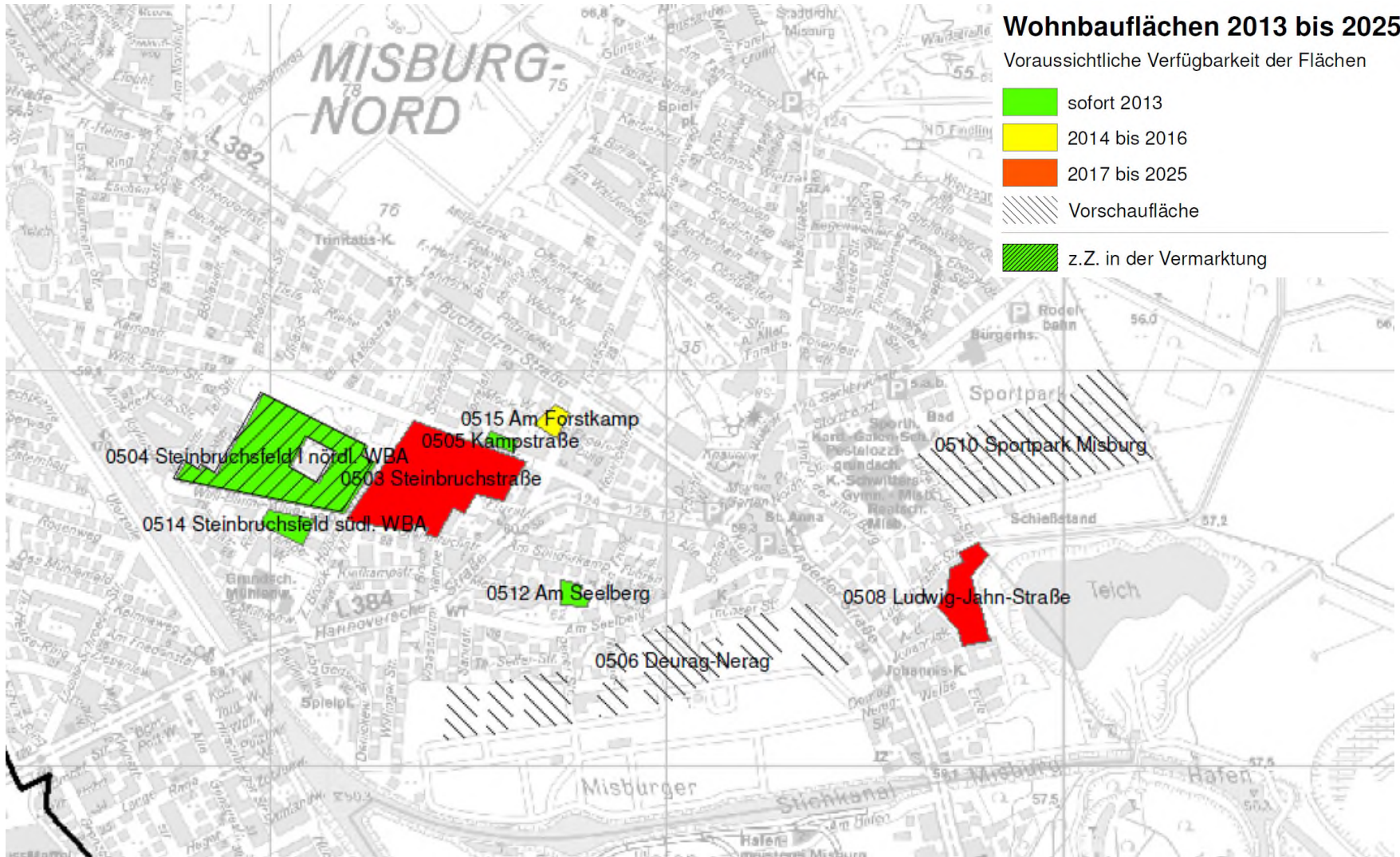


# Steinbruchsfeld Ost Bebauungsplan Nr.1835

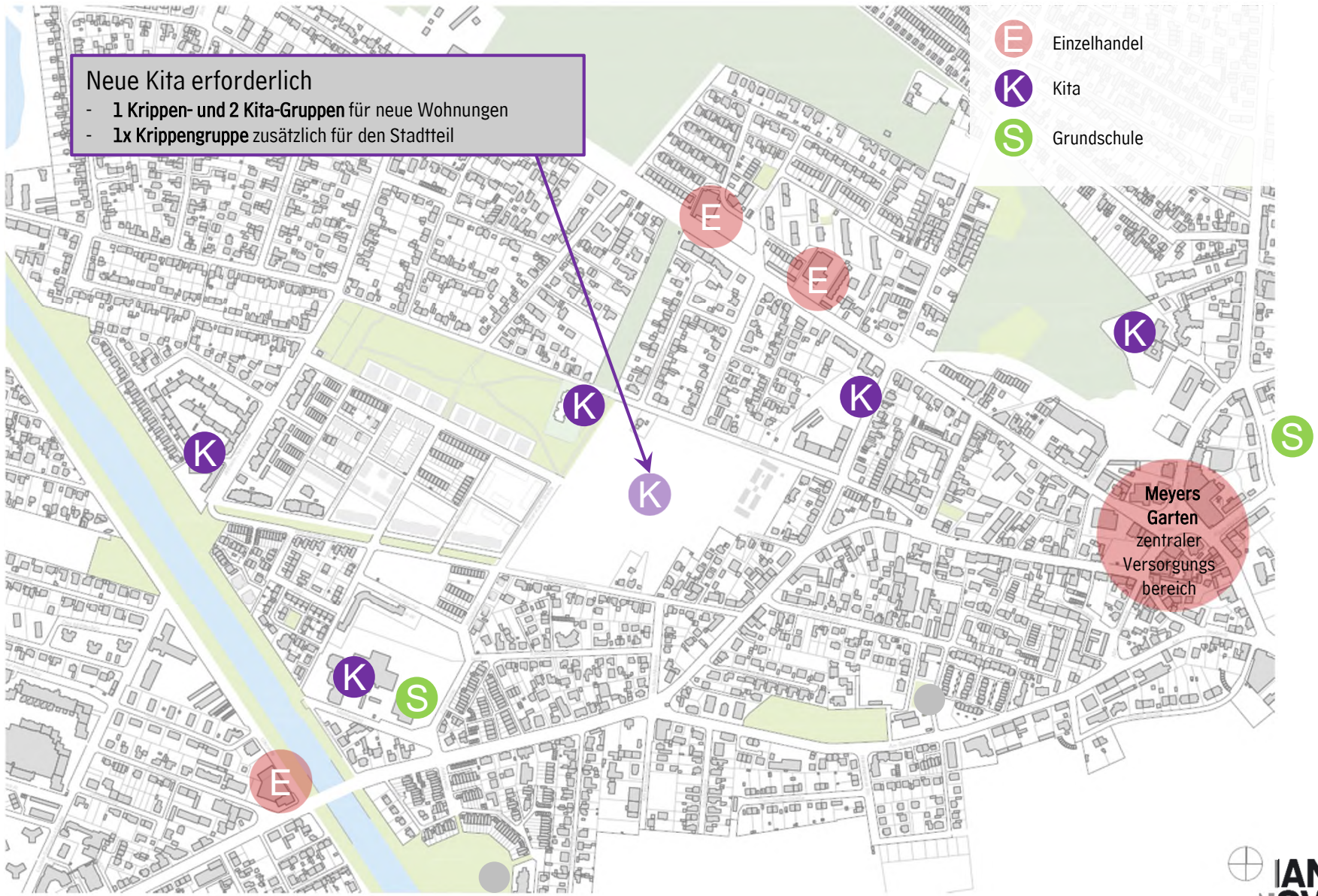
Informationsveranstaltung  
am 30.09.2021

