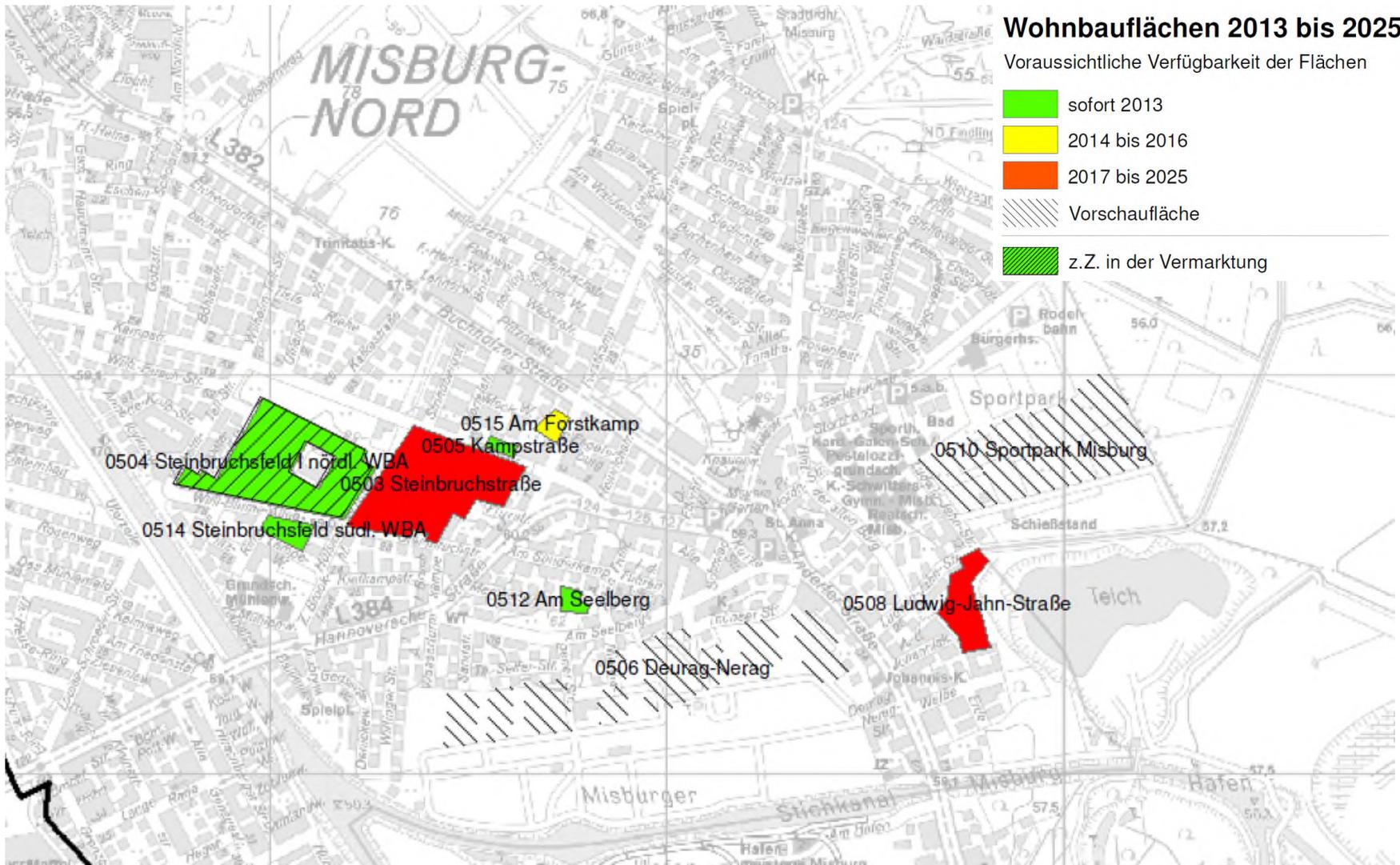


Steinbruchsfeld Ost Bebauungsplan Nr.1835

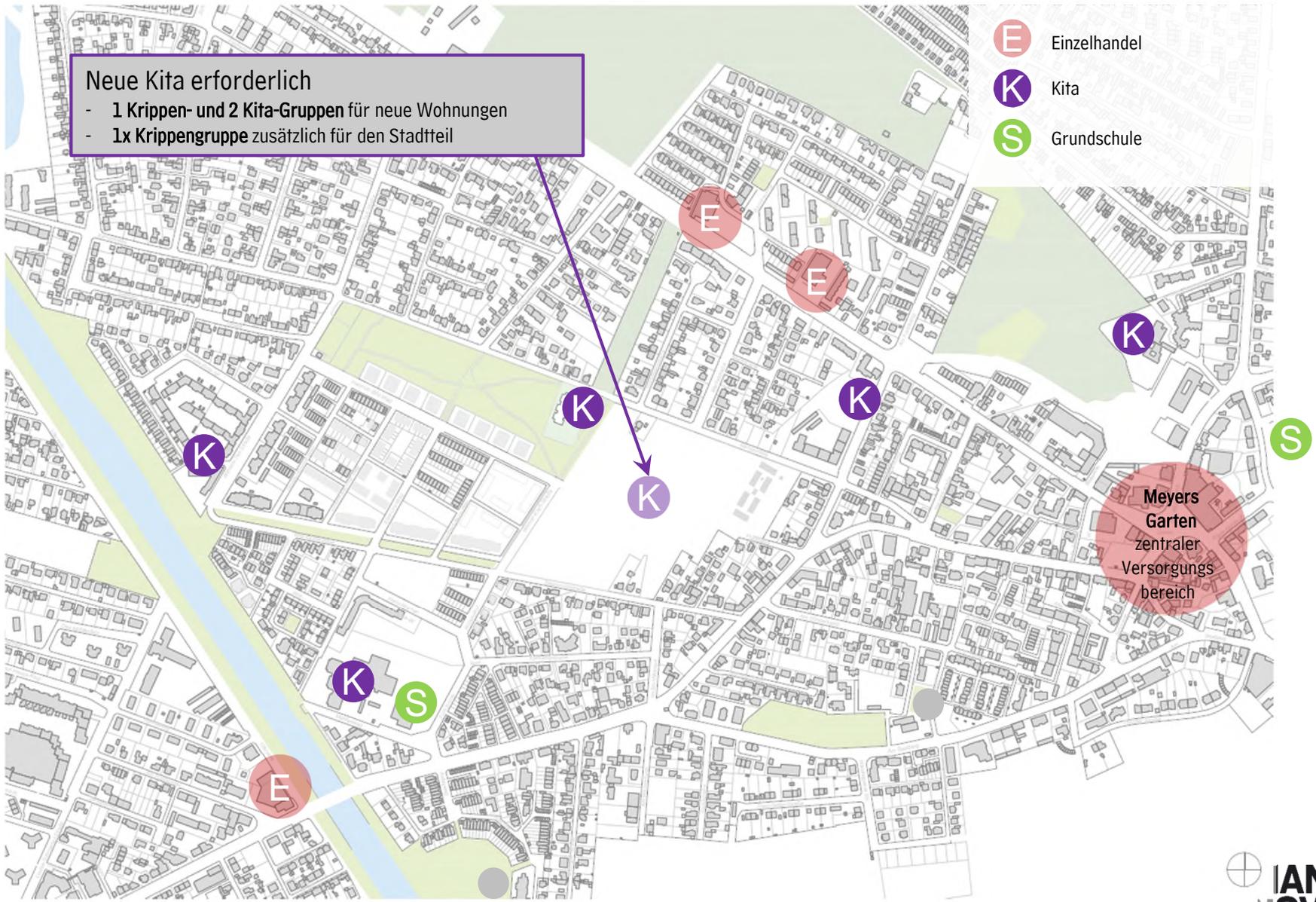
Informationsveranstaltung
am 30.09.2021

Bebauungsplan Nr. 1835 Steinbruchsfeld Ost

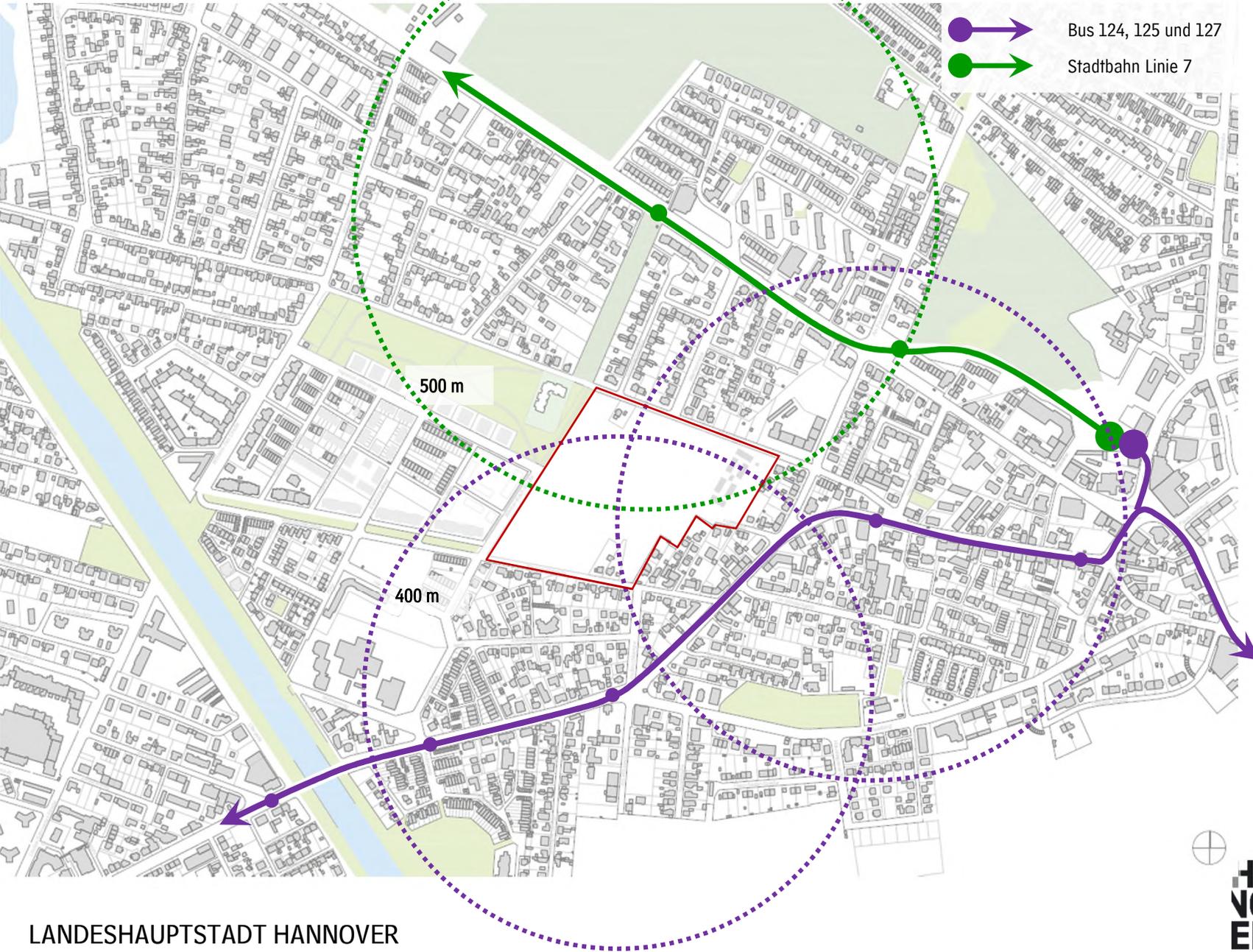
Wohnkonzept 2025 – Ratsauftrag 2013



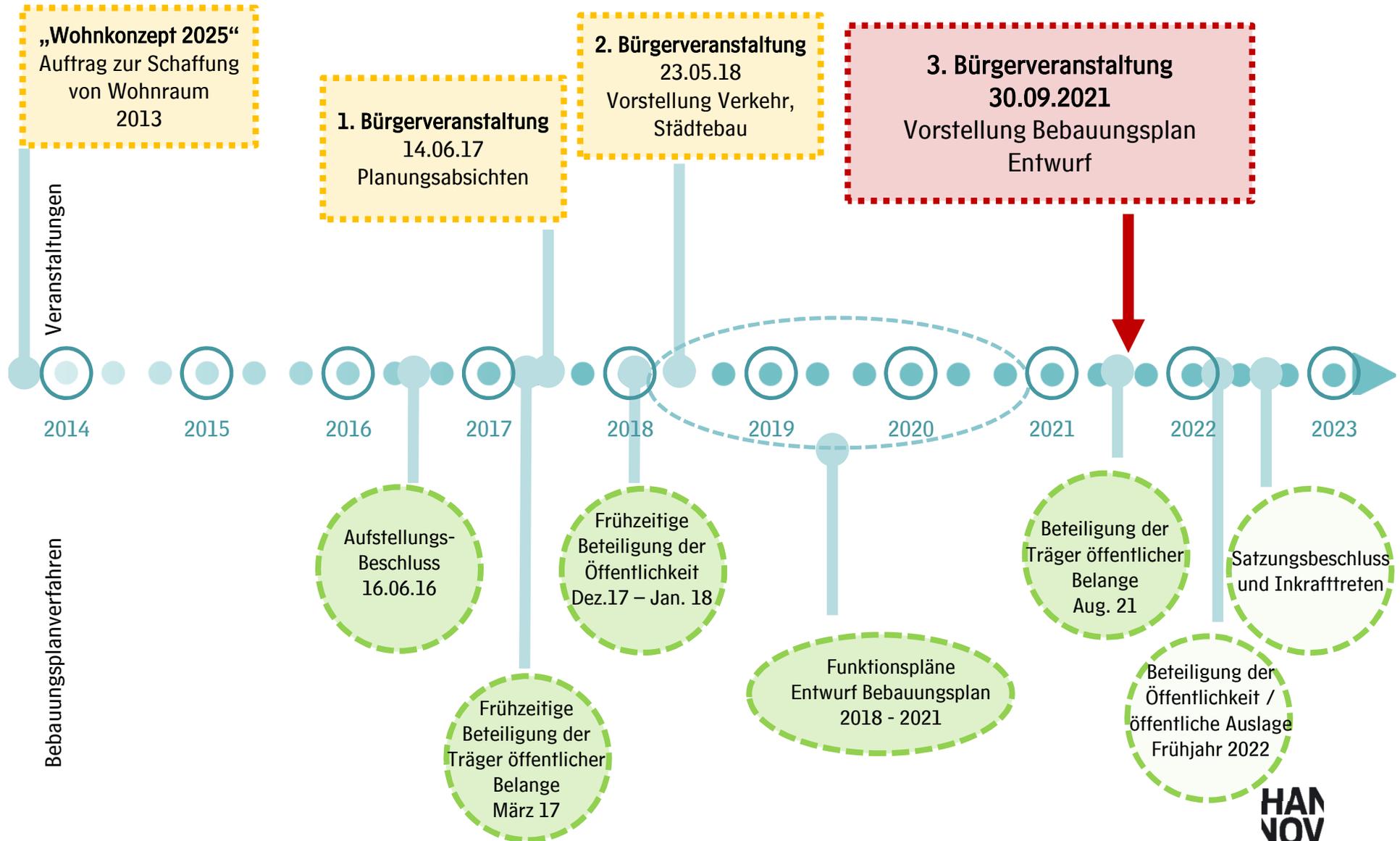
Soziale Infrastruktur



Infrastruktur – Verkehrssituation OPNV



Einordnung - wo stehen wir jetzt?



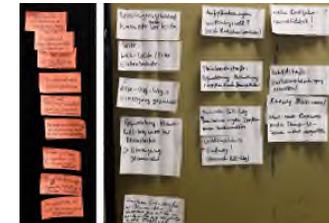
