Landeshauptstadt Hannover - 61.41 - Datum 01.10.2012

Einladung

zur **7. Sitzung der Kommission Sanierung Limmer**
am Montag, den **15. Oktober 2012** um **19.00 Uhr**
im Kanu-Club Limmer e.V., Stockhardtweg 3, 30453 Hannover

Achtung: geänderter Sitzungsort!

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und Beschlussfähigkeit sowie Feststellung der Tagesordnung

2. Bebauungsplan Nr. 1535 - Wasserstadt Limmer -
Erneuter Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
Erneuter Aufstellungsbeschluss
(Drucks. Nr. 1964/2012 mit 5 Anlagen) - bereits übersandt

3. Erschließungsvertrag zur Wegeverbindung Brunnenstraße
(Drucks. Nr. /2012 - wird nachgereicht)

4. Quartiersfonds

5. Bericht der Verwaltung

6. Verschiedenes

Weil

Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Hannover - - Datum 23.11.2012

PROTOKOLL

7. Sitzung der Kommission Sanierung Limmer am Montag, 15. Oktober 2012,
Kanu-Club Limmer e.V., Stockhardtweg 3, 30453 Hannover

Beginn	19.00 Uhr
Ende	21.35 Uhr

Anwesend:

(verhindert waren)

Ratsherr Mineur	(SPD)
Herr Zierke	(Bürgervertreter)
Frau Dipl.Ing. Architekt Bicker	(Bürgervertreterin)
Herr Bickmann	(Bürgervertreter)
Bezirksratsherr Drömer	(SPD)
Bezirksratsherr Eggers	(CDU)
(Bezirksratsherr Geffers)	(SPD)
Bezirksbürgermeister Grube	(Bündnis 90 / DIE GRÜNEN)
Bezirksratsherr Husmann	(Bündnis 90 / DIE GRÜNEN)
Herr Ladwig	(Bürgervertreter)
Bezirksratsherr Machentanz	(Die Linke)
Frau Niezel	(Bürgervertreterin)
(Herr Nikoleit)	(Bürgervertreter)
Herr Peters	(Bürgervertreter)
(Herr Peters)	(Bürgervertreter)
Frau Savic	(Bürgervertreterin)
Bezirksratsfrau Schweingel	(SPD)
Bezirksratsfrau Steingrube	(CDU)

Grundmandat:

(Ratsherr Engelke)	(FDP)
(Bezirksratsherr Rava)	(Piraten)

Verwaltung:

Frau Kümmel	(Bereich Stadtplanung)
Herr Schmidt-Lamontain	(Sachgebiet Stadterneuerung)
Frau Rode	(Sachgebiet Stadterneuerung)

Sanierungsbüro

Herr Dr. Sass

Gäste:

Herr Dr. Auffarth	(Anwaltsplaner)
Herr Köhler	(Transition Town Hannover e. V. - TTH)
Herr Heitzer	(Freiraumplaner, Transition Town Hannover e. V. - TTH)
Herr Schwarzenberger	(Presse)

Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und Beschlussfähigkeit sowie Feststellung der Tagesordnung

2. Bebauungsplan Nr. 1535 - Wasserstadt Limmer -
Erneuter Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
Erneuter Aufstellungsbeschluss
(Drucks. Nr. 1964/2012 mit 5 Anlagen)

2.1. Änderungsantrag von Ratsherrn Mineur zu Drucks. Nr. 1964/2012 (Bebauungsplan Nr. 1535 - Wasserstadt Limmer - Erneuter Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit. Erneuter Aufstellungsbeschluss)
(Drucks. Nr. 2320/2012)

2.2. Zusatzantrag von Ratsherrn Mineur zu Drucks. Nr. 1964/2012 (Bebauungsplan Nr. 1535 - Wasserstadt Limmer - Erneuter Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit. Erneuter Aufstellungsbeschluss)
(Drucks. Nr. 2321/2012)

2.3. Zusatzantrag von Ratsherrn Mineur zu Drucks. Nr. 1964/2012 (Bebauungsplan Nr. 1535 - Wasserstadt Limmer - Erneuter Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit. Erneuter Aufstellungsbeschluss)
(Drucks. Nr. 2322/2012)

2.3.1. dazu Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen im Stadtbezirksrat Linden-Limmer zu Drucks. Nr. 2322/2012 (Zusatzantrag von Ratsherrn Mineur zu Drucks. Nr. 1964/2012 (Bebauungsplan Nr. 1535 - Wasserstadt Limmer - Erneuter Beschluss zur frühzeitige
(Drucks. Nr. 2352/2012)

2.4. Änderungsantrag von Bezirksratsherrn Christian Eggers zu Drucks. Nr. 1964/2012 (Bebauungsplan Nr. 1535 - Wasserstadt Limmer - Erneuter Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit. Erneuter Aufstellungsbeschluss
(Drucks. Nr. 2350/2012)

2.5. Änderungsantrag von Bezirksbürgermeister Rainer-Jörg Grube zu Drucks. Nr. 1964/2012 (Bebauungsplan Nr. 1535 - Wasserstadt Limmer - Erneuter Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit. Erneuter Aufstellungsbeschluss)
(Drucks. Nr. 2348/2012)

3. Erschließungsvertrag zur Wegeverbindung Brunnenstraße
- Umlegungsverfahren Sanierung Limmer-Nord
(Drucks. Nr. 2307/2012 mit 1 Anlage)

4. Quartiersfonds

5. Bericht der Verwaltung

6. Verschiedenes

7. Antrag von Ratsherrn Mineur zum fehlenden Wartehäuschen an der Haltestelle Tegtmeyerstraße stadteinwärts
(Drucks. Nr. 2323/2012)

TOP 1.
Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und Beschlussfähigkeit sowie Feststellung der Tagesordnung

Der Vorsitzende Herr Mineur eröffnete die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Einberufung und die Beschlussfähigkeit fest. Die Tagesordnung wurde durch Beschluss um den Punkt 7 ergänzt und so festgestellt.

TOP 2.
Bebauungsplan Nr. 1535 - Wasserstadt Limmer -
Erneuter Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
Erneuter Aufstellungsbeschluss
(Drucks. Nr. 1964/2012 mit 5 Anlagen)

Herr Grube fragte zur Anlage 4, Seite 2, vorletzter Absatz, bezüglich der dort verwendeten Formulierung nach. Dort heiße es „dass im Folgeverfahren geplant ist, das gesamte Plangebiet in Bauabschnitte aufzuteilen. Hierüber müsste zur gegebenen Zeit der Verwaltungsausschuss der Stadt Hannover entscheiden.“ Herr Grube fragte, warum darüber weder der Rat, noch der Bezirksrat oder die Sanierungskommission Limmer entscheiden müsse, sondern der Verwaltungsausschuss. Dies sei ein nichtöffentliches Gremium und dort würden eigentlich nur dringende oder nichtöffentliche Entscheidungen getroffen.

Frau Kümmel erläutert dazu, dass nach der frühzeitigen öffentlichen Auslegung die Verwaltung das Planverfahren für den Bereich des ersten Bauabschnitts weiterführen werde. Bei dem Auslegungsbeschluss werde die Verwaltung dann eine Begründung abgegeben, warum zunächst nicht mit dem Gesamtplan weiter verfahren werde sondern erst einmal nur mit dem ersten Bauabschnitt. Darüber beschließe in der Tat der Rat. Frau Kümmel sagte zu, dass die Verwaltung für die Sitzung im Stadtbezirksrat am 07.11.2012 diesen Absatz der Drucksachenanlage entsprechend ändern werde.

Frau Schweingel regte an, darauf zu achten, dass auch die anderen Bauabschnitte auch in allen zuständigen Gremien verhandelt werden.

Herr Grube schlug vor, den Passus in „hierüber müssten zu gegebener Zeit die zuständigen Gremien entscheiden“ zu ändern.

Frau Schweingel hätte an dieser Stelle gerne auch den Rat, den Bezirksrat und die

Sanierungskommission erwähnt gewusst.

Frau Kümmel führte dazu aus, dass die von Herrn Grube vorgeschlagene Formulierung ausreichen müsste, da es ja die vorgegebene Abfolge Sanierungskommission, Stadtbezirksrat, Bauausschuss und die anderen Ausschüsse gebe, dies sei die Vorgabe.

Herr Eggers gab auch zu bedenken, dass er nichts in die Drucksachen aufnehmen würde, was sowieso klar sei, da die Gefahr bestünde, etwas festzulegen, was am Ende nicht mit dem Kommunalrecht konform ginge.

Herr Mineur stellte abschließend fest, dass über die entsprechende Änderung nun Konsens seitens des Gremiums bestehe und das Gremium davon ausginge, dass die Verwaltung die so entsprechend geänderte Anlage bei der nächsten Sitzung bzw. im weiteren Verfahren so vorlegen werde.

Herr Machentanz bemerkte, dass er dem Bebauungsplan nicht zustimmen werde, weil dort kein dringend benötigter bezahlbarer Wohnraum vorgesehen sei.

Herr Mineur stellte klar, dass es in einem Bebauungsplan selber nicht möglich sei, z. B. sozialen Wohnungsbau festzulegen.

Antrag,

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des Bebauungsplanes Nr. 1535
   - Entwicklung einer ehemaligen Industriebrache zu einem Wohngebiet mit gewerblichen Nutzungen -
   entsprechend den Anlagen 3 und 4 zuzustimmen,
2. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung in der Bauverwaltung auf die Dauer eines Monats zu beschließen,
3. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1535 zu beschließen.

Das Gremium sprach sich mit einer Gegenstimme und einer Enthaltung für den Antrag aus.

TOP 2.1.
Änderungsantrag von Ratsherrn Mineur zu Drucks. Nr. 1964/2012 (Bebauungsplan Nr. 1535 - Wasserstadt Limmer - Erneuter Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit. Erneuter Aufstellungsbeschluss)
(Drucks. Nr. 2320/2012)

Frau Kümmel erläuterte, dass die Verwaltung die Planung so gestaltet hat , dass nicht unbedingt die Basisstraße verlegt werden müsse, weil das Gebäude 10 entweder durchfahren werden könne, oder man könne es auch im nördlichen Bereich zurückbauen, wo es die Straße sonst queren würde. Bei der letzteren Möglichkeit würde das Gebäude dann zum Teil erhalten bleiben, und trotzdem könnte die Basisstraße die vorgesehene Lage beibehalten. Sie sei in der derzeitigen Lage geplant worden, weil sie überwiegend vom Süden aus sowohl den Geschosswohnungsbau am Stichkanal als auch die anderen nördlich gelegenen Quartiere erschließen solle. Es sollte nicht der gesamte Verkehr nach Norden geführt werden, um ihn dann durch einzelne Stichstraßen nach Süden zu führen. Die Verlagerung der Basisstraße würde die Erarbeitung eines völlig neuen Konzeptes erforderlich machen.

Herr Auffarth führte aus, dass er bereits in der vorherigen Sitzung den Vorschlag gemacht

habe, die Basisstraße nach Norden zu verlegen, um das Gebäude 10 zu schonen. Bei Berücksichtigung der vorhandenen Straßen mit der Erschließungsstraße auf dem Schleusenweg und am Kanu-Club vorbei, könne man dies weiterziehen mit einem Wendehammer, der bis in die Spitze führen würde, was in der bestehenden Planung von Süden her vorgesehen sei. Man könne dann genauso wie bisher nach Norden geplant dann nach Süden erschließen, auch die Häuser am Stichkanal. Herr Auffarth erläuterte dies anhand eines Planes (siehe Anlage) und sprach sich gegen eine Umfahrung oder einen Tordurchbruch des Gebäudes 10 aus und insbesondere für einen Erhalt des Gebäudes und befürchtete eine „Rennstrecke“ im Süden.

Herr Eggers schloss sich der Argumentation der Verwaltung an und plädierte dafür, die Haupterschließung dort zu bauen, wo die Mehrzahl der Bewohner später wohnen werde, und die Sticherschließung dort, wo später die geringere Zahl der Bewohner wohnen werde. Eine „Rennstrecke“ könne er bei dem ganzen Gebiet eigentlich nicht sehen. Eine Durchfahrt hieße nicht, dass das Gebäude abgerissen würde.

Herr Grube bezeichnete sich als Verfechter des Erhalts eigentlich aller Gebäude, erklärte sich jedoch mit dem Vorschlag, die Basisstraße wie vorgetragen zu verlegen, nicht einverstanden. Im Vergleich zur bisherigen Planung, bei der sich der Verkehr am Anfang des Gebiets in zwei Richtungen – östlich und westlich – aufteilen würde, würde bei der Verlegung der Basisstraße nach Norden der gesamte Verkehr durch diesen Bereich geführt werden.

Frau Niezel wies darauf hin, dass bei der Verlegung der Straße nach Norden der Kanu-Club und die nördlichen Anwohner, die beiden privaten Anlieger und das Leistungszentrum, nicht mehr an einer Sackgasse liegen sondern an einer Durchfahrt. Sie fragte, ob jemand von den betreffenden Personen anwesend sei oder jemand mit den Betreffenden schon mal darüber gesprochen hätte. Darauf gab es keine Wortmeldungen.

Frau Schweingel fragte sich, von welchen Straßenverkehrsmengen hier ausgegangen würde.

Herr Schwarzenberger fragte nach, ob das Gebäude Nr. 10 nicht bisher immer für den Abriss vorgesehen gewesen sei. Nach seiner Erinnerung seien nur die Gebäude Nr. 44 und 51 denkmalgeschützt, ggf. sei das Verfahren noch etwas offen.

Frau Kümmel erläuterte dazu den letzten Stand, dass nach Ansicht der Verwaltung das Gebäude Nr. 10 bzw. zumindest der Dachbereich mit dem Gewölbedach bzw. der darunter befindliche große Saal schon ein einmaliger Raum sei, den es so in Hannover nicht noch einmal gäbe. Auch da das Gebäude das älteste sei, sollte es nach Ansicht der Verwaltung daher noch in die Sanierungsuntersuchung mit einbezogen werden, bevor eine Entscheidung für einen Abriss falle. Vom städtebaulichen her sprächen die Argumente jedoch für einen Abriss, da das Gebäude in der Verschattung von Gebäude Nr. 44 und 51 liege, und bei einer Nutzung – die überwiegend Dienstleistung und weniger Wohnnutzung beinhalten würde - wegen der Stellplätze dann auch noch Garagen bzw. eine Tiefgarage dafür erstellt werden müssten.

Herr Grube schlug vor, eine Formulierung zu finden, die die Straßenführung offen lässt und nur darauf abhebt, das Gebäude nicht zu gefährden.

Frau Niezel wies drauf hin, dass nicht nur die Verwaltung zuletzt überlege, ob das Gebäude erhalten werden sollte, sondern die Sanierungskommission auch angeregt habe, dies zu überdenken, und Herr Papenburg selber geäußert habe, er möchte das Gebäude erhalten, da er einen Investor dafür habe. Sie gab jedoch auch zu bedenken, was passieren würde,

wenn der Investor abspränge, und dass das Gebäude nur für temporären Aufenthalt geeignet sei. Sie merkte an, dass die von der Verwaltung genannte Option „Umfahrung des Gebäudes“ nicht in der Drucksache explizit genannt würden.

Herr Mineur las den entsprechenden Passus – Seite 6 der Drucksache – vor und stellte fest, dass nur die Optionen „Durchbruch“ und „Rückbau des nördlichen Bereiches“ genannt sind, jedoch nicht „Umfahrung des Gebäudes“.

Herr Eggers schlug vor, dass die SPD ihren Änderungsantrag zurückzieht und er einen Änderungsantrag stellt, welcher die Prüfung zur Möglichkeit „Umfahrung des Gebäudes“ in die Drucksache aufnimmt.

Herr Mineur merkte an, dass er eine Umfahrung für keine gute Lösung halte und keine Argumente sehe, die Erschließung nicht von Norden auszuführen. Es handele sich um 600 Wohneinheiten, er schätze den Verkehr auf 200 Autos pro Tag.

Frau Schweingel wies darauf hin, dass eine Umfahrung ja auch bedeuten könne, die Straße im rechten Winkel hochzuführen und dann eine Querverbindung zu schaffen.

Herr Auffahrt merkte an, dass dies aber nicht durch ein Einfamilienhausgebiet erfolgen sollte.

Frau Niezel wies darauf hin, dass sich die Anwohner über einen Knick in der Straßenführung freuen würden, da er zu einer gewissen Entschleunigung führe.

Herr Grube stellte fest, dass die sich äußernden Kommissionsmitglieder sich eigentlich einig seien darüber, dass durch die Straße möglichst das Gebäude nicht tangiert wird und schlug vor, dies so in der Drucksache zu ändern.

Antrag

Änderung der Lage der Basisstraße
Die Sanierungskommission Limmer möge beschließen:
Der Anschluss der Basisstraße parallel zum Stichkanal im Bereich nördlich des Bestandsgebäudes 10 soll von Norden her, vom Bereich des Kanu-Clubs erschlossen werden.

Herr Mineur zog den Antrag zurück.

Frau Bicker regte an, die beiden Optionen „Durchfahrt“ und „nördlichen Rückbau“ komplett aus der Drucksache zu streichen.

Frau Schweingel merkte an, dass die Option „Durchfahrt“ sehr leicht zu einem kompletten Abriss führen könnte.

Frau Kümmel führte aus, dass ein Belassen aller drei Optionen in der Drucksache sinnvoll sei, da die technischen Möglichkeiten für das Gebäude erst in einem späteren Schritt überhaupt erst geprüft würden und die Umfahrung als einzige Option daher zu sehr einschränken würde. Es stehe ja auch noch gar nicht endgültig fest, ob das Gebäude stehen bleiben könnte.

Frau Niezel regte an, den zu stellenden Änderungsantrag dahingehend zu ergänzen, dass im weiteren Verfahren nicht nur die Durchfahrt, die Umfahrung und der Rückbau geklärt

sondern auch mit den zuständigen Gremien abgestimmt werden müsse.

Frau Kümmel erläuterte, dass wenn im weiteren Verfahren – 2. oder 3. Bauabschnitt - für diesen Bereich der Bebauungsplan ansteht, dieser sowieso durch die zuständigen Gremien beschlossen werden müsse.

Herr Zierke sprach sich für eine Streichung der Optionen „Durchfahrt“ und „Teilabriss“ aus.

Frau Niezel sprach sich für ein Beibehalten aller Optionen aus.