# Bebauungsplan Nr. 1835 Steinbruchsfeld Ost

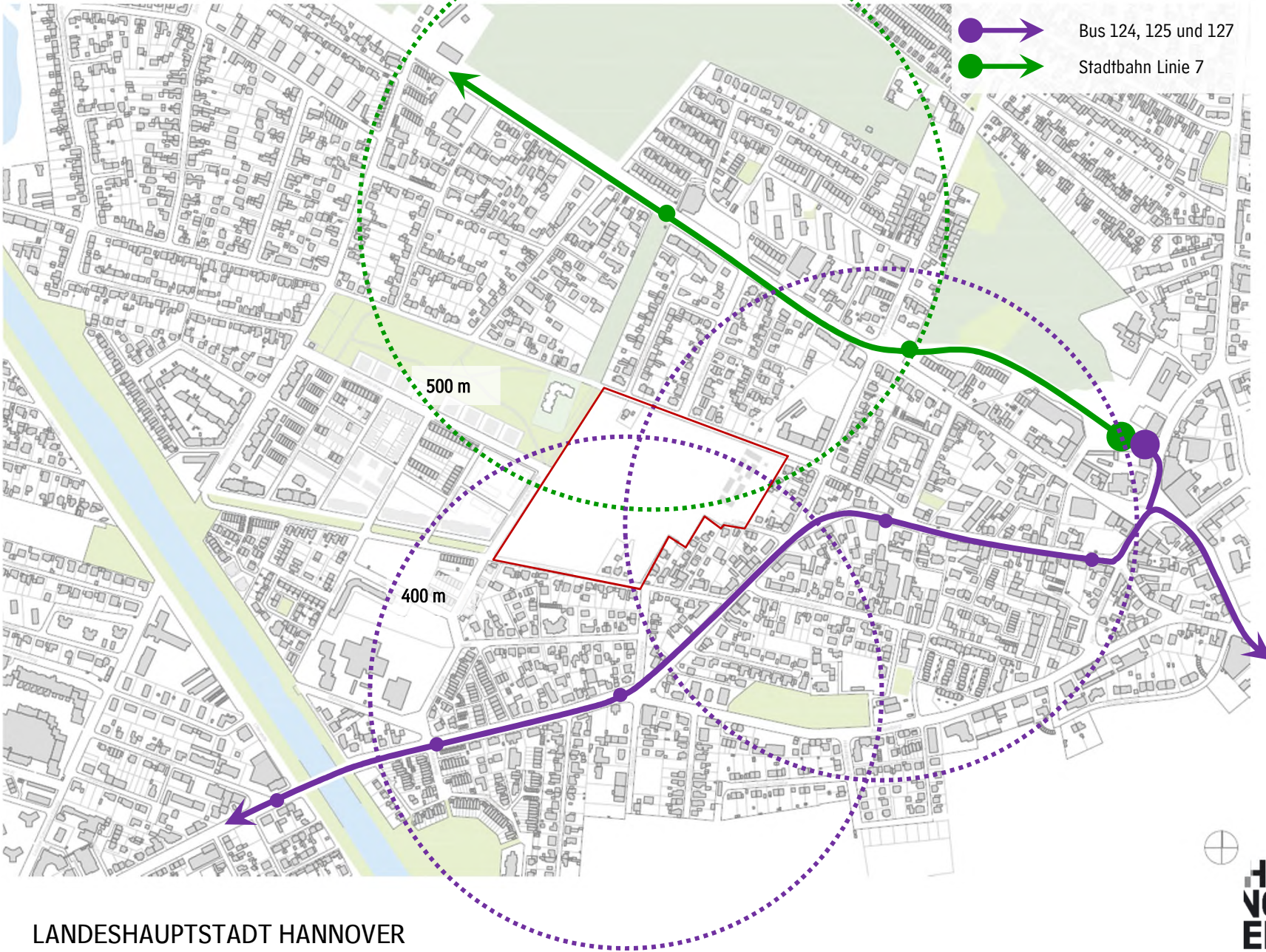
# Wohnkonzept 2025 – Ratsauftrag 2013



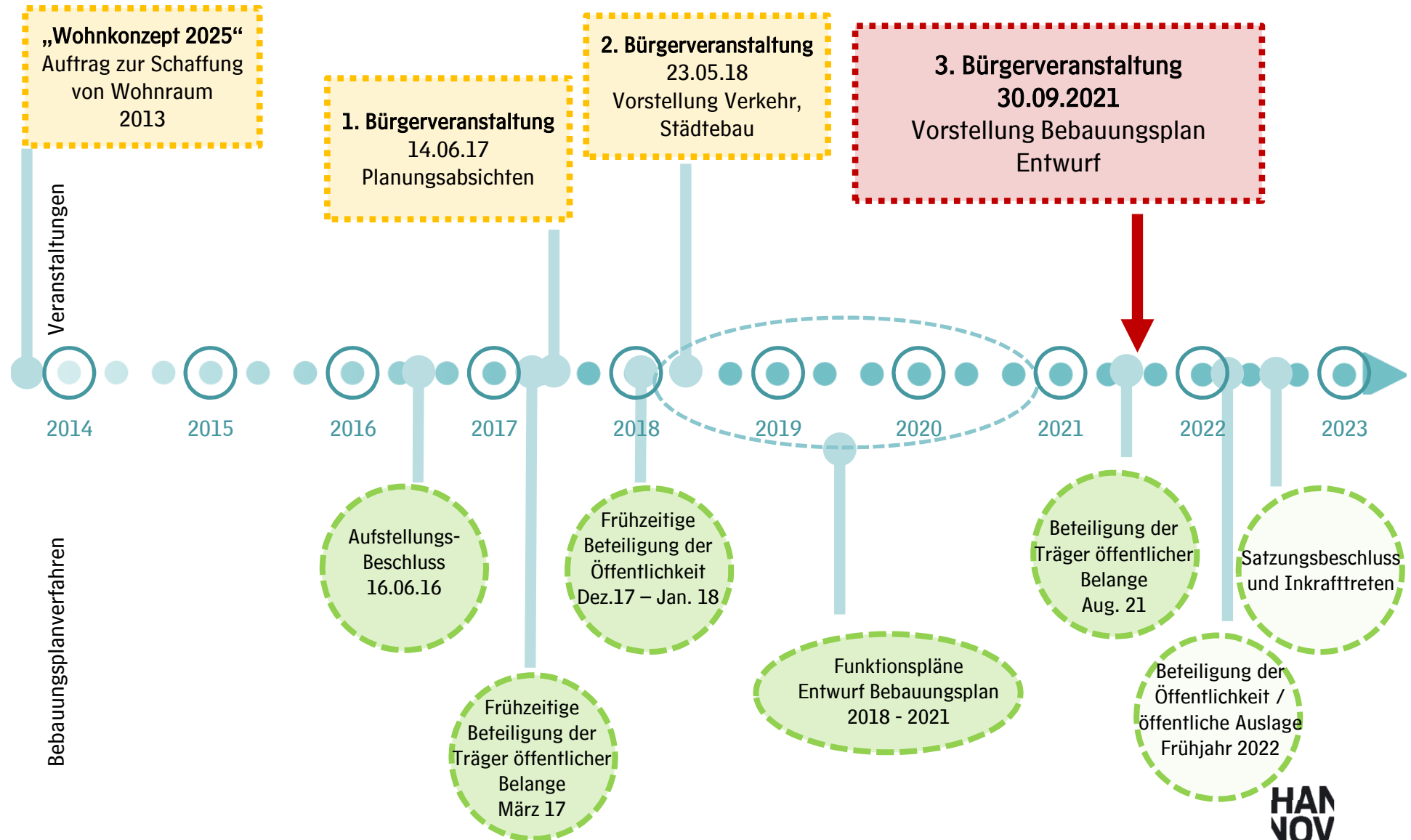
# Soziale Infrastruktur



# Infrastruktur – Verkehrssituation OPNV



# Einordnung - wo stehen wir jetzt?



Ablauf:

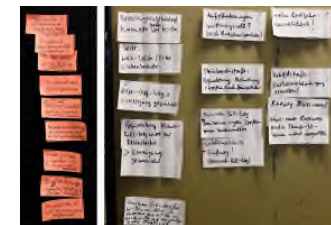
1. Städtebaulicher Entwurf
2. Verkehrliche Erschließung
3. Freiraumkonzept
4. Bebauungsplan
5. Ausblick

**HAN  
NOV  
ER.**

Rückblick



# Rückblick - Dokumentation



# 1. Informationsveranstaltung

## Themen bzw. Wünsche

### Stadtplanung:

- nicht zu dicht bauen
- Geschosszahl bzw. Gebäudehöhen mit angemessenen Übergang zum Bestand
- unterschiedliche Wohntypologien
- gute Durchmischung der Wohnformen und Bevölkerungsgruppen
- Vermarktung mit Konzept
- Kita- Angebot

### Verkehrsplanung:

- Überlastung der Buchholzer Straße und Hannoverschen Straße vermeiden
- Stärkung des Fuß- und Radverkehrs – Entlastung vom motorisierten Verkehr
- Verkehrsberuhigung durch Unterbrechung (Poller)
- Sanierung der Straßen Kampstraße und Steinbruchstraße unter Berücksichtigung von Gehwegen
- Verkehrsberuhigte Straßen im gesamten Gebiet
- Konzept Trennung
- Verkehrsuntersuchung

### Grünplanung:

- hohe Bewertung des Naturraums auf der Brachfläche
- Ausgleichsmaßnahmen möglichst im Baugebiet
- ausreichend Straßenbäume
- naturnahe Gestaltung des neuen Quartiersparks
- Stark durchgrüntes Gebiet

## 2. Informationsveranstaltung

### Themen bzw. Wünsche

#### Stadtplanung:

- Schulplanung/ Konzept der Schulentwicklungsplanung

#### Verkehrsplanung:

- Bessere Organisation der Kreuzung Zum Brookland/ Hannoversche Straße- Verlegung Bushaltestelle
- Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung
- Wunsch nach fahrradorientierte Stadt- und Verkehrsplanung

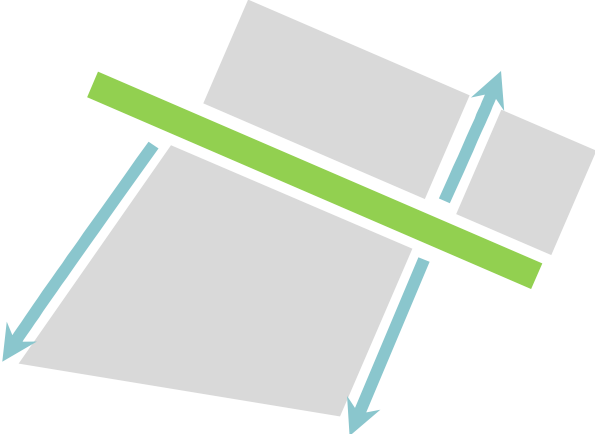
#### Grünplanung:

- Thema „Grün“ ein wichtiger Standortfaktor
- Naturerleben in der Stadt
- Pappelwald als Grünverbindung erhalten
- Grünzug für Radverbindung ungünstig

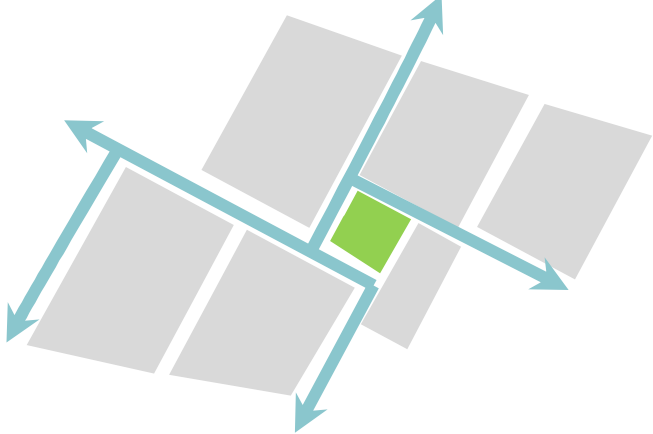
Funktionsplanung Städtebau  
Rahmenbedingungen und städtebaulicher Entwurf

# Zwei konzeptionelle Ansätze

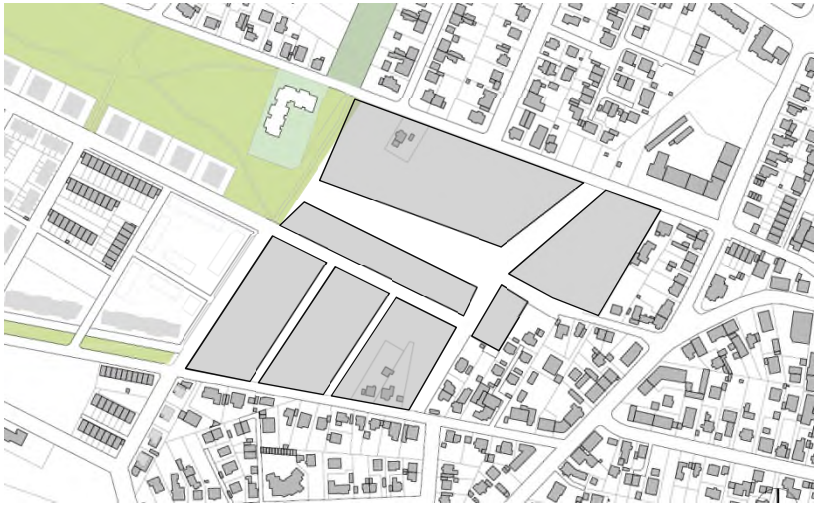
Konzept Trennung



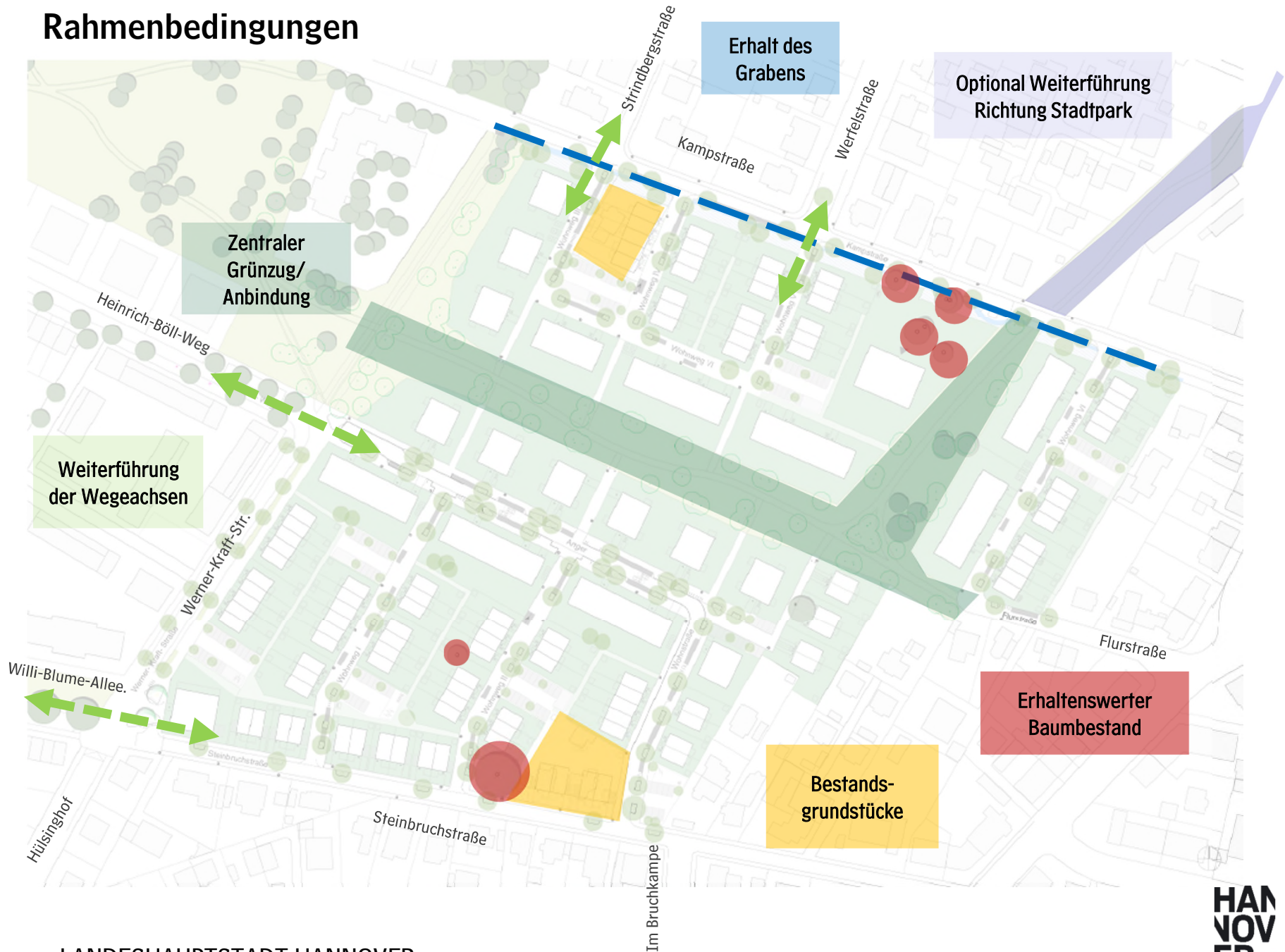
Konzept Vernetzung



Struktur-Testentwürfe



# Rahmenbedingungen



# Funktionsplan Städtebau – städtebaulicher Entwurf



# Schwarzplan – Körnung





# Wohntypologien – Geschosswohnungsbau/ Punkthäuser



69 Wohneinheiten (WE) – Punkthäuser  
140 Wohneinheiten (WE) – Geschosswohnungsbau

LANDESHAUPTSTADT HANNOVER



# Wohntypologien – Reihenhäuser





# Funktionsplan Städtebau – mögliche Dachlandschaft



- 79 WE – Reihenhäuser
- 24 WE – Doppelhäuser
- 69 WE – Punkthäuser
- 140 WE – Geschosswohnungsbau
- 312 WE – neue Wohneinheiten



Dachbegrünung:

- Flachdächer sind dauerhaft und flächendeckend extensiv zu begrünen.
- Tiefgaragen sind dauerhaft intensiv zu begrünen.