Ablauf:

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

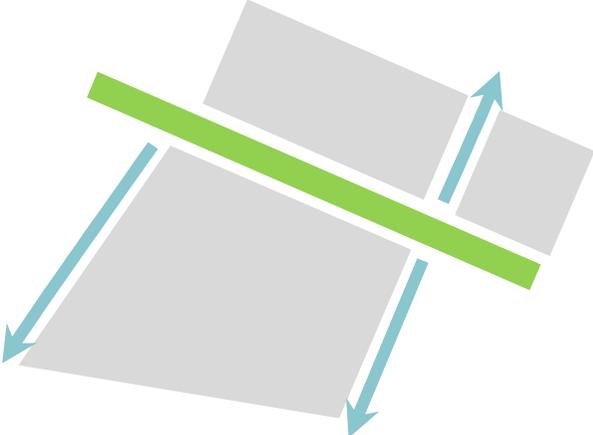
Grünplanung:

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

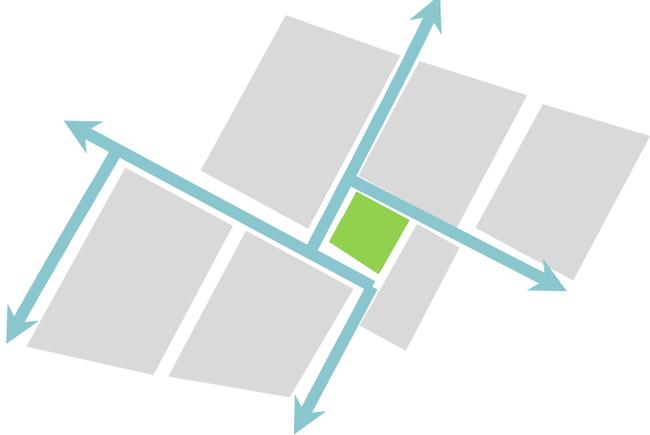
Funktionsplanung Städtebau
Rahmenbedingungen und städtebaulicher Entwurf

Zwei konzeptionelle Ansätze

Konzept Trennung



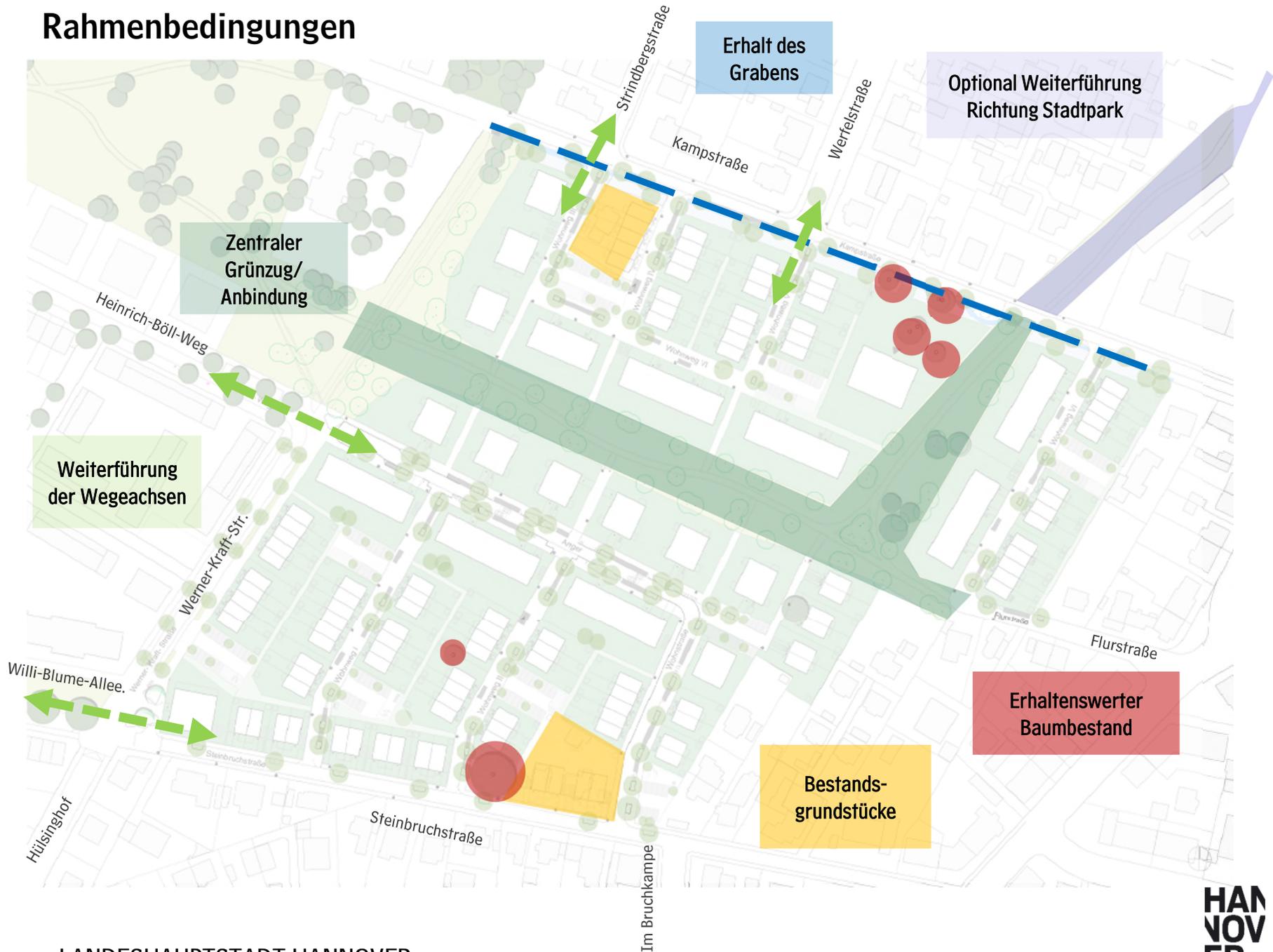
Konzept Vernetzung



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.