TOP 2.2.
Zusatzantrag von Ratsherrn Mineur zu Drucks. Nr. 1964/2012 (Bebauungsplan Nr. 1535 - Wasserstadt Limmer - Erneuter Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit. Erneuter Aufstellungsbeschluss)
(Drucks. Nr. 2321/2012)

Antrag

Zusatzantrag zum Bebauungsplan 1535 – Wasserstadt Limmer-
Öffentliche Grünflächen
Die Sanierungskommission Limmer möge beschließen:
Die vier öffentlichen Grünflächen sollen bereits im Rahmen des ersten Bauabschnitts hergestellt werden.

Das Gremium sprach sich einstimmig für den Antrag aus.

TOP 2.3.
Zusatzantrag von Ratsherrn Mineur zu Drucks. Nr. 1964/2012 (Bebauungsplan Nr. 1535 - Wasserstadt Limmer - Erneuter Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit. Erneuter Aufstellungsbeschluss)
(Drucks. Nr. 2322/2012)

Das Gremium räumte vorab Transition Town Hannover e. V. (TTH) die Gelegenheit ein, erneut deren - auf einen Teilbereich des Bebauungsplans Wasserstadt Limmer bezogenes - Projekt vorzustellen.

Herr Heitzer stellte sich als Freiraumplaner vor, der für TTH den freiraumplanerischen Entwurf für deren Projekt erarbeitet habe, welches bereits in der 6. Sitzung der Sanierungskommission Limmer vorgestellt wurde. Diesen Entwurf stellte er vor (siehe Anlage). Er führte dazu aus, dass sein Entwurf darauf basiere, das Gebäude, an dessen Standort von Lohaus + Carl vermutlich großflächiger Einzelhandel vorgesehen sei, zu erhalten, und um einen L-Flügel zu erweitern, so dass ein umschlossener Hof nach dem Vorbild des Hortus conclusus entstehe. Bei der Idee gehe es um gemeinschaftliches Leben mit vier Nutzungsarten. Zum einen gebe die „Conti-Hall“ als öffentlichen Bereich z. B. für kulturelle Zwecke und einen wöchentlichen Markt nach dem Vorbild der urbanen Landwirtschaft unter angrenzender Überdachung. Bei der zweiten Nutzungsart handle es sich um gemeinschaftliches Wohnen nach dem Prinzip der Existenzminimalisten für ca. 50 Bewohner, bei der dritten um eine Kindertagesstätte und seniorengerechte Wohnungen. Diese drei Nutzungen würden einen privaten Freiraum also eine klassische Gartennutzung nach Westen hin erhalten. Der Hof wäre sauber gestaltet und multifunktional. An der Nordseite würde sich die vierte Nutzungsart mit Gewerbe, kleinen Läden und Büros anschließen. Bei dem Entwurf würde es sich um ein identitätsstiftendes Zentrum mit einem

modernen Wohnansatz handeln.

Frau Steingrube fragte nach dem existenzminimalistischen Größenansatz der Wohnnutzung.

Herr Köhler erläuterte noch mal den bereits in der letzten Sitzung vorgestellten Gedanken hierzu; in den 25 qm pro Person für die private Nutzung wäre auch der Badbereich mit enthalten. Unter Berücksichtigung des WG-Ansatzes mit drei bis vier Personen sei dies jedoch noch einigermaßen auskömmlich. Die großen sanitären Anlagen wie Bäder, die die Bewohner sich teilen würden, lägen dann in der Conti-Hall im oberen Stockwerk.

Herr Bickmann fragte nach vorhandenen Kontakten zur urbanen Landwirtschaft und den Aussichten, dass sich in der Hinsicht etwas entwickeln könne. Nach seinem Wissen habe es im Stadtteil mal einen entsprechenden Markt gegeben, der sich nicht gehalten habe.

Herr Köhler führte aus, dass TTH bereits urbanes Gärtnern mit den Küchengärten Limmer und dem Palettengarten Linden-Nord (Pagalino) anwende. Erweitert würde dies mit einem Konzept, dass gerade mit solidarischer Landwirtschaft in Leveste durchgeführt würde. Private Haushalte kauften sich mit Anteilen in einen Betrieb ein und würden wöchentlich mit Produkten versorgt. Die Möglichkeiten seien erprobt und funktionierten auch.

Herr Grube stellte fest, dass normalerweise in einer so frühen Phase des Bebauungsplanes nicht festgelegt würde, was in die Gebäude hineinkäme und auch nicht, zu welchen Wohnzwecken, deswegen überrasche ihn dies. Bei der bisherigen Planung war das Gelände für einen Nahversorger vorgesehen; er fragte daher, wo dieser dann hin solle, wenn die Fläche für das TTH-Projekt genutzt würde.

Herr Heitzer erklärte, dass die erste Überlegung gewesen sei, den Nahversorger auf die andere Seite zu verlegen im nördlichen Bereich. Da die Nutzung, die er im Nordflügel geplant habe, sonst auch an anderer Stelle untergebracht werden müsste, und dann für den Nahversorger dort Raum frei wäre.

Herr Eggers merkte an, dass bisher auf dieser Fläche Nahversorgung geplant sei, mit der Begründung, dass Nahversorgung vernünftig mit Zu- und Abwegen erschlossen sein müsse und zusätzlich Durchgangsverkehr anziehen solle. Laut dem Investor ginge das nur an dieser Stelle. Er fragte, warum denn gerade dort dieses Projekt realisiert werden solle.

Herr Köhler erläuterte, dass die Grundidee darin bestünde, sozialen Wohnungsbau dadurch zu ermöglichen, das Gebäude dort nicht abzureißen sondern umzubauen, was die Kosten reduzieren würde. Im nächsten Schritt würde TTH auch kleine Gutachten dazu erstellen, wie viel dadurch eingespart werden könnte. Er führte aus, dass nach Ansicht von TTH der Nahversorger nicht zwingend an der Wunstorfer Straße liegen müsse, und auch ein notwendiger „kleiner Schlupf“ bis zum Nahversorger gut in Kauf genommen werden könne. Wenn das Konzept aufginge, hätte das kulturelle Zentrum auch eine Attraktionskraft.

Herr Mineur erkundigte sich, ob nicht auch ein Grund für die Planung des Nahversorgers an dieser Stelle gewesen sei, dass es auf dem Grundstück gewisse Altlasten gebe, und man die damit überbauen würde.

Frau Kümmel erklärte, dass ihr die Altlastensituation direkt unter diesem Gebäude nicht ganz klar sei, weil die Planung in diesem Bereich auch Mischgebiet ausgewiesen habe. Sie merkte an, dass sie vielmehr davon irritiert sei, dass der Entwurf auf einem Planungsstand von Lohaus + Carl aus dem letzten Jahr oder davor basiere, und der letzte Funktionsplan schon einen Schritt weiter gewesen sei, der ganz andere Vorgaben gesetzt habe. Wenn die

beiden Gebäude stehen bleiben würden, fände eine Überplanung der geplanten Schleusenstraße statt, weil die Ecke des Gebäudes 86 schon auf dem Fußweg des Schleusenweges liege.

Herr Heitzer erläuterte dazu, dass das Gebäude 86 in dem Bereich verkürzt werden solle.

Herr Schmidt-Lamontain schlug vor, dass die Verwaltung noch mal prüfe, ob in dem Bereich Altlasten gefunden wurden, und dann mit TTH Kontakt aufnehme, da dies doch ein erheblicher Aspekt für so ein Projekt wäre.

Frau Kümmel merkte an, dass in dem Projektentwurf das gesamte Baufeld zwischen Wunstorfer Straße und Basisstraße einbezogen sei, es sich jedoch mit der HRG und Wasserstadt-Limmer GmbH um zwei Eigentümer der Grundstücksflächen handle.

Herr Köhler erklärte, dass er auch bei dem Gebäude in L-Form davon ausginge, dass es sich noch um das HRG-Grundstück handle. Es sei jedoch gesagt worden, dass das Grundstück sowieso neu zurechtgeschnitten werden müsse und ein Flächentausch zwischen Herrn Papenburg und der HRG da ohnehin notwendig sei. Dies seien jedoch die Punkte, die TTH gar nicht alleine lösen könne, und wofür die Verwaltung und die Eigentümer an einen Tisch müssten. Wenn die Basisstraße so geplant würde wie vorgesehen, müsste ein Zurechtschneiden der Grundstücke sowieso erfolgen.

Frau Kümmel entgegnete, dass sie nur darauf hinweisen wolle, dass es durchaus schwieriger sei, wenn es sich um zwei anstatt nur um einen Eigentümer handle.

Herr Eggers stellte dar, dass Herr Papenburg als Investor das Gelände vermarkten möchte und es nicht zulassen würde, wenn ihm Filetstücke an der Stelle genommen würden, die seiner Planung widersprechen. Ein Nahversorger würde sich auf diesem Gelände nicht in der zweiten Reihe ansiedeln, da die auf dem Gelände wohnenden Menschen als Konsumenten ihm nicht ausreichen würden und er auf den Durchgangsverkehr angewiesen wäre. Ein anderer Standort für den Nahversorger würde zusätzlich auch in die Wohnbebauung eingreifen.

Herr Grube erinnerte daran, dass das Gremium bisher immer gefordert habe, dass in diesem Bereich auch Sozialwohnungen gebaut würden, was Herr Papenburg und die Verwaltung bisher strikt abgelehnt hätten mit der Begründung, dass dies ein hochwertiges Wohngelände werden solle. Daher fände er den Gedanken, dort Sozialwohnungen zu haben, gut. Es sei auch richtig, darüber nachzudenken, dies nicht auf dem Grundstück von Herrn Papenburg zu realisieren, sondern auf dem Grundstück der HRG. Er erkundigte sich daher, wie zugangsoffen das Projekt denn für die Bewohner aus dem Stadtteil wäre, die die Sozialwohnungsbedingungen erfüllten, wie die alleinerziehende Mutter aus Limmer oder der Alkoholiker aus Linden

Herr Köhler erläuterte, dass dies in der Diskussion sei. Bei dem an dem Projekt interessierten Personen seien auch Alkoholiker aus Linden dabei. Diese Interessierten sollen sich in diesem Projekt selbst organisieren und würden in einem nächsten Schritt einen Verein gründen, welcher dann entscheidet, mit welchem Schlüssel die weitere Besetzung geplant würde. Er wies darauf hin, dass gemeinschaftliches Wohnen nicht über Zuweisung nach B-Schein funktioniere, jedenfalls nicht nur. Es gehe darum, dass die Menschen, die lange von Hartz IV leben oder nichts als Grundsicherung im Alter zu erwarten haben, sich in einer solchen Gemeinschaft „berappeln“ und selber für sich sorgen können, sich nicht abschotten, sondern unternehmerisch handeln und kreativ tätig werden.

Herr Grube stellte fest, dass das existenzminimalistische Wohnen also nicht zugangsoffen

sei. Er erkundigte sich, wie das mit der Nutzung der seniorengerechten Wohnungen im nördlichen Flügel sei.

Herr Köhler erklärte, dass TTH nicht das gesamte Baufeld handhaben könne und wolle. Es gäbe wohl auch bereits andere Interessenten, u. a. läge eine Anfrage für ein Altenheim vor. Daher würde der Bereich dann nicht den Gruppenkriterien unterliegen. TTH habe dies nur zusätzlich in den Projektentwurf mit aufgenommen. Dies gelte auch für die Kindertagesstätte, die auch keine TTH-Kita sein solle, sondern eine städtische Einrichtung. TTH habe nicht den Anspruch, das gesamte Baufeld durchzuplanen und sich anzueignen, es solle eher ein Mischprojekt werden mit unterschiedlichen Akteuren.

Frau Niezel bemerkte, dass nach Aussage von Frau Kümmel der Projektentwurf auf einem alten Plan basiere. Aber wenn man sich den Funktionsplan in der nahezu neuesten Fassung anschaut, sei der Schnitt, auf dem dieser Entwurf basiere, der aktuelle. Nach Ihrer Ansicht stimme die Grundlage daher. Sie merkte auch an, dass das Gremium bereits festgestellt habe, dass durch die veränderte Versorgungslage zwischen Stichweh und Edeka in Ahlem eventuell gar nicht mehr so ein großer Nahversorger benötigt würde und der ursprüngliche Flächenbedarf dafür eventuell gar nicht mehr gültig sei. Darüber hinaus lägen auch Stichweh und Edeka in zweiter Reihe, und im Übrigen gäbe es auch noch das Grundstück im Süden an der Wunstorfer Straße auf dem Conti-Parkplatz in erster Reihe. Daher seien die Möglichkeiten, einen Alternativstandort für einen Versorger zu finden, gegeben. Der Flächenbedarf des Nahversorgers könnte auch durch die im Projektentwurf angedachten Shopsysteme eventuell verkleinert werden. Das gedankliche Zulassen des Projektes schließe einen Nahversorger daher nicht aus.

Frau Steingrube sprach sich für die Idee aus, dass dort Menschen wohnen sollen, die sich selber organisieren und damit Zugang zum normalen Leben finden. Sie sehe auch die Problematik, dass bei diesem Personenkreis, der auch Alkoholiker einschließe, die direkte Nähe zu der Kita gegeben sei, wobei für die Nutzung "Seniorenwohnungen" eine zusätzliche Betreuung für einen problematischen Personenkreis auch angebracht sein könne. Sie wies auch darauf hin, dass ein Investor, der Sozialwohnungen baue, dies sicher nicht in kleinem Umfang von vielleicht 20 Wohnungen tun werde, sondern eher im Umfang von 100 Wohnungen, damit sich dies rechne. Es wäre sicher schön, wenn Investoren auch für schlechter finanziell ausgestattete Personen und Familien bauen würden, aber nur Sozialwohnungen zu fordern sei keine Lösung des Problems. Bezüglich des Nahversorgers merkte sie an, dass Edeka eine von den Ketten sei, die auch wieder kleine Supermärkte bauen und betreiben würden, und insofern die Möglichkeit der Verlagerung des geplanten Nachversorgers doch bestünde.

Herr Machentanz wies darauf hin, dass es darum gehe, bezahlbaren Wohnraum auch für normale Menschen zu schaffen, der bisher komplett in der Wasserstadt fehle, und drückte seine Hoffnung aus, dass mit so einem Projekt auch etwas Positives aus der Wasserstadt entstehen könne.

Herr Auffarth sprach sich für das Projekt aus, regte aber zu bedenken an, ob es wirklich an diesem Standort realisiert werden müsse, oder ob es auch gegenüber sein könne, wo es dann ebenfalls an der Wunstorfer Straße liege. Der Nahversorger könne dann am ursprünglich vorgesehenen Standort angesiedelt werden.

Herr Mineur wandte ein, dass das Projekt den Erhalt der Gebäude im Sinne habe.

Herr Auffarth führte aus, dass es eine Illusion sei, dass man mit den Altbauten so viel billiger bauen könne. Man würde finanziell fast die Neubausituation erreichen, und bei rationeller Planung und Neubau käme man auch auf eine preiswerte Lösung.

Herr Grube wies darauf hin, dass im Zusatzantrag der SPD keine Aussage darüber getroffen sei, was passiere, solange man rede, und gleichzeitig wisse, dass die derzeitige Nutzungen auf dem Gelände von Kündigungen bedroht seien. Daher habe er bereits angeregt, wenn man fordere, mit den Grundstückseigentümern in Verhandlung über die Nachnutzung und den Erhalt der Gebäude zu treten, solle man auch festlegen, was während dieser Gespräche mit den Gebäuden passieren solle. Für den Fall der Annahme des Zusatzantrages der SPD durch das Gremium regte er daher an, die Grundstückseigentümer zur Duldung der derzeitigen Nutzung aufzufordern, solange dies z. B. bis zu einem Abriss oder einer Veräußerung der Gebäude möglich sei. Er sprach sich dafür aus, den Zusatzantrag mit einem weiteren Spiegelstrich zu ergänzen mit dem Inhalt, solange die vorgeschlagenen Gespräche laufen und/oder kein konkreter Baubeginn für das Gelände ansteht, wird die HRG gebeten, die heutigen Nutzungen (TTH und Bauwagenplatz) uneingeschränkt zu dulden.

Frau Schweingel befürwortete diese Ergänzung, um nicht erneut in einen Puppenhauscharakter zu kommen, wie sie mit den Kleingärten entstanden sei.

Frau Niezel machte darauf aufmerksam, dass es vertragliche Vereinbarungen zwischen der HRG und TTH gebe, und dass man sich mit dieser Ergänzung ggf. wünschen würde, dass diesen vertraglichen Vereinbarungen nicht entsprochen werde.

Herr Grube stellte fest, dass sowieso die Möglichkeit bestünde, dass auch bei Beschluss dieser Ergänzung die Verwaltung oder die HRG anschließend entgegnen könnten, dass solche Gespräche nicht geführt würden, weil z. B. keine Verkaufsverhandlungen geführt würden, solange jemand die Gebäude bzw. das Gelände nutze.

Herr Schmidt-Lamontain wies darauf hin, dass ein solcher Beschluss lediglich Appellcharakter haben könne, da die Grundstücke nicht der Stadt sondern einem Investor gehörten, und dieser mit einem oder ggf. mehreren anderen Investoren Verhandlungen führe. Es könne sein, dass die Grundstücke verkauft würden und Bestandteil des Kaufvertrages wäre, dass die gegenwärtige Nutzung zu beenden sei. Es handle sich um privatrechtliche Vorgänge, bei der die Stadt keine Handhabe habe.

Frau Niezel bat die Verwaltung um Auskunft darüber, welche Einflussmöglichkeiten die Stadt Hannover auf die Projektgesellschaft Wunstorfer Straße der HRG überhaupt habe.

Herr Schmidt-Lamontain machte auf die Möglichkeit aufmerksam, den Beteiligungsbericht der Stadt Hannover einzusehen. Die HRG sei nach seiner Erinnerung zu 100 % eine Tochtergesellschaft der Sparkasse, die wiederum zu jeweils 50 % der Stadt und der Region gehöre. Die HRG Wasserstadt GmbH sei eine eigene GmbH, deren anteilige Besitzverhältnisse er nicht auswendig wisse.

Frau Niezel bemerkte, dass es in der ganzen Geschichte der Grundstücksverkäufe auf dem Gelände politische Einflussnahmen gegeben habe, die sich auf die Kaufpreise ausgewirkt hätten. Sie regte darüber hinaus an, die Bauwagenbewohner des Geländes selber dazu zu befragen, was diese denn in Zukunft planen würden.