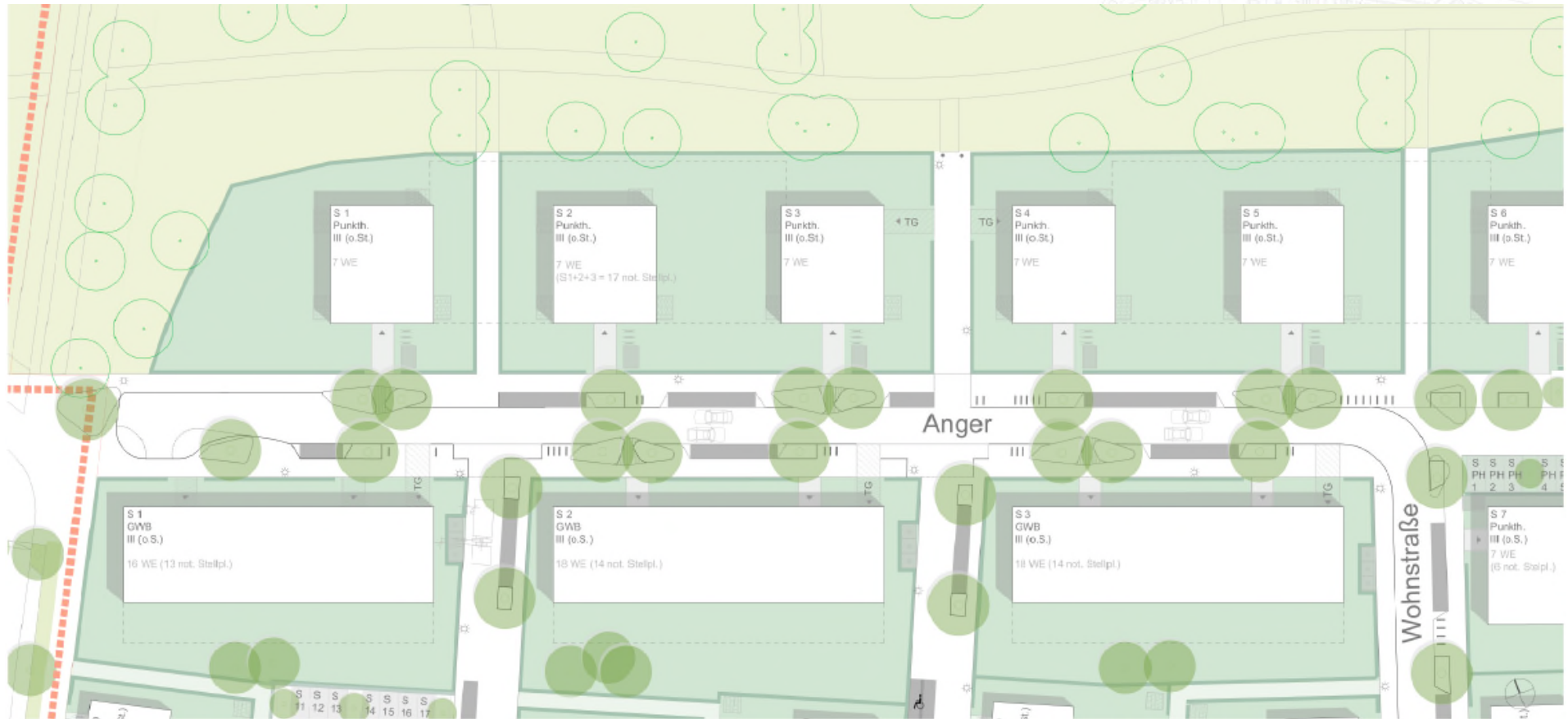
Baumraster

- für jeweils angefangene 4 Stellplätze ist mind. ein standortgerechter heimischer Laubbaum zu pflanzen

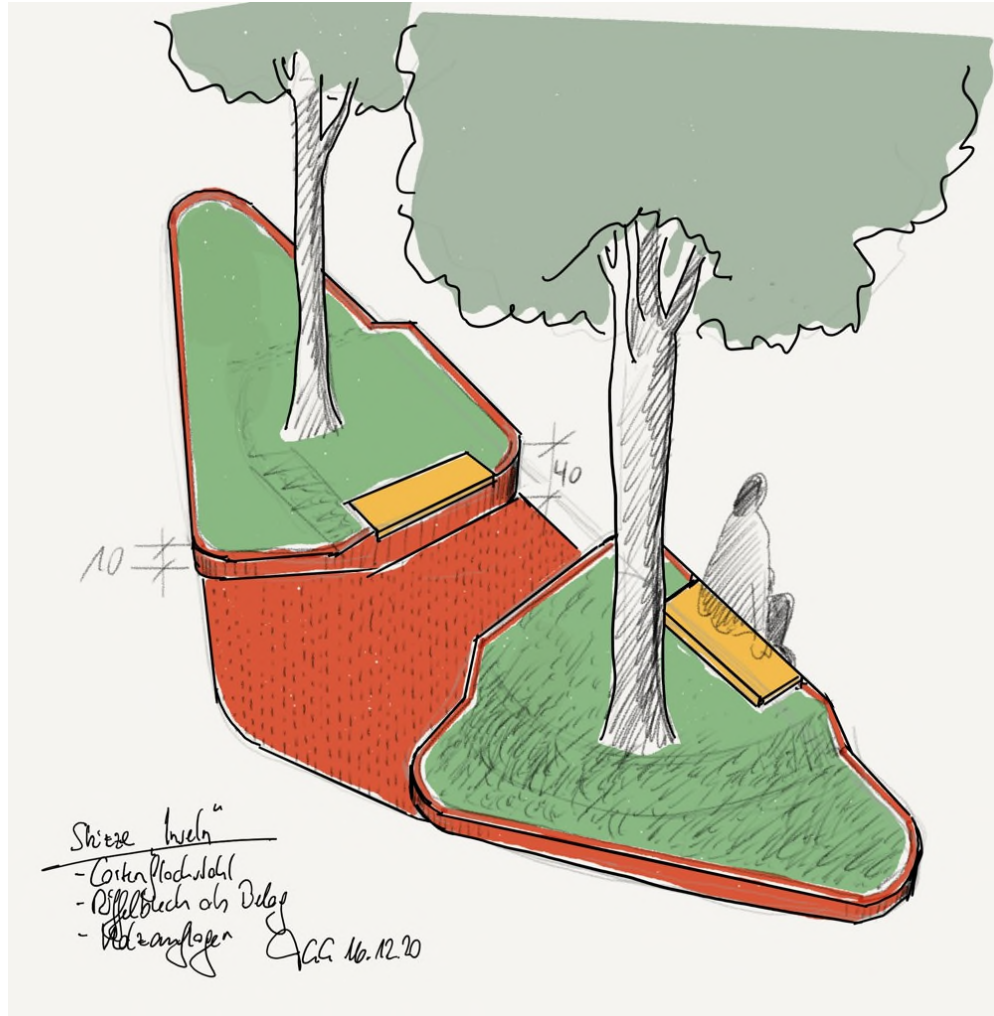
# Anger



# Anger



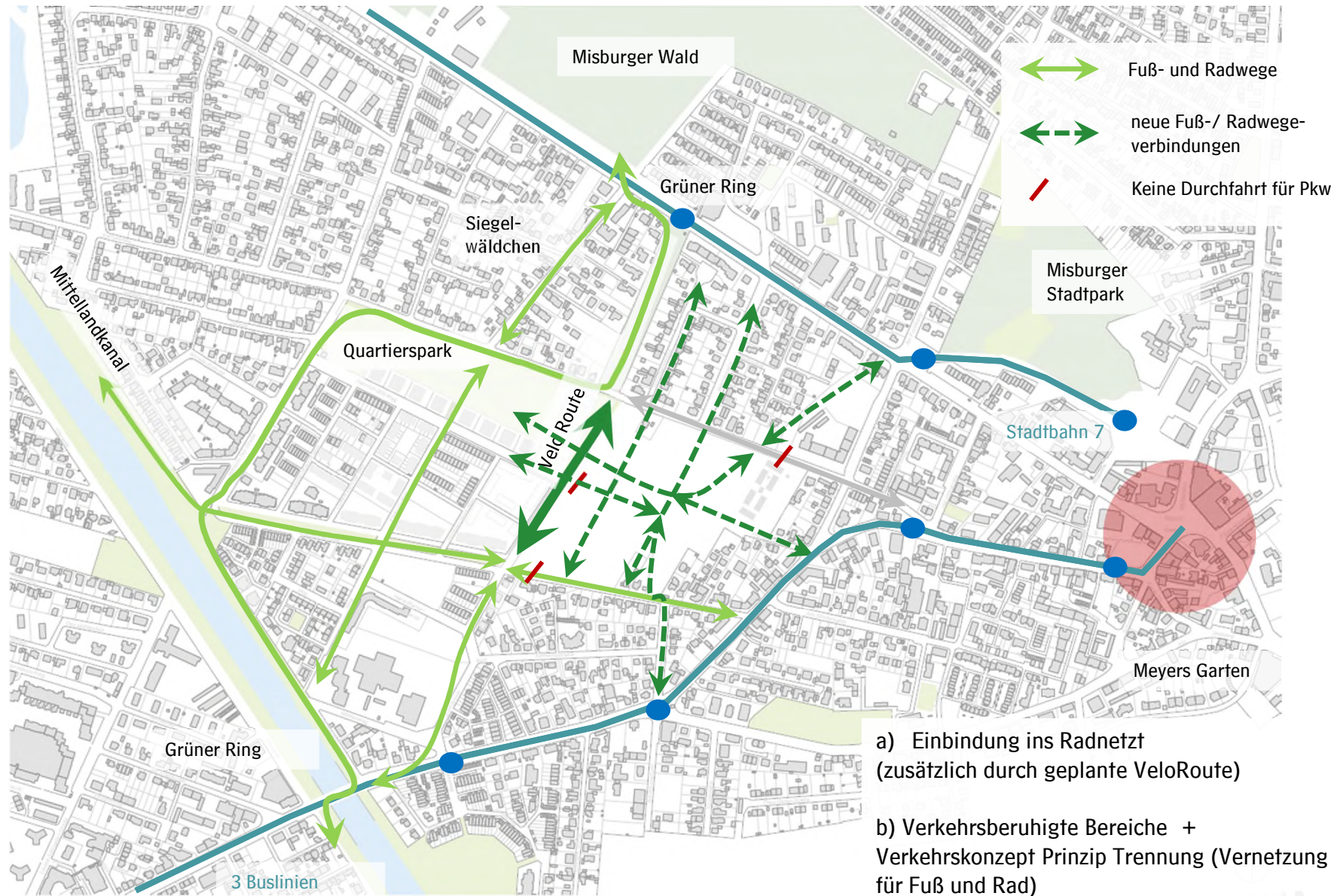
# Anger - Gestaltungsidee



Berufsbildende Schule Handel, Brühlstraße 7



# Einbindung in das Fahrradnetz - radfreundlich





# Umweltfreundlicher Mix - radfreundlich



## c) Gemeinschaftsstellplatzanlagen:

- Reduzierung des Verkehrs
- Hohe Aufenthaltsqualität im Straßenraum
- zusätzlichen Abstellmöglichkeiten für Rad, E- Bike, Kinderwagen, etc.
- Optionen CarSharing