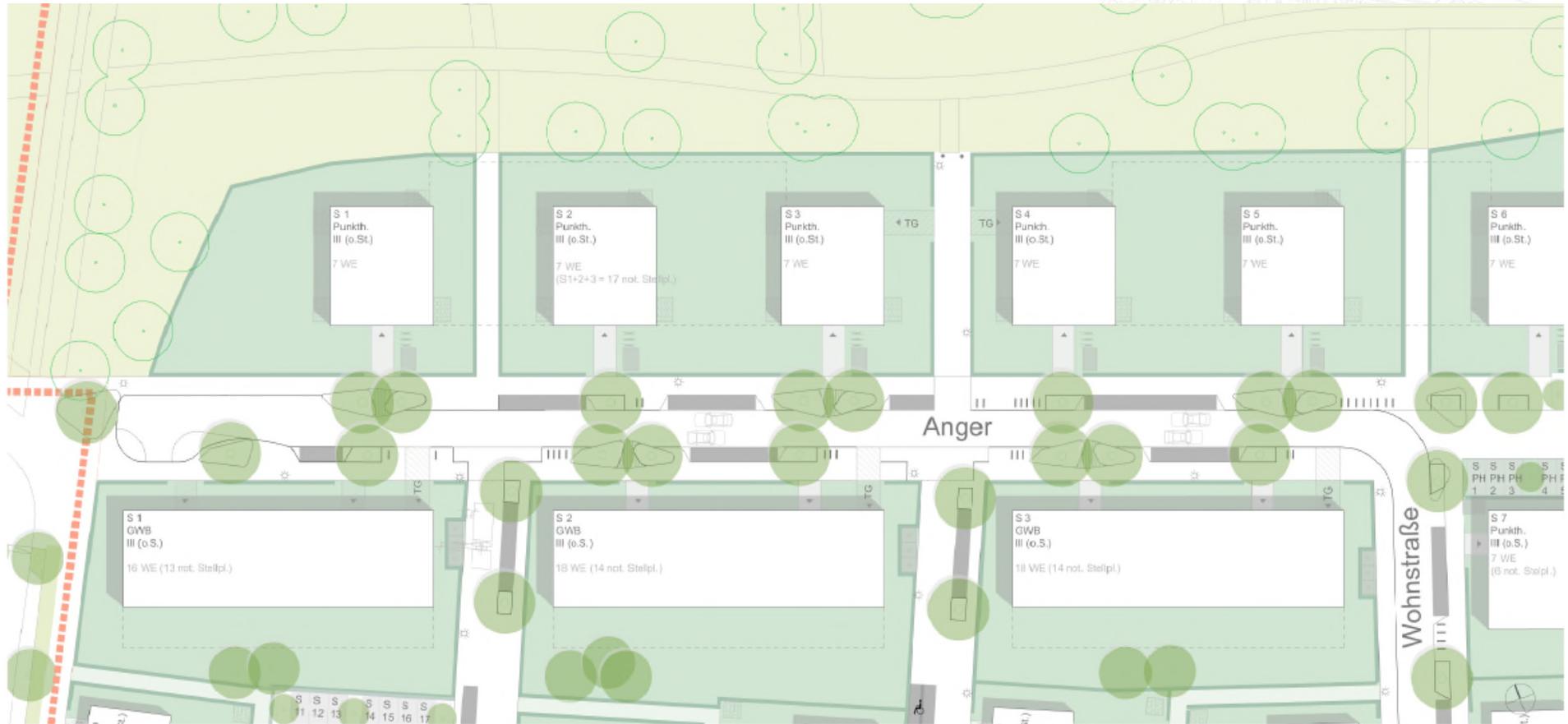
Baumraster

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

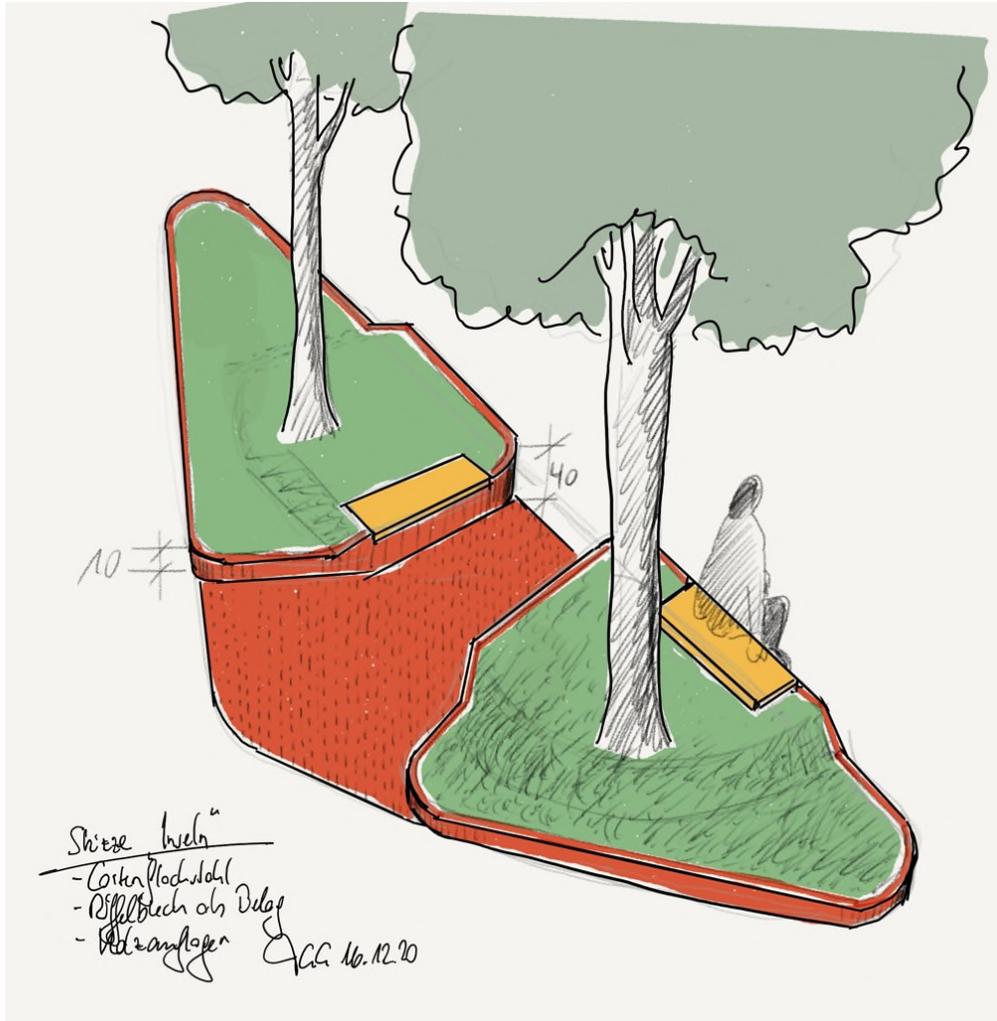
Anger



Anger



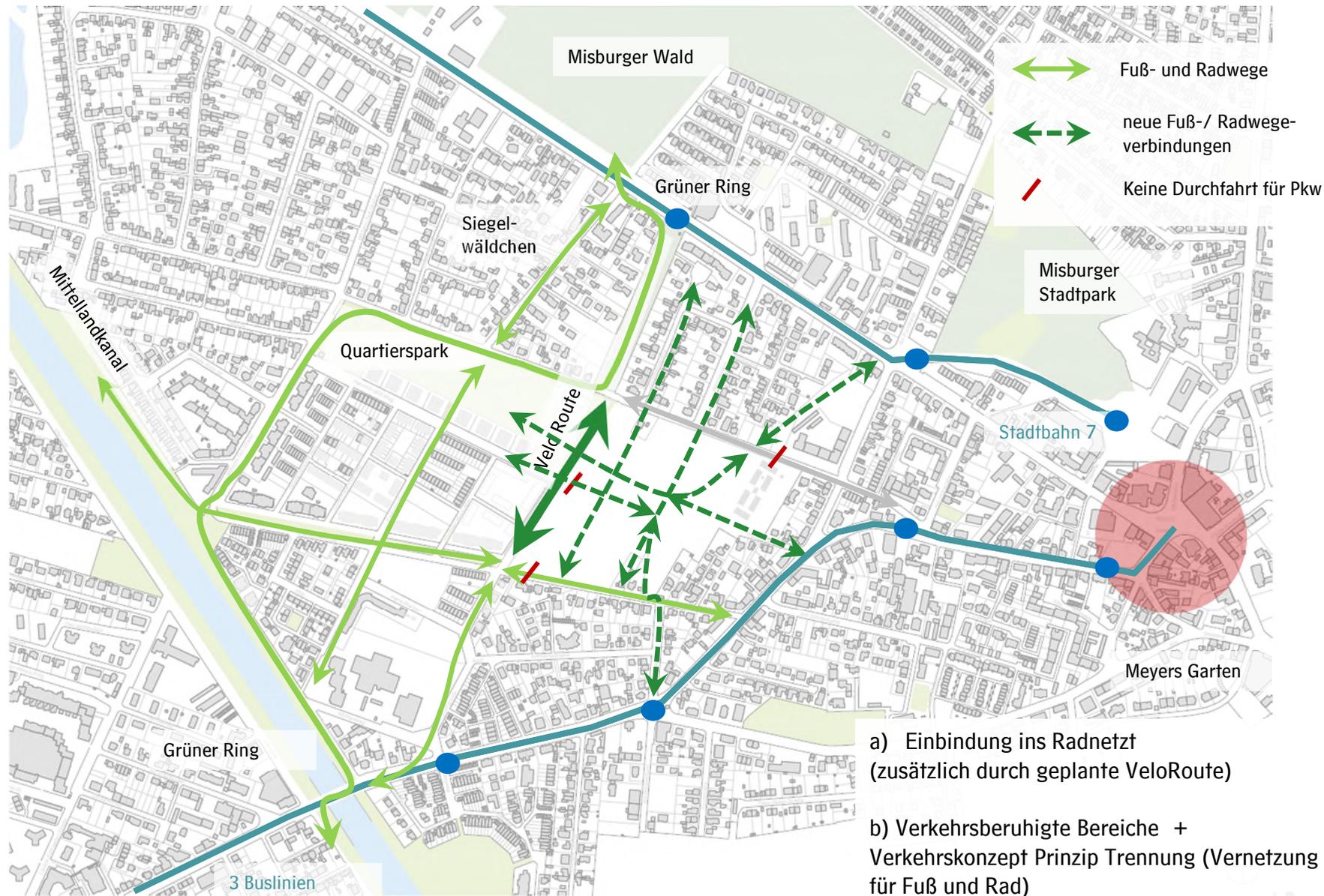
Anger - Gestaltungsidee



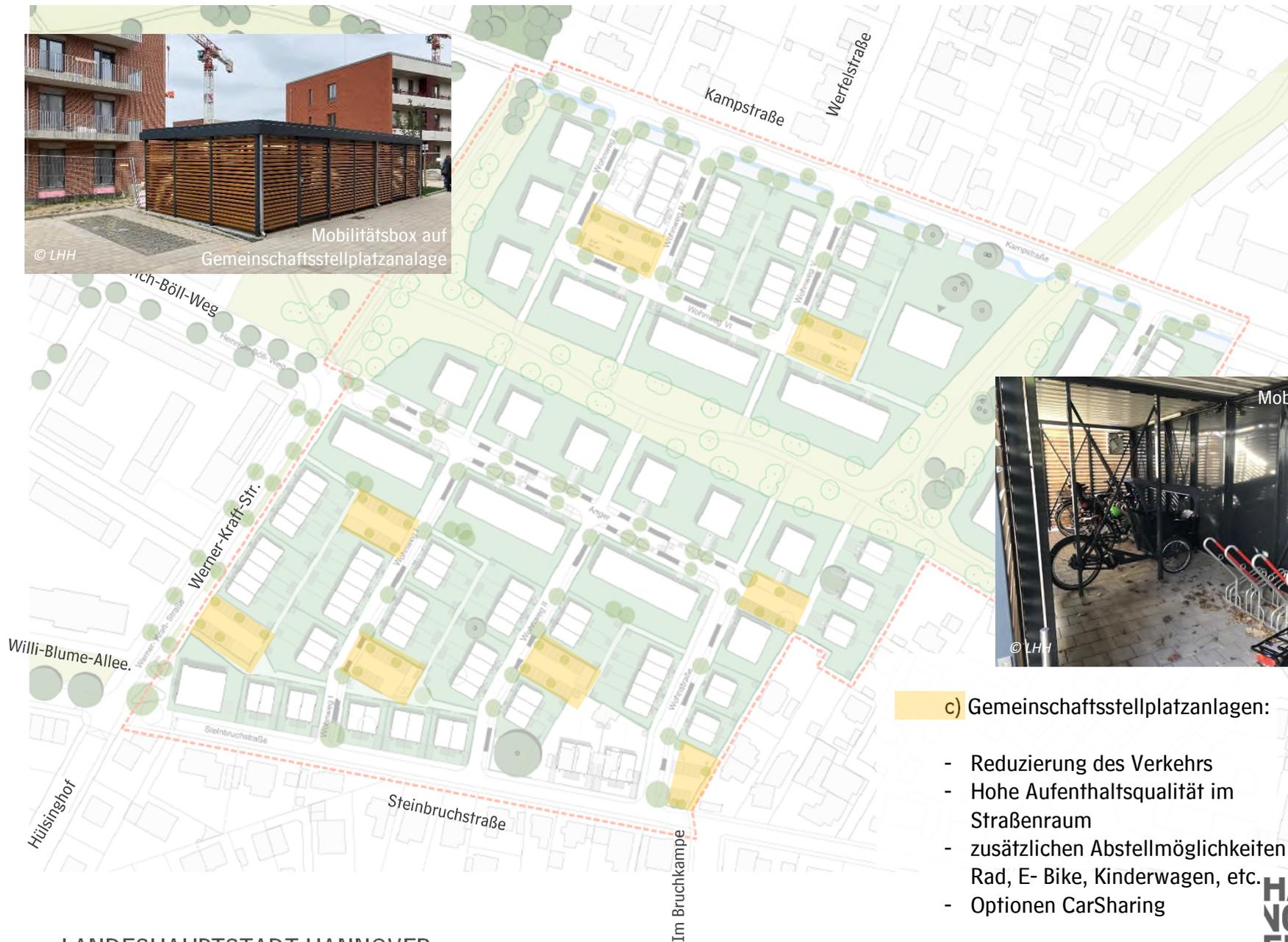
Berufsbildende Schule Handel, Brühlstraße 7



Einbindung in das Fahrradnetz - radfreundlich



Umweltfreundlicher Mobilitätsmix - radfreundlich



c) Gemeinschaftsstellplatzanlagen:

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

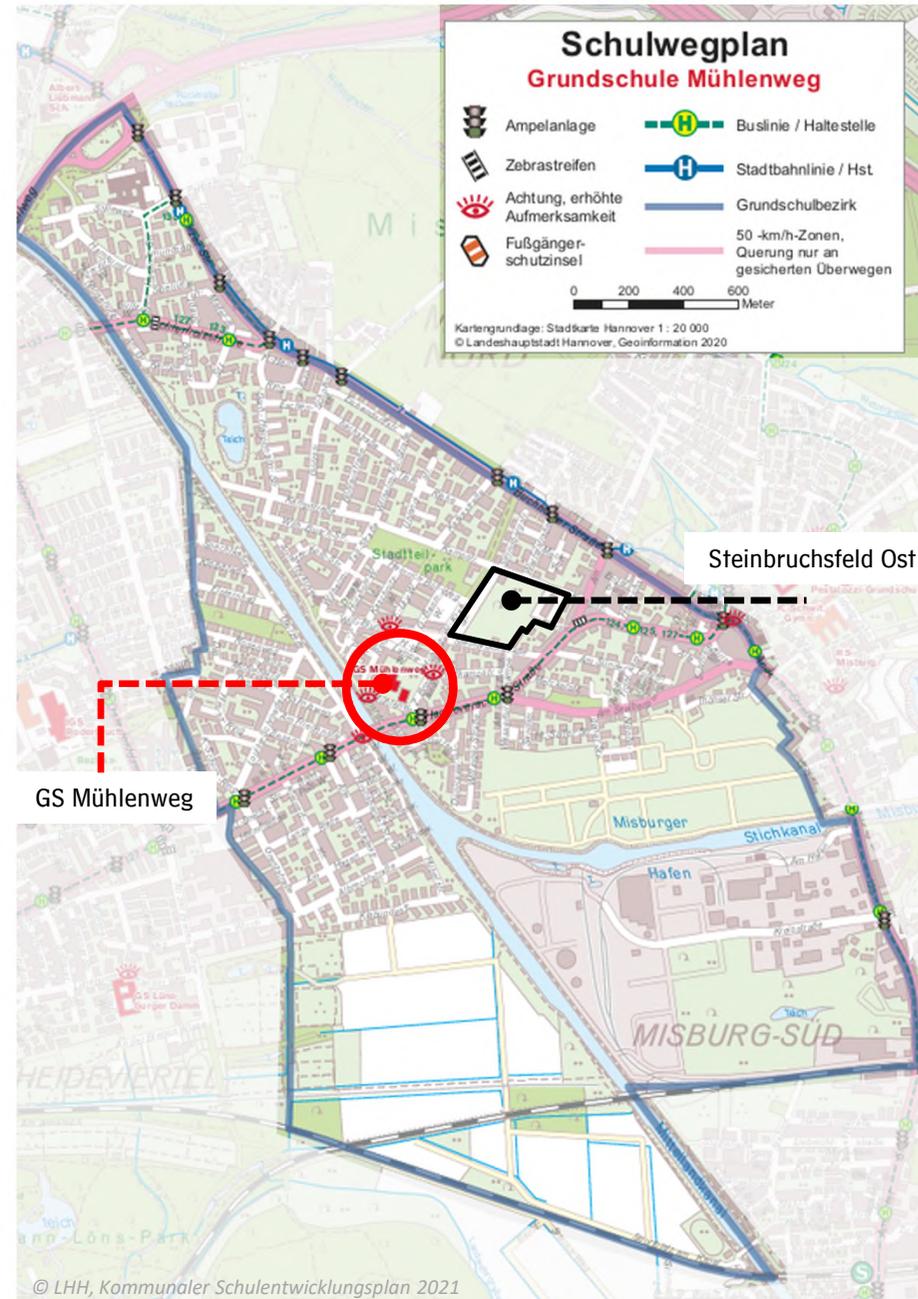
Stellplätze



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

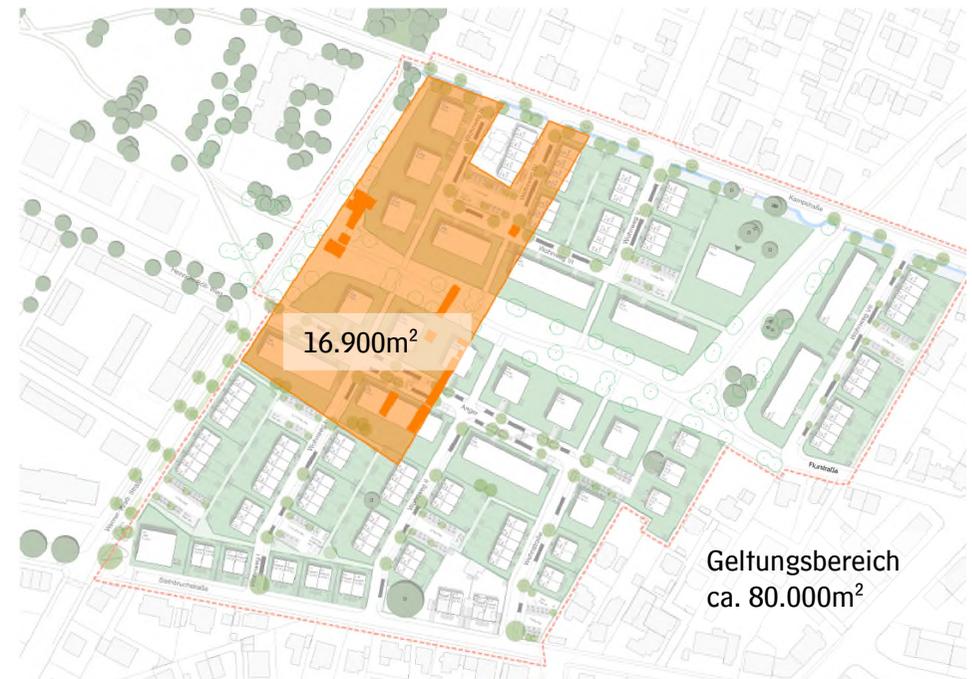
- 79 Reihenhäuser
- 24 Doppelhäuser (bzw. 12 Einfamilienhäuser)
- 69 Wohneinheiten in Punkthäusern
- 140 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau

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

Pferdewiese



Aktuelle Fläche der Pferdenutzung (mit Luftbild © LHH)



