



Bürgerveranstaltung

Weiterbauen am Steinbruchsfeld

14. Juni 2017

Dokumentation

Einführung

Die Landeshauptstadt Hannover hatte zu der Bürgerveranstaltung „Weiterbauen am Steinbruchsfeld“ eingeladen, um über den derzeitigen Planungsstand zu informieren. Etwa 250 interessierte Bürgerinnen und Bürger folgten der Einladung.

Am Eingang wurden die Teilnehmenden gebeten, ihren Wohnort anzugeben und in einer Karte zu verorten, um einen Überblick zu erhalten, aus welchen Bereichen von Misburg die Interessierten hauptsächlich kommen. Es wurde deutlich, dass die Teilnehmenden überwiegend aus dem direkten Umfeld des geplanten Baugebietes kamen.

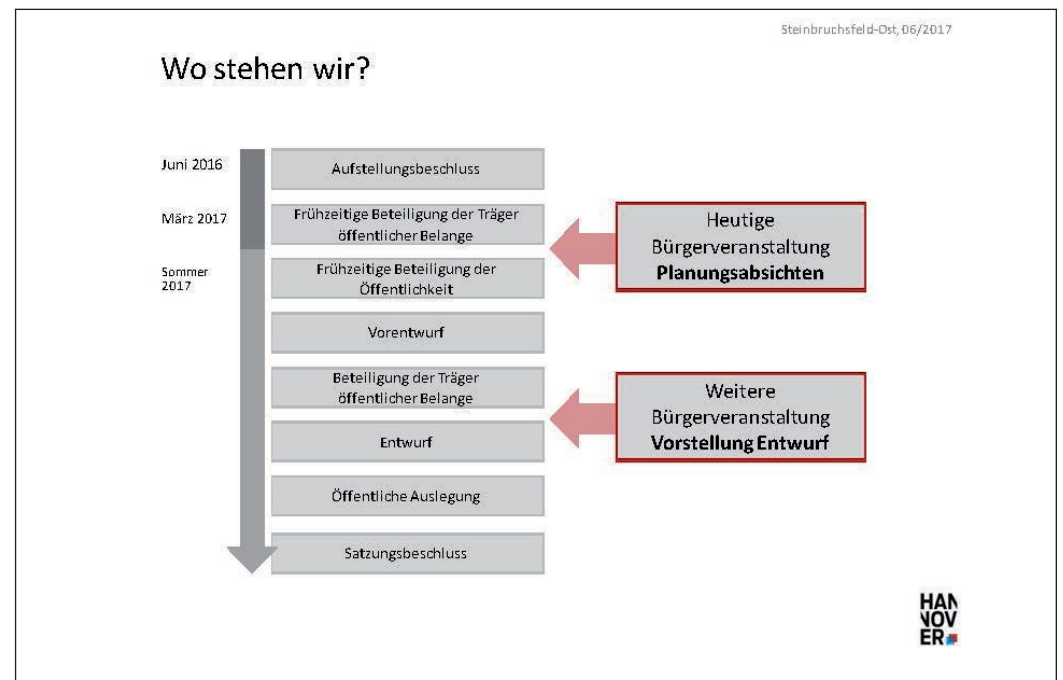
Frau Ulrike Hoff vom Fachbereich Planen und Stadtentwicklung der Landeshauptstadt Hannover (LHH) ordnete die Veranstaltung in das aktuelle Planverfahren der Stadt ein. Sie erläuterte, dass der Aufstellungsbeschluss zu dem zukünftigen Bebauungsplan Nr. 1835 „Steinbruchsfeld-Ost“ bereits im Juni 2016 erfolgt ist. Nachdem im März 2017 die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt wurde, werde nun die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vorbereitet. Im Rahmen der Ausarbeitung des Entwurfes zum Bebauungsplan solle eine weitere Bürgerveranstaltung durchgeführt werden, um die bis dahin konkretisierte Planung vorzustellen.

Im Anschluss begrüßte die stellvertretende Bezirksbürgermeisterin Uta Engelhardt die Anwesenden.

Klaus Habermann-Nieße vom Büro plan zwei, das von der LHH mit der Moderation der Veranstaltung beauftragt wurde, stellte dann die Ziele und den Ablauf der Veranstaltung vor.

Zu Beginn wurden die planerischen Rahmenbedingungen auf dem Grundstück und erste Planungsüberlegungen entlang von drei Schwerpunkt-Themen präsentiert (vergl. Präsentationsfolien im Anhang). Dies waren:

- Rahmenbedingungen und Planungsabsichten vorgestellt von Frau Dr. Ruprecht, FB Planen und Stadtentwicklung, Stadtplanung,
- Grünplanerische Belange vorgestellt von Herrn Sundermeyer, FB Umwelt und Stadtgrün, Planung und Bau,
- Verkehrsplanung vorgestellt von Herrn Dr. Leidinger, FB Planen und Stadtentwicklung, Flächennutzungsplanung.



Im Anschluss bestand die Möglichkeit in drei Themenecken Rückfragen zu stellen und Anregungen zur Planung zu geben. Folgende Themenfelder wurden diskutiert:

- Wohnen / Infrastruktur
- Grün
- Verkehr / Erschließung

Fragen, Anregungen und Statements zum Thema Stadtplanung/ Wohnbebauung

Zielgruppen und Vermarktung

- Wie sieht das Vermarktungskonzept der LHH aus – geht es um maximale Rendite oder bezahlbaren Wohnraum?
LHH: Ziel ist, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Die Stadt veräußert die Grundstücke zum Verkehrswert. Ausschlaggebend für die Vergabe ist die Qualität des Bebauungskonzeptes (Konzeptvergabe).
- Werden Grundstücke auch baurägerfrei vermarktet?
LHH: Eine direkte, baurägerfreie Vermarktung von Einzelgrundstücken durch die Stadt ist nicht vorgesehen. Denkbar wäre, sich als Baugruppe um ein Grundstück zu bewerben.
- **Bürger/innen:** Welche Zielgruppen sollen mit dem Baugebiet angesprochen werden? Es sollte bei der Vergabe auf eine gute Durchmischung der Wohnformen und Bevölkerungsgruppen geachtet werden.
- **Bürger/innen:** Kostengünstiger Wohnraum ist wichtig („am besten 40% und mehr“)

Städtebauliche Struktur

- **Bürger/innen:** Mit der Bebauung der Brachfläche geht ein Stück Lebensqualität im Stadtteil verloren.
- **Bürger/innen:** Entscheidend ist die Dichte der neuen Bebauung. Das Gebiet sollte weniger dicht bebaut sein als das Steinbruchsfeld-West.



