



3. Öffentliche Informationsveranstaltung

FERTIG BAUEN AM STEINBRUCHSFELD

30. September 2021

Dokumentation



INHALT

1	Einführung.....	3
2	Städtebaulicher Entwurf.....	4
3	Verkehrliche Erschließung.....	7
4	Freiraumkonzept	8
5	Bebauungsplan.....	11
6	Ausblick.....	12
7	Anhang.....	14



1 EINFÜHRUNG

Auf dem östlichen Steinbruchsfeld wird mit dem Bebauungsplan Nr. 1835 ein neues Wohngebiet entstehen. Aufbauend auf den beiden Bürger*innenveranstaltungen vom Juni 2017 und Mai 2018 hat die Landeshauptstadt Hannover (LHH) am 30.09.2021 zur dritten öffentlichen Informationsveranstaltung „Fertig Bauen am Steinbruchsfeld“ eingeladen. Dort wurden der aktuelle Planungsstand des Bebauungsplanes Nr. 1835 vorgestellt und die weiteren Möglichkeiten der Beteiligung erläutert.

Kirsten Klehn vom Büro plan zwei Stadtplanung und Architektur, das von der LHH mit der Moderation der Veranstaltung beauftragt wurde, begrüßte alle Teilnehmenden. Daraufhin ordnete Ulrike Hoff vom Fachbereich Planen und Stadtentwicklung der LHH die Veranstaltung in das aktuelle Planverfahren der Stadt ein. Sie machte deutlich, dass der Auftrag zur Entwicklung der Flächen am Steinbruchsfeld-Ost mit dem Wohnkonzept 2025 schon 2013 durch den Rat beschlossen wurde. Die gute soziale Infrastrukturversorgung im Umfeld und die gute Verkehrssituation in Hinblick auf den Anschluss an den Öffentlichen Personennahverkehr sprächen zusätzlich für eine Wohnbauentwicklung an diesem Standort.

Außerdem erläuterte sie das bisherige Beteiligungsverfahren und wies auf die öffentliche Auslage des Bebauungsplans voraussichtlich im Frühjahr 2022 als weiteren Beteiligungsschritt hin. Weiterhin stellte sie die von Seiten der Landeshauptstadt Hannover Teilnehmenden Fachleute vor:

Fachbereich Umwelt und Stadtgrün:

Frau Kristin Weber, Herr Henning Sundermeyer

Fachbereich Tiefbau:

Herr Frank Schulz, Herr Andreas Bode (Fachbereichsleitung Tiefbau)

Fachbereich Stadtplanung:

Frau Ulrike Hoff, Frau Lisa Major, Frau Isabel Mathieu, Frau Susanne Klinke

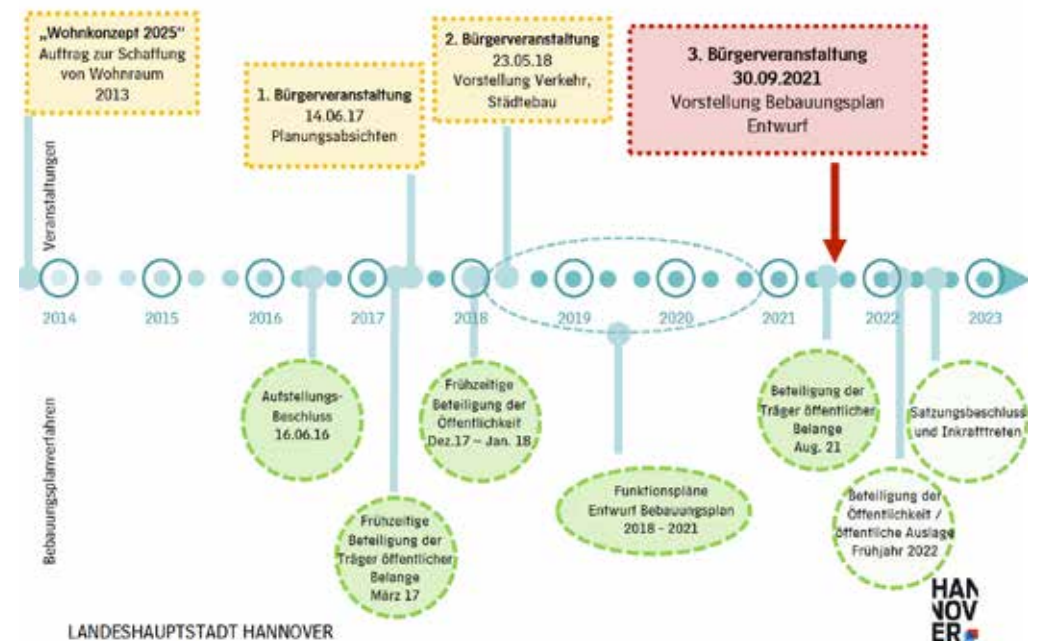
Stadtbezirksmanagerin: Ursula Herzog-Karschunke

Anschließend wurden der Ablauf und die Ziele der dritten öffentlichen Informationsveranstaltung erläutert. In einem kurzen Rückblick wurden die Inhalte, Themen und Wünsche aus den zwei vergangenen Bürgerbeteiligungen noch einmal aufgerufen.

Darauf folgten Präsentationen zu den vier Schwerpunktthemen der Veranstaltung – Städtebaulicher Entwurf, Verkehrliche Erschließung, Freiraumkonzept und Bebauungsplan.

Im Anschluss an jede Präsentation bestand die Möglichkeit für die Teilnehmenden Rückfragen zum jeweiligen Schwerpunktthema zu stellen.

Einordnung – Wo stehen wir jetzt?



2 STÄDTEBAULICHER ENTWURF

Lisa Major vom Fachbereich Stadtplanung erläuterte den städtebaulichen Entwurf, die prägenden Rahmenbedingungen und stellte den Funktionsplan Städtebau vor. Sie beschrieb die für den Standort angedachten verschiedenen Wohntypologien und die besondere Gestaltungsidee des zentralen Angers. Auch die Einbindung in das Radwegenetz und das Stellplatzkonzept wurden vorgestellt. Zum Ende ihres Vortrags ging Frau Major insbesondere auf die in den vorangegangenen Beteiligungsveranstaltungen angesprochenen Punkte ein. Sie begründete, warum einzelne Wünsche von Bürger*innenseite nicht berücksichtigt werden konnten – machte aber auch deutlich, dass der größte Teil der von den Bürger*innen eingebrachten Anregungen mit der vorliegenden Planung umgesetzt wurden.

FRAGEN DER TEILNEHMENDEN

Ausgleichsmaßnahmen

[Wo werden sich die Ausgleichsmaßnahmen für die Pferdewiese und den Pappelwald befinden?

[Warum wird etwas natürlich Gewachsenes wie der Pappelwald aufgegeben, um im Ausgleich etwas neues Grün zu schaffen? Es besteht der Wunsch diesen ursprünglichen Teil des alten Misburg zu erhalten.

ANTWORTEN DER VERTRETER*INNEN DER LANDESHAUPTSTADT HANNOVER

[Die Ausgleichsmaßnahmen werden sowohl im Gebiet als auch außerhalb durchgeführt.

[Die Frage spricht einen Zielkonflikt an, der bei allen neuen Wohnbaumaßnahmen entsteht. Der durchschnittliche Wohnraumbedarf pro Person hat sich seit den 1970er Jahren verdoppelt und gleichzeitig ist die Bevölkerung gewachsen. Der resultierende hohe Bedarf an Wohnraum muss im Stadtgebiet aufgefangen werden. Dies geht nicht ohne eine Nachverdichtung im Stadtgebiet. Flächen, auf denen dies „einfach“ ist, sind bereits bebaut, weitere Nachverdichtungsbereiche müssen auch in die bestehende Infrastruktur eingebunden sein. Aus diesem Grund, wurde das Gebiet Am Steinbruchsfeld ausgewählt. Der ökologische Wert und die bestehenden Nutzungen wurden gegen den bestehenden Wohnraumbedarf abgewogen und auf dieser Grundlage wurde sich für die Bebauung entschieden.