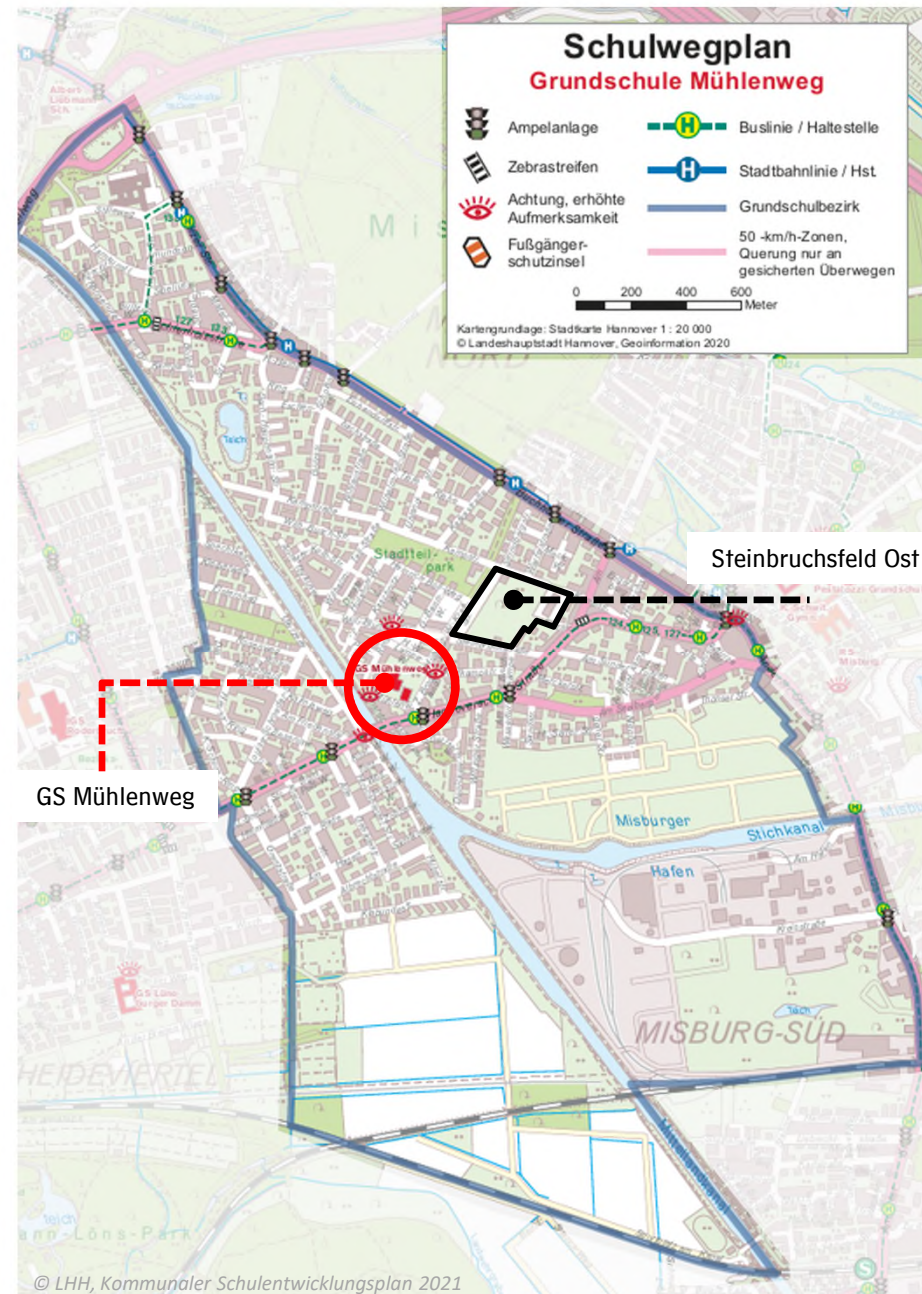
# Stellplätze



# Schuleinzugsbereich Grundschule Mühlenweg

- 4-zügige Grundschule
- bis Sommer 2018 zusätzliche Nutzung durch Förderschule Heinrich-Ernst-Stötzner
- die frei gewordenen Räumlichkeiten wurden der Grundschule zugeführt
- Nach der Errichtung der neuen Grundschule Buchholz-Kleefeld II im Stadtbezirk Buchholz-Kleefeld ist eine Neuordnung der Schuleinzugsbereiche erforderlich, die zu einer Entlastung der Grundschule Mühlenweg führen wird.
- Die Kinder aus den Baugebieten **Steinbruchsfeld**, Am Seelberg, Huberstraße und Hannoversche Straße **wurden in der Prognose berücksichtigt.**

(Auszug aus „Kommunaler Schulentwicklungsplan 2021“)



# Hybridpappeln/ Abstand erforderlich



## Waldabstand

RROP 2005 der Region Hannover: „[...] ist der Abstand von 100 m aufgrund von **vorhandener, angrenzender Bebauung** nicht möglich, so sind [...] Mindestabstände einzuhalten, [...]“. In diesem Fall wäre ein Abstand von mindestens **35 Metern einzuhalten**

# Wald - Möglichkeit von Wohnungsbau im Vergleich



Erhalt des Waldes mit Waldabstand 35m

## 44 Wohneinheiten

- 10 Reihenhäuser
- 2 Doppelhäuser (bzw. 1 Einfamilienhaus)
- 22 Wohneinheiten in Punkthäuser
- 10 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau



Umwandlung Wald zu Bauland

## 312 Wohneinheiten

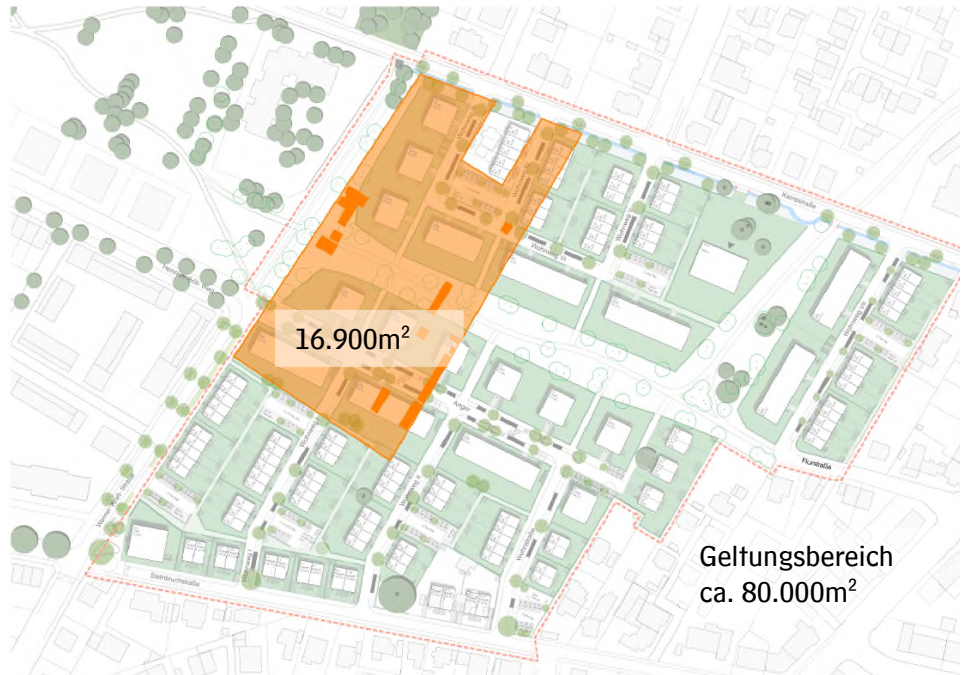
- 79 Reihenhäuser
- 24 Doppelhäuser (bzw. 12 Einfamilienhäuser)
- 69 Wohneinheiten in Punkthäusern
- 140 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau

➔ **Verlust von ca.  
- 268 Wohneinheiten**

# Pferdewiese



Aktuelle Fläche der Pferdenutzung (mit Luftbild © LHH)



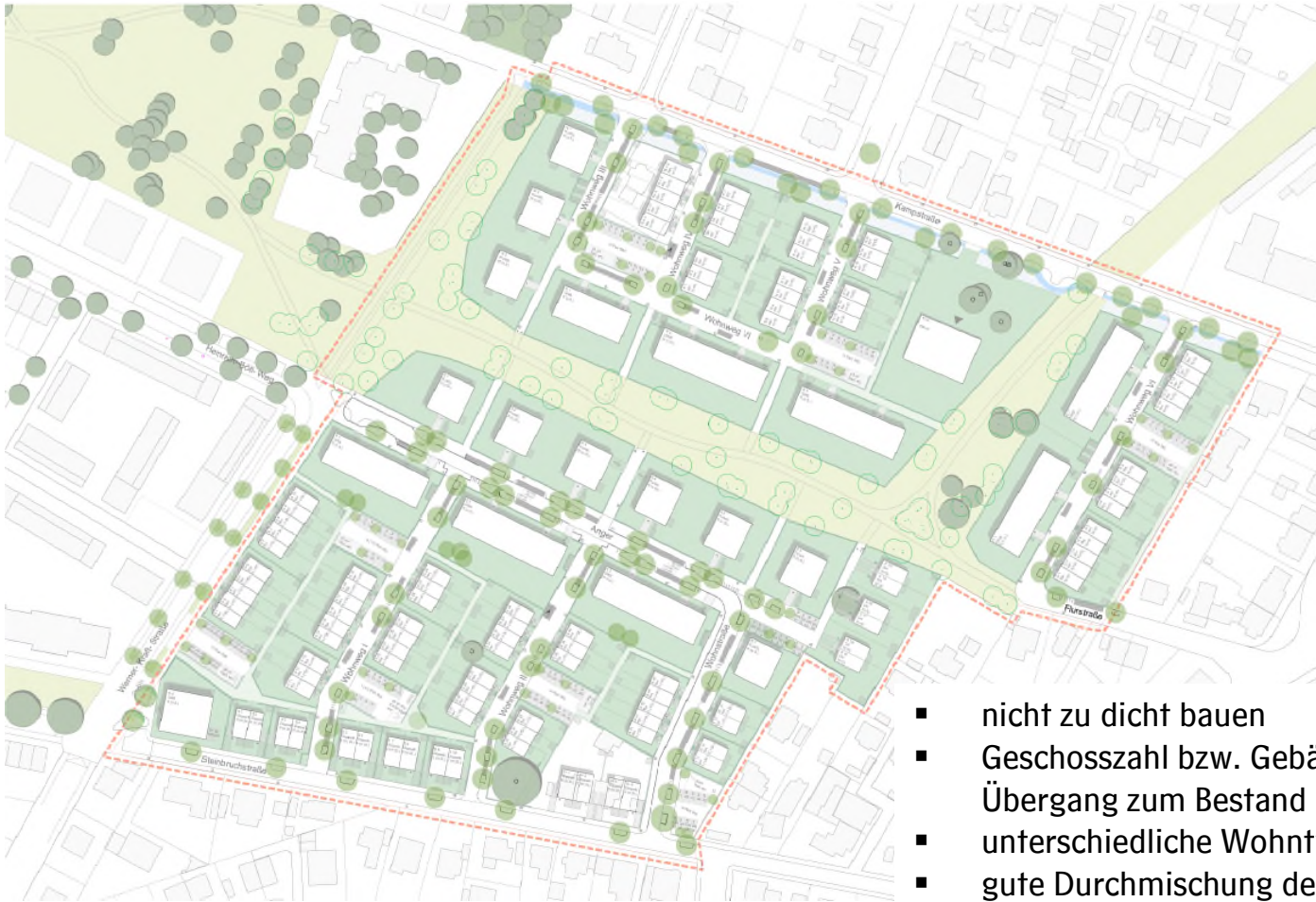
Überlagerung Pferdewiese mit städtebaulichen Entwurf



