden. Sie soll die Planung begleiten und einen ständigen Dialog zwischen Bürgerinnen und Bürgern, Stadtverwaltung, Planern und Investoren organisieren, damit alle verfolgen können, wie die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung umgesetzt werden.

### **Entscheidung**

Dem Antrag kann zurzeit nur teilweise gefolgt werden, da sich das Verfahren zur erneuten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zum Bebauungsplan Nr. 1535 - Wasserstadt Limmer - noch in Abstimmung befindet und die weiterführende verbindliche Bauleitplanung mit Festsetzungen z.B. zur Bebauungsdichte noch nicht erfolgt ist.

Vor Beginn des formellen Bebauungsplanverfahrens wurde ein weitreichendes Bürgerbeteiligungsverfahren durchgeführt, das mit der Abschlussveranstaltung am 14.04.2015 und einer zusätzlichen Feedbackveranstaltung am 12.05.2015 beendet wurde. Das Ergebnis der ersten Phase der Bürgerbeteiligung wurde in einem umfangreichen Zielkatalog mit 102 Zielvorstellungen zusammengefasst.

Auf Basis dieser Ergebnisse wurden von der Verwaltung vier Themenkarten zu Städtebau | Geschosshöhe, Infrastruktur, Freiraum und Mobilität | Verkehr entwickelt, die die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung für die erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB darstellen.

Die Bürgerbeteiligung für die weiterführende verbindliche Bauleitplanung wird in Form eines begleitenden Gremiums dem „Runden Tisch“ seit Juni 2015 fortgesetzt. Die städtebaulichen Zielvorstellungen sollen in Bebauungsplänen zu den einzelnen Bauabschnitten mit dazugehörigen städtebaulichen Verträgen, die u.a. eine vertragliche Regelung der sozialen Mischung schaffen, konkretisiert werden. Der Bebauungsplan für den ersten Bauabschnitt befindet sich erst in Vorbereitung.

18.62.10 / 61  
Hannover / 20.07.2015