

HAUSMITTEILUNG

An:	FBL 2, Annette Plein	Von:	FD 61, Meike Kull
über		Durchwahl:	- 310
		Datum:	06.12.2019

1. Bebauungsplan Nr. 373 B „Im Dahle - 2. Bauabschnitt“, Stadtteil Eilvese
 - Beschluss zu den Stellungnahmen
 - Auslegungsbeschluss
 Vorlage Nr. 2019/277

Der Ortsrat der Ortschaft Eilvese hat in seiner Sitzung am 03.12.2019 den Beschlussempfehlungen Nr. 1 (Beschluss zu den Stellungnahmen) und Nr. 2 (Auslegungsbeschluss) einstimmig zugestimmt.

Die Nr. 3 der Beschlussempfehlung

„Die vom Rat beschlossene Selbstbindung zur Schaffung von öffentlich gefördertem bzw. bezahlbarem Wohnraum wird berücksichtigt, indem ein Mehrfamilienhaus mit ca. 6 Wohneinheiten im geförderten Wohnungsneubau entstehen soll.“

wurde einstimmig zur ersatzlosen Streichung empfohlen.

Der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. hat im Rahmen der Haushaltsberatung in seiner Sitzung am 05.04.2018 den Antrag der SPD und CDU zum „Bezahlbaren Wohnraum in Neustadt a. Rbge.“ beschlossen.

Demnach ist die Verwaltung beauftragt, bei der Neuaufstellung von allen geeigneten Baugebieten Flächen für den sozialen Wohnungsbau vorzuhalten. Als Zielvorgabe werden 20 % für sozialen und 20 % für bezahlbaren Wohnungsbau formuliert. Bei Abweichungen ist dies zu begründen.

Die Region Hannover hat in Zusammenarbeit mit den Kommunen ein Regionales Wohnraumversorgungskonzept erarbeitet, welches im Mai 2019 von der Regionsversammlung beschlossen wurde und zuvor im April 2019 dem Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. vorgestellt wurde.

Hierbei handelt es sich um ein Konzept für die regionsangehörigen Städte und Gemeinden und die Region Hannover, welches die Bedarfe aufzeigt und als Fördergrundlage dient.



Nach dem Wohnraumversorgungskonzept werden die regionalen Bedarfe auf die Siedlungsschwerpunkte innerhalb des Kernraumes (60 % z. B. Hannover Laatzen, Garbsen), Siedlungsschwerpunkte außerhalb des Kernraumes (25 % z. B. Kernstadt von Neustadt a. Rbge. als Mittelzentrum) und auf die Ergänzungsstandorte (15 %) verteilt.

Zum Erhalt der gesamtregionalen Bestandsquote bedarf es im Jahre 2025 insgesamt ca. 430 Sozialwohnungen in Neustadt a. Rbge. Unter der Berücksichtigung der Bindungsabläufe (minus 146 Wohneinheiten) sind dafür ca. 160 zusätzliche belegungs- und mietpreisgebundene Wohnungen notwendig. Unter Zugrundelegung dieser Zielsetzung benötigt Neustadt ca. 110 Sozialwohnungen im Neubau bis 2025, das heißt im Schnitt 11 Wohnungen pro Jahr.

Zur Unterstützung der wohnungspolitischen Ziele der Region Hannover erhalten die regionsangehörigen Kommunen für gemeinwohlorientierte Infrastrukturmaßnahmen 8.000 EUR für öffentlich geförderten Wohnraum.

Die vom Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. beschlossenen Wohnbaulandentwicklungsleitlinien legen den Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung in der Kernstadt fest. Darüber hinaus sollen die ländlichen bzw. kooperierenden ländlichen Kleinzentren Hagen / Eilvese, Mandelsloh / Helstorf und Bordenau bedarfsgerecht über die Eigenentwicklung hinausentwickelt werden. In den übrigen Dörfern wird maximal ein Umfang von 5 - 7 % der Siedlungsfläche bei Bedarf Bauland ausgewiesen.

Zur Umsetzung dieser Konzeptionen wurden bzw. werden im Rahmen der Bauleitplanung durch städtebauliche Verträge berücksichtigt:

- Bebauungsplan Nr. 170 „Westlich Heidland“, **Kernstadt**
2 Baugrundstücke mit insgesamt mind. 20 Sozialwohnungen (Abschluss des städtebaulichen Vertrages)
- Bebauungsplan Nr. 171 Hüttengelände 2. BA, **Kernstadt**
(Entwickler haben zugestimmt)
- Bebauungsplan Nr. 710B „Alte Heerstraße“, **Helstorf**
1 Baugrundstück mit 8 Sozialwohnungen (im Vertragsentwurf beinhaltet)
- Bebauungsplan Nr. 513A „Vor dem Linnenbalken - 1. BA“, **Hagen**
(Hinweis im Aufstellungsbeschluss, Verhandlungen werden aufgenommen)
- Bebauungsplan in **Mandelsloh**
(Entwickler haben zugestimmt)

Nur im Plangebiet „Questhorst“ in Bordenau wurde dieser Belang wegen des fortgeschrittenen Verfahrens nicht mehr nachgefordert.



In den anderen Bauleitplanungen zur Ausweisung von Wohnbauland wie z. B. Dudensen, Laderholz, Mardorf, Metel, Schneeren und Suttorf werden keine Forderungen nach sozialem Wohnungsbau empfohlen.

Bei dem Verkauf von geeigneten städtischen Grundstücken wie zum Beispiel an der Bunsenstraße 6 und der ehemaligen Goetheschule wird auf die Realisierung von gefördertem Wohnungsbau hingewirkt.

Es wird empfohlen, an der Forderung zur Realisierung von 6 Wohneinheiten im geförderten Wohnungsbau im Plangebiet „Im Dahle - 2. Bauabschnitt“ weiter festzuhalten. Das Plangebiet ist geeignet. Die Einschränkung für den Entwickler ist zumutbar und ein Abweichen von den Grundsätzen nicht begründbar.

Sollte in diesem Fall ein anderer Beschluss gefasst werden, so ist das grundsätzliche Vorgehen zu überdenken. Im Rahmen der Gleichbehandlung müsste dann auf die Forderung in Helstorf verzichtet werden und öffentlich geförderter Wohnungsbau in den ländlichen Kleinzentren rein auf Freiwilligkeit basieren.

Meike Kull
FD 61

2. Annette Plein, m.d.B. um Ansage in der Sitzung des Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses am 09.12.2019, Top 11