- **Bürger/innen:** Es sollte insgesamt ein stärker durchgrüntes Gebiet sein (z.B. „mehr Rasenpflastersteine, weniger zubetonieren“)
- **Bürger/innen:** Ggf. bieten Geschosswohnungsbauten eingebettet in größere Grünflächen mehr Qualität als eine dichte Reihenhausbauung.
- LHH: Es ist eine 2-3-geschossige Bebauung geplant. Ob ein weiteres Staffelgeschoss zulässig sein wird, ist noch nicht entschieden.
- **Bürger/innen:** Es sollten städtebaulich und in Hinblick auf die Geschosshöhen angemessene Übergänge zu den vorhandenen Bebauungsstrukturen geschaffen werden.
- Wird es auch Einfamilienhäuser in dem neuen Baugebiet geben?
LHH: Einfamilienhäuser sind in Form von Reihenhäusern, aber bislang nicht freistehend geplant, da mit Grund und Boden in zentraler Lage sparsam umgegangen und eine angemessene Dichte erreicht werden soll, die dem aktuellen Wohnungsbedarf in Hannover gerecht wird.
- **Bürger/innen:** Es wird eine Mischung von Einfamilienhäusern und Doppelhäusern gewünscht.
- **Bürger/innen:** Es sollte eine interessante, innovative städtebauliche Grundstruktur entwickelt werden (Beispiel Wien).

- **Bürger/innen:** Das vorgestellte Strukturmodell der Nord-Süd-Trennung des Baugebietes durch Grün wird favorisiert.

Infrastruktur

- Wie soll der Bedarf an Schul- und KiTa-Plätzen, der aus dem Gebiet entsteht gedeckt werden?
LHH: Es wird eine neue KiTa in dem Gebiet geplant. Wie der Bedarf an weiteren Grundschulplätzen gedeckt wird, wird im Weiteren erarbeitet. An anderer Stelle (angrenzend an den Stadtbezirk) wird ein Schulneubau geplant, der zur Entlastung beitragen könnte. Gespräche mit der Schulentwicklungsplanung wurden von Seiten der Stadtplanung aufgenommen.
- **Bürger/innen:** Schon heute ist die Situation in der Grundschule – mit Unterricht in Containern – schwierig. Eine Verbesserung der Situation sollte rechtzeitig in den Blick genommen werden. Es werden auch Ganztagsangebote benötigt.
- Wie soll das Parken organisiert werden?
LHH: Der Stellplatzschlüssel steht noch nicht fest, er wird sich an der Lage und ÖPNV-Anbindung orientieren
- **Bürger/innen:** Viele Menschen fahren in Misburg auch kurze Strecken mit dem Auto (z.B. auch zu der heutigen Veranstaltung).
- Welche Alternativen werden in dem Gebiet angeboten? Wird es eine Buser-schließung geben?
- Wie wird die Oberflächenentwässerung erfolgen? Ist im Zusammenhang mit der Bebauung mit einer Grundwasserabsenkung zu rechnen, aus der Schäden an den Bestandsgebäuden resultieren können?
LHH: Ein Konzept zur Oberflächenentwässerung, das Fragen der Bodenbe-schaffenheit und des Grundwasserpegels berücksichtigt, ist in Arbeit.

Sonstiges

- Wann ist damit zu rechnen, dass es losgeht und die heutigen Nutzungen aufge-gaben werden müssen?
LHH: Nach bisherigen Erfahrungen dauert ein Bebauungsplanverfahren ca. 1,5-2 Jahre, hinzu kommt das Umlenungsverfahren und die Erschließung des Geländes.
- Wie lange wird das Flüchtlingswohnheim erhalten?
LHH: Das Flüchtlingswohnheim bleibt solange, wie es gebraucht wird. Der

Bereich wird mit einem „Allgemeinen Wohngebiet“ überplant und wird später ebenfalls für eine Wohnbebauung zur Verfügung stehen.

- **Bürger/innen:** Es sollte auf eine gute Baustellenlogistik geachtet werden, um Anlieger nicht zu stark zu belasten. Wenn Straßen durch den Bauverkehr Scha-den nehmen, soll dies nicht auf Kosten der Anlieger gehen.

Fragen, Anregungen und Statements zum Thema Umwelt und Stadtgrün

Bewertung des heutigen Naturraums auf der Brachfläche

- **Bürger/innen:** Die Qualitäten des Naturraum werden hoch eingeschätzt:
 - 6 - 8 Schmetterlingsarten, Bienen und Hornissen sind dort zu finden.
 - Es wurden Füchse beobachtet.
 - Bis 2015 (Bebauung des Nachbargrundstücks) gab es eine Nachtigall.
- Was ist mit den Fledermäusen im Gebiet, wurden sie bei der Bewertung des Naturraums berücksichtigt?
LHH: Es wurde ein Gutachten zur „Bestandsaufnahme und Bewertung von Biotoptypen, Fledermäusen, Brutvögeln und Amphibien“ im Auftrag der Stadt erarbeitet. Die Fledermauspopulation wurde im Rahmen des Gutachtens detail-liert erhoben, es wurden jedoch keine Habitate sondern lediglich Nahrungsgäs-te festgestellt.
- **Bürger/innen:** Anwohner würden gerne Einsicht in das Gutachten nehmen. Das Gutachten sollte veröffentlicht werden.
LHH: Im Rahmen der öffentlichen Auslegung kann Einsicht in das Gutachten genommen werden.
- **Bürger/innen:** Um weiteres Artensterben zu verhindern, ist es wichtig, Tieren ein zuhause zu geben („Es gibt keine Allerweltsarten“).
LHH: Der Begriff war nicht im abwertenden Sinne gemeint; es ging lediglich darum darzustellen, dass es sich nicht um streng geschützte Arten nach dem BNatSchG handelt.
- **Bürger/innen:** Die Schrebergartenkultur stellt ein schützenswertes Gut dar – nicht zuletzt im Sinne der Integration von Flüchtlingen sollten die Schrebergär-ten am Steinbruchsfeld erhalten bleiben.



- **Bürger/innen:** Als städtebauliches Muster sollten Grünzüge als „Rahmen der Gebietsentwicklung“ eingerichtet werden.
- **Bürger/innen:** Auch Straßenbäume leisten einen wichtigen ökologischen Beitrag und sollten die Gebietsstruktur prägen.
- **Bürger/innen:** Angeregt wird eine naturnahe Gestaltung des neuen Quartiersparks („Wildwiese“).
- **Bürger/innen:** Parkflächen sollten mit Rasenpflastersteinen ausgestaltet werden, Versickerung sollte ein Grundsatz der Gebietsgestaltung sein.