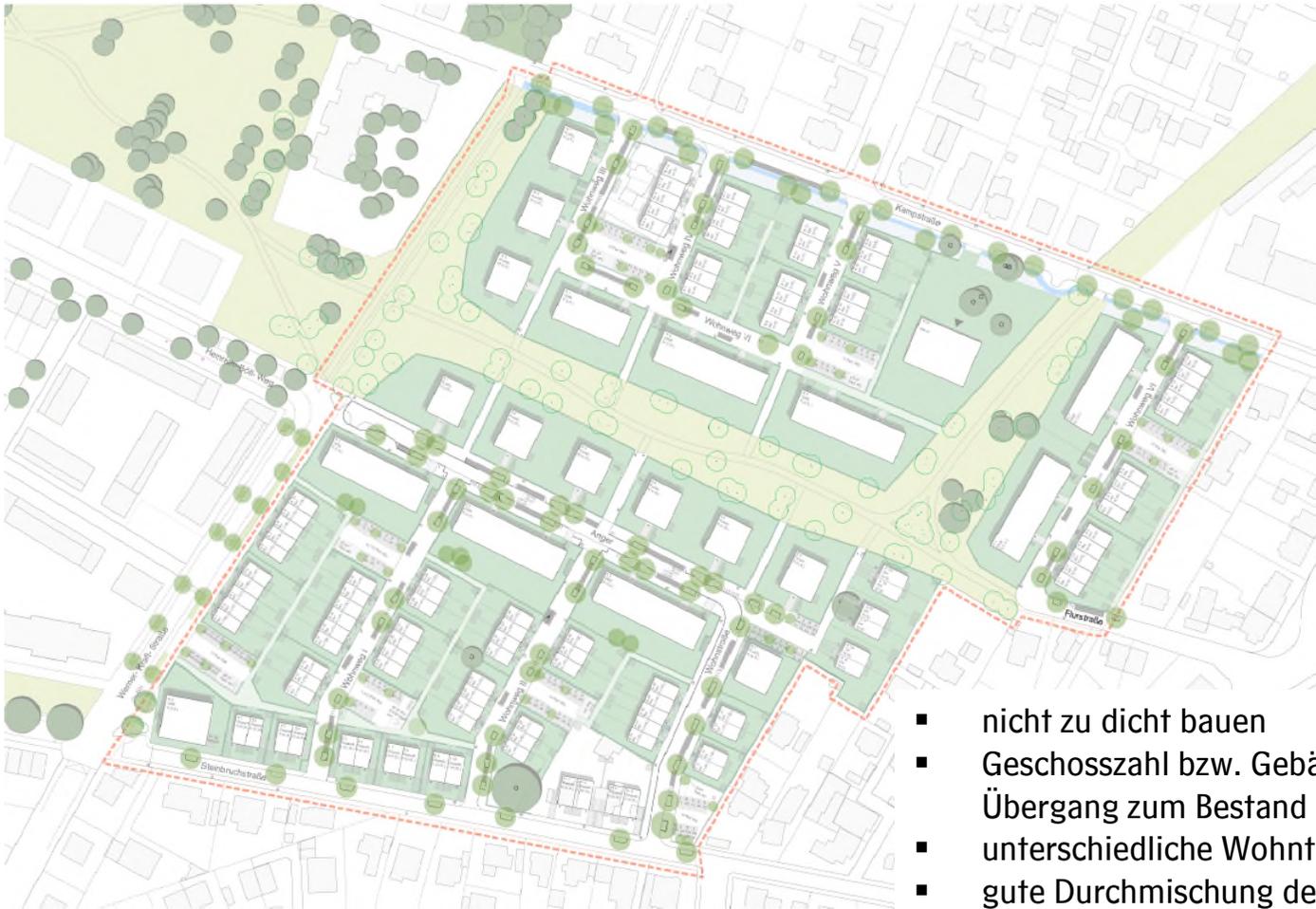
Überlagerung Pferdewiese mit städtebaulichen Entwurf



Zusätzlich zu Beachten: Abstand aufgrund Immissionen

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

Berücksichtigung wichtiger Aspekte aus dem Beteiligungsprozess

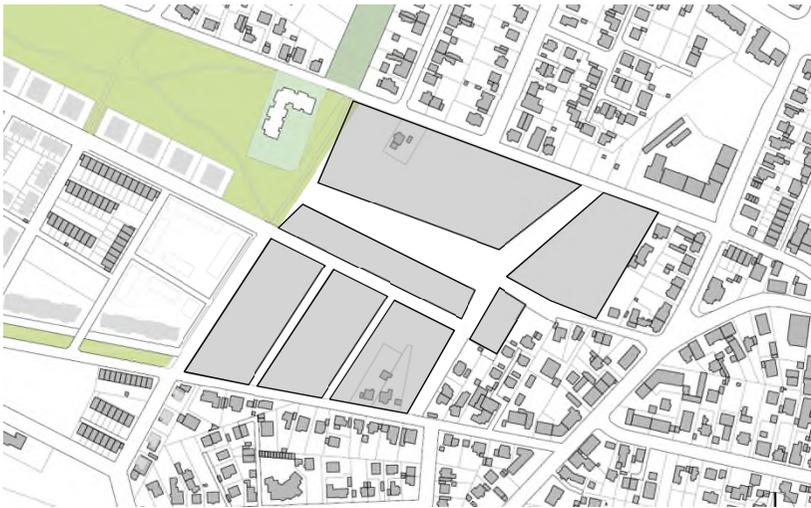
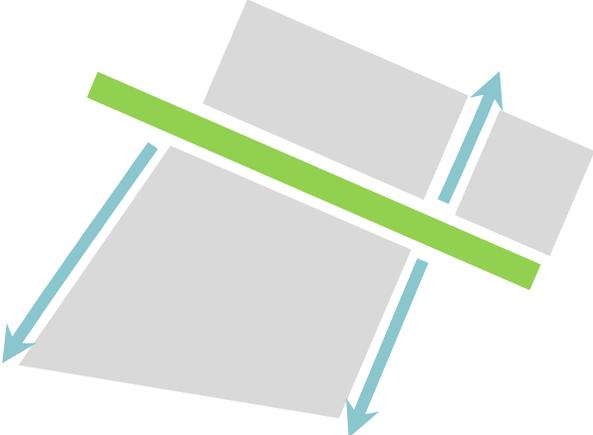


- nicht zu dicht bauen
- Geschosshöhe bzw. Gebäudehöhen mit angemessenen Übergang zum Bestand
- unterschiedliche Wohntypologien
- gute Durchmischung der Wohnformen und Bevölkerungsgruppen
- Vermarktung mit Konzept
- Kita- Angebot
- Schulplanung/ Konzept der Schulentwicklungsplanung

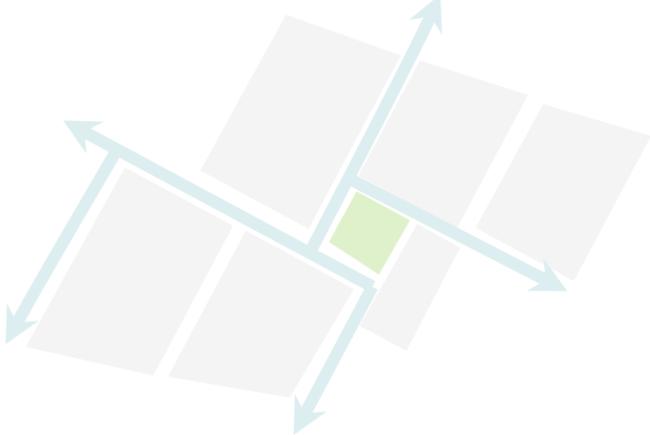
Funktionsplanung Verkehr
Verkehrlicher Erschließung

Zwei konzeptionelle Ansätze

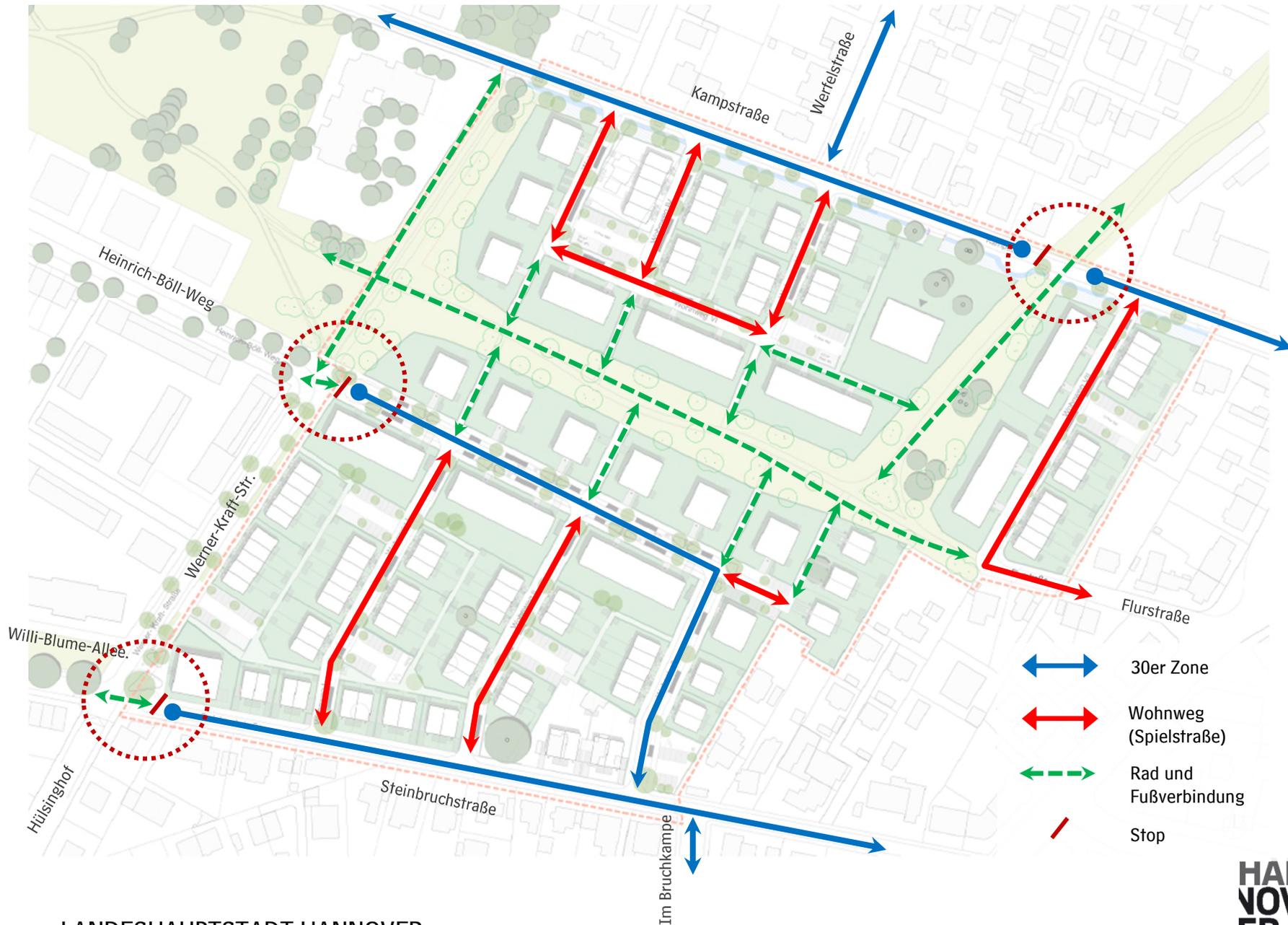
Konzept Trennung



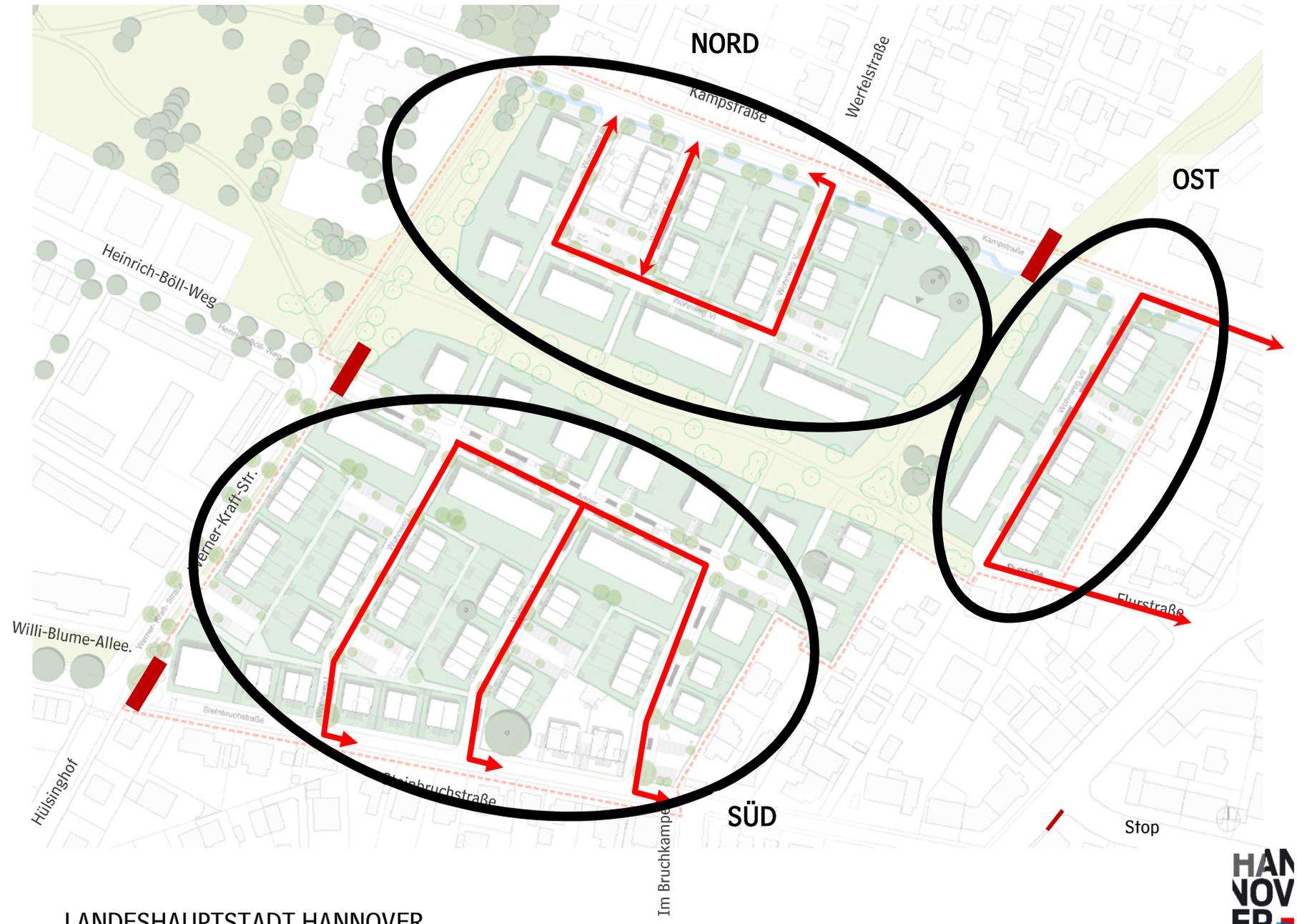
Konzept Vernetzung



Neue Wegeverbindungen im Gebiet Steinbruchsfeld - Ost



Trennung der motorisierten Verkehre / Vermeidung von Durchgangsverkehr



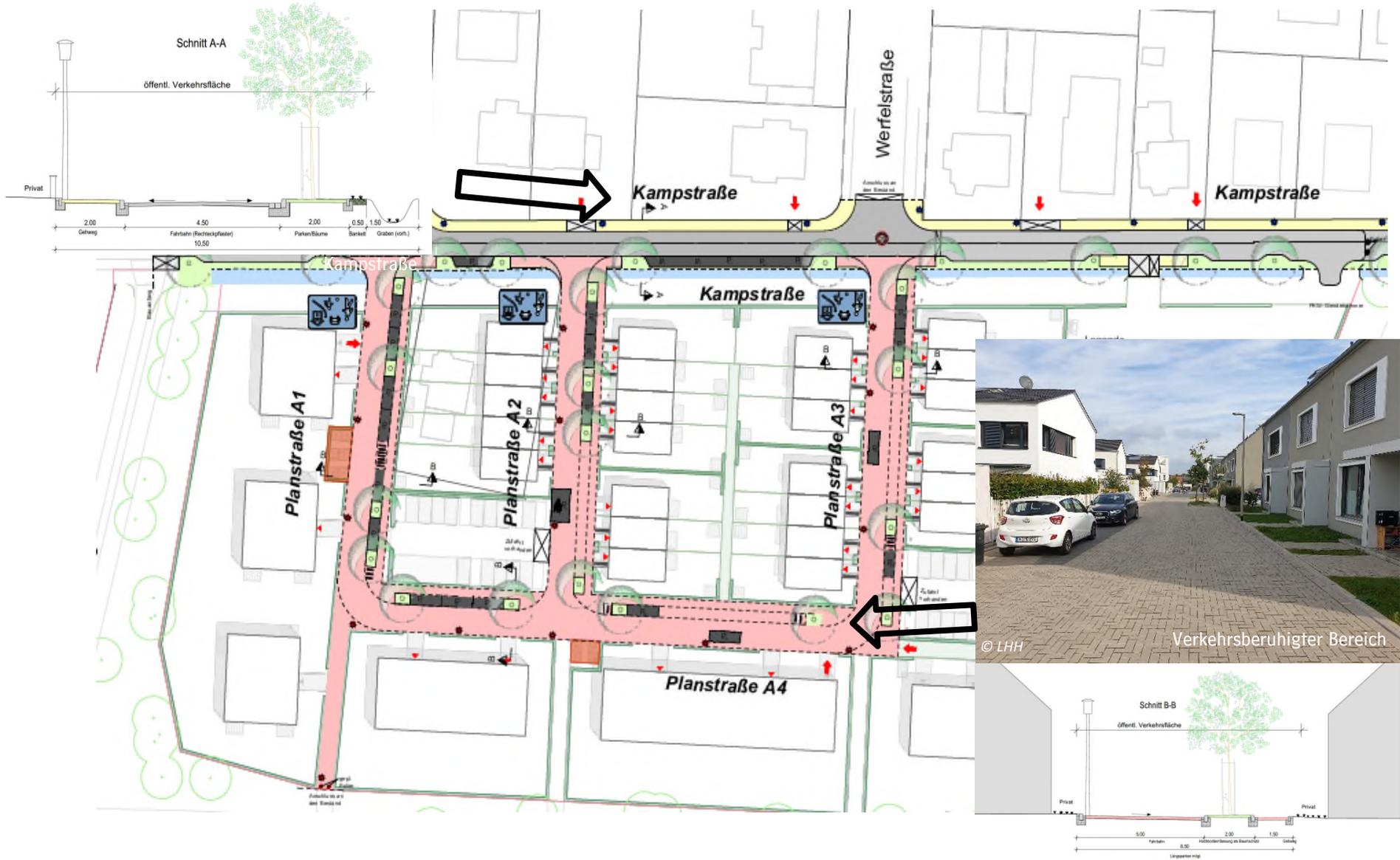
Funktionsplanung Verkehr



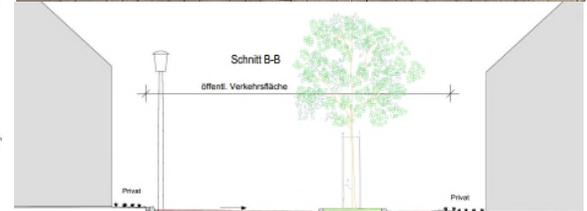
LANDESHAUPTSTADT HANNOVER



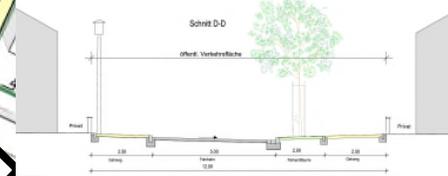
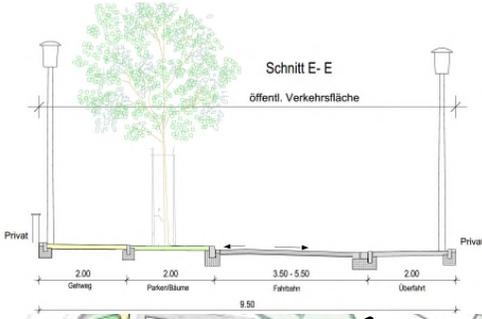
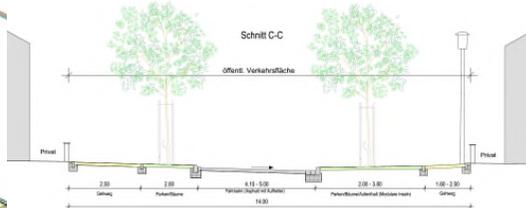
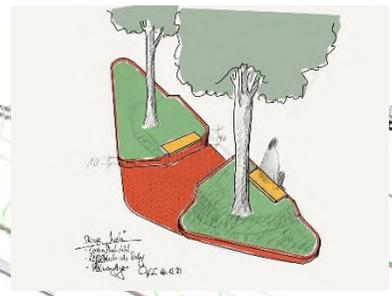
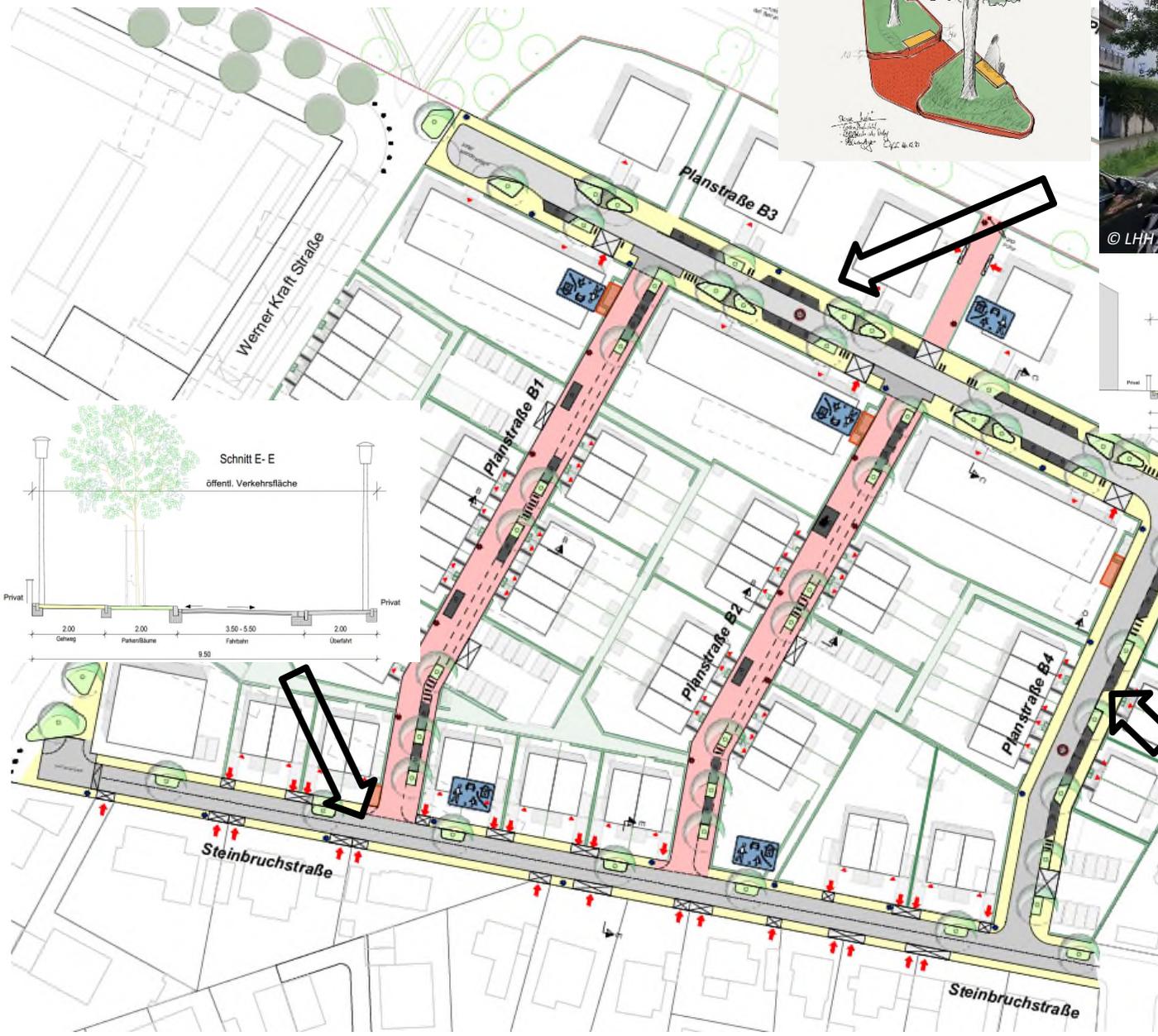
Planungsbereich NORD



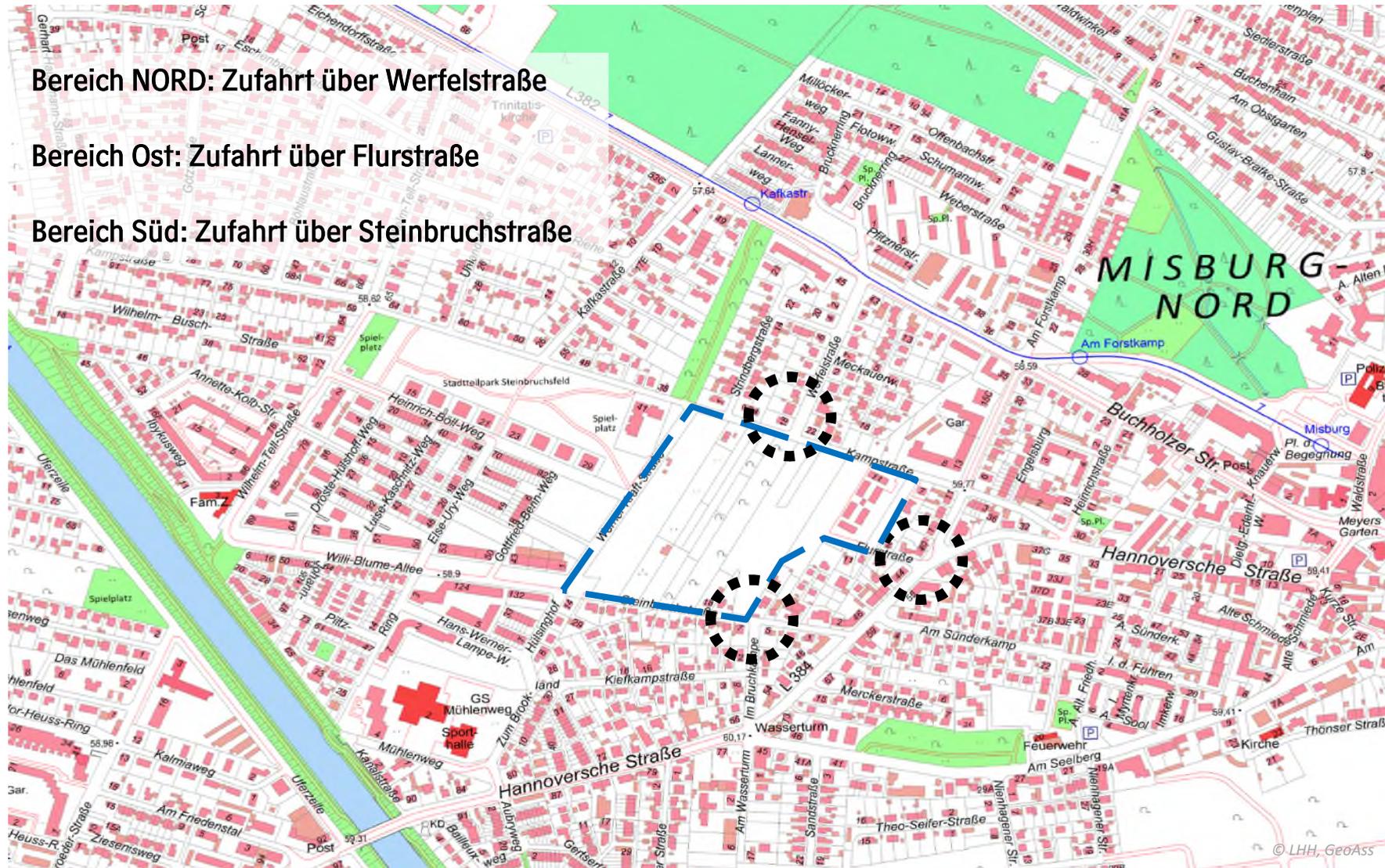
Planungsbereich OST



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

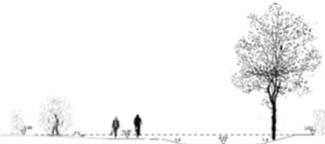


Funktionsplan Grünverbindung



Funktionsplan
Grünverbindung

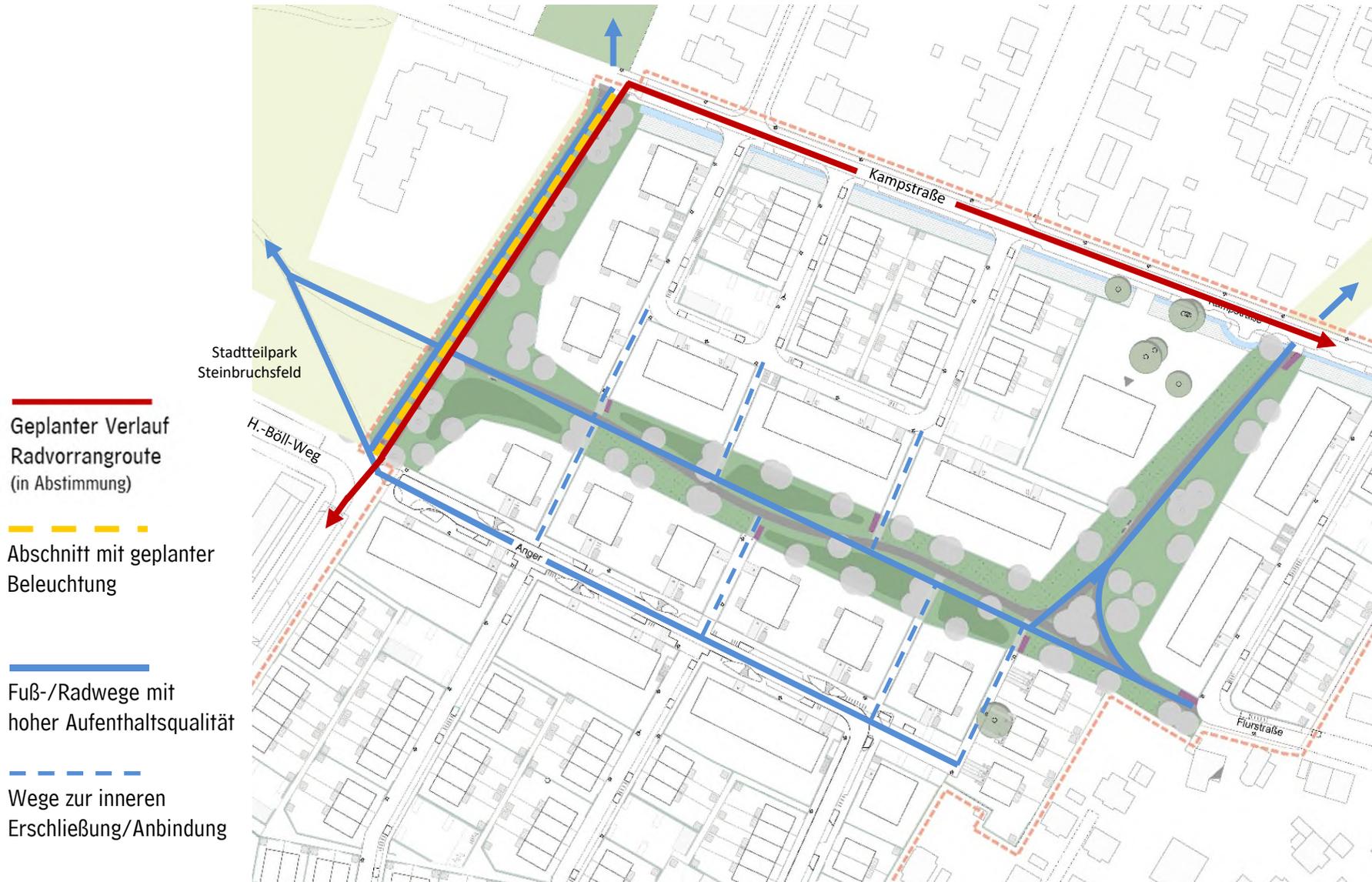
- Legende
- Baum - geplant
 - Baum - Bestand
 - Hecke
 - Wiese
 - Rasen
 - Rasenmulde
 - Stauden
 - Asphalt
 - Pflaster
 - Bank
 - Planungsgebiet



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

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



Stadtteilpark Steinbruchsfeld



Foto: H. Krückeberg

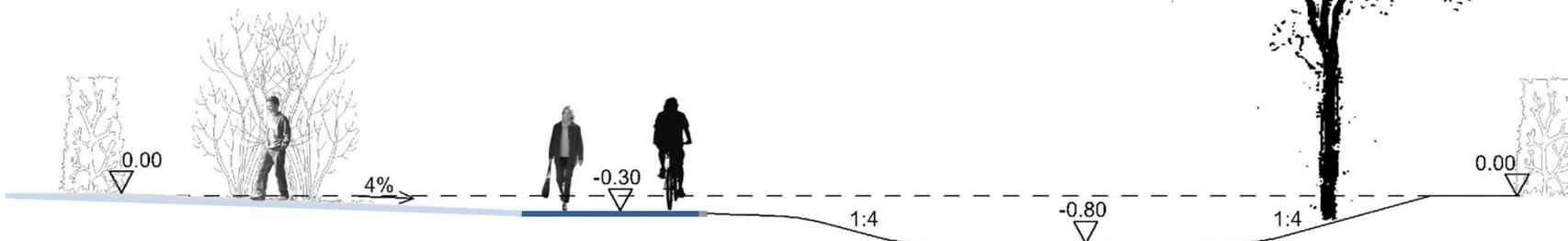
Wegebegleitende Wiesen- und Rasenflächen

- 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

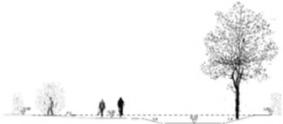
Berücksichtigung wichtiger Aspekte aus dem Beteiligungsprozess



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

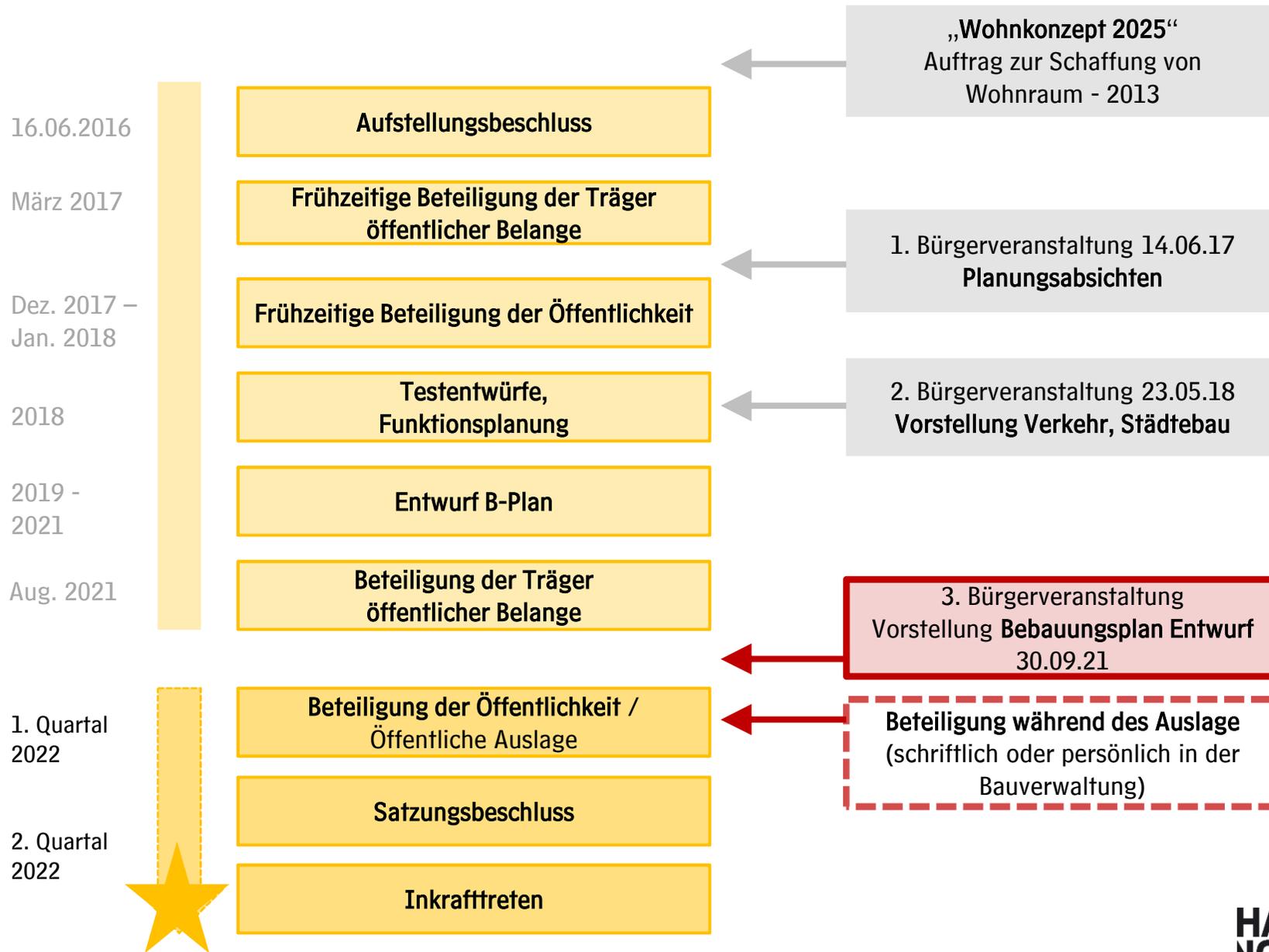


Prinzipiell Grünverbindung (ohne Maßstab)
 Folgend zeigt die Grünverbindung über die ungenutzten
 Flächen und enthält keine Angaben zur Ausdehnung von
 Bäumen oder Straßengestaltung. Die Flächen
 sind nur als Orientierung für die Planung zu verstehen.
 Die Größe der Flächen ist nicht maßstabsgerecht.
 Die Größe der Flächen ist nicht maßstabsgerecht.
 Die Größe der Flächen ist nicht maßstabsgerecht.



Bebauungsplan

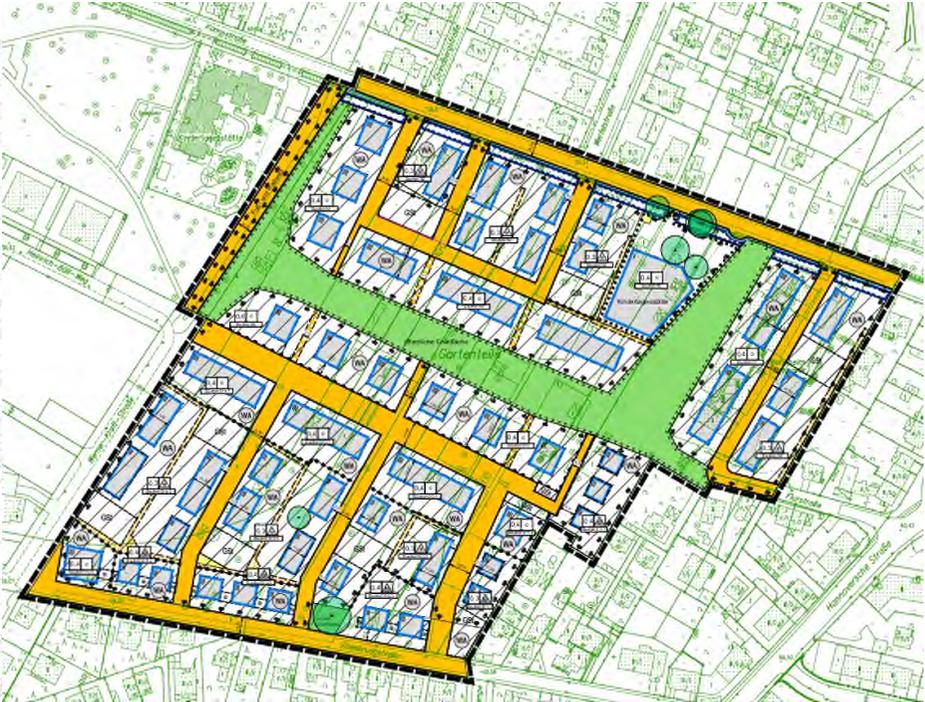
Ablauf Bebauungsplanverfahren



Entwurf Bebauungsplan



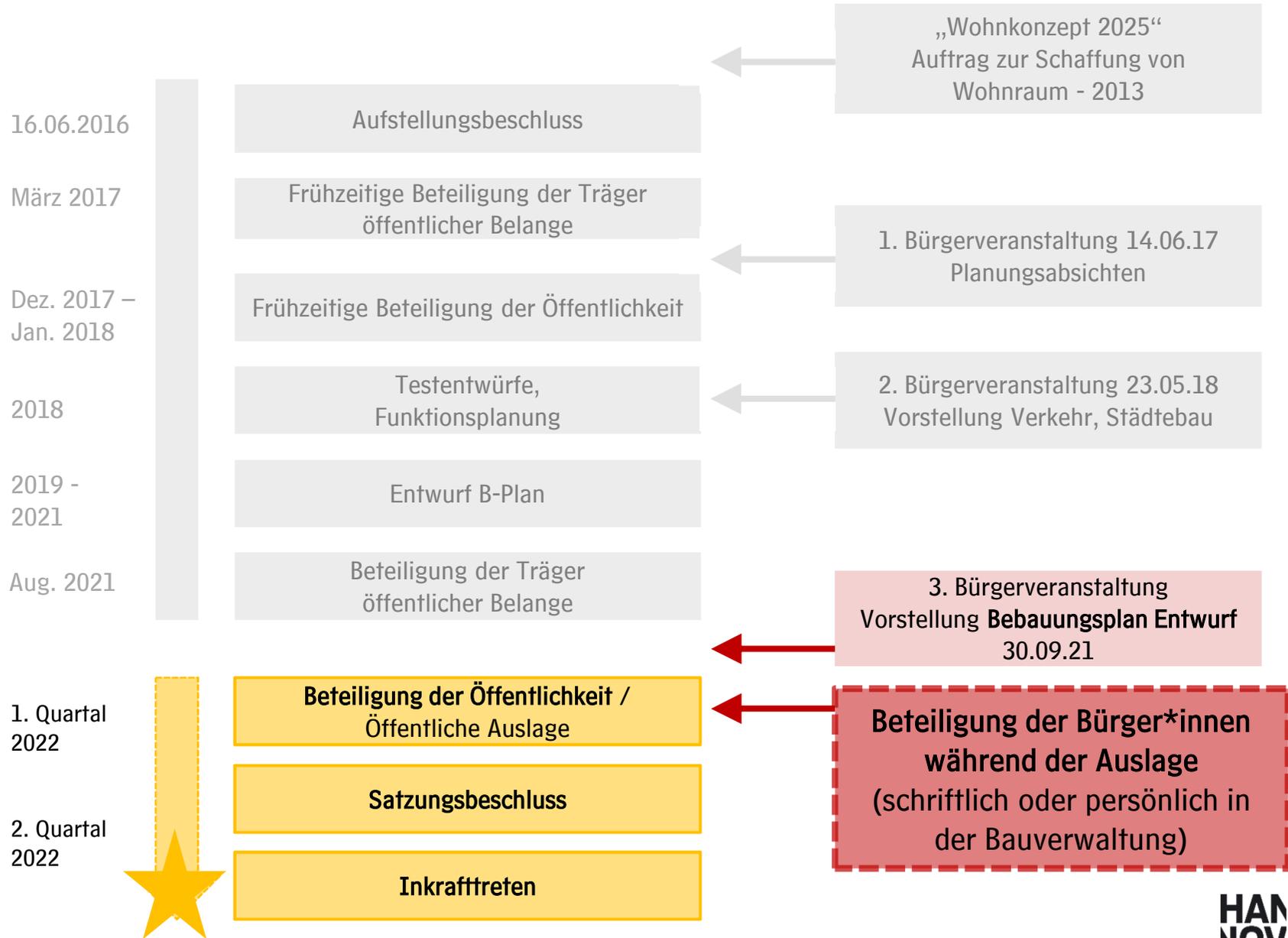
Funktionsplan Städtebau



Entwurf Bebauungsplan Nr. 1835



Ausblick





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit