

gemäß § 10 in Verb. mit § 32 der Geschäftsordnung des Rates mit einem **Vorschlag gem. § 12 der Hauptsatzung** für die nächste Sitzung des Stadtbezirksrates Linden-Limmer:

### **Wasserstadt Limmer – Fortführung der Bauleitplanung**

Der Stadtbezirksrat möge beschließen:

Die Stadtverwaltung wird gebeten, bei der Fortführung der Bauleitplanung für das Gelände der Wasserstadt Limmer folgende Rahmenbedingungen einzuhalten:

1. Das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan für den nächsten Bauabschnitt wird erst begonnen, wenn das Schicksal der denkmalgeschützten Altgebäude geklärt ist.
2. Im Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan für den nächsten Bauabschnitt wird zuerst eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch durchgeführt.
3. In dem Bebauungsplan für den nächsten Bauabschnitt wird keine Erhöhung der Bebauungsdichte gegenüber dem Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ermöglicht, die vom 19.11.2014 (Auftaktveranstaltung) bis Februar 2015 stattfand (siehe DS 2096/2015).

### **Begründung:**

Der Stadtbezirksrat Linden-Limmer hat in seiner Sitzung am 11. März 2020 eine Anhörung zum Thema „Wasserstadt Limmer“ durchgeführt, bei der Vertreter der BI Wasserstadt Limmer, der Wasserstadt Limmer Projektentwicklung GmbH (WLEG) und des Arbeitskreises „Ein Mahnmal für das Frauen-KZ in Limmer“ ihre Vorstellungen für die weitere Entwicklung des Geländes erläutert haben.

Ein wesentlicher Punkt, um den es der BI geht, ist die **Erhaltung der denkmalgeschützten Altgebäude der Conti**. Die notwendige Genehmigung für den Abbruch der Gebäude, die der Grundstückseigentümer Papenburg bei der LHH beantragt hat, wurde abgelehnt. Dagegen hat der Antragsteller erfolglos geklagt. Aber anstatt nun mit Nachdruck den Erhalt der Gebäude zu betreiben, klagt der Antragsteller weiter. In der Sitzung hat ein Investor seine Bereitschaft zum Erwerb und Erhalt der Altgebäude erklärt. Aus unserer Sicht kann es eine Planung für die Flächen im sog. II. Bauabschnitt (Flächen westlich der Straße „Zur Wasserstadt“) erst geben, wenn geklärt ist, ob die Altgebäude erhalten bleiben; denn die Altgebäude haben wesentlichen Einfluss auf die Gestaltung der Planung, d. h. ob mit oder ohne die Altgebäude geplant wird. Der Grundstückseigentümer hat es selbst in der Hand, wie lange sich die gerichtliche Auseinandersetzung um den Erhalt der Gebäude hinzieht.

Die erwähnte **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** an der Aufstellung eines Bebauungsplans (§ 3 Abs. 1 BauGB) ist zuletzt vom 30.07.-11.09.2015 für einen räumlichen Geltungsbereich durchgeführt worden, der das gesamte ehemalige Contigelände nördlich der Wunstorfer Straße und den ehemaligen Conti-Parkplatz auf der Südseite der Straße erfasst (vgl. DS 1717/2015 Anlage 1a). Bei diesem Verfahrensschritt wurde von einem Erhalt der Altgebäude ausgegangen (siehe dazu die Anlagen zur DS 1717/2015). Das Aufstellungsverfahren ist dann nur für eine Teilfläche, den I. Bauabschnitt (BA), zum Abschluss gebracht worden (Bebauungsplan Nr. 1535, in Kraft am 16.03.2017). Aus unserer Sicht kann diese frühzeitige Beteiligung nicht mehr für einen Bebauungsplan herangezogen werden, der einen II. BA ermöglicht. Seit 2015 haben sich auch mit der Durchführung des Bebauungsplans für den I. BA neue Ziele und Erkenntnisse ergeben, die eine erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfordern.

In der Anhörung hat der Vertreter der WLEG auf eine **höhere Dichte der Bebauung** gedrängt. Der Stadtbezirksrat hat aber schon im bisherigen Aufstellungsverfahren eine niedrigere Dichte beschlossen, als sie jetzt geplant ist. Beschluss des Stadtbezirksrats war ein Ziel von 1.000 bis 1.200 WE und höchstens vier Vollgeschosse, in Ausnahmefällen fünf. Dem ist der Stadtrat seiner Zeit nicht gefolgt. Er hat 1.600 bis 1.800 WE beschlossen und acht Vollgeschosse zugelassen (vgl. DS 2096/2015). Aus unserer Sicht sollte keinen Fall eine Verdichtung zugelassen werden. Sie führt nur zu Problemen. Das sollte vor Beginn der Planung für den II. BA noch einmal bekräftigt werden.

Eike Geffers  
stellvertr. Fraktionsvorsitzender