Sonstiges

- Wann ist damit zu rechnen, dass es losgeht und die heutigen Nutzungen aufgegeben werden müssen?
LHH: s.o.

Fragen, Anregungen und Statements zum Thema Verkehrsplanung

LHH: Es handelt sich nicht um offizielle Kleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes mit dem entsprechenden Kündigungsschutz, sondern rechtlich um Grabeland.

- **Bürger/innen:** Die Einschätzung des Gutachtens zum Wert der Pappeln wird hinterfragt.

LHH: Es wurde klargestellt, dass sich auf der Fläche auch hochwertige Bäume befinden. Hier soll im Rahmen einer weiteren Begehung noch einmal überprüft werden, ob und ggf. welche Bäume erhalten werden könnten. Insgesamt kommen hierfür aber nur sehr wenige Bäume in Betracht.

- **Bürger/innen:** Eine Stellungnahme des BUND zur Beurteilung von Flora und Fauna liegt vor.

Viele Anwohner trugen in der Gruppe Stadtgrün vor, dass der vorhandene Naturraum zu erhalten sei („Die Fläche sollte nicht bebaut werden“).

Ausgleichsmaßnahmen

- **Bürger/innen:** Der notwendige naturschutzrechtliche Ausgleich sollte in hohem Maße auf Grünflächen im Baugebiet erfolgen. Straßengrün auch im Umfeld sollte als Ausgleichsmaßnahme angerechnet werden.

Verkehrsbelastung

- **Bürger/innen:** Bereits heute (während der Bauphase Steinbruchsfeld-West) sind die Straßenanschlüsse aus dem Neubaugebiet an die bestehenden Wohnstraßen überlastet. Auch die Buchholzer Straße und Hannoversche Straße sind überlastet.
- **Bürger/innen:** Es wird befürchtet, dass die in Erstellung befindliche Verkehrsuntersuchung für Misburg die aktuelle Verkehrssituation nicht berücksichtigt. Es soll öffentlich zugänglich gemacht werden.

LHH: Die geplante Verkehrsuntersuchung berücksichtigt die neuen Stadtbahnhaltestellen. Die Verkehrszählungen wurden erst nach Ende der Bauarbeiten durchgeführt. Die Stadt Hannover wird dem Wunsch nachkommen, die Verkehrsuntersuchung öffentlich zugänglich zu machen.

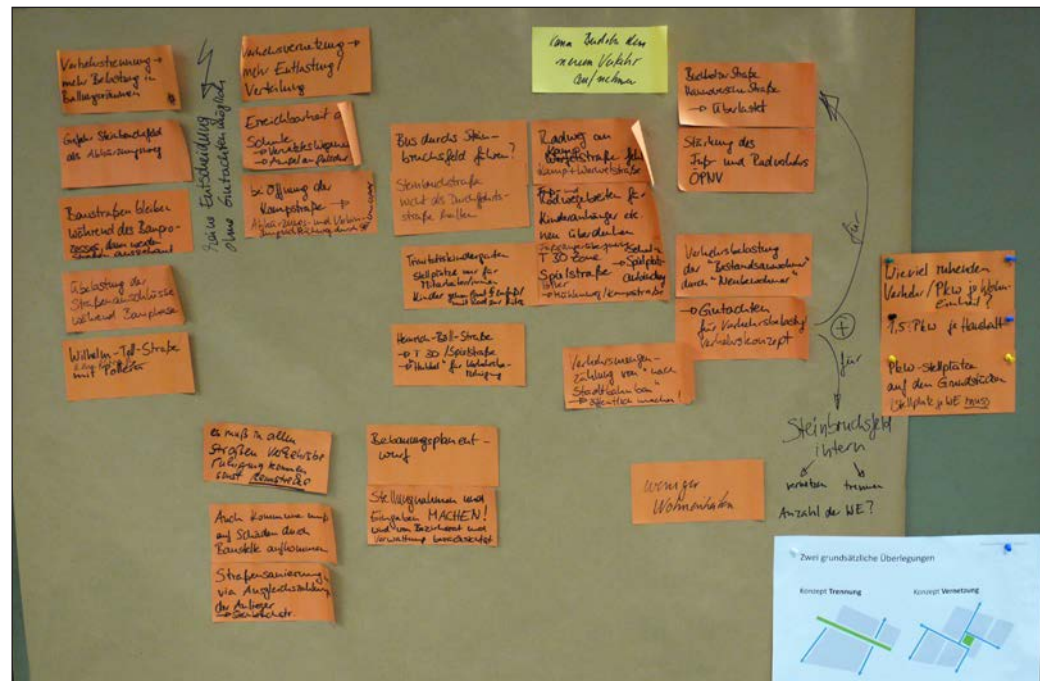
- **Bürger/innen:** Durch eine Stärkung des Fuß- und Radverkehrs sowie des Öffentlichen Personennahverkehrs sollte eine Verkehrsentlastung geschaffen werden.

Verkehrsberuhigung

- **Bürger/innen:** Für die Kampstraße, Steinbruchstraße sollte eine Pkw-Durchfahrt (weiterhin) nicht möglich sein. Insbesondere die Kampstraße könnte sonst zum Abkürzungsweg missbraucht werden.

Verkehrssicherheit an Schulen, Kitas und Spielplätzen

- **Bürger/innen:** Die Ampel an der Schule ist nicht an der richtigen Stelle und sollte besser platziert werden.
- **Bürger/innen:** Am Trinitatiskindergarten gibt es keine Stellplätze.
LHH: Laut Gesetzgebung werden für den Bring-/Abholverkehr keine Stellplätze benötigt, sondern nur für die Mitarbeiter/innen der Kitas. Das Gesetz geht davon aus, dass Kinder zu Fuß oder mit dem Rad zum/vom Kindergarten gelangen.
- **Bürger/innen:** Vor allen Schulen, Kitas und Spielplätzen (z.B. Kampstraße, Mühlenweg) sollten Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung (z.B. Tempo-30-Zonen, Spielstraßen, Poller) eingerichtet werden.
LHH: Das gesamte Gebiet zwischen Buchholzer Straße, Hannoverscher Straße und Mittellandkanal ist eine Tempo-30-Zone. Weitere mögliche Maßnahmen werden geprüft.



Rad- und Fußverkehr

- **Bürger/innen:** An Kampstraße und Werfelstraße fehlen Radwege.
LHH: Bei den beiden Straßen handelt es sich um Tempo-30-Zonen. In Tempo-30-Zonen sind keine baulich separaten Radwege vorgesehen.
- **Bürger/innen:** Fuß- und Radwegebreiten sind für „neue“ Verkehrsbedürfnisse (z.B. Kinderanhänger am Fahrrad) zu überdenken.

Straßensanierung

- Wer kommt für Straßensanierung der Steinbruchstraße auf?
LHH: In absehbarer Zeit wird es zu einer Straßensanierung kommen. Hier werden anteilig die Anlieger – wie auch andernorts in Hannover – zahlen müssen.
Forderung der AG-Teilnehmer: Auch die Stadt Hannover soll für Schäden, die durch den Baustellenverkehr verursacht wurden, aufkommen.

Steinbruchfeld-West

- Was geschieht mit den Baustraßen?
LHH: Die Baustraßen bleiben während des Bauprozesses, so wie sie jetzt sind. Sie markieren bereits heute, wie der Straßenverlauf sein wird. Wenn der Bauprozess beendet ist, werden sie (mit Fußwegen, Parkbuchten etc.) ausgebaut
- **Bürger/innen:** Der Heinrich-Böll-Weg sollte verkehrsberuhigt werden (z.B. Tempo-30-Zone, Aufpflasterung/„Hubbel“, Spielstraße)

Steinbruchfeld-Ost

- **Bürger/innen:** Alle Straßen sollten verkehrsberuhigt ausgestaltet werden.
- Ist es möglich einen Bus durchs Steinbruchfeld zu führen?
LHH: Das kann zur Zeit noch nicht beantwortet werden und wird als Anregung mitgenommen. Hängt auch von der Dichte der Bebauung ab.
- Mit wieviel ruhendem Verkehr ist zu rechnen?
LHH: Der Stellplatzschlüssel steht noch nicht fest, er wird sich an der Lage und ÖPNV-Anbindung orientieren. Parkraum wird auf dem Grundstück (oder in einer Tiefgarage) vorzuhalten sein.

Konzept Trennung oder Konzept Vernetzung

Bereits in den Präsentationen von Frau Dr. Ruprecht und Herrn Dr. Leidinger wurden die beiden Optionen (Trennung/Vernetzung) vorgestellt. In der AG wurden folgende Vor- und Nachteile angesprochen:

Konzept Trennung

- Kann ggf. zu einer Konzentration der Mehrbelastung auf einzelne Straßen (Zubringerstraßen ins Quartier z.B. Steinbruchstraße) führen.
- Abkürzungs- und Verbindungswege durch das Neubaugebiet werden unterbunden.

Konzept Vernetzung

- Kann ggf. zu einer Entlastung und gleichmäßigeren Verteilung der Mehrverkehre in das/aus dem Quartier führen.
- Kann ggf. dazu führen, dass das Neubaugebiet Steinbruchsfeld als Abkürzungs- und Verbindungsweg genutzt wird.

Verkehrsuntersuchung

Es soll eine Verkehrsuntersuchung für den Bereich zwischen Hannoverscher Straße, Buchholzer Straße und Mittellandkanal durchgeführt werden.

- Bürger/innen: Eine Entscheidung, welches Verkehrs- und Freiraumkonzept (Trennung/Vernetzung) sich besser als Grundlage der Gebietsentwicklung eignet, kann nur auf der Basis einer genauen Verkehrsuntersuchung getroffen werden. Eine entsprechende Untersuchung für das Gebiet sollte erarbeitet werden. Die Untersuchung sollte sowohl den Verkehr und den erforderlichen Ausbau innerhalb des Neubaugebiets (Steinbruchsfeld-West und Ost) als auch in den bestehenden Anschlussstraßen berücksichtigen. Es sollte auch auf unterschiedliche Anzahlen der Wohneinheiten (und damit einhergehend zu erwartende Pkw-Verkehre) eingehen.
- Bürger/innen: Tendenziell sollten lieber weniger Wohneinheiten im Steinbruchsfeld-Ost entstehen, um den Verkehr nicht zu überlasten.

Abschluss und Ausblick

Abschließend werden die Themen aus den drei Themenecken im Plenum präsentiert, um allen Interessierten die Gelegenheit zu geben, sich auch über die weiteren Thementische zu informieren.

Frau Hoff bedankt sich bei allen Anwesenden für die zahlreichen Anregungen und interessierten Fragen. Sie betont, dass es in diesem frühzeitigen Planungsstadium noch viele offene Fragen gäbe und bittet um Verständnis, dass diese erst sukzessive im weiteren Planungsprozess beantwortet werden können. Aufgrund des dargestellten hohen Bedarfs an Wohnraum in Hannover sei es erforderlich, das "Steinbruchsfeld-Ost" mit Wohnungsbau zu beplanen. An den Thementischen seien vielfach Sorgen ausgedrückt, aber auch Hinweise für die weitere Planung gegeben worden. Die Stadtverwaltung werde die Fragen und Hinweise mitnehmen und im weiteren Planungsprozess berücksichtigen.

Das Bauleitplanverfahren sieht als nächsten Schritt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vor.

Anhang

Auf den folgenden Seiten werden die bei der Veranstaltung gezeigten Vortragsfolien dokumentiert. Als Ergänzung zu den Vortragsfolien kann unter dem folgenden Link die Drucksache 15-0999/2017 abgerufen werden, die die Erläuterung zu den Planungsabsichten enthält:

<https://e-government.hannover-stadt.de/lhhsimwebre.nsf/DS/15-0999-2017>

HANNOVER



Bürgerveranstaltung
Weiterbauen am Steinbruchsfeld
 14.06.2017, 18-20:30 Uhr, Grundschule Mühlenweg

Steinbruchsfeld-Ost, 06/2017

Ablauf der Veranstaltung

- > **Begrüßung und Einführung**
- > **Inhaltliche Einführung**

Rahmenbedingungen und Planungsabsichten
 Frau Dr. Ruprecht, FB Planen und Stadtentwicklung, Stadtplanung

Grünplanerische Belange
 Herr Sundermeyer, FB Umwelt und Stadtgrün, Planung und Bau

Verkehrsplanung
 Herr Dr. Leidinger, FB Planen und Stadtentwicklung, Flächennutzungsplanung

- > **Rückfragen und Diskussion an Thementischen**
 - >> Stadtplanung/Wohnbebauung
 - >> Umwelt und Stadtgrün
 - >> Verkehrsplanung
- > **Kurzberichte aus den Thementischen und Ausblick**

Ende ca. 20.30 Uhr Ende der Veranstaltung

HANNOVER

Steinbruchsfeld-Ost, 06/2017

RAHMENBEDINGUNGEN UND PLANUNGSABSICHTEN

HANNOVER

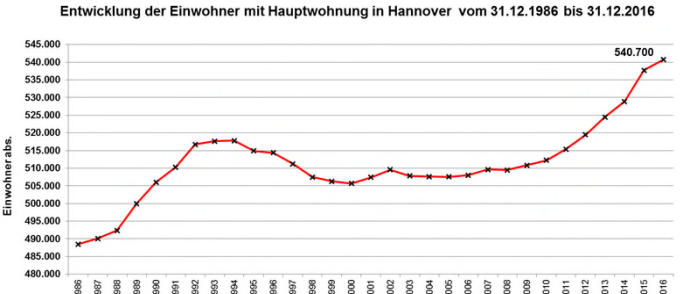
Steinbruchsfeld-Ost, 06/2017

Warum planen wir?

- Hannover wuchs um rund **22.361 Einwohner (+4,3 %)** vom 01.01.2012 bis zum 01.01.2016
- Der **Wohnungsbestand erhöhte sich um +3.953 WE (+1,4 %)** vom 01.01.2012 bis zum 01.01.2016 (Daten LSN)

→ **Starker Nachholbedarf**

Entwicklung der Einwohner mit Hauptwohnung in Hannover vom 31.12.1986 bis 31.12.2016



Jahr	Einwohnerabs.
1986	488.000
1987	492.000
1988	498.000
1989	505.000
1990	512.000
1991	518.000
1992	522.000
1993	525.000
1994	525.000
1995	522.000
1996	518.000
1997	515.000
1998	512.000
1999	510.000
2000	508.000
2001	508.000
2002	508.000
2003	508.000
2004	508.000
2005	508.000
2006	508.000
2007	508.000
2008	508.000
2009	508.000
2010	510.000
2011	515.000
2012	520.000
2013	525.000
2014	530.000
2015	535.000
2016	540.700

Quelle: Landeshauptstadt Hannover, Sachgebiet Wahlen und Statistik

HANNOVER

Warum planen wir?

- **Wohnkonzept 2025**

- 2013 vom Rat beschlossen (Drucksache Nr. 0840/2013)



- **Wohnbauflächeninitiative**

- Plangebiete mit höchster Priorität in der gesamten Stadtverwaltung
- v.a. bereits ausgewiesene Siedlungsflächen für den Wohnungsbau
- vorrangig Prinzip „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“

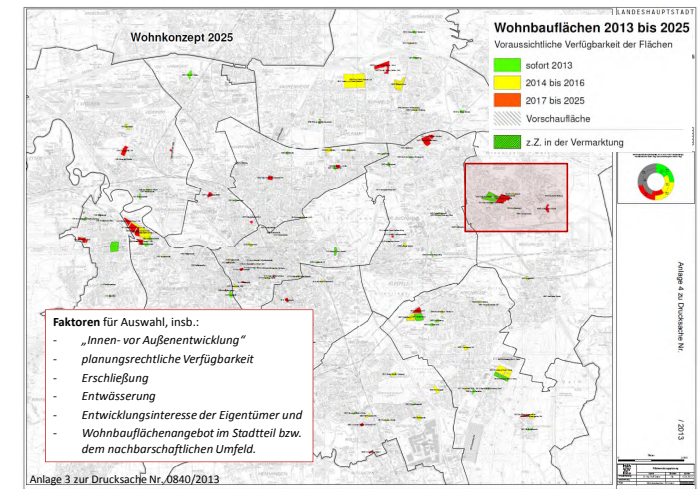
- **Wohnungsoffensive 2016**

- Vereinbarung von Landeshauptstadt Hannover mit lokaler Wohnungswirtschaft
- Ziele: zügiger Bau von mindestens **5.000 neuen Wohnungen bis 2020**
 - davon min. 25% als öffentliche geförderte Wohnungen
 - Bezahlbaren Wohnraum schaffen

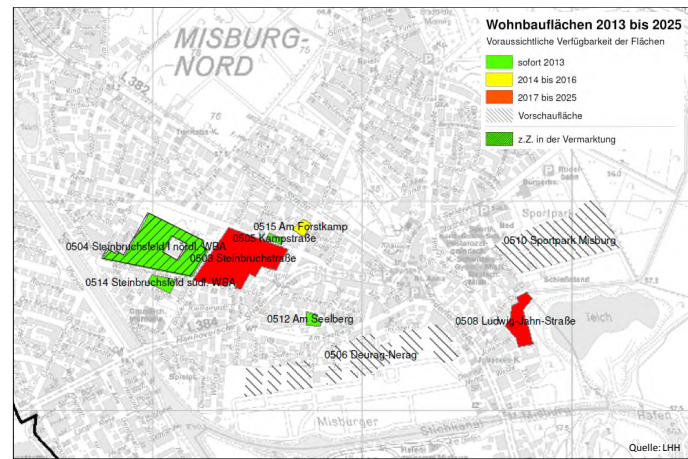
<https://www.hannover.de/Leben-in-der-Region-Hannover/Planen,-Bauen,-Wohnen/Wohnen-Immobilien/Wohnkonzept-2025>



Wohnkonzept 2025



Wohnbauflächen in Misburg



Anlage 3 zur Drucksache Nr. 0840/2013



Misburg ist attraktiv – hohe Nachfrage vorhanden

- Bsp. Steinbruchsfeld-“West“

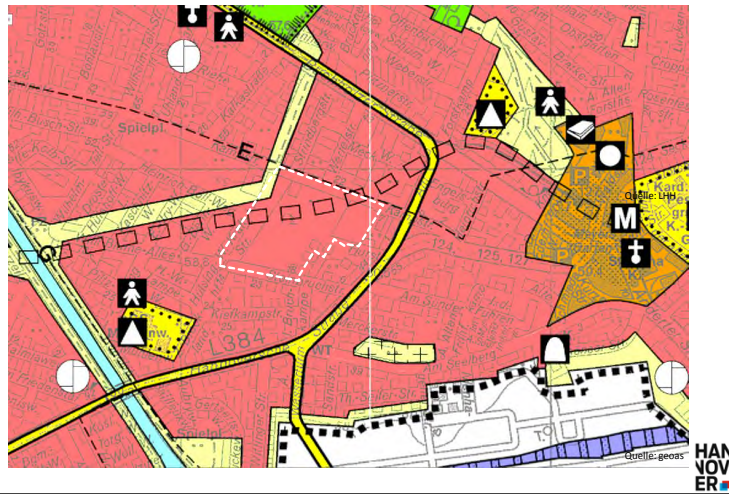
- Starke Nachfrage
 - Junge Familien, ältere Menschen
 - Reihenhäuser, Geschosswohnungsbau
- Sukzessive Vermarktung
 - Letzte Baufelder in 2017/2018



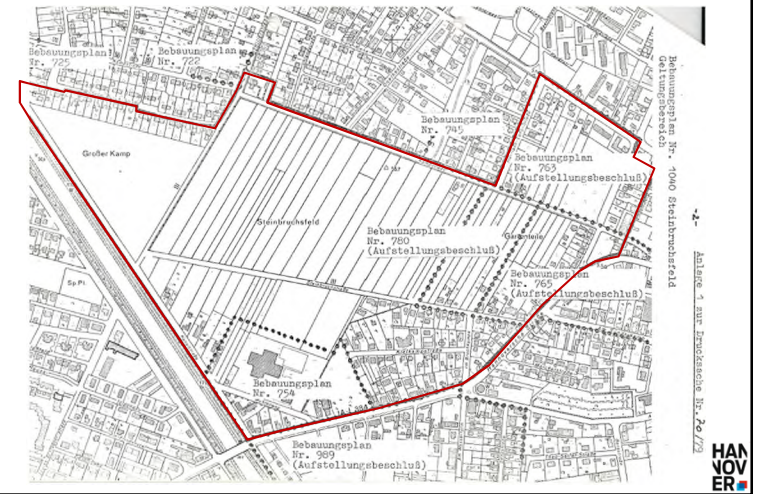
➔ Heute kaum Angebote mehr in Misburg vorhanden



Das „Steinbruchsfeld-Ost“ im Flächennutzungsplan



Ältere Planungen – Bebauungsplan Nr. 1040



Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 1835



Aufstellungsbeschluss durch den Verwaltungsausschuss 16.6.2016, Bekanntmachung 22.6.2016

Fläche: ca. 7,8 ha

In großen Teilen städtisches Eigentum

Frühere Beschlüsse

- 0078/1979 B-Plan Nr. 1040 „Steinbruchsfeld“ Aufstellungsbeschluss, Beschluss zur vorgezogenen Bürgerbeteiligung



Plangebiet „Steinbruchsfeld-Ost“



Schrägluftbild © Aerowest



Was planen wir?



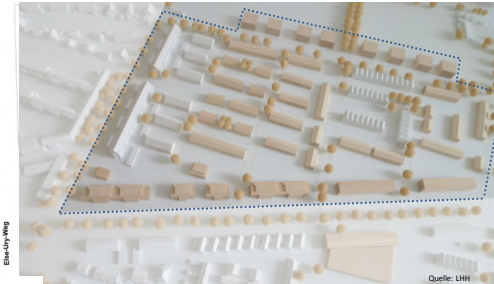
- Allgemeines Wohngebiet**
- Für alle Bevölkerungsgruppen, insb. auch junge Familien, ältere Menschen
 - Reihenhäuser, Geschosswohnungsbau
 - 250-400 Wohneinheiten
 - 25% öffentlich geförderter Wohnungsbau
 - Mischung aus Eigentum und Miete

*Im Bebauungsplan:
Festsetzung von Anzahl Geschosse und Dichte (Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, nicht von Wohneinheiten)*

Ziel: Flächensparendes Bauen und bezahlbares Wohnen



Wohnbebauung „Steinbruchsfeld-West“ (1)



Nördlicher Bauabschnitt
Fläche: ca. **10,3 ha**
379 Geschosshg. (66%)
171 Reihenhäuser (30%)
22 Doppelhaushälften (4%)
572 Wohneinheiten

*Bei gleicher Dichte auf 7,8 ha
→ 433 Wohneinheiten*



Wohnbebauung „Steinbruchsfeld-West“ (2)



Südlicher Bauabschnitt
Fläche: **5,4 ha**
153 Geschosshg. (57%)
77 Reihenhäuser (29%)
26 Doppelhaushälften (9%)
13 Einfamilienhäuser (5%)
269 Wohneinheiten

*Bei gleicher Dichte auf 7,8 ha
→ 389 Wohneinheiten*



Wohnbebauung „Am Nordfeld“



Fläche: **0,85 ha**
8 Geschosshg.
29 Reihenhäuser
37 Wohneinheiten



Wohnbebauung „Lister Blick“



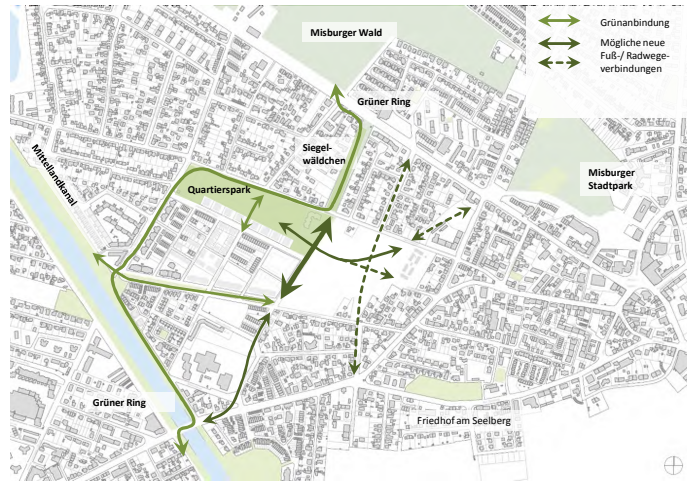
Schrägluftbild © Aerowest



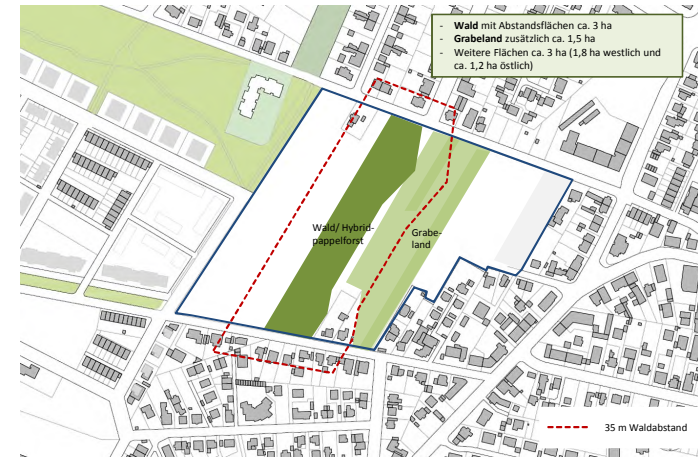
Naherholung, Grünräume und Grünanbindung