Eine Bauwagenbewohnerin erklärte, dass ihre aus sieben Personen bestehende Gruppe ursprünglich aus einem Studentenprojekt heraus gewachsen sei, um eine Obdachlosenküche zu starten. Mit TTH hätten sie die Vereinbarung gehabt, auf dem Gelände die Bauwagen abstellen zu dürfen und auszubauen. Sie haben als Bauwagenbewohner mit Ihrer Präsenz auf dem Gelände dieses auch vor Vandalismus schützen wollen, außerdem sei die Nähe zum Garten für eine Küche sehr praktisch.

Nachdem Herr Köhler von TTH den Bauwagenbewohnern von dem Schreiben der HRG berichtet habe, und dass sein Projekt gefährdet sei, seien die Bauwagenbewohner bereit gewesen, das Gelände zu räumen. Sie hätten natürlich gerne ein Alternativgelände, ggf. auch zum Pachten, was ihnen fehle. Sie könnten auch nicht zurück in ihre Wohnungen, da sie keine hätten. Sie seien bereit, auch vor dem Winter das Gelände zu verlassen. Ein Umzug im Winter sei allerdings sehr aufwändig, da sie mit einer großen Menge an Feuerholz umziehen müssten. Sie würden gerne bis zu einem Ende der Gespräche auf dem Gelände bleiben, um dann zum Ende des Winters einen alternativen Standort gefunden zu haben und das Gelände zu verlassen.

Herr Grube erklärte, dass der Stadtbezirksrat Linden-Limmer darum gebeten worden sei, die Gruppe zu unterstützen, woraufhin er die Verwaltung gebeten habe, alternative Plätze für die Bauwagen zu suchen. Die Gruppe habe selbst auch eine Liste von möglichen Grundstücken erstellt, und ihn darum gebeten, für einige davon herauszufinden, wem sie gehören und mit den Eigentümern Kontakt aufzunehmen.

Herr Schmidt-Lamontain führte ergänzend aus, dass für die Verwaltung Herr Wescher als Stadtbezirksmanager an verschiedenen Stellen angefragt habe, ob es entsprechende Grundstücke gäbe. Leider habe die Stadt jedoch in ihrem eigenen Eigentum keine geeigneten Grundstücke und sei daher nicht in der Lage, Ersatzgrundstücke anzubieten. Der Einfluss der Stadt auf die HRG als privaten Eigentümer des aktuellen Grundstücks sei wie bereits erläutert sehr gering.

Herr Schwarzenberger fragte nach, ob ein früher für eine Bauwagengruppe hergerichtetes Gelände in Badenstedt auf dieser Liste stehe.

Herr Grube verneinte dies.

Die Bauwagenbewohnerin erklärte dazu, dass ihrer Gruppe das Gelände bekannt sei, sie es sich angeschaut hätten, es aber keine Option darstelle aufgrund von Lärmbelästigung durch den Zugverkehr.

Herr Mineur bat darum, die beiden Punkte „Nutzung des HRG-Geländes durch Bauwagenbewohner“ und „TTH-Projekt auf dem HRG-Gelände“ einzeln zu betrachten und das auch in möglichen Anträgen so zu behandeln, da ansonsten die Gefahr bestünde, dass die HRG dem Projekt gegenüber aufgrund des Unmutes über die Bauwagennutzung bereits negativ eingestellt wäre und vermutlich keine Verhandlungsbereitschaft bestehe.

Herr Grube fragte Herrn Köhler, ob er den Antrag als Unterstützung oder als Gefährdung seines Projektes sehe.

Herr Köhler äußerte sich dazu unsicher, empfand die beiden Anträge als getrennt jedoch günstiger für sein Projekt, da man sich dann getrennt darauf beziehen könne. Er wünsche sich, dass die HRG den Eindruck behalte, dass TTH nach wie vor Verhandlungspartner sei, unabhängig davon, ob für die Bauwagen eine Lösung gefunden werde oder nicht.

Frau Steingrube bemerkte dazu, dass sie sich frage, wie die Bauwagenbewohner überhaupt wirtschaften würden. Als Vergleich nannte sie Kleingärtner, die immer sehr viele Auflagen von der Stadt bekämen, um ihre Gärten mit Toilette etc. pp. überhaupt bewirtschaften zu dürfen. Sie bat daher den Vorsitzenden Herrn Mineur bzw. den Bezirksbürgermeister Herrn Grube darum, dafür zu sorgen, dass der Kommission von den Bauwagenbewohnern das ganze Konzept vorgestellt würde, auch im Vergleich mit den Auflagen für Kleingärtner bezüglich Toiletten, Heizen, Klima- und Umweltverträglichkeit etc.

Ein Bauwagenbewohner machte deutlich, dass die Gruppe auf keinen Fall das Projekt von TTH gefährden wolle, und sie bis zum 30. Oktober das Gelände verlassen werden, damit TTH nicht der Vertrag gekündigt werde. Die Alternative für die Gruppe sei, sich im Gewerbegebiet an die Straße zu stellen, da drei Wochen Parken legal sei, danach müssten sie sich mit den Wagen wieder bewegen. Er bedankte sich im Namen der Gruppe bei TTH für den schönen Sommer und die Unterstützung.

Herr Machentanz plädierte dafür, dass die Anträge gemeinsam verhandelt würden, da es der HRG seiner Ansicht nach egal wäre, ob das in einem oder zwei Anträgen stünde.

Herr Mineur sprach sich angesichts der gerade erfolgten Erklärungen dagegen aus.

Frau Schweingel fragte nach, ob es sicher sei, dass TTH auf dem Grundstück bleiben dürfe, solange dort nichts anderes stattfände, oder ob es möglich sei, dass TTH das Grundstück verlassen müsse und es anschließend jahrelang ungenutzt bliebe.

Herr Grube führte aus, dass er mit Herrn Köhler mehrfach darüber gesprochen habe. Es gäbe drei Schreiben: zwei Mahnungen und ein drittes Schreiben. In den ersten beiden Mahnungen stünde ausdrücklich drin, dass Grund für die Mahnung die Bauwagen seien. Im letzten Schreiben würden die Bauwagen gar nicht mehr erwähnt sondern nur gesagt „wir dulden Sie auf dem Grundstück nur noch bis zum 30.10.2012, danach nicht mehr“. Ob es sich dabei um ein Missverständnis handele oder um den Versuch, TTH noch stärker unter Druck zu setzen, sei nicht ganz klar.

Herr Köhler erklärte, dass er die HRG so verstanden habe, dass sie dort bleiben dürften, wenn sie das Problem in den Griff bekämen.

Ein Einwohner führte aus, dass ein Appell an die HRG, ein soziales Gewissen zu zeigen und die Bauwagenbewohner dort überwintern zu lassen, keinen Einfluss auf den zu erzielenden möglichen Kaufpreis für das Grundstück haben könne, und deshalb zu befürworten sei.

Herr Machentanz schloss sich dem Redebeitrag an.

Antrag

Zusatzantrag zum Bebauungsplan 1535 – Wasserstadt Limmer-
Soziales Wohn und Stadtteilprojekt (Gebäude 86 und 4)

Die Sanierungskommission Limmer möge beschließen:

Die Verwaltung der Landeshauptstadt Hannover wird aufgefordert, mit dem Eigentümer der Gebäude 86 und 4 und den Interesse Bekundenden , wie Gartenheim und Transition Town Hannover e.V.

- über Möglichkeiten zur Nachnutzung der bestehenden Gebäude 86 und 4 in Verhandlung zu treten.

- Möglichkeiten zur Nutzung des gesamten dazugehörigen Baufeldes zwischen Schleusenweg und Basisstraße als soziales Wohn- und Stadtteilprojekt zu entwickeln.

Das Gremium sprach sich mit fünf Enthaltungen für den Antrag aus.

TOP 2.3.1.
dazu Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen im Stadtbezirksrat Linden-Limmer zu Drucks. Nr. 2322/2012 (Zusatzantrag von Ratsherrn Mineur zu Drucks. Nr. 1964/2012 (Bebauungsplan Nr. 1535 - Wasserstadt Limmer - Erneuter Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit. Erneuter Aufstellungsbeschluss)
(Drucks. Nr. 2352/2012)

Herr Grube reichte für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen einen Änderungsantrag ein (Drucks. Nr. 2352/2012).

Antrag

In die Kommission Sanierung Limmer & den Bezirksrat Linden-Limmer

Änderungsantrag:
DS. Nr. 2322/2012 Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 1535 – Wasserstadt Limmer / Soziales Wohn- und Stadtteilprojekt (in den Gebäuden 86 und 4)

Die Sanierungskommission / der Bezirksrat beschließen in Ergänzung der Vorschläge der SPD zu diesem Thema:

- Solange die Verhandlungsgespräche laufen und/oder kein konkreter Baubeginn für das Gebäude ansteht, wird die HRG gebeten die heutigen Nutzungen (Transition Town Hannover e.V./TTH und Bauwagenplatz) weiterhin uneingeschränkt zu dulden.

Das Gremium sprach sich mit sieben Enthaltungen für den Antrag aus.

TOP 2.4.
Änderungsantrag von Bezirksratsherrn Christian Eggers zu Drucks. Nr. 1964/2012 (Bebauungsplan Nr. 1535 - Wasserstadt Limmer - Erneuter Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit. Erneuter Aufstellungsbeschluss)
(Drucks. Nr. 2350/2012)

Herr Eggers reichte einen Änderungsantrag ein (Drucks. Nr. 2350/2012).

Antrag:

Änderungsantrag zu DS Nr. 1964/2012
Änderung der Lage der Basisstraße

Die Sanierungskommission Limmer möge beschließen:

Die Anlage 4 auf S. 6 in Abs. 2 wie folgt zu ändern: Satz 3 wie folgt:
Im weiteren Verfahren ist wegen der Schadstoffbelastung des Gebäudes zu klären, ob die Basisstraße mit einer Durchfahrt durch die Gebäude führt, dieses mit einer Umfahrung umgangen wird oder ob das Gebäude ab der Planstraße nördlich zurückgebaut wird.

Das Gremium sprach sich mit einer Enthaltung für den Antrag aus.

TOP 2.5.
Änderungsantrag von Bezirksbürgermeister Rainer-Jörg Grube zu Drucks. Nr. 1964/2012 (Bebauungsplan Nr. 1535 - Wasserstadt Limmer - Erneuter Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit. Erneuter Aufstellungsbeschluss) (Drucks. Nr. 2348/2012)

Herr Grube reichte einen Änderungsantrag ein (Drucks. Nr. 2348/2012).

Antrag

B-Plan 1535 - Änderungsantrag zu Anlage 4/Seite 2 5. Absatz

Es ist wie folgt zu ändern:

gestrichen wird: „der Verwaltungsausschuss“
ersetzt durch: „Hierüber müssten zu gegebener Zeit <u>die zuständigen Gremien</u> der Stadt Hannover entscheiden.“

Das Gremium sprach sich einstimmig für den Antrag aus.

TOP 3.
Erschließungsvertrag zur Wegeverbindung Brunnenstraße - Umlegungsverfahren Sanierung Limmer-Nord (Drucks. Nr. 2307/2012 mit 1 Anlage)

Herr Schmidt-Lamontain stellte den Antrag vor.

Einer der Nutzer der Kleingärten an der Schleuse fragte, ob die Maßnahme auch die Kleingärten dort betreffen würde.

Herr Schmidt-Lamontain verneinte dies.

Frau Niezel bat darum, die Kleingärten dort auch nicht vorsorglich räumen zu lassen, solange dort keine Baumaßnahmen erfolgen würden.

Antrag,

dem Abschluss eines Erschließungsvertrages gem. § 124 Baugesetzbuch (BauGB) mit der meravis Wohnungsbau- und Immobilien GmbH, Krausenstraße 46, 30171 Hannover (im Folgenden meravis) für das in der Anlage 1 umrandete Grundstück zu den in der Begründung aufgeführten wesentlichen Vertragsbestimmungen zuzustimmen.

- Befassungsrecht der Kommission Sanierung Limmer gem. § 1 der Verfahrensordnung für die Kommission Sanierung Limmer
- Anhörungsrecht des Stadtbezirksrates gem. § 94 (1) Nr.1+4 i.V. mit § 10 Abs. 1+4 der Hauptsatzung
- Entscheidungsrecht des Verwaltungsausschusses gemäß § 76 Abs. 2 NKomVG.

Das Gremium sprach sich einstimmig für den Antrag aus.

TOP 4.
Quartiersfonds

- Antrag 07-12 des Kanuclubs Limmer auf Zuwendung aus dem Quartiersfonds für einen Transport-Anhänger für Drachenboote i. H. v. 2.500 €

Herr Mineur stellte den Antrag vor und teilte mit, dass die AG Quartiersfonds der Kommission Sanierung Limmer in heutiger Sitzung über den Antrag beraten habe und die Beschlussvorlage für die Kommission laute, den Antrag in voller Höhe zu genehmigen.

Das Gremium sprach sich mit einer Enthaltung für den Antrag aus.

- Antrag 06-12 der Albert-Schweitzer-Schule auf Zuwendung aus dem Quartiersfonds für Fahrradständer auf dem nebenliegenden Parkplatz in noch unbestimmter Höhe

Herr Mineur stellte den Antrag vor und informierte darüber, dass die AG Quartiersfonds der Kommission Sanierung Limmer noch einige Vorbehalte habe, insbesondere fehle ein Finanzierungsplan und eine Aussage darüber, wie viel das Gesamtprojekt kosten würde. Die AG Quartiersfonds habe sich auf eine Vertagung des Antrages geeinigt, um der Albert-Schweitzer-Schule die Möglichkeit zu geben, die offenen Fragen zu klären, und anschließend im Dezember eine Beschlussvorlage für die Kommission zu erarbeiten.

Der Antrag wurde vertagt.

Herr Grube ergänzte, dass, wenn auf öffentlichen Grundstücken Fahrradständer aufgestellt werden, diese laut Ratsbeschluss zukünftig überdacht sein müssten. Ein überdachter Fahrradständer sei jedoch erheblich teurer und müsse ggf. anders geplant werden, als wenn nur ein paar Bügel aufgestellt würden. Deswegen habe die Schulleiterin von der Stadt einen Kostenvoranschlag erbeten, der noch nicht vorliege. Man ginge aber davon aus, dass es um mindestens 7.000 bis 10.000 € ginge, die sich u. U. mehrere Gremien teilen würden, z. B. die Kommission Sanierung Limmer, der Stadtbezirksrat und die Linden-Limmer-Stiftung, bei der auch eine Unterstützung angefragt worden sei.

Frau Niezel führte aus, dass die Albert-Schweitzer-Schule sich nicht als Limmer-Schule bezeichne und auch nicht im Sanierungsgebiet läge, Letzteres jedoch kein Hinderungsgrund wäre. Sie sehe dieses Problem jedoch eher als ein Bezirksproblem und weniger als ein Limmeraner Problem. Für die Grundschule Kastanienhof dürfe sie keinen Zuwendungsantrag mehr stellen, da die Schule im vergangenen Jahr bereits eine Projektförderung in Höhe von 1.300 € für die Nachmittagsbetreuung erhalten habe. Die Albert-Schweitzer-Schule sei gerade für über 5 Mio. € in zwei Phasen saniert worden. Sie würde daher das Geld lieber in ein anderes Projekt stecken als in Fahrradbügel der Albert-Schweitzer-Schule.

Herr Bickmann sprach sich gegen den Antrag aus, da sich die Stadt darum kümmern müsse und es keine Sache des Quartiersfonds sei.

Herr Grube plädierte dafür, wenn im Dezember über den Antrag entschieden würde, lieber das Projekt zu unterstützen als Geldmittel am Ende des Jahres an den Kämmerer zurückzugeben.

Frau Steingrube machte darauf aufmerksam, dass Bezirksratsmittel und Quartiersfondsmittel für bestimmte Projekte eingesetzt werden sollten, zur Unterstützung von Vereinen und Institutionen, das Gremium jedoch immer wieder davon abweiche und Gelder bewillige für Projekte, die eigentlich aus dem städtischen Haushalt bezahlt werden müssten.

Frau Schweingel merkte bezüglich des Ratsbeschlusses zu zukünftig überdachten Fahrradständern an, dass das aus Quartiersfondsmitteln aufgestellte Toilettenhäuschen auf dem Tegtmeyershof auch nicht dem hannoverschen Standard entspreche. Nach hannoverschem Standard hätte dies zwischen 40.000 und 80.000 € gekostet. Falls noch Geld verteilt werden könnte, würde sie auch eine Unterstützung für den Kastanienhof befürworten.

Frau Niezel verteilte eine Vorab-Info an die Kommissions-Mitglieder für einen künftigen Antrag auf eine Zuwendung aus dem Quartiersfonds für eine Pfadfinder-Gruppe und bat darum, ggf. ein bisschen Geld für dieses Projekt im Quartiersfonds zurück zu behalten.

TOP 5.
Bericht der Verwaltung

Herr Schmidt-Lamontain informierte über die geplante Einweihung der Brunnenstraße/Tegtmeyershof am 19.11. um 16:30 Uhr, die in einem kleinen Rahmen und aufgrund der Witterung zu dieser Jahreszeit nicht wie ursprünglich geplant als Stadtteilfest durchgeführt werde.

Weiterhin informierte **Herr Schmidt-Lamontain** über die geplanten Sitzungstermine für die Kommission Sanierung Limmer für 2013: am 21.01., 29.04., 19.08. und 18.11.2013. Hinsichtlich der Sitzungsräume sei angedacht, im Januar noch einmal im Kanu-Club und ab April dann wieder in einem anderen Raum zu tagen. Ggf. bestünde auch die Möglichkeit, einmal in der Schwanenburg auf dem Stichweh-Gelände zu tagen.

Bezüglich der Anfrage aus der letzten Sitzung zum Thema Radweg teilte **Herr Schmidt-Lamontain** mit, dass daran noch gearbeitet werde, und er versuchen würde, entweder im Protokoll zu dieser Sitzung eine Antwort beizufügen, oder in der nächsten Sitzung die Frage zu beantworten.

Frau Niezel merkte hinsichtlich des Radweges an, dass ein Bürger von Limmer in der Verwaltung ein Foto von einer Planung gemacht habe.