FRAGEN DER TEILNEHMENDEN

Vermarktungskonzept

[Werden Wohnungsbaugenossenschaften und Investoren fähig oder gibt es auch eine direkte Vermarktung von Grundstücken? Es besteht die Sorge, dass die Mieten wie in angrenzenden Wohngebieten auch hier künftig bei bis zu 15 Euro/qm liegen werden.

Abstandsregelung/ Verschattung

[Wie sind die Abstandsregelungen zu der umgebenden Bebauung im Bestand und wo können deren Umsetzung eingesehen sowie Nachfragen gestellt werden?

[Verschattet die geplante Bebauung nicht die umgebenden Bestandsgebäude?

Umgang mit Bestandsgebäuden auf der Fläche

[Was passiert mit dem Bestand gegenüber der Strindbergstraße, der sich im Planungsgebiet befindet?

[**Stellungnahme von Teilnehmenden:** Die Pferdeställe befinden sich seit über vierzig Jahren an dieser Stelle. Die Kinder und die Nachbarschaft profitieren davon und der Abriss der Ställe würde einen großen Verlust für den Stadtteil und seine Kinder bedeuten. Die Betreiber und Mitarbeiter haben viel in den Standort investiert und wollen ihn ungern verlassen.

ANTWORTEN DER VERTRETER*INNEN DER LANDESHAUPTSTADT HANNOVER

[Die Grundstücksvergabe erfolgt in kleinen Paketen über eine Konzeptvergabe. Dies bedeutet, dass die städtischen Grundstücke ausgeschrieben werden, aber nicht der*die Höchstbietende, sondern ein*e Anbieter*in mit einem den Vorgaben entsprechenden Konzept den Zuschlag erhält. Das Vermarktungskonzept wird momentan noch erarbeitet. Ziel ist es unter anderem auch kostengünstigen Wohnraum bereit zu stellen. Hier besteht der Ratsauftrag, dass 30% des entstehenden Wohnraums im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung errichtet werden müssen.

[Der Abstand zu den benachbarten Gebäuden beträgt die Hälfte der Gebäudehöhe auf dem neu bebauten Grundstück, mindestens aber 3 Meter bis zur Grundstücksgrenze. Fragen zu speziellen Grundstücken konnten im Anschluss an die Veranstaltung im persönlichen Gespräch an den ausgehängten Plänen besprochen werden.

[Die Geschossigkeit wurde dem Bestand entsprechend moderat gewählt. Theoretisch wäre sogar eine höhere Bebauung möglich. Der Abstand zum Bestand ist weit genug, sodass keine Verschattung des Bestandes stattfindet.

[Das Bestandswohnhaus in der Kampstraße hat Bestandsrecht. Die Planung berücksichtigt den Zuschnitt des Bestandsgrundstücks vollumfänglich und schränkt die heutige Nutzung nicht ein. Sollte dieses Gebäude zukünftig aufgegeben werden, werden die Festsetzungen des Bebauungsplans greifen.

FRAGEN DER TEILNEHMENDEN

Mobilität

[Warum wurden nicht mehr Stellplatzflächen eingeplant? Viele Familien haben zwei SUVs sowie E-Räder etc., die dann – wie die Erfahrung im Steinbruchsfeld-West zeigt – im Straßenraum abgestellt werden.

[Wie findet Elektromobilität Berücksichtigung?

ANTWORTEN DER VERTRETER*INNEN DER LANDESHAUPTSTADT HANNOVER

[Die Stellplatzplanung entspricht der stadtweit gültigen Stellplatzsatzung, die in diesem Bereich (Zone C – Stadtbezirke außerhalb der Innenstadt und der gründerzeitlichen Stadterweiterung) für Ein- und Mehrfamilienhäuser 0,8 Einstellplätze je Wohneinheit vorgibt.

Nachtrag: Die Funktionsplanung berücksichtigt für die Reihenhäuser, über die Satzung hinaus, einen Stellplatzschlüssel von 1,0 Einstellplätzen je Wohneinheit.

[10% der Stellplätze sind direkt mit einer Lademöglichkeit ausgerüstet. An den anderen Stellplätzen sind entsprechende Kabelschächte vorgesehen, sodass diese schnell und unkompliziert nachgerüstet werden können.

Umlegungsverfahren/ Grundstückserwerb durch die LHH

[Müssen Anlieger*innen Grundstücke oder Grundstücksteile verkaufen und ist hier bereits ein Einvernehmen hergestellt?

[Parallel zum B-Plan-Verfahren wird das Umlegungsverfahren durchgeführt, da einige unbebaute Grundstücke durch die Planungen zerschnitten und dann neu geordnet werden müssen. Jede*r Grundstückseigentümer*in bleibt Eigentümer*in einer Fläche gleichen Wertes, kann aber ggf. einen anderen Zuschnitt zugeteilt bekommen. Der Ablauf des Umlegungsverfahrens ist gesetzlich geregelt. Niemand wird „enteignet“.

[Muss man einen Betrag zahlen, wenn man Gartenland abgibt und im Gegenzug Bauland erhält?

[Das ist im Gesetz klar geregelt. Jedes Grundstück hat einen bestimmten Wert, das Umlegungsverfahren wandelt auch Gartengrundstücke in Bauland um. Es findet entweder ein Wertausgleich oder ein Flächenausgleich statt. Die Details werden hier mit jedem/ jeder Flächeneigentümer*in persönlich besprochen.

[**Stellungnahme:** Die LHH vermittelt das Gefühl, dass die Planungen, wie sie hier präsentiert werden, angenommen werden müssen. Der Bezirksrat und der Stadtrat werden aber hierüber noch zu entscheiden haben.

3 VERKEHRSLICHE ERSCHLIESSUNG

Frank Schulz vom Fachbereich Tiefbau erläuterte den Funktionsplan Verkehr. Er stellte die äußere und innere Erschließung nach dem Konzept „Trennung“ vor, mit der Durchgangsverkehre vermieden werden sollen. Außerdem erklärte er die geplante Ausgestaltung der zukünftigen Wohnstraßen. Auch auf die geplante Führung der Baustellenverkehre ging Herr Schulz ein. Im nördlichen Bereich soll die Zufahrt über die Werfelstraße, im östlichen über die Flurstraße und im südlichen über die Steinbruchstraße erfolgen.

FRAGEN DER TEILNEHMENDEN

[Die Steinbruchstraße ist bis zur Hausnummer 18 bisher intakt. Die Öffnung für den Baustellenverkehr wird hier Schäden verursachen. Wer beseitigt diese Schäden? Wie werden die Kosten für den Umbau der restlichen Straße umgelegt?

ANTWORTEN DER VERTRETER*INNEN DER LANDESHAUPTSTADT HANNOVER

[Der Bestand wird vor Baubeginn genau erfasst und entstehende Schäden durch die Stadt Hannover beseitigt. Auch eine eventuelle Grunderneuerung in diesem Bereich wird durch die Stadt übernommen. Die entstehenden Kosten für Teile von Erschließungsanlagen, die erstmalig hergestellt werden, z.B. bislang fehlende Gehwege, werden auf die entsprechenden Anlieger umgelegt.

[**Stellungnahme von Teilnehmenden:** Realistisch ist die Stellplatzsituation in den Wohngebieten nicht wie auf den Referenzen dargestellt. Im Steinbruchsfeld-West parken die Fahrzeuge zum Teil wild und blockieren den Verkehr, unter anderem die Müllabfuhr.

4 FREIRAUMKONZEPT

Kristin Weber vom Fachbereich Umwelt und Stadtgrün stellte die Funktionspläne „Grünverbindung“ und „Verkehrsgrün“ vor. Sie ging dabei auf die Einbindung der Grünverbindung ins Wegesystem des Stadtteils sowie die geplante Gestaltung mit Wiesen- und Rasenflächen im Wechsel ein. Anhand des Funktionsplans Verkehrsgrün zeigte sie die geplanten Baumstandorte und Grünflächen im Straßenraum.

FRAGEN DER TEILNEHMENDEN

Ausgleichsmaßnahmen

[Wo werden Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Gebietes umgesetzt?

Definitionserklärung: In einem Bebauungsplanverfahren gibt es sogenannte Kompensationsmaßnahmen. Diese Kompensation des Eingriffes lässt sich durch zwei Maßnahmen erreichen.

Zum einen durch einen Ausgleich (Ausgleichsmaßnahmen), der eine Kompensation im räumlichen oder funktionalen Zusammenhang ermöglicht (56 % im Planungsgebiet). Zum anderen durch einen Ersatz (Ersatzmaßnahmen), der eine Kompensation durch nicht- funktionale, aber gleichwertige Maßnahmen erfüllt. Der Eingriff ermöglicht eine Verbesserung an anderer Stelle verbessert bzw. eine Wiederherstellung gleichwertiger Naturgüter (31% in Marienwerder).

Waldflächen müssen "Eins zu Eins" an anderer Örtlichkeit ersetzt werden. Kann "Wald" nicht berücksichtigt werden, muss "Wald" gepflanzt bzw. aufgeforstet werden (13% im Stadtbezirk).

ANTWORTEN DER VERTRETER*INNEN DER LANDESHAUPTSTADT HANNOVER

[34 % der Ausgleichsmaßnahmen können auf den Grundstücken durch Dachbegrünung, Baumpflanzung, Begrenzung der Versiegelung sowie wasserdurchlässige Beläge dargestellt werden. Auf den öffentlichen Verkehrsflächen werden durch Straßenbäume 7 % ausgeglichen. Der naturnahe, etwa 1 Hektar große Grünzug im Gebiet gleicht 15 % aus. Die restlichen 44 % der Ausgleichsmaßnahmen werden außerhalb des Gebietes auf zwei Flächen umgesetzt. Zum einen werden im Stadtbezirk 1,4 Hektar ehemaliger Intensivackerfläche aufgeforstet (13 %). Zum anderen werden in Marienwerder 3 Hektar Ackergrünland in Extensivgrünland umgewandelt (31 %).

[Warum findet der Ausgleich in Marienwerder statt? Kann dies nicht vor Ort durchgeführt werden?

[Nur 31 % der Ausgleichsmaßnahmen werden in Marienwerder umgesetzt. Zunächst wird immer versucht, den Ausgleich ortsnah umzusetzen, nur wenn dies nicht möglich ist, werden andere Möglichkeiten in Betracht gezogen. In Marienwerder wird die Umwandlung intensiv genutzter Ackerflächen in Extensivgrünland im Überschwemmungsgebiet der Leine als Ersatzmaßnahme für die Eingriffe, die im Zusammenhang mit der Planung Steinbruchfeld Ost entstehen, angerechnet.

[Sind Ausgleichsflächen für Nutzer*innen von Grabeland geplant?

[Es besteht bei Grabeland nicht wie bei Kleingärten die Pflicht einen Ersatz bereitzustellen. Es können keine Ersatzflächen angeboten werden.

FRAGEN DER TEILNEHMENDEN

Kinderspielplätze

[Sind Kinderspielplätze vorgesehen?

[Wie viele Kinder werden bei 312 neuen Wohneinheiten hier zukünftig leben? Reicht auch dann die bestehende Spielplatzfläche weiterhin?

[Diese Spielplätze sind bereits jetzt ausgelastet. Besteht die Möglichkeit beim Bau der neuen Kindertagesstätte einen öffentlichen Spielplatz mit einzuplanen?

[**Stellungnahme von Teilnehmenden:** Es gibt nicht nur im Steinbruchsfeld viele Familien mit Kindern. Auch in der Flüchtlingsunterkunft Am Forstkamp gibt es viele Kinder. Warum wird hier dann kein neuer Spielplatz gebaut?

Artenschutz

[Was wird aus den Fledermäusen, Insekten und weiteren Tieren im heutigen Waldbereich?

ANTWORTEN DER VERTRETER*INNEN DER LANDESHAUPTSTADT HANNOVER

[Nein, da die bereits im Gebiet Steinbruchsfeld-West umgesetzten Spielplätze den Bedarf abdecken.

[Das wurde im Zuge des Verfahrens geprüft. Laut Ratsbeschluss werden pro Einwohner 2,55 Quadratmeter Spielplatzfläche vorgesehen. Die umfangreichen Spielplatzflächen im Bereich Steinbruchsfeld-West decken die Bedarfe hier ab.*

[Ein öffentlicher Spielplatz in Anbindung an die neue Kindertagesstätte ist leider nicht möglich. Zugehörige Außen- und Spielbereiche werden i.d.R. durch undurchsehbare Barrieren "geschützt" und sind nicht zugänglich für Nutzer*innen außerhalb der KiTa- Öffnungszeiten.

[Der besondere Artenschutz wird berücksichtigt. So wird beispielsweise jeder Baum vor der Fällung auf Fledermausquartiere untersucht. Der Ersatz des Waldstückes schafft an anderer Stelle neue Lebensräume für die Tiere.

*Nachtrag: Das rechnerische „Überangebot“ an Spielflächen im Geltungsbereich des B-Plans 1500 kam seinerzeit dadurch zustande, dass das Plangebiet ursprünglich überwiegend für Geschosswohnungsbau vorgesehen war; der Bebauungsplan wurde dann mehrfach im Hinblick auf eine lockere Bebauung mit Reihenhäusern etc. geändert, die ursprünglich für die höhere Einwohnerdichte konzipierten größeren Spielflächen wurden dabei jedoch beibehalten. Insgesamt setzt der Bebauungsplan drei Spielplätze fest, von denen jedoch nur die beiden im Stadtteilpark gelegenen ausgebaut wurden; der Spielplatzstandort an der Hans-Werner-Lampe-Straße nördlich der Grundschule Mühlenweg wurde bislang nicht ausgebaut und ist nur als Grünfläche nutzbar.

Die Diskussion in der Bürgerversammlung wird zum Anlass genommen, einen Ausbau des dritten Spielplatzstandorts zu prüfen, um die Spielplatzkapazitäten auch im Hinblick auf die vorgesehene Neubebauung zu erweitern. Hierzu kann im Moment allerdings keine feste Zusage gemacht werden, da für den Ausbau entsprechende Haushaltsmittel zur Verfügung gestellt werden müssen.

FRAGEN DER TEILNEHMENDEN

Artenschutz

[Wie kann man einen gewachsenen Wald ersetzen? Die Kinder aus Kita und Hort können von dem vorhandenen Waldstück profitieren und der Wald sollte Bestandsschutz haben**. Es soll um diesen Bestand herumgebaut werden. Wie viele Wohneinheiten würden bei Erhalt des Wäldchens erhalten bleiben? Es wird seitens der Stadt auf den Wunsch das Wäldchen zu erhalten nicht ausreichend eingegangen.

Abstandsregelung

[Waldbäume müssen 35 Meter Abstand zum nächsten Gebäude haben. Warum gilt dies nicht für Straßenbäume?

ANTWORTEN DER VERTRETER*INNEN DER LANDESHAUPTSTADT HANNOVER

[Es würden 268 von 312 Wohneinheiten wegfallen, so dass nur 44 neue Wohneinheiten entstehen könnten. Das Interesse der Anwohnenden an dem Erhalt des Wäldchens ist nachvollziehbar und wird ernstgenommen, in der Abwägung wiegt es schwächer als die Notwendigkeit der Deckung des Wohnraumbedarfs. Es wird noch einmal auf den anfänglich beschriebenen Zielkonflikt zwischen dem Erhalt von Grün in der Stadt und dem Bedarf an Wohnraum hingewiesen. Dieser Zielkonflikt besteht bei jedem innerstädtischen Neubauprojekt und die neu beplanten Flächen sind gut geeignet, um dem Wohnraum-mangel zu begegnen. Die naturschutzfachliche Eingriffsregelung verwendet die Begriffe "Ausgleich" und "Ersatz", um nicht vermeidbare Eingriffe in den Naturhaushalt zu kompensieren.

[Straßenbäume werden speziell für diesen Standort gezogen und entsprechend bearbeitet. Außerdem unterliegen sie einer regelmäßigen Kontrolle. Dies ist bei Waldbäumen nicht der Fall.

**Nachtrag: Im nahen Umfeld gibt es alternative Angebote, die das Erlebarmachen von Natur und ihren Nutzer*innen ermöglicht. Nördlich des Steinbruchfeldes ermöglichen die Niedersächsischen Landesforsten einen neuen Anlaufpunkt für die Waldpädagogik (Misburger Wald- Forum). Dieser wird im Jahr 2022 eröffnet und soll vor allem Schul- und Jugendgruppen, unter dem Motto „Raus aus der Stadt mit ihren Geräuschen, Gerüchen und ihrer Geschwindigkeit, hinein in den Wald mit seiner Ruhe, Vielfalt und seiner Nachhaltigkeit“, als Treffpunkt dienen.

5 BEBAUUNGSPLAN

FRAGEN DER TEILNEHMENDEN

- [Sind die Informationen zum Prozess und zum Bebauungsplan im Internet einsehbar?
- [Wird beachtet, dass bei Neuplanungen auch Solarenergie vorgesehen werden muss?
- [Werden die Grundstücke nur an Wohnungsbaugenossenschaften vermarktet oder auch an Privatleute?
- [Wann ist Baubeginn?

ANTWORTEN DER VERTRETER*INNEN DER LANDESHAUPTSTADT HANNOVER

- [Die Informationen zum Prozess sind unter www.hannover.de/steinbruchsfeld-ost-lhh einsehbar. Der Bebauungsplan ist ab dem Zeitpunkt der öffentlichen Auslage online verfügbar.
- [Es liegen derzeit noch keine Hochbauentwürfe vor. Neben den ökologischen und energetischen Standards werden bei der Vermarktung der Flächen aber auch die Vorgaben der Solarleitlinie der Stadt Hannover vorgegeben.
- [Das Vermarktungskonzept ist noch nicht abschließend ausgearbeitet. Es wird momentan nicht von einer Einzelvermarktung ausgegangen.
- [Zunächst muss der Bebauungsplan beschlossen und rechtskräftig werden. Auch das Umlegungsverfahren erfordert noch Zeit. Dann können die Flächenerschließung und auch die Vermarktungsphase beginnen. Es ist mit einer Dauer von zwei bis drei Jahren bis zum Baubeginn zu rechnen.

6 AUSBLICK

Zum Abschluss erläuterte Ulrike Hoff den weiteren Verfahrensablauf und machte deutlich, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung noch einmal die formelle Möglichkeit bestehe, Anregungen bezüglich der vorgestellten Planung einzubringen. Alle Anregungen würden in die Abwägung zur Beschlussfassung eingebracht. Sie bedankte sich bei den Teilnehmenden. Kirsten Klehn wies zum Ende noch einmal darauf hin, dass die Stadt Hannover mit dem Angebot der drei Bürgerveranstaltungen einen partizipativen Weg der Planung gewählt habe, der deutlich über das gesetzlich vorgesehene Maß der Beteiligung hinausgehe und vorbildhaft für Bebauungsplanverfahren sei. Auch sie bedankte sich bei den Teilnehmenden und insbesondere bei denjenigen, die sich über die drei Veranstaltungen hinweg kontinuierlich und konstruktiv eingebracht und dadurch die Planung mit ihren Hinweisen angereichert haben.





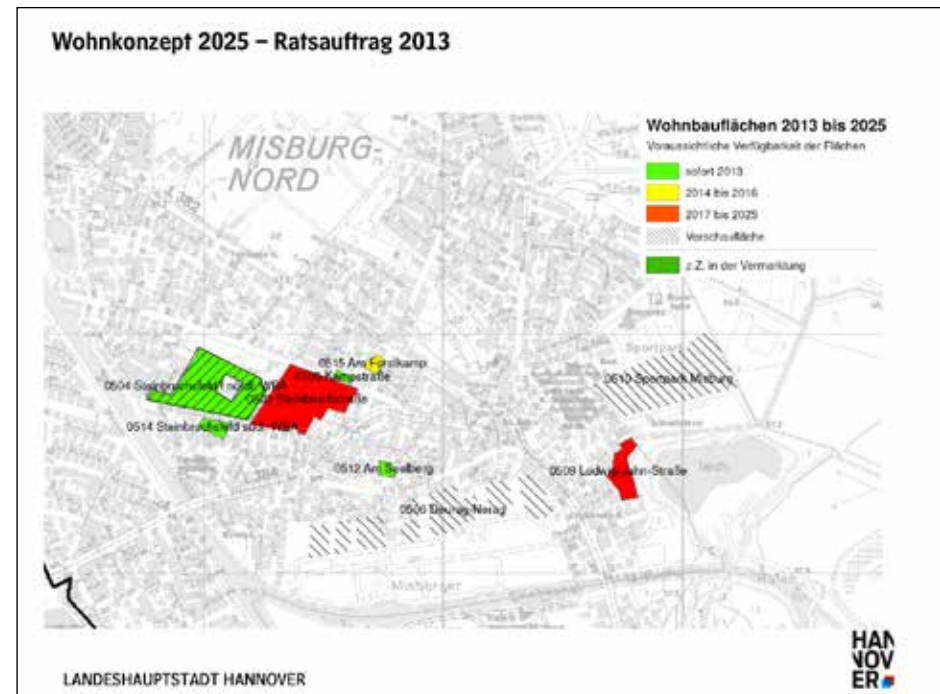
7 ANHANG

Auf den folgenden Seiten sind die bei der Veranstaltung gezeigten Vortragsfolien abgebildet.



**Steinbruchsfeld Ost
Bebauungsplan Nr.1835**

Informationsveranstaltung
am 30.09.2021



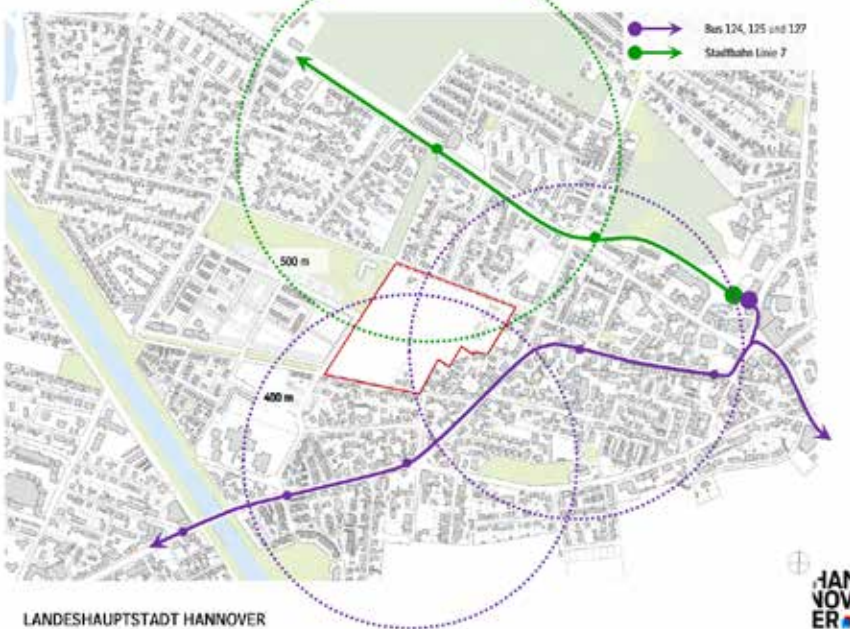
Soziale Infrastruktur



Einordnung - wo stehen wir jetzt?



Infrastruktur – Verkehrssituation ÖPNV



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

1. Informationsveranstaltung

Themen bzw. Wünsche

Stadtplanung:

- 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

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

LANDESHAUPTSTADT HANNOVER

Rückblick - Dokumentation



1. Bürgerveranstaltung 14.05.2017



2. Bürgerveranstaltung 23.05.2018

LANDESHAUPTSTADT HANNOVER

2. Informationsveranstaltung

Themen bzw. Wünsche

Stadtplanung:

- Schulplanung/ Konzept der Schulentwicklungsplanung

Verkehrsplanung:

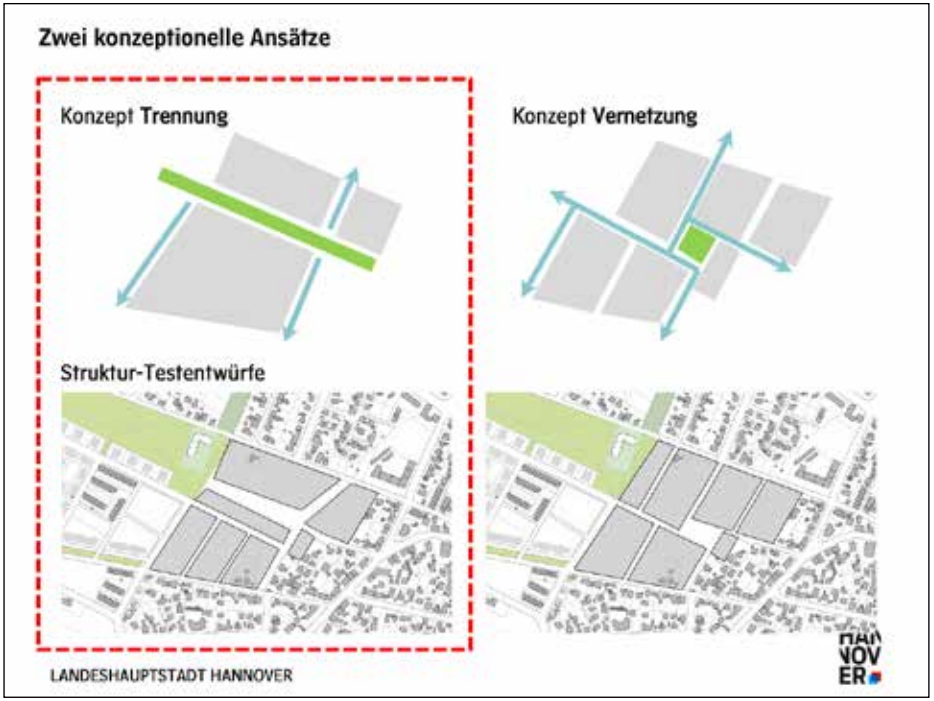
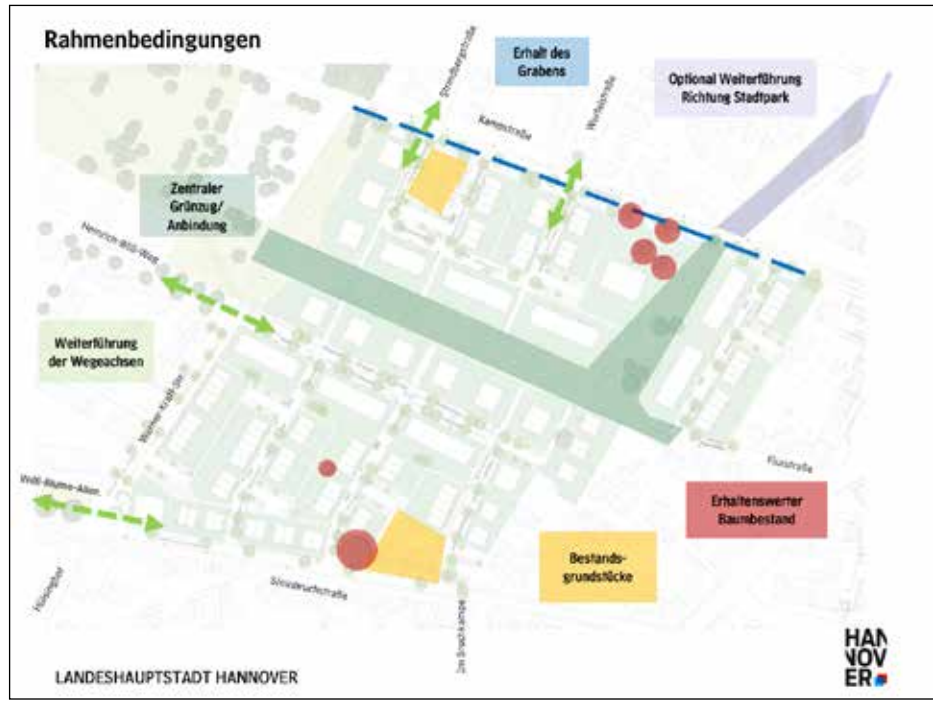
- Bessere Organisation der Kreuzung Zum Brookland/ Hannoversche Straße- Verlegung Bushaltestelle
- Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung
- Wunsch nach fahrradorientierte Stadt- und Verkehrsplanung

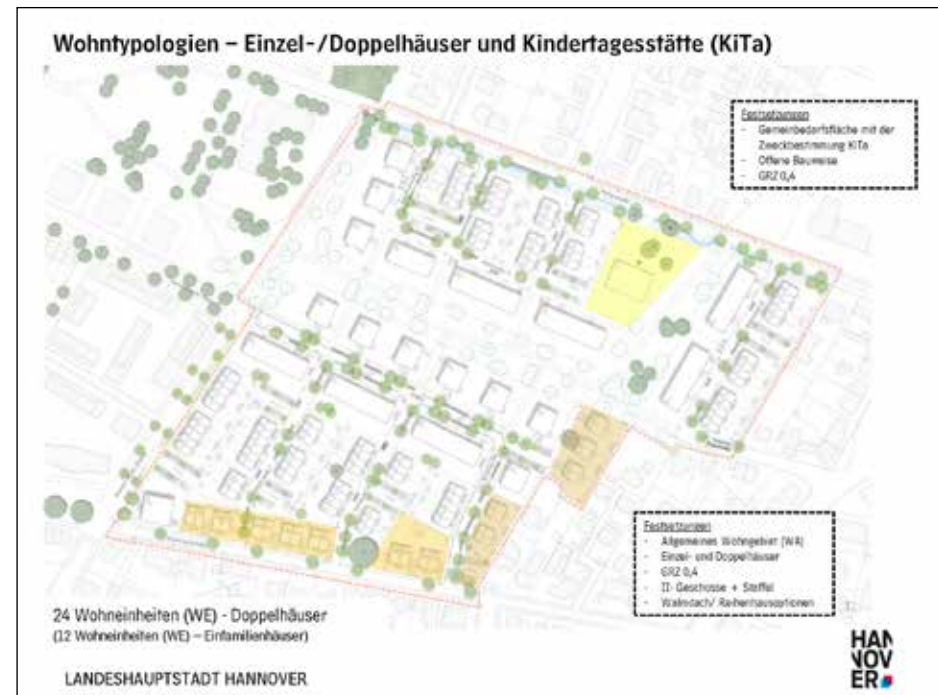
Grünplanung:

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

LANDESHAUPTSTADT HANNOVER

Funktionsplanung Städtebau
Rahmenbedingungen und städtebaulicher Entwurf





Funktionsplan Städtebau – mögliche Dachlandschaft

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



Dachbegrenzung:

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

Baumreife:

- für jeweils angelegene 4 Stellplätze ist mind. ein standortgerechter heimischer Laubbäum zu pflanzen.

LANDESHAUPTSTADT HANNOVER



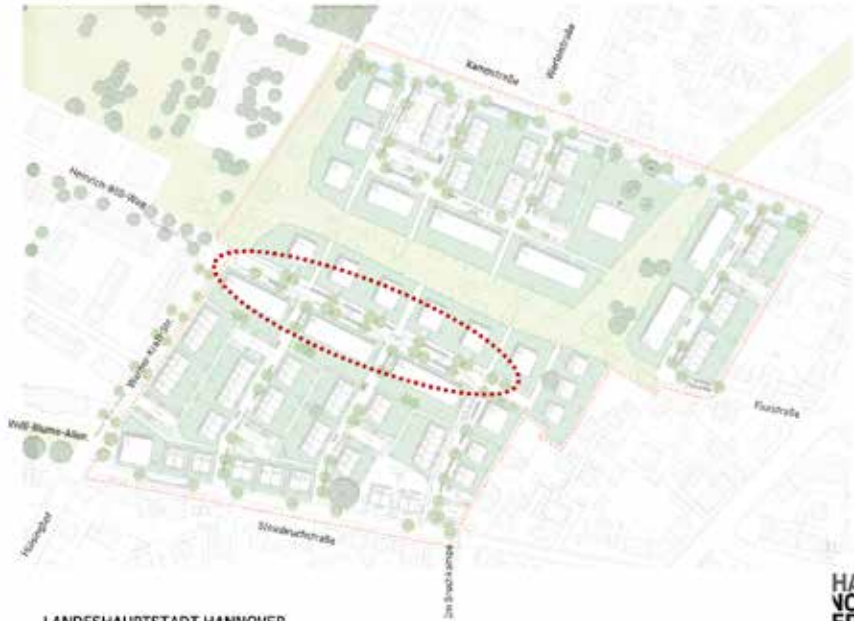
Anger



LANDESHAUPTSTADT HANNOVER



Anger



LANDESHAUPTSTADT HANNOVER



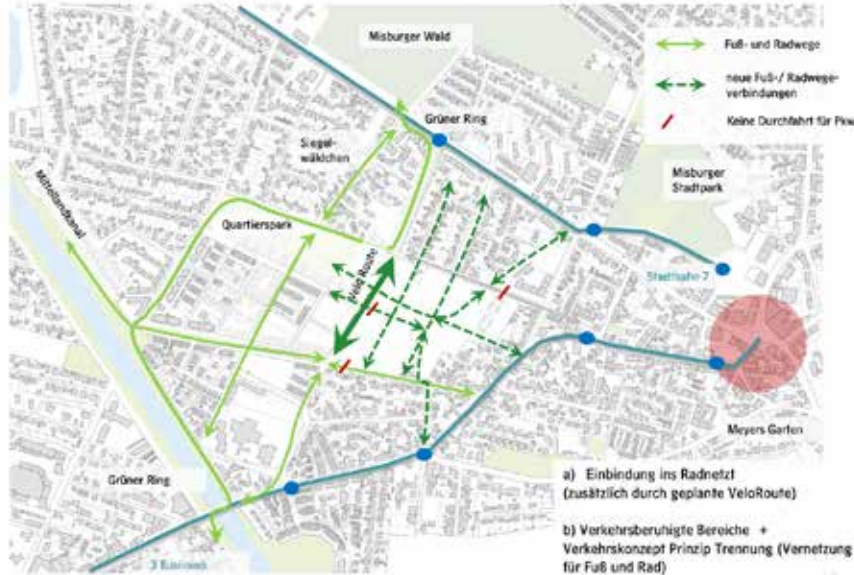
Anger - Gestaltungsidee



LANDESHAUPTSTADT HANNOVER



Einbindung in das Fahrradnetz - radfreundlich



LANDESHAUPTSTADT HANNOVER



Stellplätze



Umweltfreundlicher Mobilitätsmix - radfreundlich



Schuleinzugsbereich Grundschule Mühlenweg

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

(Auszug aus „Kommunaler Schulentwicklungsplan 2021“)



LANDESHAUPTSTADT HANNOVER

Hybridpappeln/ Abstand erforderlich

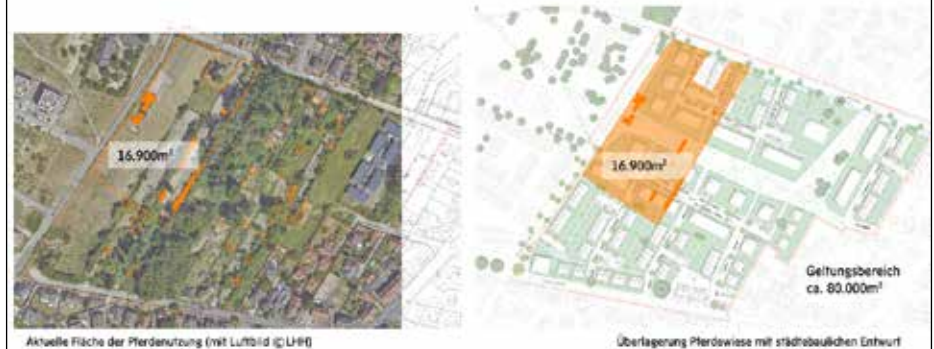


Waldabstand
 RRDP 2005 der Region Hannover: „[...] ist der Abstand von 100 m aufgrund von vorhandener, angrenzender Bebauung nicht möglich, so sind [...] Mindestabstände einzuhalten, [...]“. In diesem Fall wäre ein Abstand von mindestens **35 Metern** einzuhalten

LANDESHAUPTSTADT HANNOVER



Pferdewiese



➔ Zusätzlich zu Beachten: Abstand aufgrund Immissionen
 Verlust von ca. 1/3 der Baulandfläche

LANDESHAUPTSTADT HANNOVER



Wald - Möglichkeit von Wohnungsbau im Vergleich



Erhalt des Waldes mit Waldabstand 35m



Umwandlung Wald zu Bauland

44 Wohneinheiten

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

312 Wohneinheiten

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

➔ Verlust von ca. - 268 Wohneinheiten

LANDESHAUPTSTADT HANNOVER



Berücksichtigung wichtiger Aspekte aus dem Beteiligungsprozess



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

LANDESHAUPTSTADT HANNOVER



Funktionsplanung Verkehr
Verkehrlicher Erschließung

Zwei konzeptionelle Ansätze

Konzept Trennung

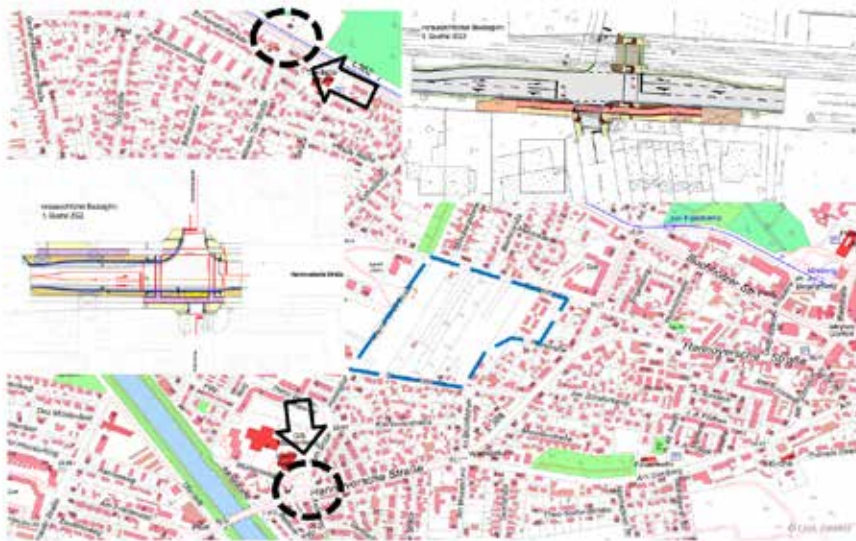


Konzept Vernetzung



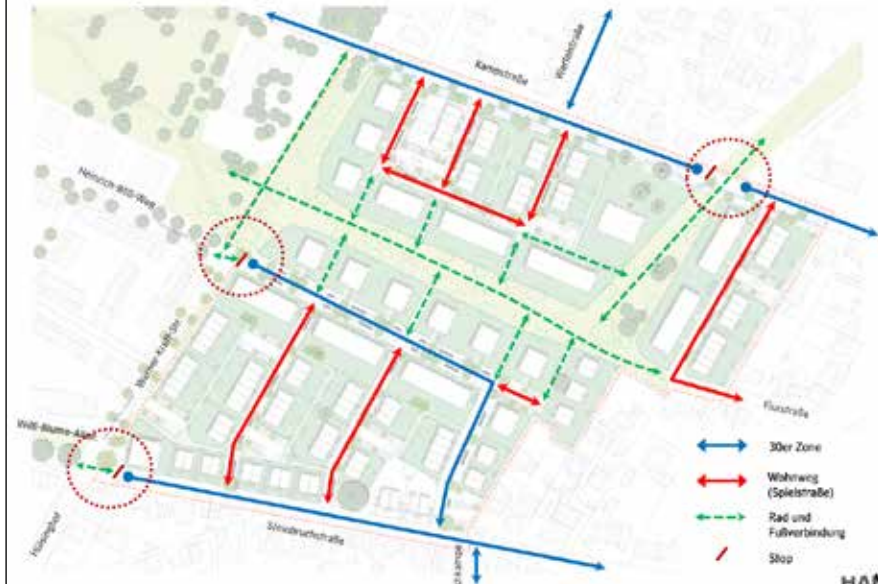
LANDESHAUPTSTADT HANNOVER

Erschließung/Anbindung zum Stadtgebiet



LANDESHAUPTSTADT HANNOVER

Neue Wegeverbindungen im Gebiet Steinbruchfeld - Ost



LANDESHAUPTSTADT HANNOVER

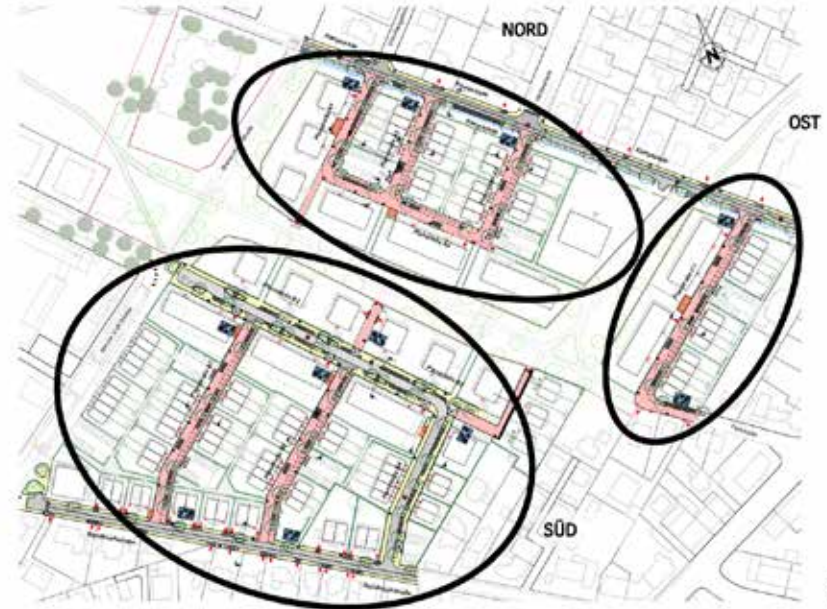
Neue Verkehre im Gebiet Steinbruchsfeld – Ost / Verkehrsgutachten



LANDESHAUPTSTADT HANNOVER



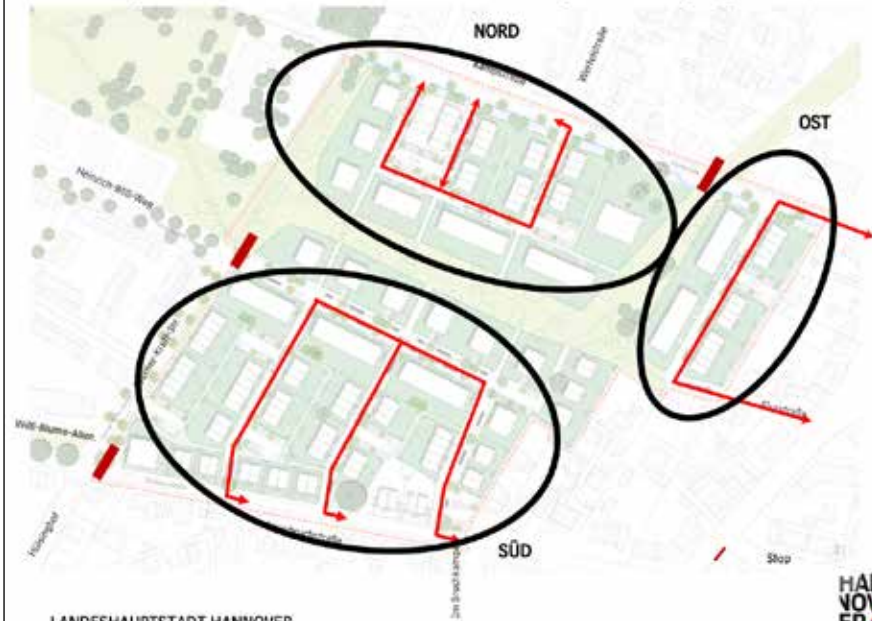
Funktionsplanung Verkehr



LANDESHAUPTSTADT HANNOVER



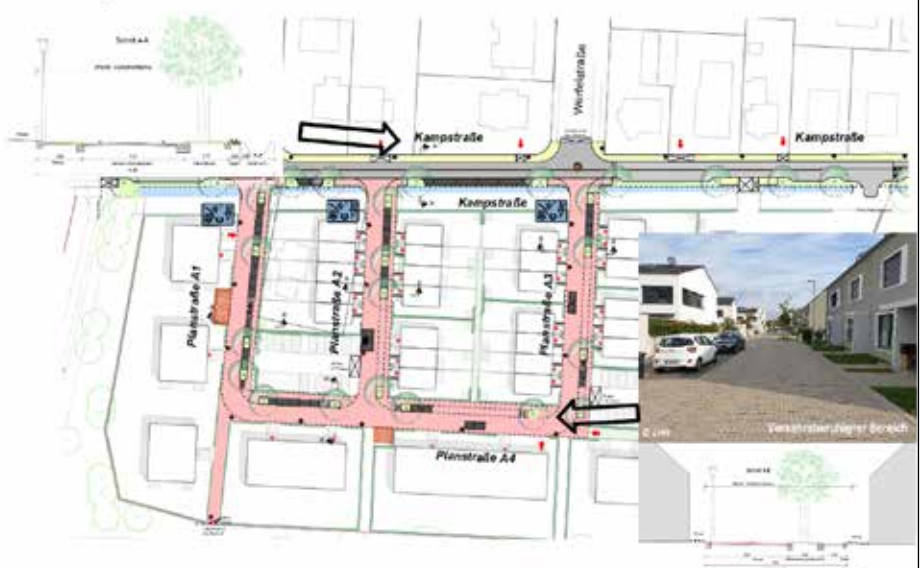
Trennung der motorisierten Verkehre / Vermeidung von Durchgangsverkehr



LANDESHAUPTSTADT HANNOVER

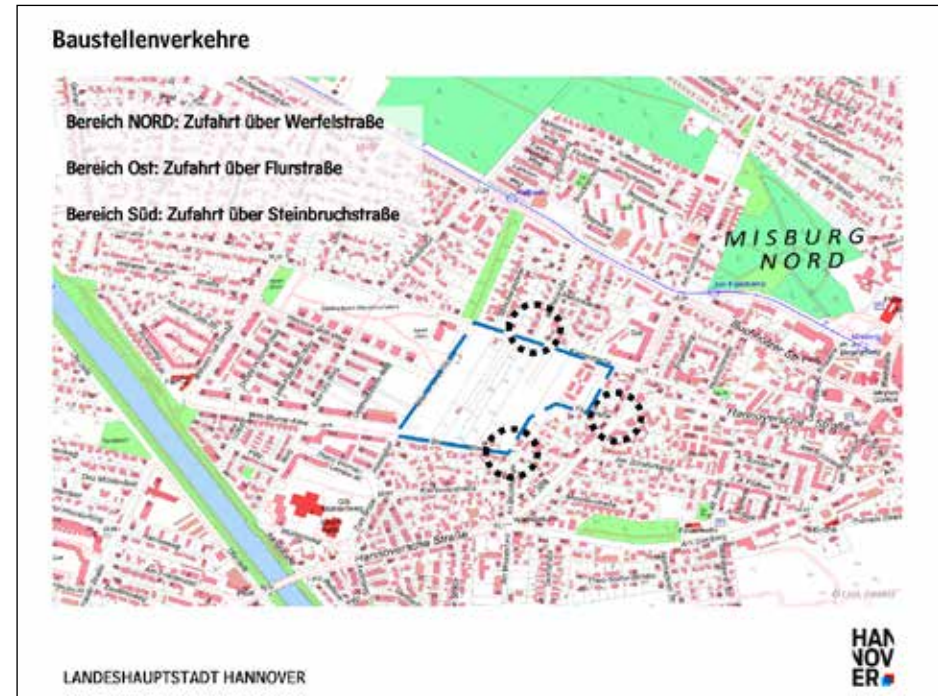


Planungsbereich NORD



LANDESHAUPTSTADT HANNOVER





Funktionsplanung Grün Freiraumplanung

Funktionsplan Grünverbindung



LANDESHAUPTSTADT HANNOVER

Einbindung in Grün – Weiterentwicklung

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

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



LANDESHAUPTSTADT HANNOVER

Einbindung der Grünverbindung ins Wegesystem



LANDESHAUPTSTADT HANNOVER

Fuß- und Radwege

Fuß-/Radwege mit hoher Aufenthaltsqualität

- Wege mit glattem Asphaltbelag
- Wegebreite 3,00 m für bequemes Begehen 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



LANDESHAUPTSTADT HANNOVER



Ausbildung leichter Senken zur Aufnahme von Regenwasser bei Starkregen



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



LANDESHAUPTSTADT HANNOVER



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

LANDESHAUPTSTADT HANNOVER



Gestaltung der Wegeanbindungen in die Wohnquartiere



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



LANDESHAUPTSTADT HANNOVER



Funktionsplan Verkehrsgrün



LANDESHAUPTSTADT HANNOVER



Bebauungsplan

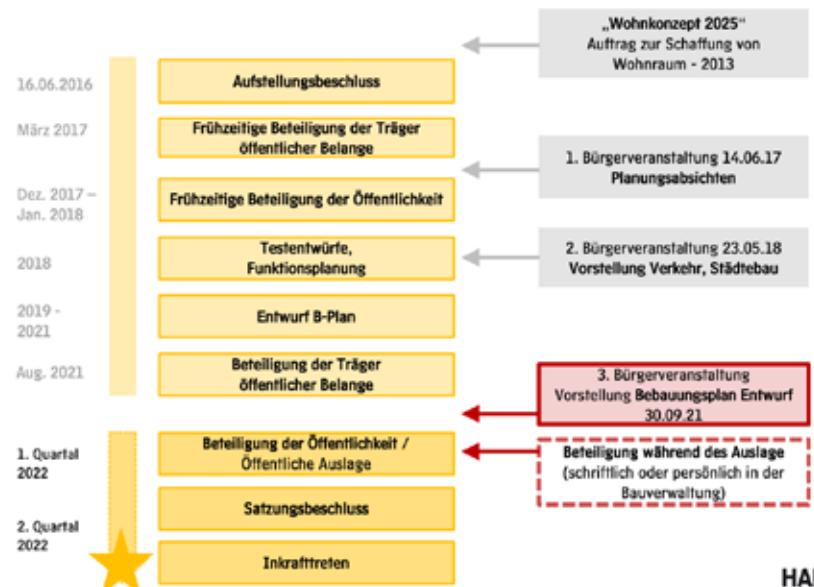
Berücksichtigung wichtiger Aspekte aus dem Beteiligungsprozess



LANDESHAUPTSTADT HANNOVER



Ablauf Bebauungsplanverfahren



LANDESHAUPTSTADT HANNOVER



Entwurf Bebauungsplan



Funktionsplan Städtebau

Entwurf Bebauungsplan Nr. 1835



LANDESHAUPTSTADT HANNOVER

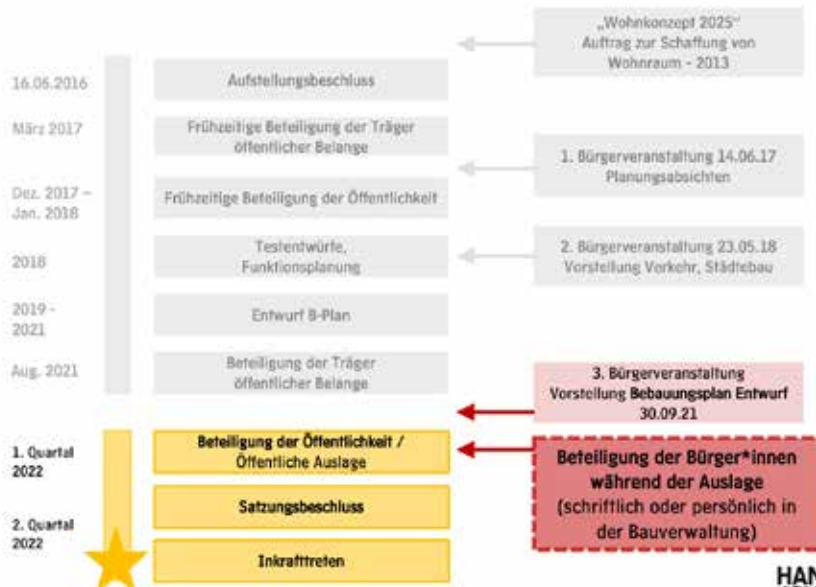


Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

LANDESHAUPTSTADT HANNOVER



Ausblick



LANDESHAUPTSTADT HANNOVER



Im Auftrag von

Landeshauptstadt Hannover
Fachbereich Planen und
Stadtentwicklung

Rudolf-Hillebrecht-Platz 1
30159 Hannover

Erstellt von

plan zwei
Stadtplanung und Architektur

Postkamp 14a
30159 Hannover

www.plan-zwei.com