Zusätzlich zu Beachten: Abstand aufgrund Immissionen

Verlust von ca.  $\frac{1}{4}$  der Baulandfläche

## Berücksichtigung wichtiger Aspekte aus dem Beteiligungsprozess

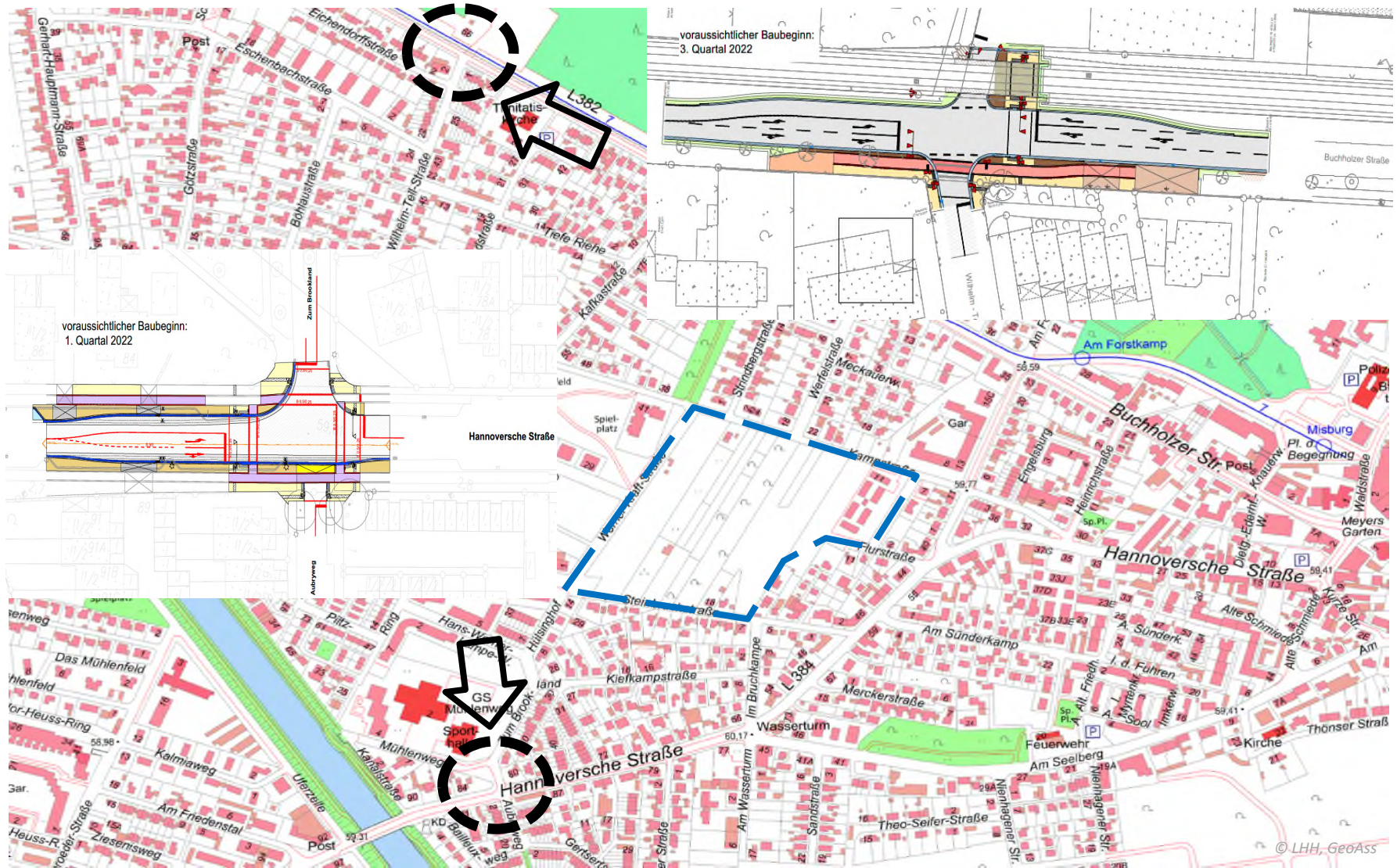


- nicht zu dicht bauen
- Geschosshöhe bzw. Gebäudehöhen mit angemessenen Übergang zum Bestand
- unterschiedliche Wohntypologien
- gute Durchmischung der Wohnformen und Bevölkerungsgruppen
- Vermarktung mit Konzept
- Kita- Angebot
- Schulplanung/ Konzept der Schulentwicklungsplanung

Funktionsplanung Verkehr  
Verkehrlicher Erschließung

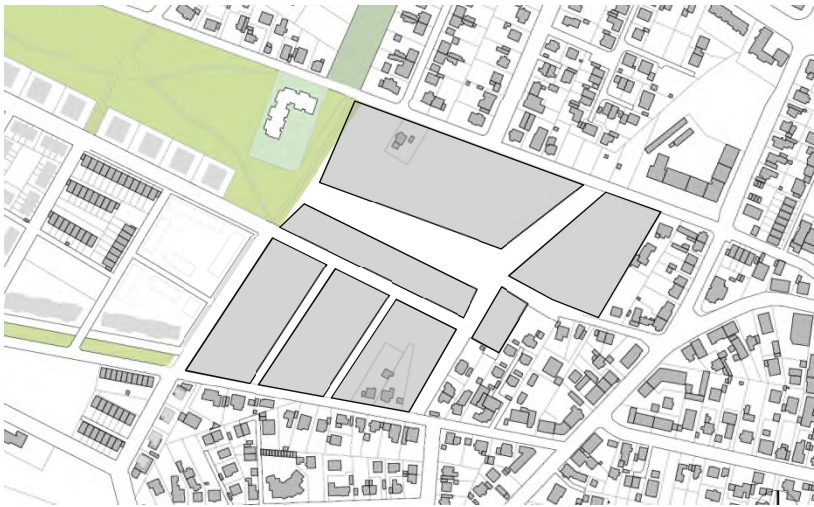
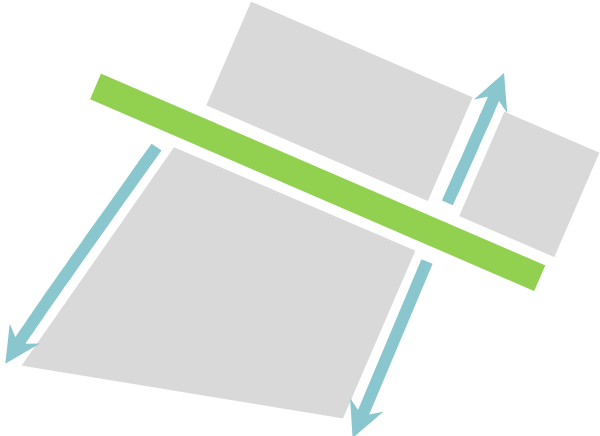


# Erschließung/Anbindung zum Stadtgebiet

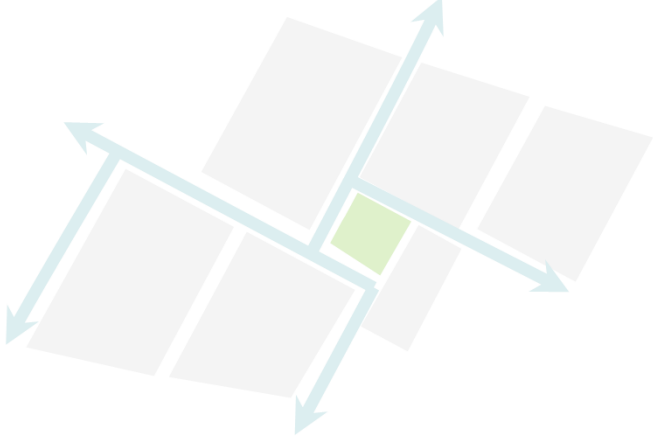


# Zwei konzeptionelle Ansätze

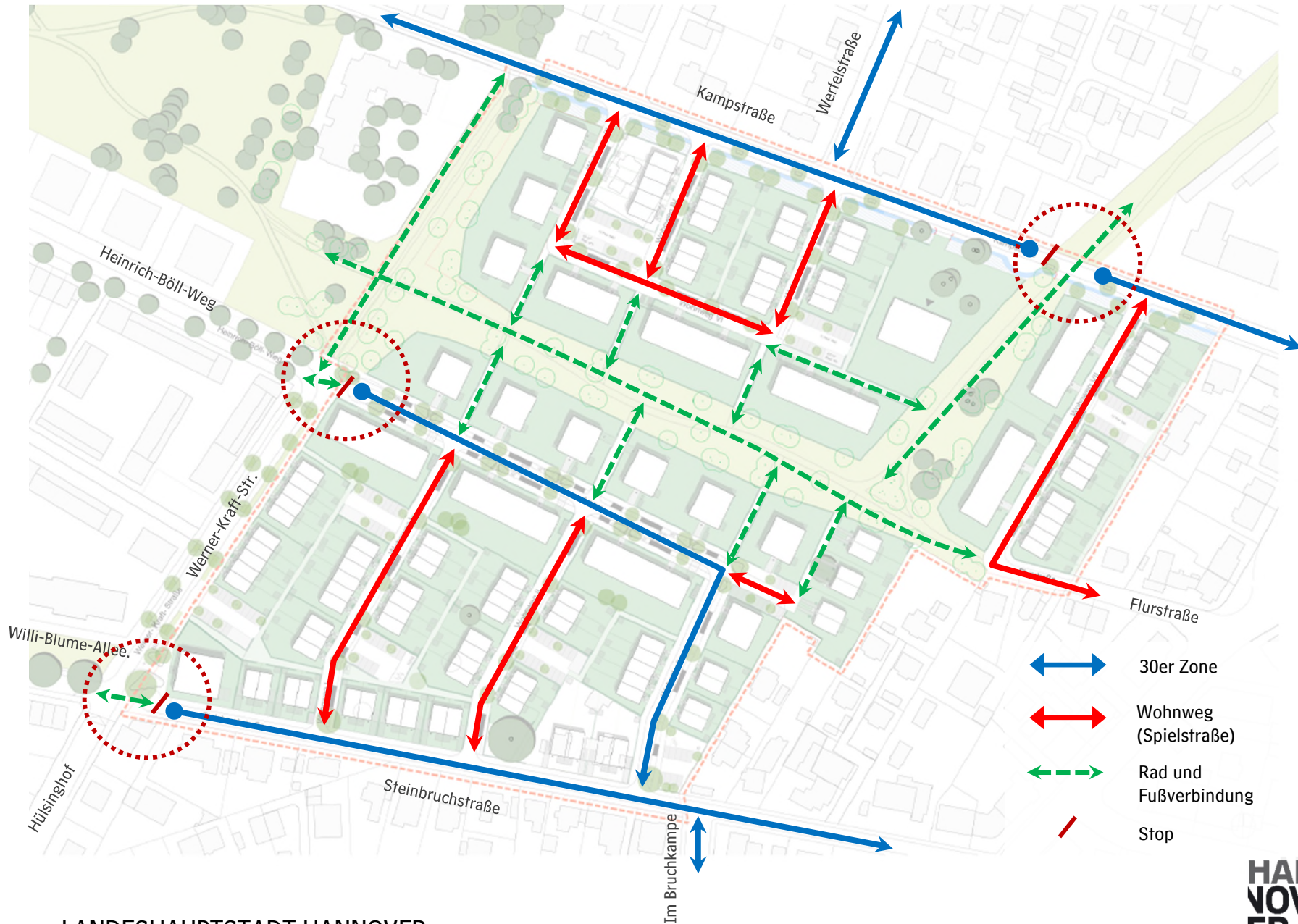
Konzept Trennung



Konzept Vernetzung



# Neue Wegeverbindungen im Gebiet Steinbruchsfeld - Ost





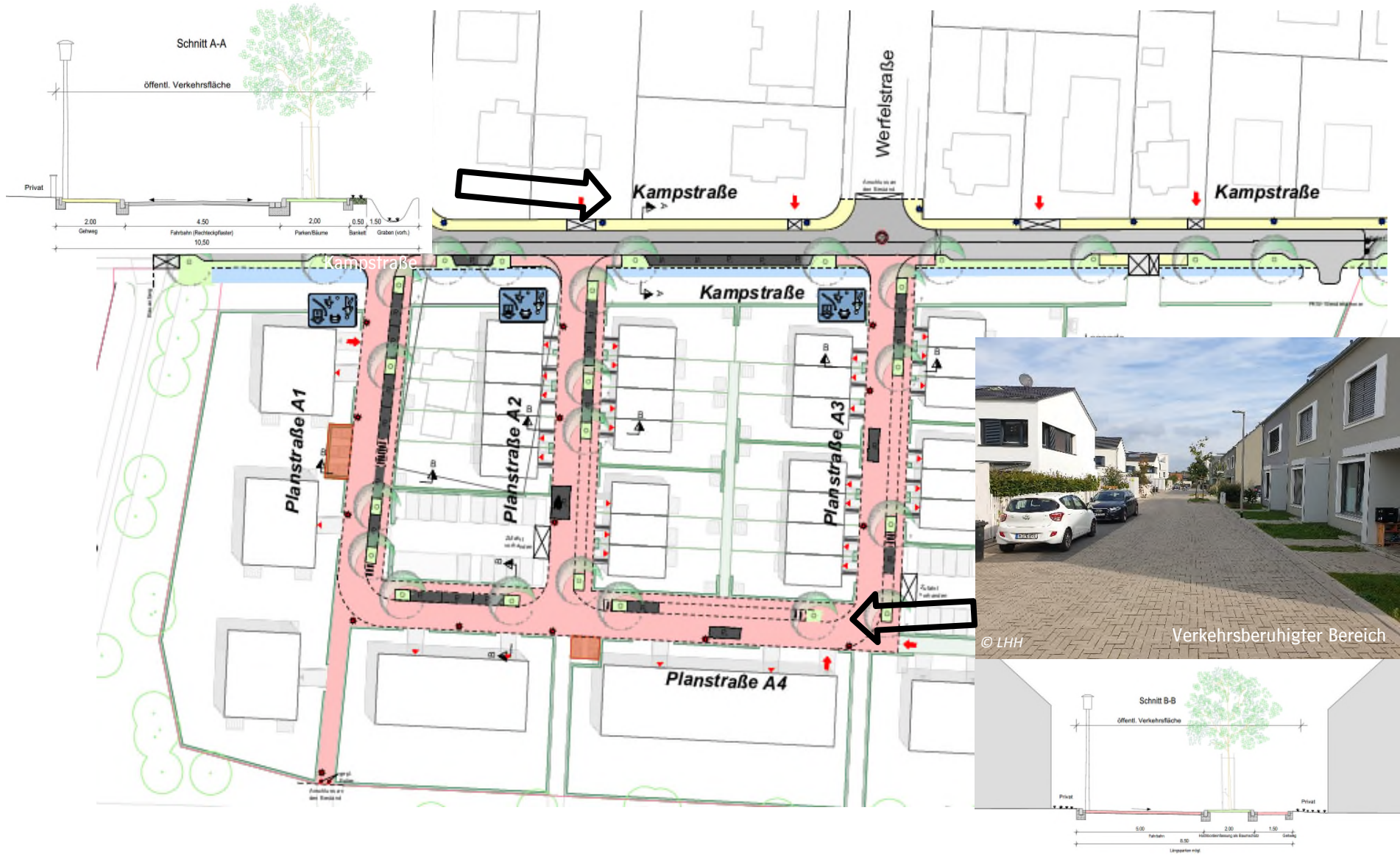
# Trennung der motorisierten Verkehre / Vermeidung von Durchgangsverkehr



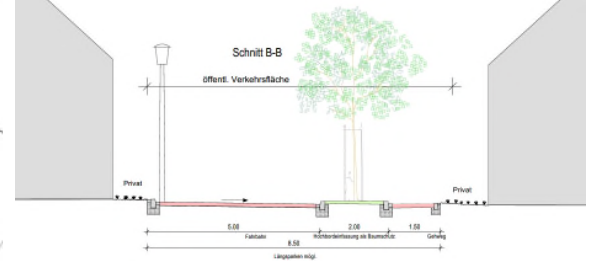
# Funktionsplanung Verkehr



# Planungsbereich NORD

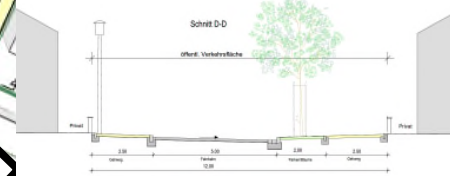
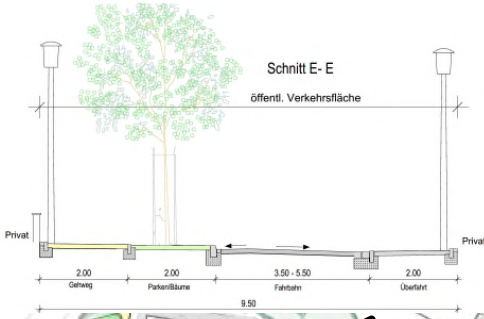
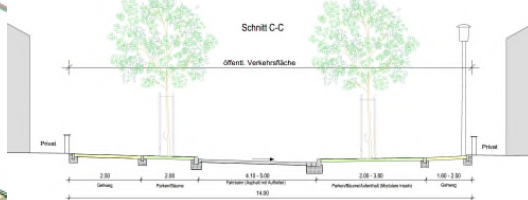
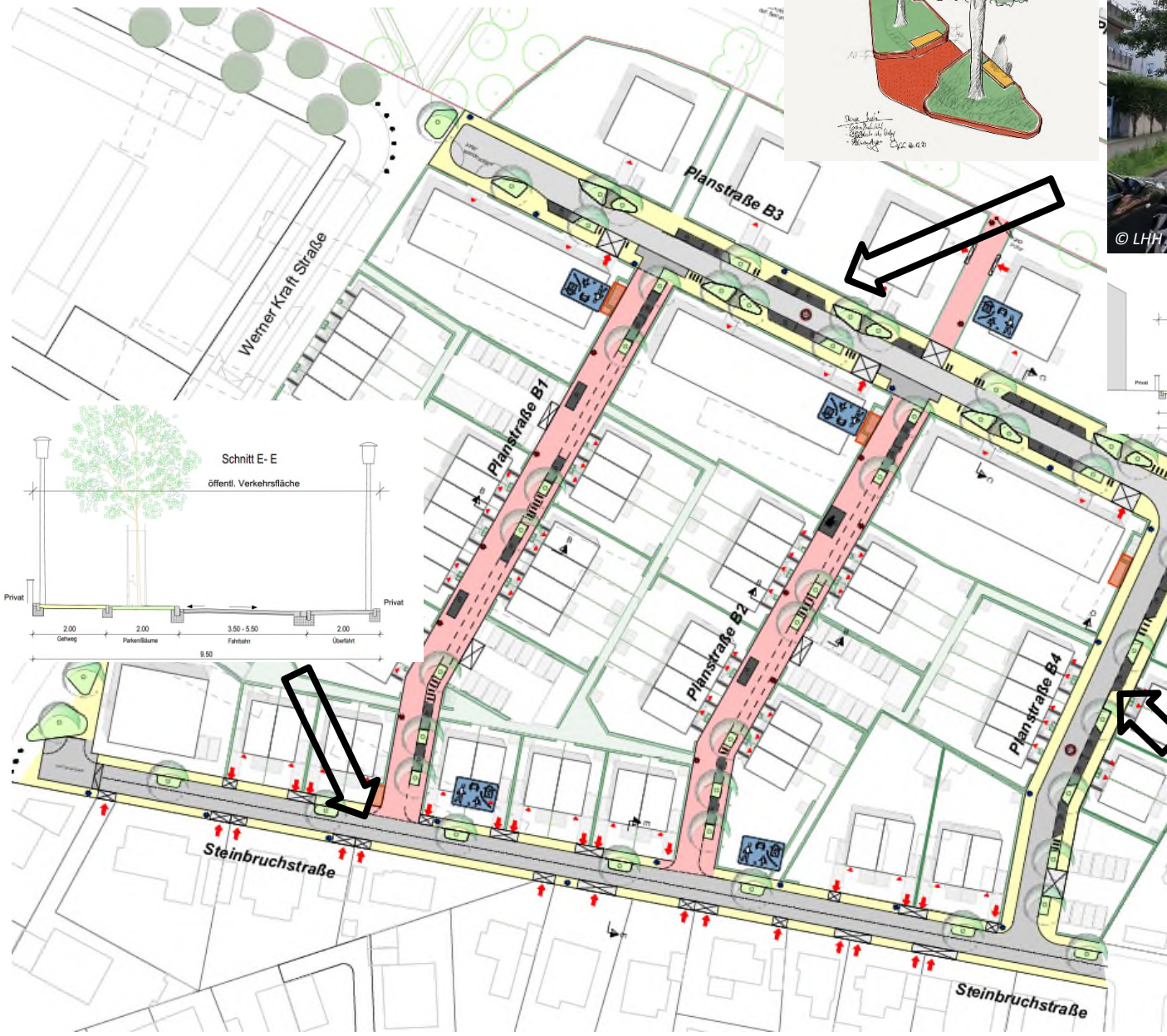


# Planungsbereich OST

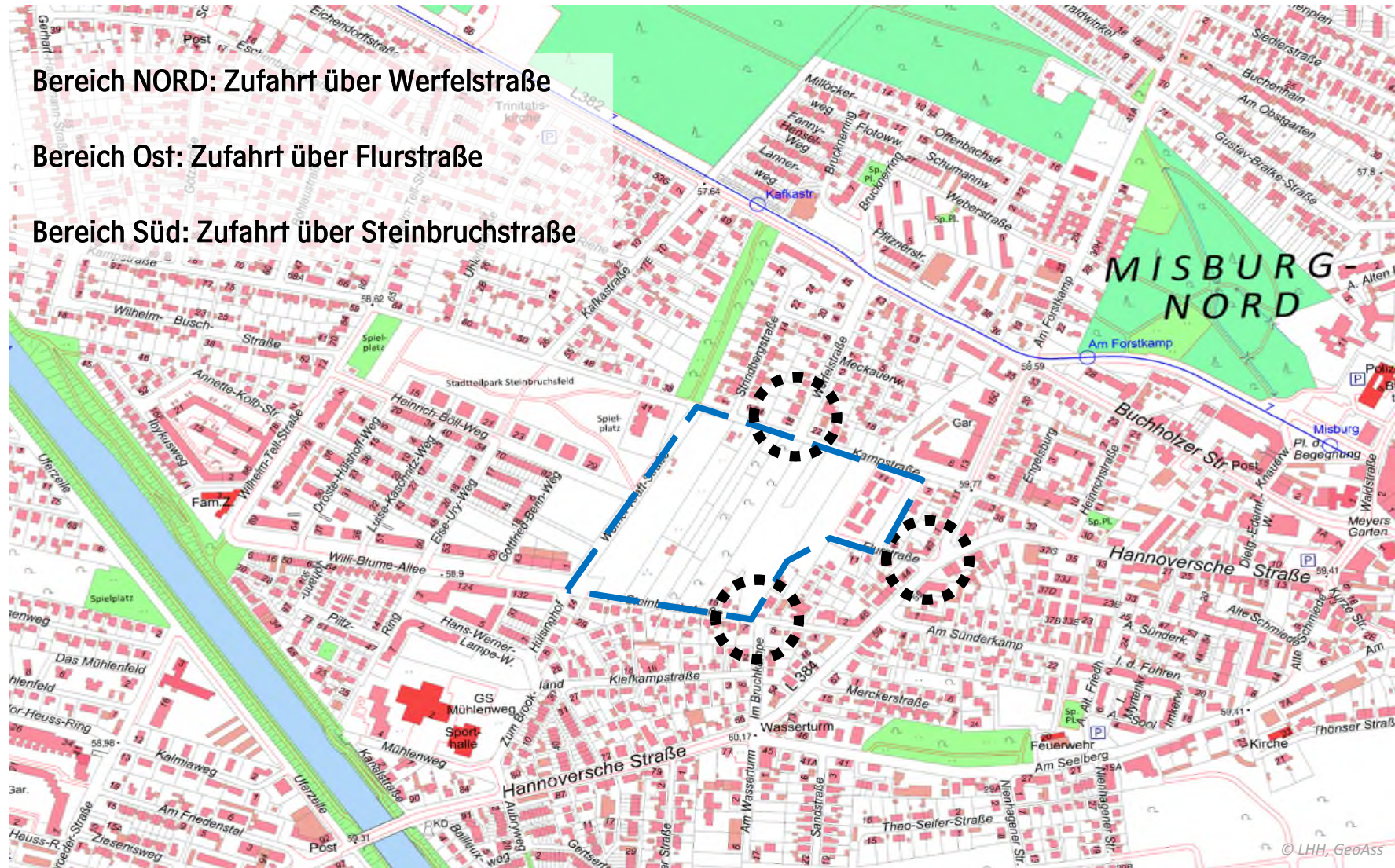




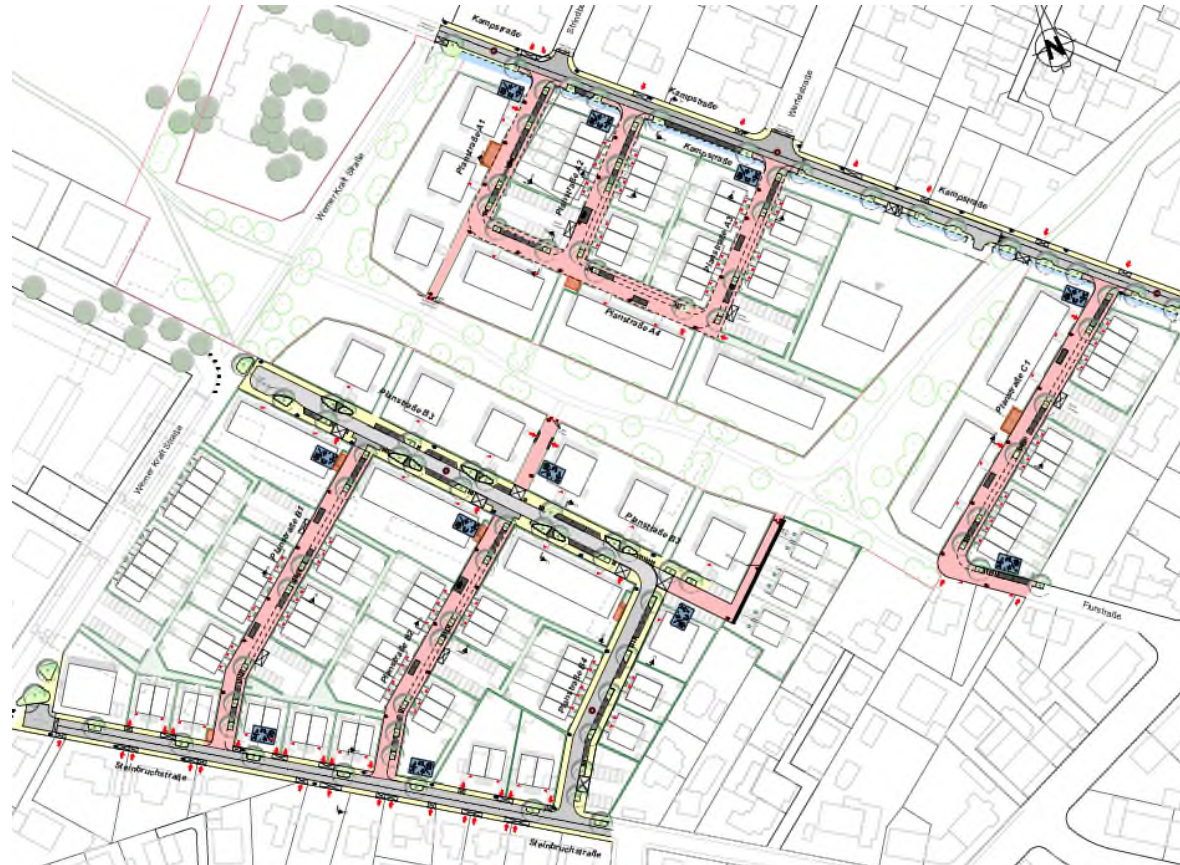
# Planungsbereich SÜD



# Baustellenverkehre



## Berücksichtigung wichtiger Aspekte aus dem Beteiligungsprozess



- Konzept Trennung
  - Verkehrsuntersuchung
  - Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung
  - Verkehrsberuhigung durch Unterbrechung (Poller)
  - Verkehrsberuhigte Straßen im gesamten Gebiet
  - Stärkung des Fuß- und Radverkehrs – Entlastung vom motorisierten Verkehr
  - Wunsch nach fahrradorientierte Stadt- und Verkehrsplanung
- 
- Überlastung der Buchholzer Straße und Hannoverschen Straße vermeiden
  - Sanierung der Straßen Kampstraße und Steinbruchstraße unter Berücksichtigung von Gehwegen
  - Bessere Organisation der Kreuzung Zum Brookland/ Hannoversche Straße- Verlegung Bushaltestelle

Funktionsplanung Grün  
Freiraumplanung

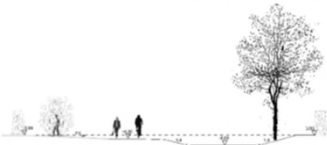
# Einbindung in Grün – Weiterentwicklung

Stadtteil Misburg- Nord (insb. Steinbruchsfeld Ost) ist überdurchschnittlich gut versorgt  
(Wohnungsnahem Grün und Siedlungsnahem Grün)

Steinbruchsfeld Ost unterstützt vorhandene und entwickelt Grünstrukturen weiter – bis hin zur Buchholzer Straße  
Zusätzliches Potential für Misburg Nord



# Funktionsplan Grünverbindung

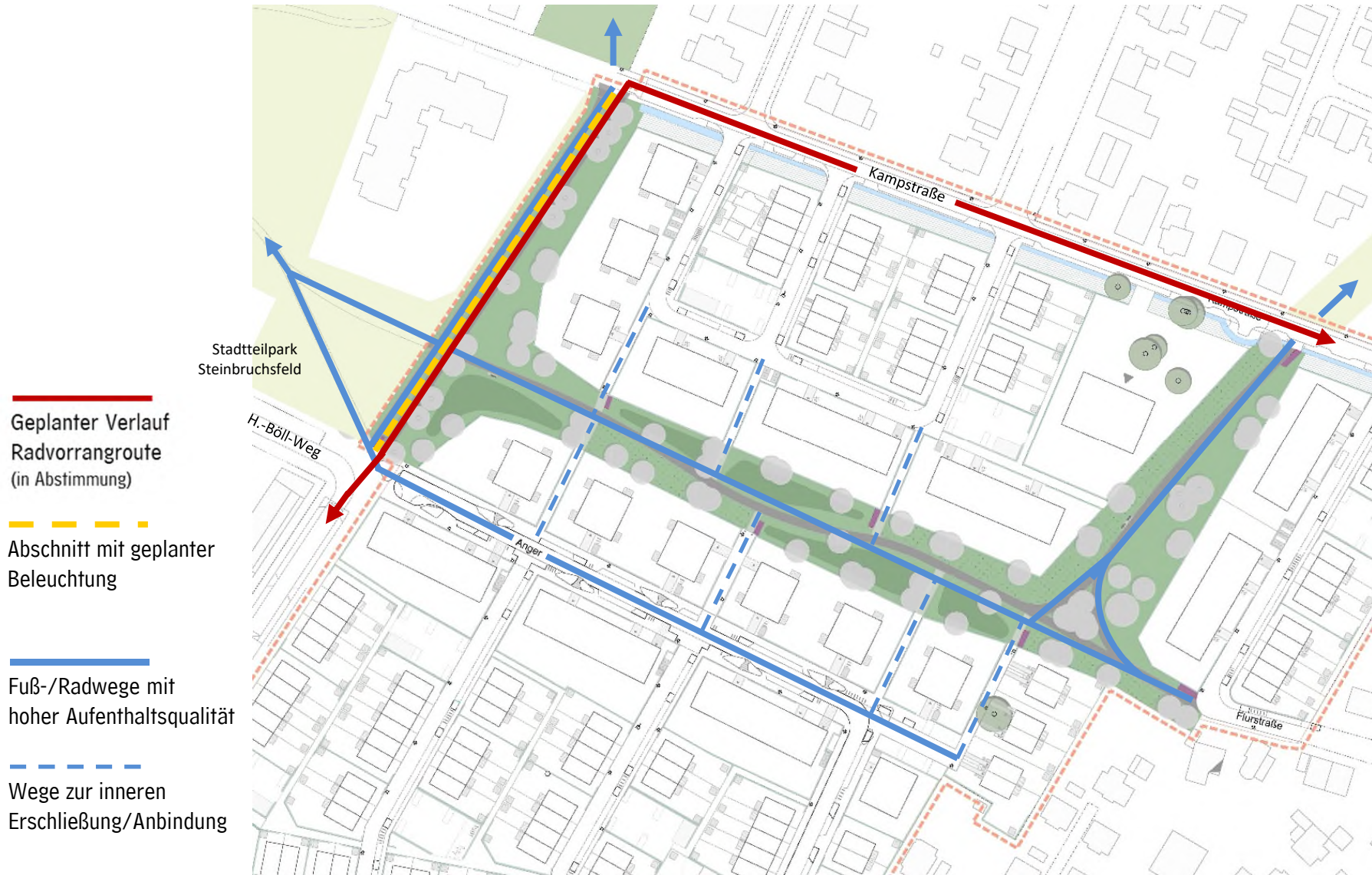


Prinzipanschnitt Grünverbindung (ohne Maßstab)  
 Insgesamt liegt die Grünverbindung tiefer als die umgebenden  
 Wohnbereiche und enthält leichte Stufen zur Aufnahme von  
 Regenwasser bei Starkregeneinschlägen. Die Rasen-  
 Rasenmulden sind gut zu pflegen und - da sie nur selten  
 Regenwasser aufnehmen - für Freizeitaktivitäten nutzbar. Sie  
 wechseln sich ab mit extensiv gepflegten Weidenbereichen.  
 Dieser Wechsel von intensiv und extensiv gepflegten  
 Grünflächen korrespondiert mit der Gestaltung des  
 Stadtparks Steinbruchfeld.

- Legende
- Baum - geplant
  - Baum - Bestand
  - Hecke
  - Wiese
  - Rasen
  - Rasenmulde
  - Stauden
  - Asphalt
  - Pflaster
  - Bank
  - Planungsgebiet

23.09.2021  
 M 1: 500  
 Steinbruchfeld Ost

# Einbindung der Grünverbindung ins Wegesystem



# Fuß- und Radwege

## Fuß-/Radwege mit hoher Aufenthaltsqualität

- Wege mit glattem Asphaltbelag
- Wegebreite 3,00 m für bequemes Begegnen und Ausweichen
- Aufenthaltsqualität steht im Vordergrund
- Wegebegleitende Sitzgelegenheiten

## Fuß-/Radwege zur inneren Erschließung/Anbindung

- Wege mit glattem Pflasterbelag
- Wegebreite 2,50 m
- Anbindung der Wohnquartiere an das Wegenetz





# Wiesen- und Rasenflächen im Wechsel



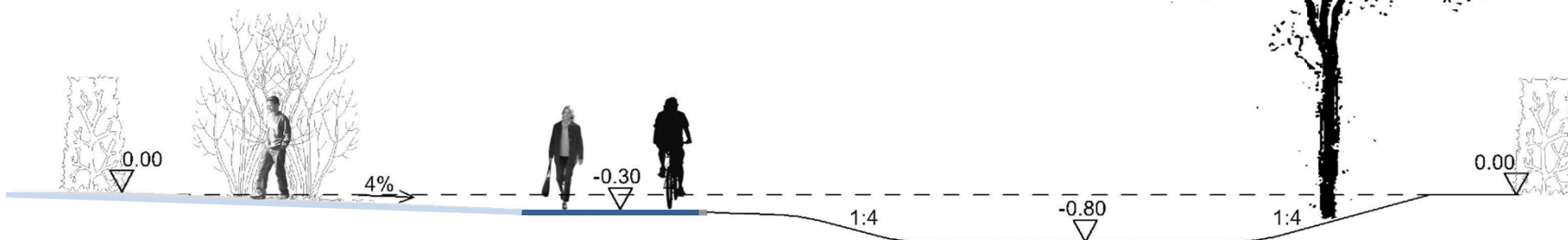
## Wegebegleitende Wiesen- und Rasenflächen

- Standortangepasste höhere Wiesenvegetation als Lebensraum für Tiere und Pflanzen
- Regelmäßig gemähte Rasenflächen für Ballspiel und als Aufenthalts- und Spielflächen
- Gehölzgruppen und Einzelbäume strukturieren die Grünflächen und spenden Schatten
- Erhaltenswerte Bestandsgehölze werden erhalten

# Ausbildung leichter Senken zur Aufnahme von Regenwasser bei Starkregen



Bei Starkregenereignissen nehmen leichte Senken in der Grünverbindung überschüssiges Wasser auf und entlasten die Wohnbauflächen.