Frau Kümmel informierte bezüglich der Anfrage aus der letzten Sitzung zum Thema Pferdewiese/Spar- und Bauverein darüber, dass sie sich bei Herrn Wensing erkundigt habe, wie der Stand des Gutachterverfahrens sei. Nach dessen Aussage tage der Aufsichtsrat am 19.10., und alle Anregungen, die die Kommission im Rahmen des B-Pan-Verfahrens gemacht habe, seien in den Text mit eingearbeitet worden und würden auch noch vorab zur Ansicht gegeben.

Frau Niezel und Frau Schweingel wiesen darauf hin, dass im Bezirksrat beschlossen worden wäre, dass die Vergabekriterien der Kommission schriftlich vorgelegt werden sollten.

Frau Kümmel sagte zu, dies zu überprüfen.

TOP 6.
Verschiedenes

Es wurden keine Punkte erörtert.

TOP 7.
Antrag von Ratsherrn Mineur zum fehlenden Wartehäuschen an der Haltestelle Tegtmeyerstraße stadteinwärts
(Drucks. Nr. 2323/2012)

Frau Schweingel erläuterte den Antrag und stellte besonders das Befremden und die Erbostheit der Bevölkerung darüber dar, dass die für das gesamte Stadtgebiet bestehende vertragliche Lücke für die Herstellung und den Betrieb von Haltestellen-Wartehäuschen an Regio-Bus-Haltestellen in den ganzen Monaten wenn nicht Jahren der Planung der Sanierung von Tegtmeyershof nicht gelöst wurde, obwohl in allen Planungen immer ein Wartehäuschen an dieser Stelle vorgesehen gewesen sei.

Herr Eggers bat darum, in den Antrag mit aufzunehmen, ob das noch vorhandene Wartehäuschen stadtauswärts auf Höhe der Conti an die fragliche Stelle versetzt werden könne.

Herr Schmidt-Lamontain erläuterte, dass offensichtlich nicht die Investition für die Wartehäuschen das Problem sei, sondern die Frage des anschließenden Unterhalts. Es gäbe auch Gespräche zwischen der Stadtverwaltung, der Regionsverwaltung und den Leistungsträgern zu diesem Thema. Die Stadtverwaltung sei nicht Verkehrsleistungsträger und sehe dies daher auch nicht als ihre Aufgabe. Verkehrsleistungsträger sei die Region Hannover, beauftragt mit dem Fahren seien die Regio-Bus bzw. die ÜSTRA. Daher empfehle er eine Diskussion mit den zuständigen Stellen und schlug vor, unabhängig von dem Beschluss des Gremiums zu diesem Antrag, einen Vertreter der zuständigen Regionsverwaltung in die Sanierungskommission einzuladen, um das Thema dann mit dieser Person zu diskutieren.

Herr Mineur begrüßte den Vorschlag und bat Herrn Schmidt-Lamontain darum, das Entsprechende zu veranlassen.

Herr Grube begrüßte den Vorschlag ebenfalls, sprach sich dennoch für einen heutigen Beschluss über den Antrag aus.

Herr Mineur führte aus, dass er bei seinen Recherchen für diesen Antrag erfahren habe, dass im Nachbarstadtteil Ahlem seit sieben Jahren versucht würde, eine Wartehäuschen an einer Regio-Bus-Haltestelle aufzustellen. Solange es keine grundsätzliche Lösung gäbe, würde das Umsetzen eines vorhandenen Wartehäuschens auf Dauer keine zufriedenstellende Lösung bringen. Er bat daher um Abstimmung über den Antrag in der vorliegenden Form.

Frau Niezel erwähnte, dass es schon Überlegungen gegeben habe, das Wartehäuschen aus Mitteln des Quartiersfonds herzustellen und anschließend die regelmäßige Säuberung durch einen Bürger oder einen Sportverein freiwillig zu organisieren.

Frau Schweingel wies darauf hin, dass es nach ihren Informationen weniger um die Kosten der Herstellung ginge, als hauptsächlich um die Kosten des anschließenden Unterhalts, wie Reinigung, Winterdienst, Reparatur etc.

Antrag

Fehlendes Wartehäuschen an der Haltestelle Tegtmeyerstraße Stadteinwärts

Die Sanierungskommission Limmer möge beschließen:

Die Verwaltung wird aufgefordert das auf dem Tegtmeyershof geplante Wartehäuschen (Drucksache 15-1379/2010) unverzüglich herzustellen und für den Unterhalt und Betrieb des Wartehäuschen zu sorgen.
Ein Kompetenzgerangel zwischen Region und Stadt Hannover bzw. Regio Bus darf nicht dazu führen, daß die BürgerInnen im Regen stehen bleiben.

Das Gremium sprach sich einstimmig für den Antrag aus.

Der Vorsitzende Herr Mineur schloss die Sitzung um 21:35 Uhr.

Mineur	Rode
(Vorsitzender)	(Schriftführerin)

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In die Kommission Sanierung Limmer
In den Stadtbezirksrat Linden-Limmer
zur Entscheidung zu den Antragspunkten 1 und 2,
zur Anhörung zu Antragspunkt 3
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen
In den Verwaltungsausschuss
An den Stadtbezirksrat Ahlem-Badenstedt-Davenstedt
(zur Kenntnis)

Nr. 1964/2012
Anzahl der Anlagen 5
Zu TOP

Bebauungsplan Nr. 1535 - Wasserstadt Limmer -
Erneuter Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
Erneuter Aufstellungsbeschluss

Antrag,

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des Bebauungsplanes Nr. 1535
   - Entwicklung einer ehemaligen Industriebrache zu einem Wohngebiet mit gewerblichen Nutzungen -
   entsprechend den Anlagen 3 und 4 zuzustimmen,
2. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung in der Bauverwaltung auf die Dauer eines Monats zu beschließen,
3. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1535 zu beschließen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten
Mit dem Bebauungsplanverfahren soll ein neues Wohngebiet mit der entsprechenden Infrastruktur ermöglicht werden. Gender-Aspekte wurden geprüft. Unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sind nicht erkennbar.

Kostentabelle
Der überwiegende Teil der entstehenden Kosten bei der Umsetzung des Bebauungsplans wird von der Eigentümerin, der Wasserstadt Limmer GmbH & Co. KG (WLG), getragen. Dies ist in einem städtebaulichen Vertrag festzusetzen. Wie hoch der Anteil der Kosten für die Stadt Hannover sein wird, ist erst im weiteren Verfahren im Rahmen der einzelnen Bebauungspläne zu ermitteln.

Begründung des Antrages
Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen das Gebiet des ehemaligen Conti-Werkes in Limmer nördlich der Wunstorfer Straße sowie des Parkplatzes der Conti südlich der Wunstorfer Straße. Seit 1999 liegt das Gelände brach und befindet sich seit 2008 in der Sanierung. Die Sanierungsmaßnahmen sind durch Abriss der Gebäude bis auf einen weitgehend denkmalgeschützten Gebäudekomplex am Stichkanal Linden, Freilegung der Baufelder und Sanierung des Bodens überwiegend abgeschlossen.

Das Plangebiet liegt im Sanierungsgebiet Limmer Nord. Außerdem ist es im Rahmen des Städtebauförderprogramms Stadtumbau West als Stadtumbaugebiet gemäß § 171 b BauGB seit 2009 festgelegt. Eigentümerin ist die WLG, die mit der Landeshauptstadt Hannover einen Bodensanierungsvertrag und einen Sanierungsplan abgeschlossen hat. Teilflächen nördlich der Wunstorfer Straße sind im Eigentum der Hannover Region Grundstücksgesellschaft Verwaltung II mbH (HRG). Eine Dreiecksfläche am Stichkanal Linden südlich der Wunstorfer Straße gehört dem Land Niedersachsen (Liegenschaftsfonds).

Entwicklungsziel ist der Umbau des ehemaligen Industriegeländes mit der Erschließung zu einem Wohngebiet zwischen dem Leineverbindungskanal und dem Stichkanal Linden. Neben dem überwiegenden Wohnen sollen nicht störende gewerbliche Nutzungen sowie ein Nahversorger ermöglicht werden. Ferner sind eine Kindertagesstätte und allgemeine Grünflächen mit Spielplätzen geplant. An der Schleuse soll eine Fläche für Sportanlagen festgesetzt werden. Im östlichen Bereich des Plangebietes ist eine Frauen - KZ - Gedenkstätte vorgesehen.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Durchführungspläne Nrn. 20 und 174, die entsprechend der bisherigen Nutzung überwiegend Industriegelände festsetzen. Im nördlichen Streifen entlang des Leineverbindungskanals gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1096 für Dauerkleingärten, Sportfläche, private Grünflächen und öffentliche Verkehrsfläche. Das zurzeit geltende Planungsrecht verhindert die beabsichtigte Entwicklung. Aus diesem Grund ist das Bebauungsplanverfahren Nr. 1535 notwendig.

Bereits in 1999 gab es einen Beschluss zur Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes, und in 2003 erfolgte ein Beschluss zur vorgezogenen Bürgerbeteiligung (damalige rechtliche Formulierung). Mit dem Europarechtsanpassungsgesetz Bau 2004 erfolgte eine Neufassung des Baugesetzbuches. Darin war für begonnene Bebauungsplanverfahren eine Übergangsregelung für die Anwendung der bisherigen Rechtsvorschriften bis Juli 2006 vorgesehen. Bis dahin hätten laufende Verfahren abgeschlossen sein müssen. Nach Ablauf dieser Frist ist für Bebauungsplanverfahren aktuelles Recht anzuwenden. Daher werden die im Antragstext genannten Verfahrensschritte nun erneut durchgeführt. Dabei kann der zwischenzeitlich weiterentwickelte Rahmenplan von 2005 Berücksichtigung finden.

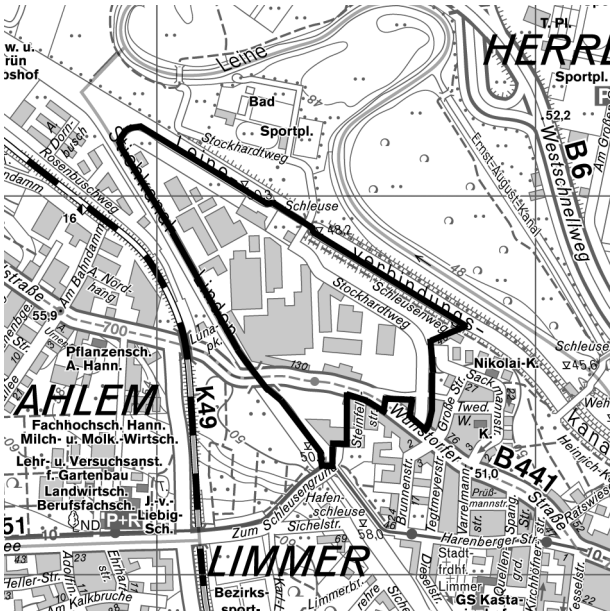
61.12
Hannover / 05.09.2012

Bebauungsplan Nr. 1535,
- Wasserstadt Limmer –

Bisheriges Verfahren und Geltungsbereich

Planung Süd

Stadtteil: Limmer



Geltungsbereich:

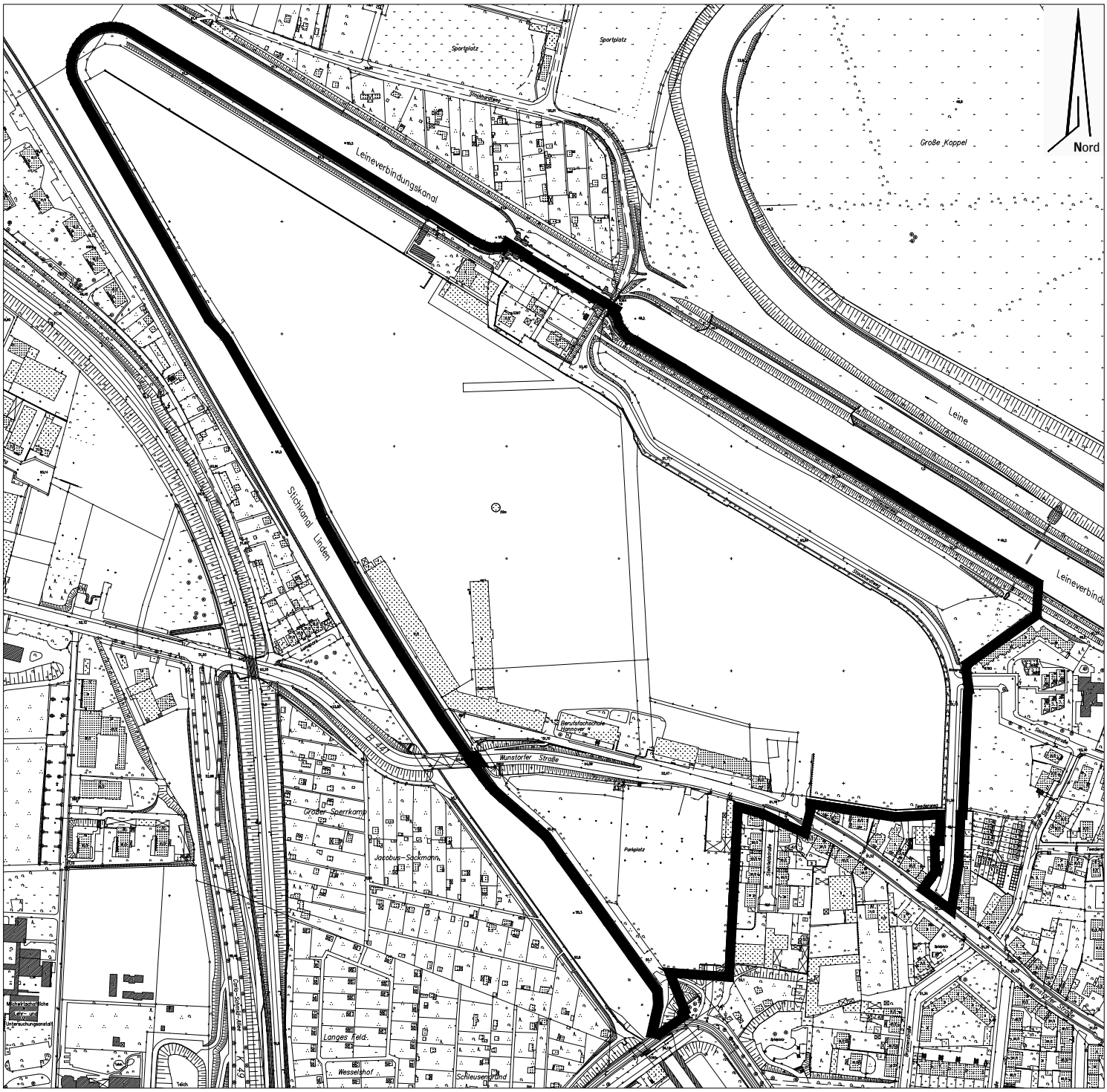
Der Geltungsbereich umfasst das Gelände des ehemaligen Conti-Werkes Limmer nördlich der Wunstorfer Straße (Haus-Nrn. 112 – 130 gerade) und die Parkplatzbrachfläche südlich der Wunstorfer Straße und westlich der Grundstücke Steinfeldstr. 2 – 10 (gerade).

Die nördliche Grenze bildet der Leineverbindungskanal bis zum Grundstück Sackmannstr. 40. Die Sportanlagen, der Stockhardtweg und der westliche Teil des Twedenwegs liegen vollständig im Plangebiet. Die Grundstücke Wunstorfer Str. 94 bis 108 (gerade) liegen nicht im Plangebiet.

Die Wunstorfer Straße von ihrer Aufweitung am Ende des Twedenwegs bis zum Kanal hin liegt vollständig im Plangebiet. Ebenso die kleine öffentliche Grünfläche südlich des ehemaligen Parkplatzes vom Kurvenbereich der Stadtbahngleise bis zum Kanal.

Bisherige Drucksachen-Beschlüsse:	0618/1999	Aufstellungsbeschluss
	2609/2002 N1	Beschluss zur vorgezogenen Bürgerbeteiligung
	1174/2005 N1	Städtebaulicher Rahmenplan Wasserstadt Limmer, Stand Mai 2005

Anlage 2 zur Drucksache Nr. .....

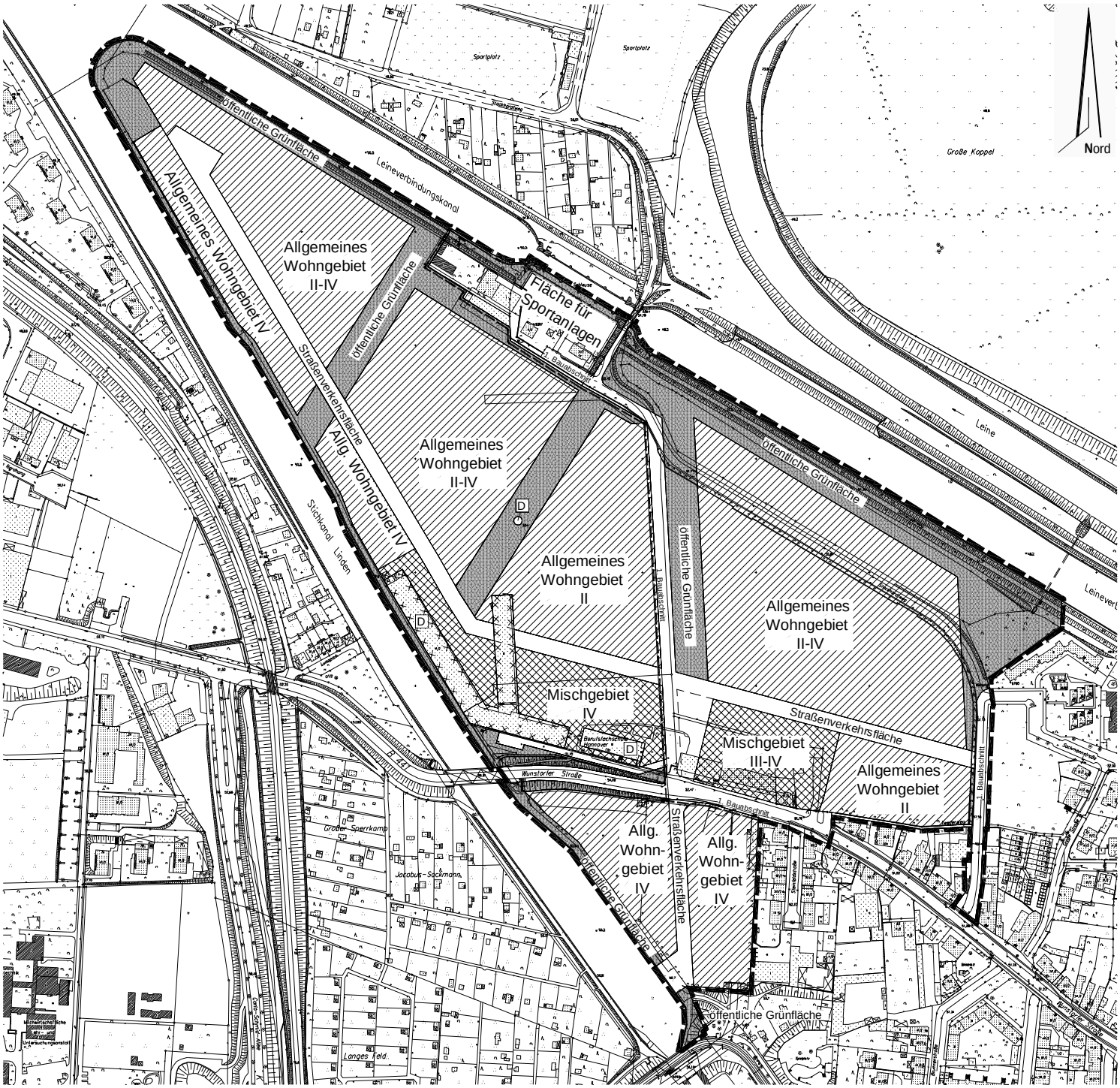


Bebauungsplan Nr. 1535 -Wasserstadt Limmer-

Maßstab 1 : 5000

Für den Planvorschlag	Aufstellungsbeschluss	Ortsübliche Bekanntmachung
Planung Süd Hannover, 28.08.2012 Schlesier Dr. Ing. Fachbereich Planen und Stadtentwicklung Hannover, 30.08.2012 Heesch Fachbereichsleiter	Der Verwaltungsausschuss der Landeshauptstadt Hannover hat die Aufstellung des Bebauungsplanes am ..... beschlossen. Stadtplanung 61.1B Hannover, (Siegel)	Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte in den hannoverschen Tageszeitungen am ..... Stadtplanung 61.1B Hannover, (Siegel)

Anlage 3 zur Drucksache Nr. .....



Bebauungsplan Nr. 1535 -Wasserstadt Limmer-

Maßstab 1 : 5000

Für den Planvorschlag	Beschluss über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung	Öffentliche Unterrichtung und Erörterung
Planung Süd Hannover, 28.08.2012 Schlesier Dr. Ing. Fachbereich Planen und Stadtentwicklung Hannover, 30.08.2012 Heesch Fachbereichsleiter	Der Stadtbezirksrat 10 hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung am ..... beschlossen. Stadtplanung 61.1B Hannover, (Siegel)	Zeitraum: vom ..... bis ..... Die Bekanntmachung von Ort und Dauer erfolgte in den hannoverschen Tageszeitungen am ..... Stadtplanung 61.1B Hannover, (Siegel)

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung
als Grundlage für die erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

- Entwicklung einer ehemaligen Industriebrache zu einem Wohngebiet mit gewerblichen Nutzungen -

- Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten
- Ausweisung von Mischgebieten nördlich der Wunstorferstraße für nicht wesentlich störende gewerbliche Nutzungen und zur Sicherung eines Standortes für einen Nahversorger
- Sicherung eines Standortes für eine Kindertagesstätte
- Ausweisung von Allgemeinen Grünflächen zur Strukturierung der einzelnen Bauabschnitte mit Sicherung von Spielplätzen sowie einer öffentlichen Grünverbindung entlang der Uferbereiche der Kanäle und Sicherung eines Standortes für eine Frauen - KZ Gedenkstätte
- Ausweisung von Flächen für Sportanlagen für die Erweiterung des Sportangebotes bei Bedarf (Kanu-Club Limmer)
- Ausweisung der Haupterschließungsstraßen als öffentliche Verkehrsflächen mit Anbindung an die Wunstorfer Straße

Stadtteil: Limmer

Bebauungsplan Nr. 1535 - Wasserstadt Limmer -

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst das Gelände des ehemaligen Conti-Werkes Limmer nördlich der Wunstorfer Straße (Haus-Nrn. 112 – 130 gerade) und die Parkplatzbrachfläche südlich der Wunstorfer Straße und westlich der Grundstücke Steinfeldstr. 2 – 10 (gerade).
Die nördliche Grenze bildet der Leineverbindungskanal bis zum Grundstück Sackmannstr. 40. Die Sportanlagen, der Stockhardtweg und der westliche Teil des Twedenwegs liegen vollständig im Plangebiet. Die Grundstücke Wunstorfer Str. 94 bis 108 (gerade) liegen nicht im Plangebiet. Die Wunstorfer Straße von ihrer Aufweitung am Ende des Twedenwegs bis zum Kanal hin liegt vollständig im Plangebiet. Ebenso die kleine öffentliche Grünfläche südlich des ehemaligen Parkplatzes vom Kurvenbereich der Stadtbahngleise bis zum Kanal.

Sanierungsgebiet Limmer Nord und Stadtumbaugebiet West

Das Plangebiet liegt innerhalb des am 06.11.2002 förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes Limmer Nord mit einer 1. Änderung am 11.02.2004 und einer 2. Änderung am 06.03.2008. Außerdem hat der Rat der Landeshauptstadt Hannover mit dem Beschluss vom 17.09.2009 im Rahmen des Städtebauförderprogramms Stadtumbau West das Entwicklungsgebiet Wasserstadt Limmer als Stadtumbaugebiet gemäß § 171 b BauGB festgelegt. Den Umfang und das Verfahren regeln der am 01.07.2008 geschlossene Bodensanierungsvertrag und der Sanierungsplan zwischen der Eigentümerin, der Wasserstadt Limmer GmbH & Co. KG. (WLG) und der Landeshauptstadt Hannover.

Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Wohnbaufläche, gemischte Baufläche, und allgemeine Grünflächen dar, außerdem das Symbol für Kindertagesstätte und Versorgungsleitungen.

Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

Das ca. 23 ha große Gelände des ehemaligen Industriegebietes der Continental Gummiwerke liegt am nordwestlichen Rand zum alten Dorfkern des Stadtteils Limmer und des westlich der Güterumgehungsbahn beginnenden Stadtteils Ahlem. 1999 fiel das Gelände nach Stilllegung und Umsiedlung der Produktion brach. Es umfasst das ehemalige Conti-Werksgelände in Limmer, den dazugehörigen ehemaligen Parkplatz südlich der Wunstorfer Straße und die ehemaligen Gewerbebauten (Feuerwache / Krankenkasse) auf der Nordseite der Wunstorfer Straße. Im Mai 2002 hat ein Entwicklungsträger, die Wasserstadt Limmer GmbH & Co. KG (WLG), das Gelände mit dem Ziel erworben, es zu sanieren und als Wohngebiet mit teilweise gewerblicher Nutzung zu entwickeln. Teilflächen des Geländes, nördlich der Wunstorfer Straße mit den Gebäuden Nr. 1, 2, 3 (Gebäude bereits abgerissen) und den ehemaligen Gewerbebauten Nr. 4 und 86, hat die HRG (Hannover Region Grundstücksgesellschaft Verwaltung II mbH) am 14.12.2005 übernommen (siehe Anlage 5). Eine Dreiecksfläche am Stichkanal Linden südlich der Wunstorfer Straße gehört dem Land Niedersachsen (Liegenschaftsfonds).

Zur planungsrechtlichen Neuordnung des im Sanierungsgebiet liegenden Geländes ist die 126. Änderung des Flächennutzungsplans Grundlage und Voraussetzung für die Aufstellung der für die Entwicklung des Geländes der Wasserstadt Limmer erforderlichen Bebauungspläne. Der Feststellungsbeschluss zur 126. Änderung des Flächennutzungsplanes Hannover, Bereich Limmer, Ahlem / Wasserstadt Limmer, wurde am 12.07.2012 vom Rat verabschiedet.

Bereits am 25.03.1999 gab es einen Beschluss zur Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes, und am 16.01.2003 erfolgte der Beschluss zur vorgezogenen Bürgerbeteiligung (damalige rechtliche Formulierung). Mit dem Europarechtsanpassungsgesetz Bau 2004 erfolgte dann eine Neufassung des Baugesetzbuches. Darin war für begonnene Bebauungsplanverfahren eine Übergangsregelung für die Anwendung der bisherigen Rechtsvorschriften bis Juli 2006 vorgesehen. Bis dahin hätten laufende Verfahren abgeschlossen sein müssen. Nach Ablauf dieser Frist ist für Bebauungsplanverfahren aktuelles Recht anzuwenden. Daher werden nun die im Antragstext genannten Verfahrensschritte erneut durchgeführt. Dabei kann der zwischenzeitlich weiterentwickelte Rahmenplan von 2005 Berücksichtigung finden. Eine erneute frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wird ebenfalls durchgeführt.

Es muss damit gerechnet werden, dass die vollständige Entwicklung des gesamten Plangebiets viele Jahre dauern wird. Die Umsetzung der Planung soll im Osten des Plangebiets beginnen und damit an die bestehende Bebauung anschließen. Es könnte sein, dass im weiteren Verfahren entschieden werden muss, nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zunächst für einen Teilbereich des Plangebiets verbindliches Baurecht zu schaffen, das gesamte Plangebiet also in Bauabschnitte aufzuteilen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1535 würde dann in einzelne (Bau-) Abschnitte gegliedert, für die jeweils eigenständige Bebauungspläne aufzustellen wären. Hierüber müsste zu gegebener Zeit der Verwaltungsausschuss der Stadt Hannover entscheiden. Der mögliche räumliche Bereich für einen 1. Bauabschnitt ist in Anlage 3 dargestellt.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird mit der WLG ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB abgeschlossen. Um Baurecht zu schaffen muss der ordnungsgemäße

Abschluss der Bodensanierung gemäß Bodensanierungsvertrag vom 01.07.2008 nachgewiesen werden.

Das ehemalige Industriegelände zeichnet sich durch die qualitativ hochwertige Lage am Wasser zwischen Stichkanal Linden und Leineverbindungskanal in unmittelbarer Nähe zu den bedeutsamen Naherholungsräumen der mittleren Leineaue und der Herrenhäuser Gärten aus.

Das neue Baugebiet soll das Wohnungsangebot der Stadtteile Linden und Limmer, die durch Gründerzeitbebauung und Geschosswohnungsbau geprägt sind, ergänzen und den Bewohnern Alternativen zum Umzug ins Umland anbieten. Städtebauliches Ziel ist, die qualitative Verbesserung des Stadtteils Limmer durch die Entwicklung neuer Wohnquartiere für alle Altergruppen und gewerblicher Nutzungen, einschließlich der erforderlichen Infrastruktur an der Wunstorfer Straße, zu schaffen. Insbesondere im Stadtteil Limmer soll das geringe Flächenangebot an Einfamilienhausbebauung erhöht werden. Neben der Nachfrage nach Einfamilienhäusern ist die Nachfrage in stadträumlich qualitätvollen Lagen wie der “Wasserstadt“ nach Wohnformen mit gemeinschaftlichem Wohnen für alle Altersgruppen einschließlich betreutem Wohnen, sowohl im Eigentum, zur Miete oder in genossenschaftlichen Anlagen, gestiegen. Das Wasserstadtgelände bietet das Potential, den jeweiligen Ansprüchen gerecht zu werden.

Mit dem Ziel, Grundstücksflächen für Wohnungsbau, Arbeitsplätze und die erforderlichen Infrastruktureinrichtungen zu entwickeln, wurde in 2003 von der Eigentümerin WLG in Abstimmung mit der Stadt Hannover ein städtebaulicher Wettbewerb ausgelobt. Dabei sollten die Qualitäten des Standortes – direkte Lage am Wasser, unmittelbarer Anschluss an die Leineaue mit weitläufigem Wegenetz sowie direkte Nachbarschaft zum alten Dorfkern von Limmer – zu einer unverwechselbaren eigenständigen Ausprägung für das Gebiet führen. Das Ergebnis der 1. Preisträger wurde nach der Überarbeitungsphase 2003 / 2004 in einem „Städtebaulichen Rahmenplan“ am 13.10.2005 vom Rat (unter Berücksichtigung des Änderungsantrags aus der DS Nr. 1730/2005) beschlossen, der im wesentlichen Bauflächen für ca. 600 Wohneinheiten mit verschiedenen Wohnformen, gewerbliche Nutzflächen und eine Nahversorgungseinrichtung vorsieht. Außerdem sind öffentliche Grünflächen entlang der Kanäle im Bereich des Uferparks am Leineverbindungskanal auf eine Breite von ca. 30 m und im Nordbereich des Ufers auf ca. 15 m festgelegt worden. Die öffentlichen Grünflächen im inneren Bereich sollten erst im Zusammenhang mit einem eventuellen Erhalt von Gebäuden (ehemaliges Excelsior - Gelände) nach erfolgten Untersuchungen auf Schadstoffbelastungen festgelegt werden. Auf der Fläche des ehemaligen Frauen-Konzentrationslagers soll eine Gedenkstätte innerhalb der öffentlichen Grünfläche vorgesehen werden.

Mit der geplanten überwiegenden Wohnbaunutzung ist die Sanierung des Geländes durch Ordnungsmaßnahmen zur Freilegung der Baufelder und Sanierung des Bodens sowie der erhaltenwerten und erhaltensfähigen Gebäude verbunden. Die Umnutzung der zu erhaltenden Gebäude ist auch unter Beachtung der Kriterien der gesundheitlichen und wirtschaftlichen Zumutbarkeit zu beurteilen. Die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen, die über einen Sanierungsvertrag und Sanierungsplan geregelt sind, werden von der Eigentümerin, der WLG, durchgeführt. Die Sanierungsmaßnahmen sind zum überwiegenden Teil abgeschlossen.

Auf der Grundlage des städtebaulichen Rahmenplans von 2005 wurde 2010/2011 von der Stadt Hannover zur Vorbereitung der Bauleitplanung ein Funktionsplan an das Architekturbüro der 1. Preisträger in Auftrag gegeben, der im Dezember 2011 der Öffentlichkeit vorgestellt wurde und in der Anlage 5 der Drucksache Nr. 1528/2012 zum 126. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans beigefügt ist. Dieser wurde 2012 nach Abstimmung mit den politischen Gremien der Stadt Hannover dahingehend geändert und

ergänzt, dass im zentralen Eingangsbereich des Wasserstadtgeländes ein öffentlicher Platz in Zusammenhang mit einem Nahversorgungsstandort und Dienstleistungseinrichtungen sowie Flächen mit Baustrukturen für gemeinschaftliches Wohnen vorgesehen sind. Außerdem besteht die Option über den Erhalt der Altbauten am Stichkanal Linden mit den Nrn. 2, 10 und 44 / 51 solange, bis ein Ergebnis der Überprüfung auf Schadstoffbelastung vorliegt und eine Umnutzung nach Sanierung als gesundheitlich unbedenklich eingestuft wird. Eine Beauftragung der Untersuchung obliegt der Eigentümerin, der WLG.

Das städtebauliche Konzept strukturiert das Wasserstadtgelände in die wichtigsten Funktionen Erschließung, Grünflächen, Wohnbebauung, gewerbliche Nutzungen wie Dienstleistungen, Nahversorgung und öffentliche Einrichtungen. Die wesentlichen Elemente des Funktionsplans werden durch vier öffentliche Grünflächen (Grünfinger) gebildet, die das Wohngebiet in einzelne, eigenständige Wohnquartiere unterteilen. Gleichzeitig wird das Gebiet so in einzelne Bauabschnitte gegliedert, die eigenständig entwickelt werden können.

Mit der inzwischen von der Bundeswasserstraßenverwaltung getroffenen Entscheidung zum Verzicht auf den Neubau der Schleuse Limmer wurde klargestellt, dass die Planung der Wasserstadt bis an die heutige Uferlinie des Stichkanals Linden erfolgen kann. Ausbaubedingte Verschiebungen der Uferlinie sind nicht zu berücksichtigen.

Erschließung und Verkehr

Das Plangebiet wird durch eine in Ost-Westrichtung verlaufende Basisstraße mit einem zentralen Anschluss an die Wunstorfer Straße und den Stockhardtweg erschlossen. Die Basisstraße bildet das Rückgrat für die daran angebundenen Wohnquartiere. Sie endet im Bereich der Spitze des Geländes mit einer Wendeschleife. Von der Basisstraße werden die einzelnen Wohnquartiere durch Ringstraßen erschlossen, so dass nur quartiersbedingte Verkehre entstehen. In dem Planentwurf ragt das vorhandene Gebäude Nr.10 über die geplante Straße hinaus. Im weiteren Verfahren ist der Umgang mit dem Gebäude und die verkehrsplanerische Situation zu klären. Der verbleibende Teil des Stockhardtwegs ab Übergang Sackmannstraße bis Anschluss Wunstorfer Straße soll langfristig mit einem vergleichbaren Standard wie die Planstraßen ausgebaut werden.

In Nord-Südrichtung übernimmt die Planstraße, der neue Schleusenweg, nach Aufgabe des Nordteils des Stockhardtwegs, die Erschließungsfunktion von der Wunstorfer Straße aus für die nördlichen Anlieger des Kanu-Clubs an der Schleuse, sowie für die nördlich des Leineverbindungskanals liegenden Sport- und Kleingartenanlagen. Diese Planstraße wird von der Wunstorfer Straße nach Süden verlängert und erschließt die beidseitig angrenzenden Allgemeinen Wohngebiete am Stichkanal und endet mit einer Wendeschleife am Stichkanal Linden. Damit entsteht auch eine überregionale Fuß- und Radwegeverbindung von der Schleuse am Leineverbindungskanal über die öffentliche Grünanlage Schleusengrund bis zur Hafenschleuse und verbindet dadurch die einzelnen Grünflächen miteinander.

Mit dem Bau des neuen Schleusenwegs ist der Kreuzungsbereich Schleusenweg / Wunstorfer Straße und die Wunstorfer Straße bis Höhe Steinfeldstraße beidseitig mit einer Fuß- und Radwegeverbindung auszubauen. Die Haltestelle Steinfeldstraße ist für mobilitätseingeschränkte Personen zu ertüchtigen.

Das Angebot für den öffentlichen Nahverkehr erfolgt über die bestehende Regio-Buslinie 700 mit Haltestelle Steinfeldstraße, die mit dichtem Fahrplantakt an die Innenstadt Hannovers anbindet und zwischen Hannover ZOB und Wunstorf verkehrt. Die bestehende Stadtbahnlinie 10 mit Haltestelle Brunnenstraße bietet eine zusätzliche Anbindung für das Plangebiet. Im weiteren Verfahren wird überprüft, ob es Ergänzungsangebote für den ÖPNV beim Wasserstadtgelände geben kann.

Bebauungs- und Nutzungskonzept

Das Planungskonzept sieht insgesamt ca. 600 Wohneinheiten von überwiegend verdichteten Formen des Einfamilienhauses (Doppel- / Reihenhaus, Atrium-, Stadthaus, etc.), zum Teil auch als freistehendes Haus, sowie Geschoßwohnungsbau in energieeffizienter Bauweise vor, bei dem auch der Wunsch nach gemeinschaftlichem Wohnen in allen Altersgruppen berücksichtigt werden kann. Zur Bauweise trifft der Planentwurf noch keine nähere Aussage. Dies soll im weiteren Verfahren in den einzelnen Bebauungsplänen festgelegt werden. Die Erschließungs- und Freiraumstruktur ist so angelegt, dass sie verschiedene Bebauungsstrukturen entsprechend der zukünftigen Nachfrage aufnehmen kann. Die Wohnbauflächen werden als Allgemeine Wohngebiete von II bis IV - geschossig ausgewiesen. Die Grundstücke, die parallel zum Stichkanal Linden und Leineverbindungskanal verlaufen sind als IV - geschossige Gebäude geplant. Auch entlang der gliedernden öffentlichen Grünflächen sind Bereiche für IV - geschossige Bebauung vorgesehen. Eine IV - geschossige Bebauung am Stichkanal Linden wirkt sich lärmmindernd auf die Immissionen der Güterumgehungsbahn aus. Dennoch muss zum Schutz der Wohngebiete als aktiver Lärmschutz eine 3 m hohe Lärmschutzwand auf der Ostseite entlang der Bahngleise vorgesehen werden. Für die Umsetzung dieser Maßnahme bedarf es einer Vereinbarung zwischen der Deutschen Bahn AG, dem Entwicklungsträger und der Stadt. Darüber hinaus sind zusätzliche passive Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden erforderlich. An der westlichen Spitze des Wasserstadtgeländes ist ein Gastronomiebetrieb in exponierter Lage geplant, der für die Naherholung einen besonderen Anziehungspunkt bilden und zur Gesamtattraktivität des Standortes am Wasser beitragen soll.

Die Wohnbauflächen südlich der Wunstorfer Straße sind als Allgemeine Wohngebiete ausgewiesen. Durch die besonders attraktive Lage direkt am Stichkanal Linden mit der gegenüberliegenden Kleingartenanlage und dem östlich angrenzenden vorhandenen Geschoßwohnungsbau ist eine maximal IV - geschossige Bebauung städtebaulich angemessen.

Für das eingangs erwähnte Ziel, einen Standort für eine Kindertagesstätte festzusetzen, ist noch keine bestimmte Fläche ausgewiesen. Für das gesamte Wohngebiet sind drei Krippengruppen (insgesamt 24 Plätze) und vier Kindergartengruppen (64 Plätze) mit einer Außenfläche erforderlich. Ein möglicher Standort soll im eventuellen 1. Bauabschnitt in einem zentral gelegenen Bereich festgesetzt werden, der auch für weitere Bauabschnitte gut erreichbar wäre. Diese öffentliche Einrichtung könnte durch die Anmietung eines Gebäudes, das auch als Wohngebäude nutzbar ist, ermöglicht werden. Ein anderer Standort ist im Zusammenhang mit sozialen Einrichtungen im Mischgebiet nördlich der Wunstorfer Straße denkbar.

Um die Schulversorgung sicher zu stellen reichen die vorhandenen Kapazitäten aus.

Gewerbliche Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören, sind im Bereich zwischen der Wunstorfer Straße und der Basisstraße vorgesehen. Die direkt nördlich an die Wunstorfer Straße angrenzende Fläche wird als Mischgebiet mit einer III – IV - geschossigen Bebauung ausgewiesen. Um die Versorgung in Limmer und in dem neuen Wohngebiet zu verbessern, ist ein Lebensmittelmarkt in einer Größenordnung von ca. 900 - 1.200 m² Verkaufsfläche vorgesehen. Dieser soll in eine großräumige Blockrandbebauung als westliche Begrenzung zum Stadtteilplatz in der Erdgeschoßebene integriert und durch weiteren Einzelhandel in der Erdgeschoßebene zur Wunstorfer Straße und zur Basisstraße ergänzt werden. Der Hauptzu- und Abgangsverkehr erfolgt von der Wunstorfer Straße, so dass eine Emissionsbelastung der neuen Wohnquartiere nördlich der Basisstraße überwiegend vermieden wird. Auf der ersten bis vierten Geschossebene sind Dienstleistungen oder Einrichtungen für soziale und gesundheitliche Zwecke vorgesehen. Der nord-östliche Teil der Blockrandbebauung soll zum Allgemeinen Wohngebiet auf

3 Geschosse begrenzt werden und schließt auf der Nordseite der Wunstorfer Straße an das vorhandene 3-geschossige Wohngebäude an. Auf der Nordseite der Wunstorfer Straße befinden sich die vorhandenen ehemaligen Gewerbebauten, für die von den städtischen Gremien ein Beschluss mit dem Sanierungsziel der Erhaltung vorliegt. Bei Veränderung des Sanierungsziels, z.B. dass aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten ein Erhalt der Gebäude nicht tragbar ist, müsste für die Grundstücke im Hauptzugangsbereich zum geplanten Wohngebiet ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt werden, der sicherstellt, dass die Neubebauung sich an den bestehenden Gebäuden durch eine straßenbegleitende Bebauung zu orientieren hat. Im Einzelnen ist dies über einen gesonderten städtebaulichen Vertrag zu regeln.

Die Flächen zwischen der Wunstorfer Straße und der Basisstraße, auf denen auch die denkmalgeschützten und die erhaltenswerten Gebäude stehen, werden ebenfalls als Mischgebiet mit einer maximal IV-geschossigen Bebauung ausgewiesen und sind für nicht störende gewerbliche Nutzungen wie Büronutzungen, Dienstleistungen sowie kulturelle und soziale Einrichtungen vorgesehen. Das quer stehende Gebäude Nr. 10 ragt über die geplante Basisstraße. Im weiteren Verfahren ist neben der Schadstoffbelastung des Gebäudes zu klären, ob die Basisstraße mit einer Durchfahrt durch das Gebäude führt oder ob das Gebäude ab der Planstraße nördlich zurückgebaut wird. Die nitrosaminbelasteten Gebäude am Stichkanal Linden sind im Planentwurf durch Planzeichen gekennzeichnet. Erst wenn eine gesundheitlich und wirtschaftlich zumutbare Überprüfung auf die Belastungen und die Sanierungsmöglichkeiten durch eine von der Eigentümerin beauftragte Untersuchung erfolgt ist, können die Gebäude in ein Nutzungskonzept einbezogen werden.

Die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude, das ehemalige und bereits nachgenutzte Verwaltungsgebäude Nr.1, das ehemalige Produktionsgebäude Nr. 44 / 51 und der ehemalige Schornstein Nr. 35 stehen unter Denkmalschutz und sind als solche im Planentwurf gekennzeichnet. In wie weit die bereits o.g. als kontaminierte Gebäude zu erhalten sind, steht im Zusammenhang mit den Sanierungsmöglichkeiten.

Öffentliche Grünflächen

Die vier in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Grünflächen, die das zukünftige Wohngebiet strukturieren, unterstreichen die Besonderheit der Lagegunst des Wohngebietes zwischen den beiden Kanälen, der angrenzenden Leineaue im Norden und dem historischen Ortskern von Limmer im Osten.

Prinzipiell übernehmen die einzelnen Flächen mit einer Breite von ca. 28 m die Funktion eines Quartierparks und sind den jeweiligen Wohnquartieren zugeordnet. Diese sind in der weiteren Ausführungsplanung thematisch auszugestalten. Der erste (östliche) Streifen zeichnet sich mit einer durchgehenden Grünverbindung zwischen den beiden Kanälen auf kurzen Wegen aus. Im Zweiten ist der unter Denkmalschutz stehende ehemalige Conti-Schornstein zu integrieren. Ob er langfristig erhalten werden und z.B. mit einer gastronomischen oder anderen Nutzung kombiniert werden kann, ist im Rahmen der Bebauungspläne zu klären.

Der sog. Schleusenpark übernimmt die Funktion einer überregionalen Fuß- und Radwegeverbindung von der Schleuse am Leineverbindungskanal bis zur Hafenschleuse. Er unterteilt sich in unterschiedliche thematische Abschnitte. Innerhalb des Schleusenparks sollen von ca. 3.800 m² erforderlicher Kinderspielplatzfläche für das gesamte Wohngebiet etwa zwei Drittel umgesetzt werden, während das verbleibende Drittel der größeren Grünfläche an der Spitze des Geländes am Stichkanal Linden zugeordnet wird. Der zentrale Platz am Südende des zentralen Grünfingers bildet den Auftakt zum neuen Wohngebiet und ist zugleich Treffpunkt und Durchgangsbereich für die Bewohner und Naherholungssuchenden. Südlich der Wunstorfer Straße reduziert sich der Grünfinger auf

eine voraussichtlich alleeartige Fuß- und Radwegeverbindung mit Anschlüssen an die großräumigen Wegeverbindungen am Stichkanal. Der südlich an das Plangebiet angrenzende Stadtteilpark mit Kinderspielplätzen übernimmt ergänzende Freizeitnutzungen.

Die vierte Grünfläche bildet den Übergang zwischen dem neuen Wohngebiet der Wasserstadt und dem alten Dorfkern Limmer, ist gleichzeitig eine grüne Zäsur und reduziert sich im Verlauf nach Süden auf eine Grünverbindung mit Fuß- und Radwegen. Zum Uferbereich des Leineverbindungskanals weitet sich die Grünfläche trapezförmig auf und könnte für Ausgleichsbedarf, der noch durch die Überplanung des Geländes zu einem Wohngebiet entsteht, genutzt oder einer anderen Grünnutzung zugeführt werden. Außerdem soll gemäß dem städtebaulichen Rahmenplan auf der ehemaligen Fläche des Konzentrationslagers innerhalb der umgebenden öffentlichen Grünfläche eine Gedenkstätte gestaltet werden.

Aufgrund der besonderen Lage am Wasser ist eine durchgängige und öffentlich zugängliche Wegeverbindung entlang der Ufer des Leineverbindungskanals und des Stichkanal Linden vorgesehen. Dies trägt wesentlich zur Verbesserung des Naherholungswertes bei. Im Bereich des Uferparks am Leineverbindungskanal werden die öffentlichen Grünflächen mit einer Breite von ca. 30 m und im Nordbereich des Ufers auf ca. 15 m festgelegt. Die öffentliche Grünfläche am Stichkanal Linden reduziert sich auf eine Breite zwischen 8 und 12 m und geht am Schleusengrund in die vorhandene Wegeverbindung am Stichkanal und dem Stadtteilpark über. Die als öffentliche Grünflächen festgesetzten Uferbereiche sind zum überwiegenden Teil im Eigentum der Bundeswasserstraßenverwaltung. Im weiteren Verfahren bedarf es einer Vereinbarung zwischen der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung, der Eigentümerin WLG und der Stadt Hannover, um die Flächenansprüche und Pflege / Wartung zu regeln. Am Leineverbindungskanal sollen Fuß- und Radweg getrennt voneinander geführt werden, da der Radweg zum überregionalen Radwegesystem gehört.

Da sich das Projekt Wasserstadt voraussichtlich über einen längeren Zeitraum entwickeln wird, sollen im weiteren Verfahren die Möglichkeiten einer Zwischennutzung für die Bereiche vorgesehen werden, die sich nicht in der Bauphase befinden. Damit die sanierten Bereiche in der Übergangsphase nicht “brach“ bzw. ungenutzt liegen bleiben und zu Staubentwicklung führen, sollen sie einer temporären Nutzung zugeführt werden. Eine Zwischennutzung trägt gleichzeitig zu einer Imagesteigerung des zukünftigen Wohngebietes bei und erhöht die Attraktivität für die Naherholungsqualität schon während der Entstehungsphase. Außerdem kann auf diesem Weg das Interesse an dem Gebiet bei den potentiellen Bewohnern geweckt und positiv besetzt werden.

Fläche für Sportanlagen

Auf einer Fläche am Leineverbindungskanal ist der Kanu-Club- Limmer e.V. ansässig. Der Verein benötigt Erweiterungsflächen für wasserbezogene Aktivitäten, u.a. für überdachte Unterstände zur Unterbringung für Drachen-, Sport- und Wanderboote und zusätzliche Parkplätze. Die Planung sieht östlich des vorhandenen Grundstücks Erweiterungsflächen für das Sportangebot und eine Erweiterung südlich des Vereinshauses für ca. 10 Stellplätze vor. Für die vorhandenen Grundstücke mit Wohngebäuden neben dem Kanu-Club und der Schleuse gelten die Grundsätze des Bestandschutzes. Durch den Betrieb des Vereinshauses mit Gastronomie und Außenterrasse treten bereits heute schon saisonale Lärmbelastungen während der sonntäglichen Ruhezeit und des Nachtzeitraumes auf. Diese Problematik kann sich durch das geplante südlich angrenzende Wohngebiet in Zukunft noch verschärfen. Der Umgang mit den einzelnen Ansprüchen und den Auswirkungen ist im weiteren Verfahren im Rahmen des 1. Bauabschnitts zu regeln.

Umweltbelange – Ersteinschätzung

Pflanzen und Tiere

Der Landschaftsrahmenplan (1990) enthält eine Biotopkartierung für das gesamte Plangebiet. Hier wurden insbesondere in den Randbereichen am Kanal wertvolle Biotoptypen festgestellt. Weiter wurden im Rahmen des Landschaftsplans Linden-Limmer im Jahr 1999 für schützenswerte Landschaftsbestandteile die Flora und für besondere Gebiete die Fauna kartiert. Im Bereich des Leineverbindungskanals wurden verschiedene Arten an Fledermäusen mittels Ultraschalldetektoren festgestellt. Die Tiere nutzen den Kanal als Jagdgebiet, die Tagesschlafplätze liegen nördlich des Plangebietes in der angrenzenden Leinemasch. Die Planung hat auf diese Bereiche keine direkten Einflüsse.

Boden

Ungestörte, natürliche Böden kommen im Plangebiet nicht vor. Das Plangebiet liegt auf einer Fläche, die tlw. seit 1898 industriell genutzt wurde. Um mögliche Verdachtsflächen sowie damit verbundene Gefährdungen zu erkennen, einschätzen und sanieren zu können wurden flächendeckende orientierende und vertiefende Untersuchungen durchgeführt. Dabei wurden eine Reihe von Mineralölschäden und stellenweise Verunreinigungen mit Schwermetallen und / oder PAK festgestellt, die mit Boden und Bauschutt- sowie mit Schlackeablagerungen auf dem Gelände in Verbindung gebracht wurden. Teilweise wurden auch Müllablagerungen festgestellt.

Nachdem es sich abzeichnete, dass hier eine höherwertige Nutzung beabsichtigt ist, wurden bis 2005 weitere Gutachten zur Gefährdungsabschätzung des Grundwasserpfades, zur Kontamination der Gebäudesubstanz sowie zur Belastung der Bodenluft durch LHKW erstellt. Die Untersuchung der Bodenluft ergab verschiedene Flächen mit erhöhten LHKW - Konzentrationen im westlichen und nordöstlichen Bereich des Plangebietes. Im mittleren und südlichen Teil des Grundstücks sowie auf dem Parkplatzbereich kann von einer uneingeschränkt möglichen Nutzung ausgegangen werden. Angesichts der vorgefundenen Belastungen im Plangebiet wird das Gelände im Sinne der Gefahrenabwehr saniert und zur Ansiedlung von gehobenen Nutzungen (Wohnen und Spielplätze) vorbereitet. Den Umfang und das Verfahren wurde durch den am 01.07.2008 geschlossenen Bodensanierungsvertrag und Sanierungsplan zwischen der Eigentümerin, der Wasserstadt Limmer GmbH & Co. KG. (WLG) und der Landeshauptstadt Hannover geregelt. In der Zwischenzeit ist die Sanierung zum überwiegenden Teil abgeschlossen. Die Sanierung hat zu einem völlig neuen Bodenaufbau geführt.

Wasser

Die Flächen nördlich des Stockhardtwegs liegen im natürlichen Überschwemmungsgebiet (Jahrhunderthochwasser) der Leine. Durch Auffüllung des Geländes steht dieses als Überschwemmungs- und Rückhaltebereich nicht mehr zur Verfügung. Das Grundwasser steht im Plangebiet bei ca. 47,15 m über NN an und fließt nach Nord-Nord-Ost zur Leine. Es ist dabei sehr stark vom Wasserstand der Leine abhängig. Vor der Stilllegung des Betriebs wurden erhebliche Mengen Grundwasser gefördert, was zu einer teilweisen Absenkung des Grundwasserspiegels führte. Bei Grundwasserproben, die zwei Jahre nach dem Abschalten der Pumpen, d.h. bei natürlichem Grundwasserständen und -strömungsverhältnissen untersucht wurden, wurde keine nachhaltige Veränderung der Grundwasserqualität festgestellt. Eine Überschwemmungsgefahr besteht bei einem max. hundertjährlichen Hochwasserereignis nicht.

Klima und Luft

Die häufigsten Windrichtungen im Plangebiet sind West und Süd-West. Das Plangebiet ist überwiegend dem Klima des verdichteten Einfamilienhauses- und Geschoßwohnungsbaus

zuzuordnen. Die Zufuhr von Frisch- und / oder Kaltluft ist für die klimaökologische bzw. lufthygienische Situation im Stadtgebiet wichtig. Die Leine- und Ihmeaue sind wichtige Leitbahnen, über die ein großräumiger Austausch von Luftmassen stattfindet. Sie haben besondere Bedeutung für das Stadtklima. Das Plangebiet profitiert aufgrund seiner Lage an der Leineaue und den in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Grünfingern mit Anschluss an die Leineaue von dem mesoskaligen Luftzirkulationssystem und den Strukturwinden, die für einen direkten Austausch mit den vorgenannten Luftmassen sorgen.

Im Jahr 2004 wurde eine Analyse der lufthygienischen Situation im Hauptstraßennetz der Stadt Hannover durchgeführt. Im Zentrum dieser Untersuchung stand eine Untersuchung der Zusatzbelastungen, die durch die Quellgruppe Verkehr im Hauptstraßennetz Hannovers entstehen. Dabei wurden die verkehrsbezogenen Luftschadstoffe Stickstoffdioxid (NO2), Benzol (C6H6) und Dieselruß berücksichtigt. Das Plangebiet wurde hierbei als immissionsökologischer Gunstraum festgestellt.

Eine emissionsarme Energieversorgung sowie Energie sparende Bauweisen sollen angestrebt werden, um die Schadstoffbelastung der Luft sowohl lokal als auch global auf das Minimum zu beschränken. In diesem Sinne ist in Abstimmung mit den steigenden Anforderungen an den Wärmeschutzstandard der geplanten Gebäude ein Planungskonzept für die Wärmeversorgung erforderlich, z.B. ein Nahwärmesystem mit Kraftwärmekoppelung.

Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Naturschutzgesetzes

Im Bereich des beplanten Gebietes und im näheren Umkreis sind derzeit keine Natura 2000-Gebiete ausgewiesen. Auf der Nordseite des Leineverbindungskanals wurde die Leineaue vom Land Niedersachsen als FFH-Gebiet gemeldet. Nachteilige Auswirkungen auf dieses Gebiet sind durch die Wohnbaunutzung des Plangebietes nicht zu erwarten.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Klima und Luft:

Das Plangebiet liegt in einem für Wohnzwecke klimatisch günstigen Bereich (siehe auch Kapitel Klima und Luft).

Schall:

Zur Vorbereitung der Bauleitplanung wurde die Lärmsituation im Plangebiet durch eine schalltechnische Untersuchung 2011 von einem beauftragten Gutachterbüro überprüft. Sie wird im Wesentlichen durch die auf dem Damm geführten Güterumgehungsbahn und den Schwerlastverkehr auf der Wunstorfers Straße (B441) geprägt. Zugrunde gelegt wurden die Orientierungswerte der DIN 18005, Verkehr, und die Grenzwerte der 16. BImSchV. Die Berechnung erfolgte für das 1.Obergeschoss. Die schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 werden aufgrund des Bahnlärms während des Tagzeitraums im Nahbereich zur Bahnlinie und zur Wunstorferstraße überschritten. Nur in geschützten Lagen werden 55 dB(A) eingehalten. Insbesondere aber während des Nachtzeitraums werden die Werte deutlich überschritten. Im gesamten Plangebiet der Wasserstadt kann weder der Orientierungswert der DIN 18005 von 45 dB(A) noch der Grenzwert der 16. BImSchV von 49 dB(A) eingehalten werden. Eine Wohnbebauung entlang des Kanals wäre ohne Maßnahmen zum Schallschutz nicht zu vertreten. Mit einer zusätzlichen 3 m hohen Lärmschutzwand entlang der Bahn und Verlängerung nach Süden können die Orientierungswerte zumindest am Tage von 55 dB(A) und der Grenzwert von 59 dB(A) nahezu eingehalten werden. Für den Nachtzeitraum wird der Fassadenpegel des Grenzwertes von 49 dB(A) nicht eingehalten, sondern an den meisten Gebäuden der Grenzwert für Mischgebiete. An Gebäuden, an denen auch mit einer Lärmschutzwand entlang der Bahnstrecke kein

ausreichender Schutz erzielt wird, sollte durch eine geeignete Grundrissaufteilung sichergestellt werden, dass z. B. die Schlafräume und Kinderzimmer möglichst nur auf der vom Stichkanal abgewandten Seite der Gebäude untergebracht werden. Ansonsten muss ein ausreichender Schallschutz durch bauliche Maßnahmen an Gebäuden, Fenstern etc. dafür Sorge tragen. Im Einzelnen werden diesbezüglich Festsetzungen in den Bebauungsplänen getroffen. Bei Erhalt der Altbauten am Stichkanal wirkt sich dies insgesamt für die dahinterliegenden Wohnbereiche schalltechnisch günstiger aus, so dass für den 1. Bauabschnitt eine Lärmschutzwand noch nicht erforderlich ist.

Durch die Wohnnutzung im Plangebiet ist mit einer in den Auswirkungen zu vernachlässigenden geringen Erhöhung der Schallbelastungen durch Ziel- und Quellverkehr zu rechnen.

Zusätzliche schalltechnische Untersuchungen wurden 2011 auf der Grundlage der 18. BImSchV für Geräuscheinwirkungen durch die Sportanlagen vorrangig an der Schleuse von dem Gutachterbüro erstellt. Danach wurden schalltechnisch relevant die Kanu-Polospiele und Begleitboote zum Rennsport-Training sowie die Außenterrasse des Vereinshauses und des Parkplatzes (ca. 20 Stellplätze) untersucht. Danach kann es saisonal während des Tagzeitraums sonntags innerhalb der Ruhezeit zu Überschreitungen des maßgeblichen Richtwertes der 18. BImSchV durch das Kanu-Polo und die Motorbootfahrten kommen. Im Nachtzeitraum kann es durch die Außenterrasse des Vereinshauses im Nahbereich des Parkplatzes zu Überschreitungen kommen. Diesbezügliche Maßnahmen und Festsetzungen werden im weiteren Verfahren des 1. Bauabschnitts erfolgen.

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind die Gebäude Nr. 44 / 51 am Stichkanal Linden, das ehemalige Verwaltungsgebäude Nr. 1 an der Wunstorfer Straße sowie der Schornstein in der Liste der denkmalgeschützten Gebäude enthalten. Das ehem. Verwaltungsgebäude (Eigentümer HRG mbH) wurde modernisiert und ist vermietet. Demgegenüber steht der Bauzustand und die mit Schadstoff (z.B. Nitrosamine) belasteten Gebäude, die sich aufgrund der gewerblichen Nutzungen in der Grundsubstanz der Gebäude festgesetzt haben.

Im östlichen Teil des Plangebietes war gegen Ende des Krieges ein Konzentrationslager für Zwangsarbeiterinnen angelegt worden. Dies soll durch eine Frauen-KZ Gedenkstätte in der öffentlichen Grünfläche gewürdigt werden.

Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Im Plangebiet sind Gebäude vorhanden, deren Bausubstanz teilweise erheblich belastet ist. Bei Abriss dieser Gebäude sind die belasteten Anteile zu separieren und fachgerecht zu entsorgen. Unbelastetes Material kann in der Trenn- und Signalschicht des Ebenenmodells eingebaut werden. Dies wird im Sanierungsvertrag und Sanierungsplan entsprechend geregelt.

Für das Gebiet wird ein neues Erschließungssystem geplant; dazu gehören auch die Abwasserkanäle. Abwässer können dann über den Anschluss an das öffentliche Entwässerungssystem entsorgt werden.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Stadt Hannover hat zusammen mit den Stadtwerken Hannover AG ein Energiekonzept erarbeitet, das u. a. die energiepolitischen Zielsetzungen festlegt. Das 1996 verabschiedete kommunale Klimaschutzprogramm enthält geeignete Maßnahmen und deren jeweilige

klimawirksamen Einsparpotentiale sowohl für die Nachfrage- als auch für die Angebotsseite. Geeignete Maßnahmen sind u.a. die Erschließung verhaltensorientierter, nicht-investiver Einsparpotentiale, die Bedarfsminderung durch rationelle Energienutzung, die Förderung des Einsatzes regenerativer Energieträger sowie energieoptimierte Bebauungsplanung, die Errichtung neuer Gebäude in Niedrigenergiebauweise und die Verwendung von Nahwärmeversorgung(Blockheizkraftwerke).

Das städtebauliche Konzept lässt Möglichkeiten für die Anlage eines Nahwärmenetzes bzw. die Anlage von Mikronetzen für kleinere Gebäudegruppen offen. Die Baufelder lassen die Ausrichtung der Gebäude nach Süden (Süd-Ost bis Süd-West) wie auch Variationen der Gebäudegestaltung zu. Ein hohes CO_2 Einsparpotenzial durch Bau von Passivhäusern in kompakter Bauweise ist möglich. Zum jetzigen Planungsstand können noch keine Aussagen gemacht werden. Dies wird im weiteren Bebauungsplanverfahren geregelt.

Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen insbesondere des Wasser und Abfall- und Immissionsrechts

Im **Landschaftsrahmenplan der Stadt Hannover** (1990) sind die Verbesserung der Verbindung von Wohnbereichen und Freiräumen und auf den Flächen am Leineverbindungskanal der Erhalt der Kleingärten als Entwicklungsziel vorgesehen. Diese Planung stammt jedoch aus einer Zeit als der Industriebetrieb noch intakt war. Diesem Entwicklungsziel wird durch die Planung deshalb nur in Bezug auf die Verbesserung der Verbindung gefolgt.

Der **Landschaftsplan Linden-Limmer** (2002) formuliert für den Bereich des Plangebietes das Entwicklungsziel „Sanierung belasteter Böden und Verbesserung/ Neuanlage von Grünzügen / -verbindungen“. Für die östlichen Kleingärten sieht er die Entwicklung von naturnahen Kleingärten. Die Ziele des Landschaftsplans sind in das **städtebaulich-landschaftsplanerische Rahmenkonzept Linden-Limmer** mit eingeflossen. Das städtebauliche Rahmenkonzept dient der Abstimmung landschaftsplanerischer und städtebaulicher Ziele. Es sieht im Plangebiet die Entwicklung von Wohnbauflächen, die Umnutzung von Industrieflächen in Gewerbe und Dienstleistung, sowie das Schaffen von öffentlichen Grün- und Wegeverbindungen vor. Für den ehemaligen Conti-Parkplatz bestehen unterschiedliche Nutzungsvorstellungen. Aus Sicht des Landschaftsplanes ist die Fläche für einen Stadtteilpark am Wasser prädestiniert. Demgegenüber steht die besondere Lagegunst am Stichkanal Linden zur Entwicklung eines zentralen, gut erschlossenen und Ressourcen schonenden Siedlungskonzeptes.

Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

Durch den Weggang des Industriebetriebes von diesem Standort entfallen auch die industriellen Emissionen an diesem Standort.

Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung

Bei der Planung handelt es sich um die Wiedernutzbarmachung einer Industriebrache. Sie folgt damit dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und stärkt durch die Revitalisierung der Brache die Innenentwicklung. Vorhandene belastete Gebäude werden fachmännisch saniert oder abgebrochen.

Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß

Das Industriegelände war nahezu komplett versiegelt. Mit dem städtebaulichen Konzept für überwiegend verdichteten Einfamilienhausbau mit gewerblicher Nutzung und einem durch Grünflächen strukturierten Gebiet ergibt sich eine deutliche Entsiegelung selbst nach vollständiger Herstellung des geplanten Wohngebietes.

Kosten

Der überwiegende Teil der entstehenden Kosten bei der Umsetzung des Bebauungsplans wird von der Eigentümerin, der WLG, getragen. Dies ist in einem städtebaulichen Vertrag festzusetzen. Wie hoch der Anteil der Kosten für die Stadt Hannover sein wird, ist erst im weiteren Verfahren im Rahmen der einzelnen Bebauungspläne zu ermitteln.

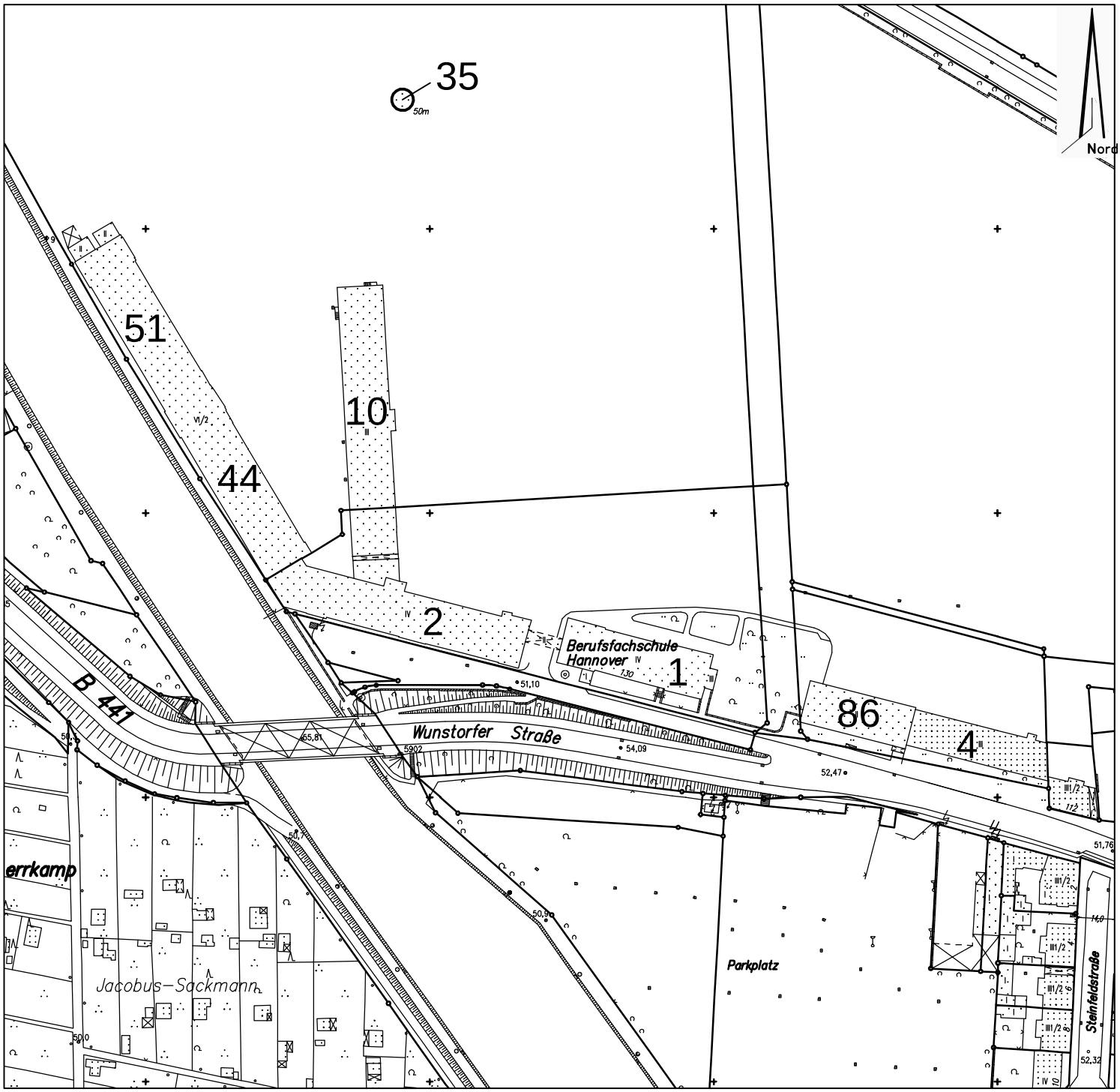
Aufgestellt

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung

August 2012

Heesch

(Fachbereichsleiter) 61.12 / 28.08.2012



Denkmalgeschützte Gebäude: Nr. 1, 44/51 und 35

Nicht denkmalgeschützte Gebäude: Nr. 2, 10 und 4/86

Ratsherr Mineur

(Antrag Nr. 2320/2012)

Eingereicht am 10.10.2012 um 14:00 Uhr.

Sanierungskommission Limmer

Änderungsantrag von Ratsherrn Mineur zu Drucks. Nr. 1964/2012 (Bebauungsplan Nr. 1535 - Wasserstadt Limmer - Erneuter Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit. Erneuter Aufstellungsbeschluss)

Antrag
Änderung der Lage der Basisstraße
Die Sanierungskommission Limmer möge beschließen:
Der Anschluss der Basisstraße parallel zum Stichkanal im Bereich nördlich des Bestandsgebäudes 10 soll von Norden her, vom Bereich des Kanu-Clubs erschlossen werden.

Begründung:
Die jetzige Planung der Basisstraße berücksichtigt unzureichend das Bestandsgebäude 10. Um diese Planung umzusetzen, müsste das Gebäude 10 entweder abgerissen, oder durchbrochen werden. Die Erschließung über Norden gibt mehr Freiheitsgrade, wie mit dem Gebäude umgegangen werden kann. Bei Abriss des Gebäudes 10 könnte auch die urspringliche Planung umgesetzt werden.

Jürgen Mineur,
Ratsherr der Landeshauptstadt Hannover

Hannover / 10.10.2012

Antrag
(Antrag Nr. 2321/2012)

Eingereicht am 10.10.2012 um 14:00 Uhr.

Sanierungskommission Limmer

Zusatzantrag von Ratsherrn Mineur zu Drucks. Nr. 1964/2012 (Bebauungsplan Nr. 1535 - Wasserstadt Limmer - Erneuter Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit. Erneuter Aufstellungsbeschluss)

Antrag
Zusatzantrag zum Bebauungsplan 1535 – Wasserstadt Limmer-
Öffentliche Grünflächen
Die Sanierungskommission Limmer möge beschließen:
Die vier öffentlichen Grünflächen sollen bereits im Rahmen des ersten Bauabschnitts hergestellt werden.

Begründung:
Die jetzige Staubbelastung des alten Dorfes Limmer durch die Freiflächen der Wasserstadt zeigt, das auch für das Neubaugebiet Handlungsbedarf besteht.
Die in Nord-Süd Richtung verlaufenden Grünflächen hätten eine Barrierefunktion für die vorherrschenden Westwinde.

Jürgen Mineur
Ratsherr der Landeshauptstadt Hannover

Hannover / 10.10.2012

Ratsherr Mineur

(Antrag Nr. 2322/2012)

Eingereicht am 10.10.2012 um 14:00 Uhr.

Sanierungskommission Limmer

Zusatzantrag von Ratsherrn Mineur zu Drucks. Nr. 1964/2012 (Bebauungsplan Nr. 1535 - Wasserstadt Limmer - Erneuter Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit. Erneuter Aufstellungsbeschluss)

Antrag
Zusatzantrag zum Bebauungsplan 1535 – Wasserstadt Limmer-
Soziales Wohn und Stadtteilprojekt (Gebäude 86 und 4)

Die Sanierungskommission Limmer möge beschließen:

Die Verwaltung der Landeshauptstadt Hannover wird aufgefordert, mit dem Eigentümer der Gebäude 86 und 4 und den Interesse Bekundenden , wie Gartenheim und Transition Town Hannover e.V.

- über Möglichkeiten zur Nachnutzung der bestehenden Gebäude 86 und 4 in Verhandlung zu treten.

- Möglichkeiten zur Nutzung des gesamten dazugehörigen Baufeldes zwischen Schleusenweg und Basisstraße als soziales Wohn- und Stadtteilprojekt zu entwickeln.

Begründung:
Derzeit wird bereits von einem TTH Projektentwickler Team aus Architekten, einem Landschaftsplaner und einem Kultursoziologen an einem Entwurf für das gesamte Baufeld gearbeitet. Im Rahmen einer Veranstaltung zur Bürgerbeteiligung (Urban futurS) wird parallel an einem begreifbaren Modellentwurf zu diesem Gebiet gearbeitet. Neben dem Wohnen in existenzminimalistischer Lebensform umfassen diese Entwürfe noch weit mehr Aspekte der wirtschaftlichen und sozialen Versorgung. Um diesen Entwicklungen eine Chance zu geben, sollte die Stadt Hannover vor einem möglichen Verkauf des gesamten Geländes von der HRG an einen privaten Investor eine Verhandlungsphase ermöglichen.

Jürgen Mineur
Ratsherr der Landeshauptstadt Hannover

Hannover / 10.10.2012

Bündnis 90/Die Grünen im Stadtbezirksrat Linden-Limmer

(Antrag Nr. 2352/2012)

Eingereicht am 15.10.2012 um 19:00 Uhr.

Sanierungskommission Limmer und Bezirksrat Linden-Limmer

Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90 die Grünen im Stadtbezirksrat Linden-Limmer zu Drucks. Nr. 2322/2012 (Zusatzantrag von Ratsherrn Mineur zu Drucks. Nr. 1964/2012 (Bebauungsplan Nr. 1535 - Wasserstadt Limmer - Erneuter Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit. Erneuter Aufstellungsbeschluss)

Antrag
In die Kommission Sanierung Limmer & den Bezirksrat Linden-Limmer

Änderungsantrag:
DS. Nr. 2322/2012 Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 1535 – Wasserstadt Limmer / Soziales Wohn- und Stadtteilprojekt (in den Gebäuden 86 und 4)

Die Sanierungskommission / der Bezirksrat beschließen in Ergänzung der Vorschläge der SPD zu diesem Thema:

- Solange die Verhandlungsgespräche laufen und/oder kein konkreter Baubeginn für das Gebäude ansteht, wird die HRG gebeten die heutigen Nutzungen (Transition Town Hannover e.V./TTH und Bauwagenplatz) weiterhin uneingeschränkt zu dulden.

Begründung

Der Zusatzantrag der SPD schlägt die Nachnutzung der Gebäude 86 & 4 vor, ohne aber Aussagen über die mögliche Fortsetzung der derzeitigen Zwischennutzung zu treffen. Ziel der hier vorgeschlagenen Ergänzung ist die Gebäude möglichst lange vor einem weiteren Verfall und Vandalismus zu schützen und daher die derzeitigen Nutzungen möglichst lange fortzusetzen. – Das wäre der Eigentümerin unschädlich möglich. Sie wird daher darum gebeten diese Möglichkeit einzuräumen.

(Gernot Husmann, stellvertretender Fraktionsvorsitzender)

Hannover / 17.10.2012

Bezirksratsherr Christian Eggers

(Antrag Nr. 2350/2012)

Eingereicht am 15.10.2012 um 19:00 Uhr.

Sanierungskommission Limmer

Änderungsantrag von Bezirksratsherrn Christian Eggers zu Drucks. Nr. 1964/2012 (Bebauungsplan Nr. 1535 - Wasserstadt Limmer - Erneuter Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit. Erneuter Aufstellungsbeschluss

Antrag:
Änderungsantrag zu DS Nr. 1964/2012
Änderung der Lage der Basisstraße

Die Sanierungskommission Limmer möge beschließen:

Die Anlage 4 auf S. 6 in Abs. 2 wie folgt zu ändern: Satz 3 wie folgt:
Im weiteren Verfahren ist wegen der Schadstoffbelastung des Gebäudes zu klären, ob die Basisstraße mit einer Durchfahrt durch die Gebäude führt, dieses mit einer Umfahrung umgangen wird oder ob das Gebäude ab der Planstraße nördlich zurückgebaut wird.

Begründung:
(Die Begründung erfolgte mündlich in der Sitzung der Sanierungskommission Limmer am 15.10.2012)

Eggers

Hannover / 17.10.2012

Bezirksbürgermeister Rainer-Jörg Grube

(Antrag Nr. 2348/2012)

Eingereicht am 15.10.2012 um 19:00 Uhr.

Sanierungskommission Limmer

Änderungsantrag von Bezirksbürgermeister Rainer-Jörg Grube zu Drucks. Nr. 1964/2012 (Bebauungsplan Nr. 1535 - Wasserstadt Limmer - Erneuter Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit. Erneuter Aufstellungsbeschluss)

Antrag
B-Plan 1535 - Änderungsantrag zu Anlage 4/Seite 2 5. Absatz

Es ist wie folgt zu ändern:

gestrichen wird: „der Verwaltungsausschuss“
ersetzt durch: „Hierüber müssten zu gegebener Zeit die zuständigen Gremien der Stadt Hannover entscheiden.“

Begründung:
(Die Begründung erfolgte in der Sitzung der Sanierungskommission Limmer am 15.10.2012 mündlich)

Reiner Jörg Grube

Hannover / 17.10.2012

Landeshauptstadt Hannover

Beschluss-drucksache

b

In die Kommission Sanierung Limmer
In den Stadtbezirksrat Linden-Limmer
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 2307/2012
Anzahl der Anlagen 1
Zu TOP

Erschließungsvertrag zur Wegeverbindung Brunnenstraße
- Umlegungsverfahren Sanierung Limmer-Nord

Antrag,

dem Abschluss eines Erschließungsvertrages gem. § 124 Baugesetzbuch (BauGB) mit der meravis Wohnungsbau- und Immobilien GmbH, Krausenstraße 46, 30171 Hannover (im Folgenden meravis) für das in der Anlage 1 umrandete Grundstück zu den in der Begründung aufgeführten wesentlichen Vertragsbestimmungen zuzustimmen.

- Befassungsrecht der Kommission Sanierung Limmer gem. § 1 der Verfahrensordnung für die Kommission Sanierung Limmer
- Anhörungsrecht des Stadtbezirksrates gem. § 94 (1) Nr.1+4 i.V. mit § 10 Abs. 1+4 der Hauptsatzung
- Entscheidungsrecht des Verwaltungsausschusses gemäß § 76 Abs. 2 NKomVG.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Genderspezifische Belange wurden bei der geplanten Maßnahme beachtet. Im Rahmen der Planung der Maßnahme wurden Fragen der sozialen Sicherheit (beleuchtete Verkehrsanlagen) und die behindertengerechte Gestaltung geprüft. Die Ergebnisse sind in die Planung eingeflossen.

Kostentabelle
Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung des Antrages

Die meravis beabsichtigt die in der Anlage 1 umrandeten Flächen einer Wohnbebauung zuzuführen. Grundlage für die Bebauung ist der derzeit im politischen Zustimmungsverfahren befindliche Bebauungsplan Nr. 1495.

Die Erschließung des Vertragsgebietes übernimmt gemäß § 124 BauGB meravis im Rahmen eines Erschließungsvertrages unter Einhaltung der städtischen Standards und auf eigene Kosten (einschließlich des 10%igen Gemeindeanteils gemäß § 129 BauGB). Zu der durch die Planung bedingten Erschließung gehört neben den Erschließungsmaßnahmen innerhalb des Baugebietes auch die Bodensanierung im Bereich der zukünftigen öffentlichen Verkehrsflächen. Die Bodensanierung ist erforderlich, da Teile der von meravis herzustellenden Erschließungsanlagen im Bereich einer ehemaligen Tongrube liegen, die Anfang des 20. Jahrhunderts vermutlich mit Industrieabfällen, landwirtschaftlichen Abfällen und Hausmüll verfüllt wurde. Die Finanzierung der Bodensanierung und der dafür erforderlichen Abbrüche erfolgt aus Städtebaufördermitteln. Ebenso die Erstellung der dafür erforderlichen Baustraße, die als Unterkonstruktion für die spätere Wegeverbindung genutzt wird.

Bei der zukünftigen öffentlichen Verkehrsanlage handelt es sich vom Charakter her um eine Grünverbindung (Geh- und Radweg); die Befahrbarkeit dieser Fläche ist auf die Zufahrt in die Grundstücke beschränkt. Durchgangsverkehr wird durch den Einbau von Pollern unterbunden. Die in der Anlage 1 dargestellten Bäume in der öffentlichen Verkehrsfläche werden vom Fachbereich Umwelt und Stadtgrün geliefert und gepflanzt. Die Finanzierung der Baumpflanzung erfolgt aus Mitteln der Städtebauförderung.

Die siedlungsentwässerungstechnischen Anlagen im Vertragsgebiet werden von der Stadtentwässerung Hannover erstellt. Die Refinanzierung dieser Anlagen erfolgt im Wesentlichen über Entwässerungsbeiträge, die von den jeweiligen Grundstückseigentümern entsprechend den jeweils aktuellen Satzungen zu zahlen sind sowie über zur Verfügung stehende Mittel der Städtebauförderung.

Die Grundstücksflächen für die öffentlichen Erschließungsflächen werden im Zuge eines Umlegungsverfahrens lasten- und hypothekenfrei sowie kostenlos auf die Stadt übertragen.

Die Planung der öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt durch die Stadt in Abstimmung mit meravis. Die Planung wird meravis für die weitere Umsetzung der Baumaßnahmen zur Verfügung gestellt. Für die Ausschreibung, Bauleitung und Abrechnung der Erschließungsanlagen wird meravis ein leistungsfähiges Ingenieurbüro beauftragen. Alle Erschließungsleistungen sind auszuschreiben. Alle Ausschreibungen sowie die Baudurchführung sind mit der Stadt abzustimmen.

Als Sicherheit für die oben beschriebenen Verpflichtungen zur inneren Erschließung des Vertragsgebietes legt meravis vor dem Abschluss des Vertrages eine Vertragserfüllungsbürgschaft in Höhe der zu erwartenden Baukosten vor.

Neben den oben genannten Punkten enthält der Vertrag noch die erforderlichen allgemeinen Regelungen (technische Bestimmungen, Kontrollprüfungen, Angemessenheit der Verpflichtungen).

Die vertraglichen Regelungen sind insgesamt und im Einzelnen angemessen und als Voraussetzung bzw. Folge des geplanten Bauvorhabens ursächlich.

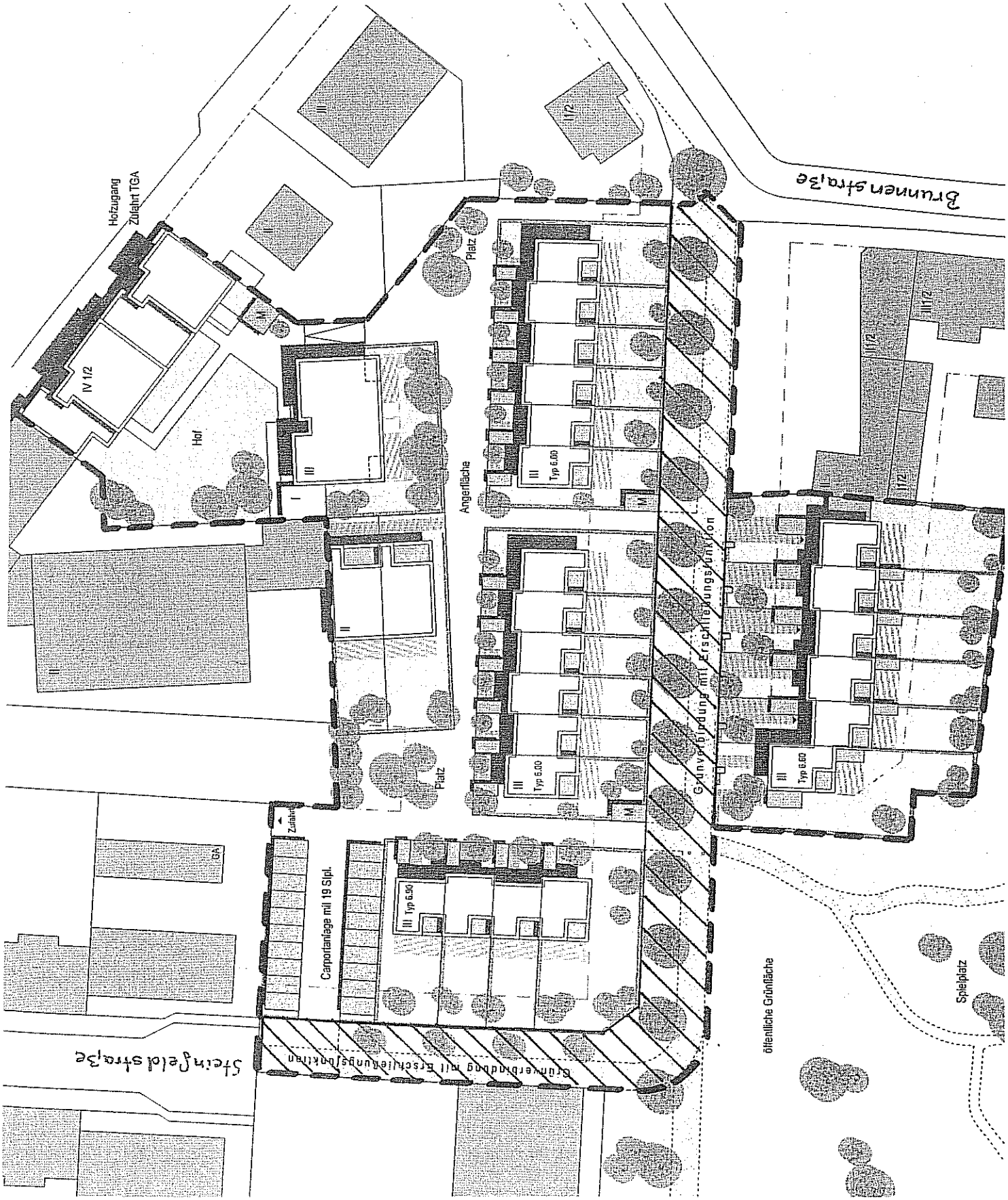
Kosten für den Abschluss und die Durchführung des Erschließungsvertrages entstehen der Stadt nicht, da sich meravis in dem Vertrag zu deren Übernahme verpflichtet.

66.11
Hannover / 08.10.2012

Anlage 1 zur
Drucksache Nr. /2012

Grenze Erschließungs-vertragsgebiet

Spätere öffentliche Verkehrsfläche (von der Erschließungsträgerin auszubauen)



Ratsherr Mineur
(Antrag Nr. 2323/2012)

Eingereicht am 10.10.2012 um 14:00 Uhr.

Sanierungskommission Limmer

Antrag von Ratsherrn Mineur zum fehlenden Wartehäuschen an der Haltestelle Tegtmeyerstraße stadteinwärts

Antrag
Fehlendes Wartehäuschen an der Haltestelle Tegtmeyerstraße Stadteinwärts

Die Sanierungskommission Limmer möge beschließen:

Die Verwaltung wird aufgefordert das auf dem Tegtmeyershof geplante Wartehäuschen (Drucksache 15-1379/2010) unverzüglich herzustellen und für den Unterhalt und Betrieb des Wartehäuschen zu sorgen.
Ein Kompetenzgerangel zwischen Region und Stadt Hannover bzw. Regio Bus darf nicht dazu führen, daß die BürgerInnen im Regen stehen bleiben.
I

Begründung:
n den Plänen zur Umgestaltung des Platzes „Tegtmeyershof“ im Rahmen der Sanierung Limmer ist das von der Bevölkerung seit Jahren geforderte Wartehaus an der o.a. Haltestelle vorgesehen. Es sollte die zur Wunstorferstr. ausgerichtete Bank, die bislang wenigstens eine Ruhemöglichkeit, besonders für die älteren Wartenden bedeutete, ersetzen und durch den Witterungsschutz die Situation für die NutzerInnen deutlich verbessern. Gleichzeitig war es als gestalterisches Element des Platzes geplant.
Die Tatsache daß statt des Haltestellenhäuschen jetzt Fahrradbügel aufgestellt wurden, gibt Anlass zur Befürchtung, das die Verwaltung nicht vor hat die Planung umzusetzen.

Hintergundinformationen
Das Aufstellen und Betreiben von Wartehäuschen ist eine freiwillige Leistung. Das Verkehrsunternehmen muss lediglich den Haltestellenmast setzen. Die Kommune ist verpflichtet die Straßensituation so herzustellen, daß die Busse zum Ein und Aussteigen der Fahrgäste halten können.
Die Wartehäuschen an Haltestellen, die von der Üstra angefahrenen werden bezahlt und unterhält X-City Medien, eine gemeinsame Tochterfirma der Fa. Stroer und Üstra, die im Gegenzug Werbung an den Haltestellen durchführt.
Bei Stadtbahnhaltestellen übernimmt die Infra die Herstellung und den Betrieb der Haltestellen.
Für die Haltestellen im Stadtgebiet Hannover, die von der Regio Bus bedient werden, gibt es keine vergleichbare Lösung.
Hier ist die Stadt Hannover in Zusammenarbeit mit der Region Hannover, als Aufgabenträger des ÖPNV, gefordert für eine grundsätzliche Lösung zu sorgen. Dies darf aber nicht dazu führen, das die Planung am Tegtmeyers Hof unnötig verzögert wird.

Jürgen Mineur
Ratsherr der Landeshauptstadt Hannover

Hannover / 10.10.2012