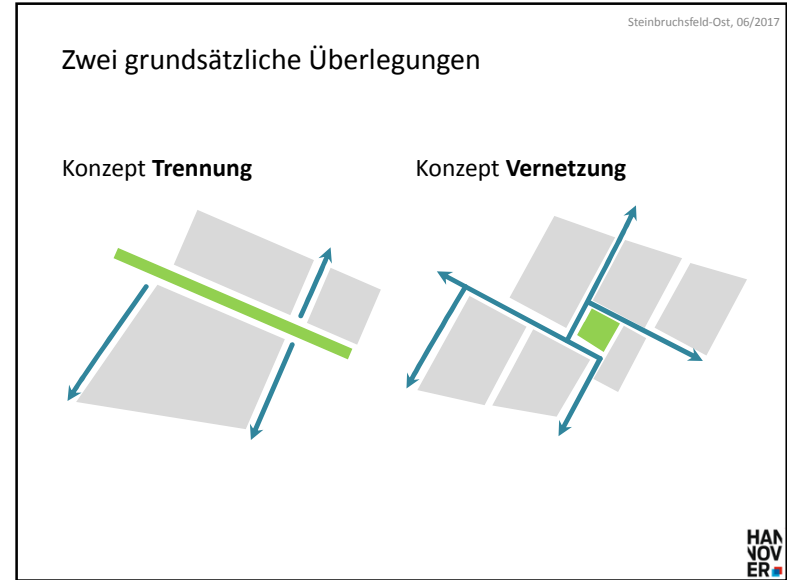
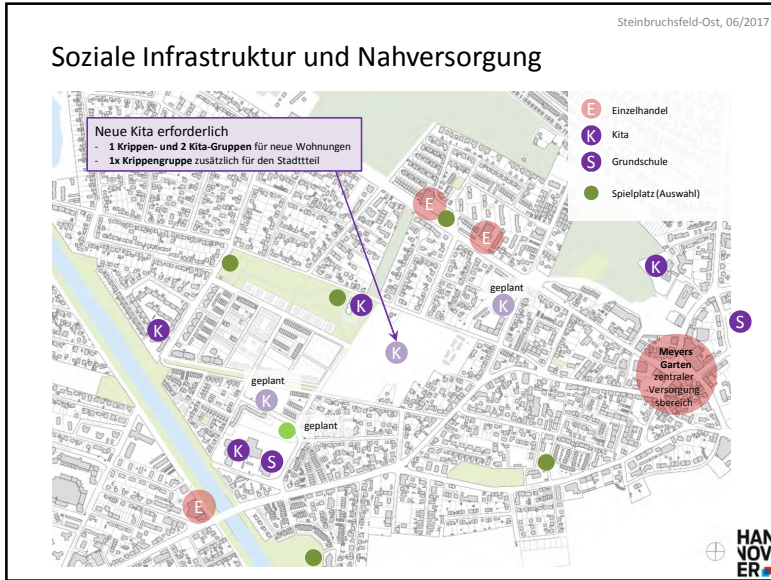


Mögliche neue Grünanbindungen



Wald und Grabeland



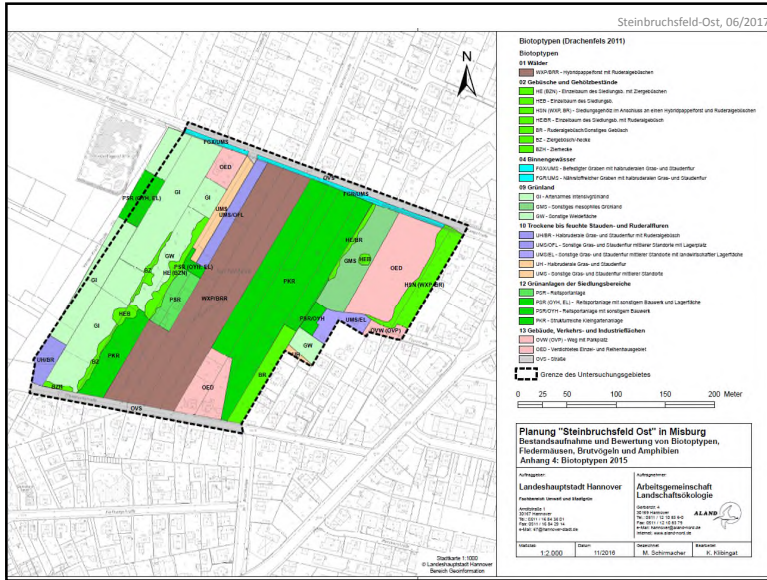


Steinbruchsfeld-Ost, 06/2017

GRÜNPLANERISCHE BELANGE

HANNOVER

- Steinbruchsfeld-Ost, 06/2017
- ### Naturschutzfachliche Belange im B-Planverfahren
- Eingriffsregelung:**
- Bewertung des aktuellen Zustands
 - Bewertung des Planungszustandes
 - Bilanzierung
 - Eingriffskompensation (Ausgleich)
- Besonderer Artenschutz gem. BNatSchG**
- Bestandsaufnahme und Bewertung von Flora und Fauna durch das Planungsbüro Aland 2016**
- Biotoptypenkartierung
 - Brutvögel
 - Fledermäuse
 - Amphibien
- HANNOVER



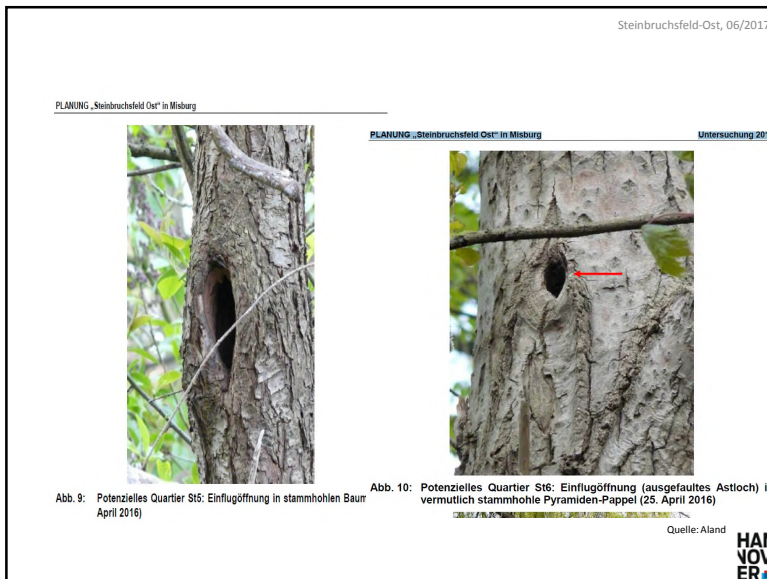
Brutvögel

Steinbruchsfeld-Ost, 06/2017

- 31 Vogelarten nachgewiesen, davon 18 als Brutvogelarten eingestuft
- Keine streng geschützten Arten
- Baumfällungen außerhalb der Brutzeit
- Untersuchung von Baumhöhlen vor Fällung
- Berücksichtigung bei Eingriffsregelung bzw. Ausgleichsmaßnahmen

Fledermäuse

- Insgesamt 6 Arten nachgewiesen (Breitflügel-Fledermaus, Zwergfledermaus, Kleiner Abendsegler, Abendsegler, Flughautfledermaus, Myotis unbest. Art)
- Nutzung als Jagdrevier
- 20 potentielle Sommerquartiere in Baumhöhlen und Schuppen ohne Nachweis der Nutzung
- Untersuchung vor Fällung bzw. Abriss
- Ersatzlebensräume im Plangebiet (z.B. Fledermauskästen) und bei externen Ausgleichsmaßnahmen



Amphibien:

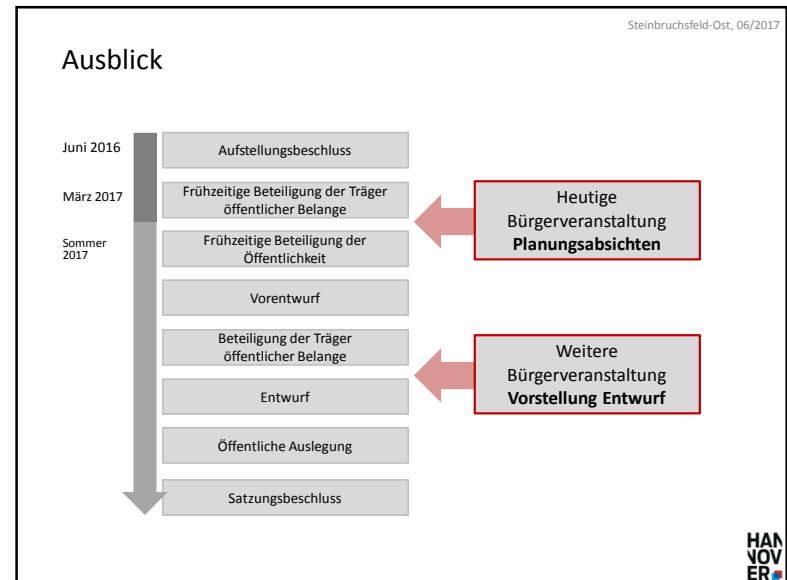
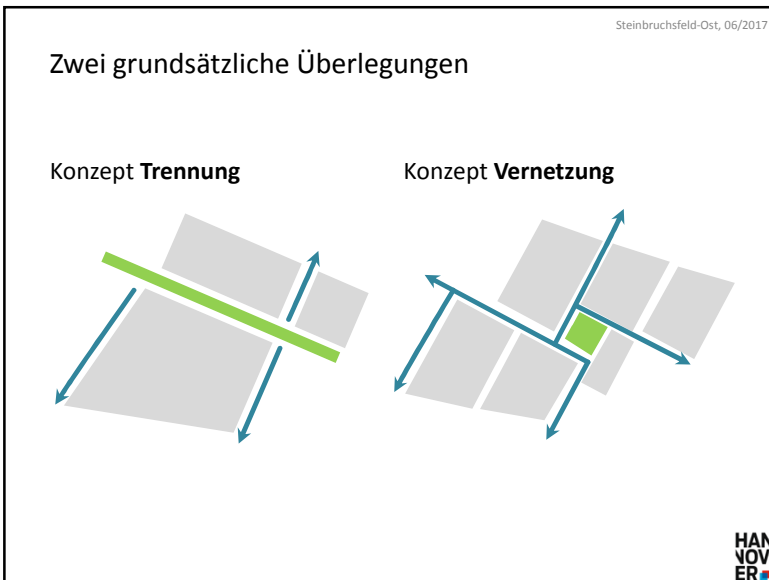
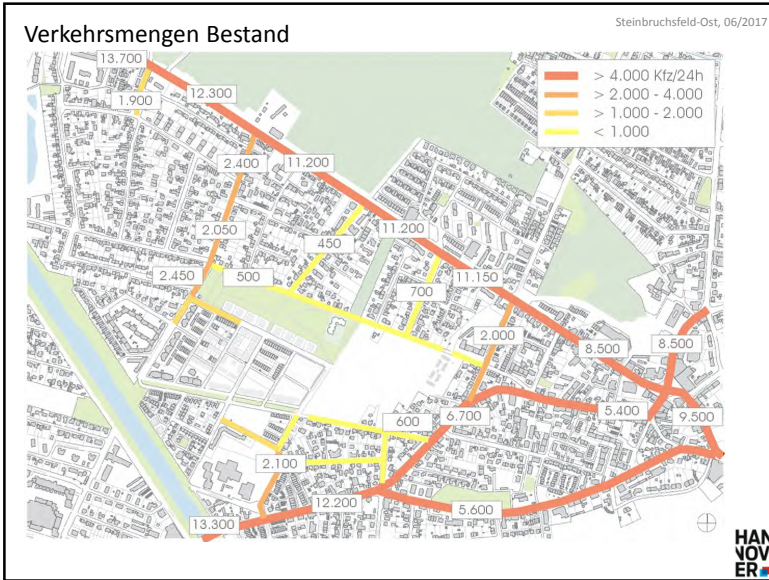
Steinbruchsfeld-Ost, 06/2017

- Bergmolch
- Teichmolch
- Erdkröte
- Grasfrosch
- Teichfrosch

Bewertung :

- Artenschutzrechtlich nicht relevant
- Ausgleich über Eingriffsregelung





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



Juni 2017