# Gestaltung der Wegeanbindungen in die Wohnquartiere



- Gestaltung der Wegeanbindungen in die Wohnquartiere mit wegebegleitenden Staudenstreifen
- Sitzgelegenheiten wegebegleitend innerhalb der Grünverbindung
- Gestaltung der „Insel“ als lichten Hain



Foto: H. Krückeberg



Fotos aus dem Stadtteilpark Steinbruchsfeld,

# Funktionsplan Verkehrsgrün



23.09.2021  
M 1: 500  
Steinbruchsfield Ost

# Berücksichtigung wichtiger Aspekte aus dem Beteiligungsprozess



Funktionsplan  
Grünverbindung

## Wichtige Aspekte aus dem Beteiligungsprozess

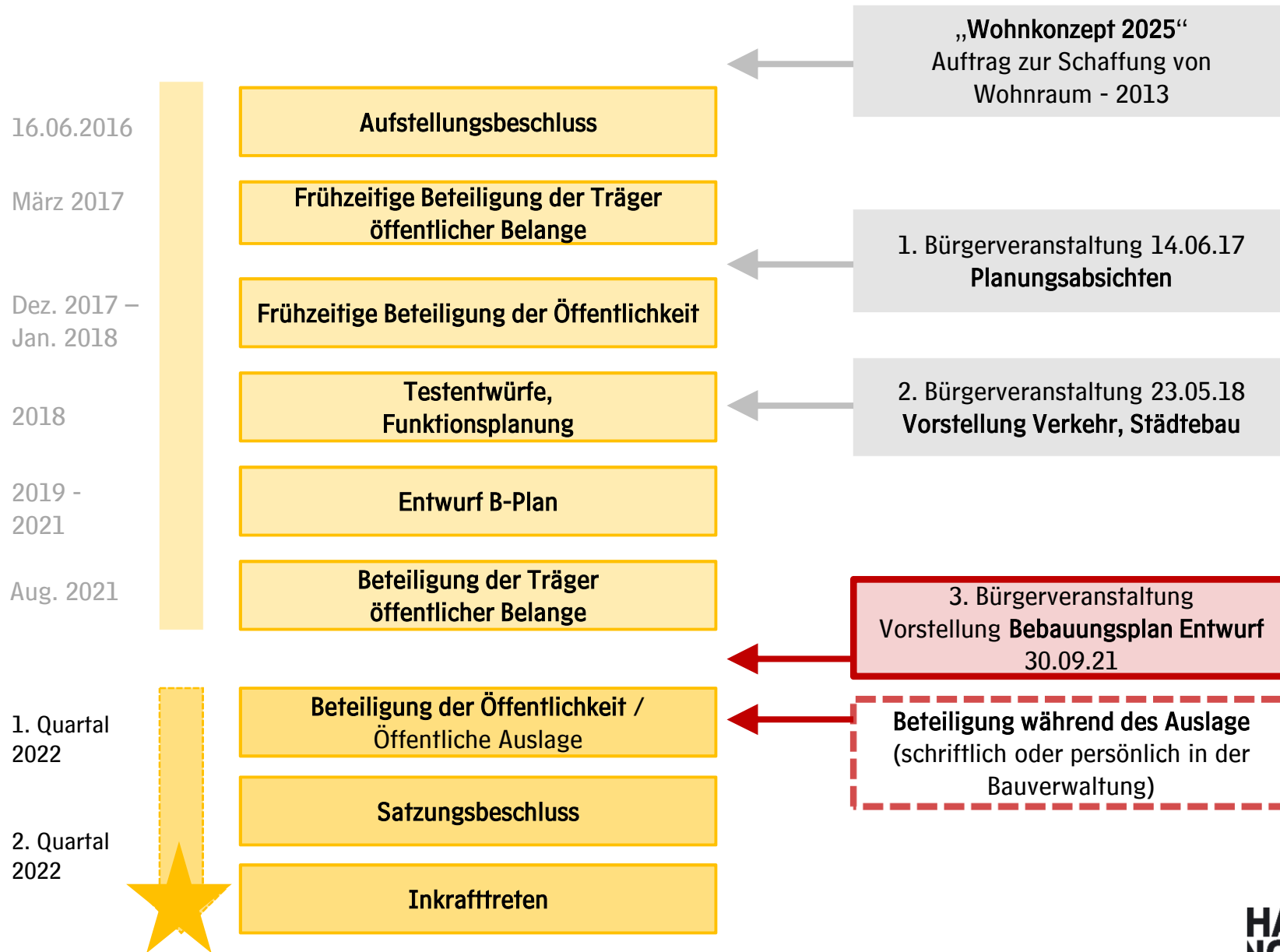
- hohe Bewertung des Naturraums auf der Brachfläche
- Ausgleichsmaßnahmen möglichst im Baugebiet
- ausreichend Straßenbäume
- naturnahe Gestaltung des neuen Quartiersparks
- Stark durchgrüntes Gebiet
- Thema „Grün“ ein wichtiger Standortfaktor
- Naturerleben in der Stadt
- Grünzug für Radverbindung ungünstig





## Bebauungsplan

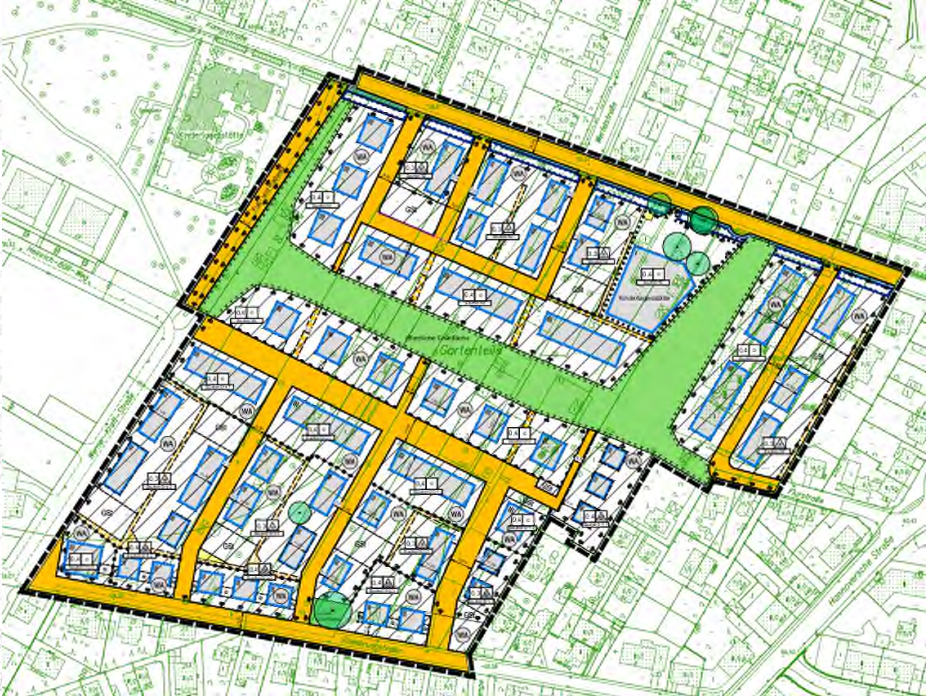
# Ablauf Bebauungsplanverfahren



# Entwurf Bebauungsplan



Funktionsplan Städtebau

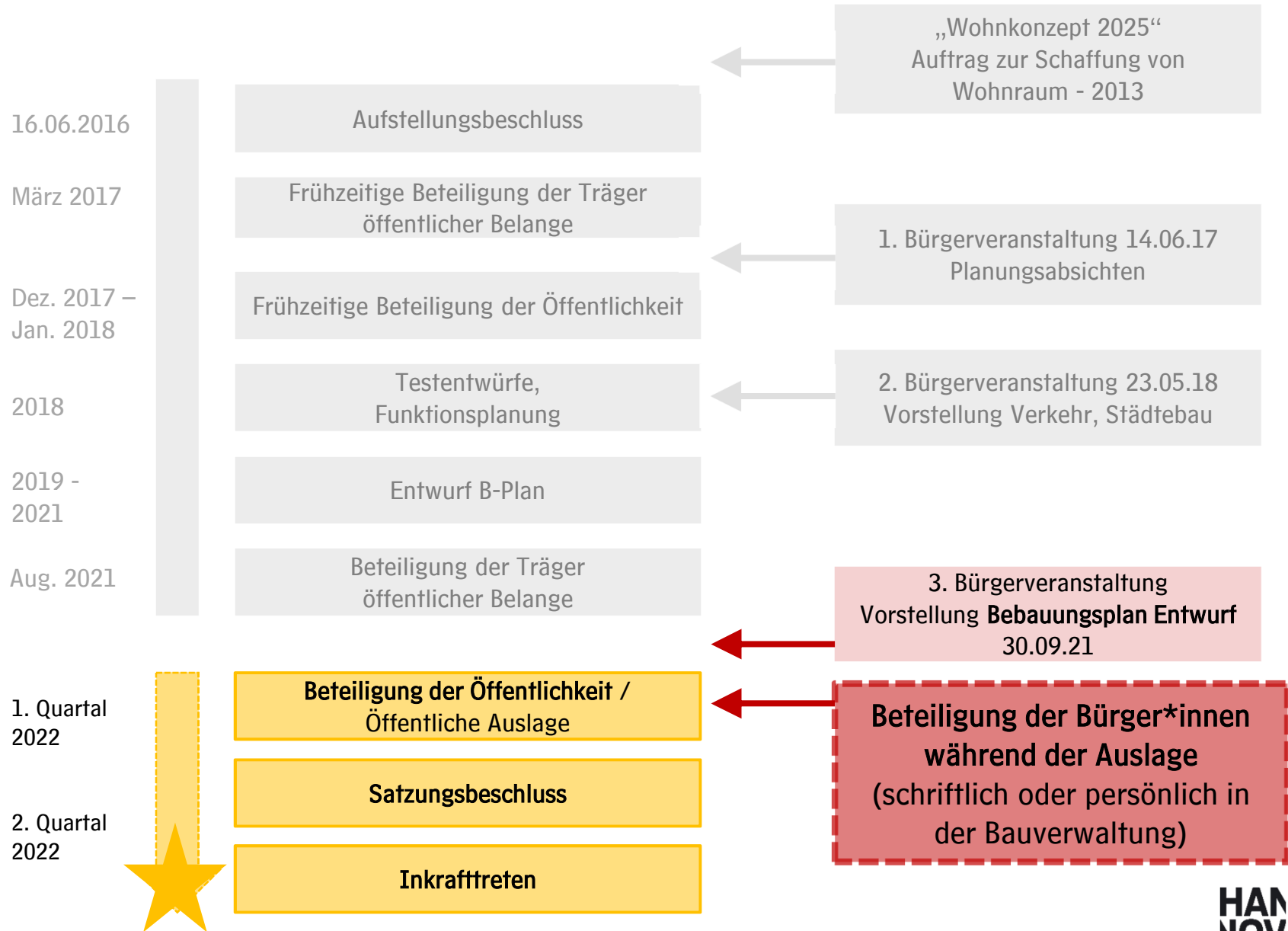


Entwurf Bebauungsplan Nr. 1835





# Ausblick





**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit**