

<p style="text-align: center;"><b>Gemeinsamer Antrag von SPD-Fraktion und Fraktion Bündnis 90/Die Grünen</b> ( Antrag Nr. 15-0365/2022 )</p>
--

Eingereicht am 31.01.2022 um 20:55 Uhr.

gemäß § 12 der Geschäftsordnung des Rates der Landeshauptstadt Hannover

---

**Änderungsantrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zu Drucksache 2446/2021: Überarbeitung des Bebauungsplans Nr. 1835 für das Neubaugebiet Steinbruchsfeld-Ost**

**Antrag**

Die Verwaltung wird aufgefordert, den Bebauungsplan für das Neubaugebiet Steinbruchsfeld-Ost zu überarbeiten, und zwar wie folgt:

1. Art der Bebauung

Derzeit sind, wie in Punkt 3.1 der Anlage 2 zur DS Nr. 2446/2021 näher ausgeführt, zahlreiche Einfamilienhäuser mit entsprechendem Flächenbedarf vorgesehen.

Diese Planung soll dahingehend optimiert werden, dass das Verhältnis von Einfamilien- und Reihenhäusern zu Mehrfamilienhäusern im Geschosswohnungsbau so zugunsten Letzterer verschoben wird, dass die vorgesehene Anzahl der Wohneinheiten und die vorgesehene Wohnfläche weiterhin erreicht wird, jedoch die bebaute und versiegelte Fläche durch die daraus resultierende Verdichtung deutlich reduziert wird. Parkplätze für Kfz sollen nach Möglichkeit vorrangig in Tiefgaragen unter den Gebäuden geschaffen werden, um den Flächenbedarf weiter zu verringern.

2. Bauträger

Für die Erschließung des Gebiets soll die Stadt nach Möglichkeit stadteigene, gemeinnützige oder genossenschaftlich organisierte Bauträger vorziehen.

3. Kindertagesstätte

Die geplante Kita (siehe dazu auch S. 2 in Anlage 2 des Bebauungsplans Nr. 1835) soll vierzünftig geplant werden, da der Bedarf nach Betreuungsplätzen im Stadtbezirk auch über das Baugebiet hinaus groß ist.

4. Harmonie zwischen Neu- und Bestandsbauten

Die Verwaltung wird aufgefordert, im Bebauungsplan für das Neubaugebiet Steinbruchsfeld-Ost dafür zu sorgen, dass alle Neubauten in ihrer Bauweise harmonisch an die Bestandsgebäude anschließen, sofern sie insbesondere unmittelbar benachbart sind. Es muss verhindert werden, dass dreigeschossige Häuser mit Flachdach unmittelbar neben Häusern mit weniger Vollgeschossen gebaut werden, wie es sie beispielsweise in der

Steinbruchstr. gibt.

Der gesetzliche Mindestabstand beim Bauen bietet für dieses potenzielle Problem, das sich in zu hoher Versichtung, aber auch in starker Verschattung äußern kann, keine hinreichende Abhilfe. In der oben beschriebenen benachbarten Konstellation sollen neue Häuser nur mit zwei Vollgeschossen und Satteldach, Walmdach oder einem vom angrenzenden Gebäude zurück gesetzten Dachgeschoss mit Flachdach gebaut werden.

#### 5. Kleine und erschwingliche Wohnungen

Wir fordern die Verwaltung auf, darauf hinzuwirken, dass im Neubaugebiet Steinbruchsfeld-Ost auch kleine Wohneinheiten zu erschwinglichen Preisen erstellt werden. Mit einer Quote von mindestens 25% soll dabei barrierefreies und betreutes Wohnen ermöglicht werden. Dies soll insbesondere auch Senior\*innen zugute kommen und muss im Bebauungsplan und bei den Ausschreibungen Beachtung finden.

#### 6. Ausgleichsfläche

Laut Bebauungsplan Nr. 1835 sollen externe Ausgleichsmaßnahmen von 3 ha in der Gemarkung Marienwerder erfolgen, obwohl noch reservierte Flächen in Anderten vorhanden sind. Wir fordern die Verwaltung auf, darauf hinzuwirken, dass die gesamte Ausgleichsfläche durch Aufforstung in Anderten im Bereich „Großer Holzhägen“ erfolgt.

### **Begründung**

Zu 1. Im Stadtteil besteht großer Bedarf nach preisgünstigem und dennoch hochwertigem Wohnraum mit geringen Nebenkosten. Insbesondere größere Wohnungen sind sehr knapp und deutlich gefragter als Einfamilienhäuser. Der Zielkonflikt zwischen dem Erhalt naturnaher Flächen einerseits und Schaffung neuer Wohnflächen andererseits lässt sich dadurch entschärfen, dass die überbaute Fläche intensiver genutzt wird, auch durch die Anlage von Tiefgaragen statt von ebenerdigen Parkflächen.

Durch eine solche Planung wird der Flächenbedarf deutlich reduziert, was wiederum den Erhalt von naturnahen Flächen, etwa des vorhandenen Wäldchen oder der sogenannten Pferdewiese ermöglicht, den Umfang versiegelter Bau- und Verkehrsflächen auf ein notwendiges Minimum reduziert, die Einhaltung hoher energetischer Standards erleichtert und die Kosten pro Quadratmeter Wohnfläche senkt.

Zu 2. Die Tätigkeit stadteigener, gemeinnütziger oder genossenschaftlich organisierter Bauträger drückt das Niveau der zu erwartenden Mieten und sorgt dafür, dass Wohnraum in der Stadt auch für wirtschaftlich schwächere Familien erschwinglich bleibt.

Zu 3. Auch deshalb, weil es in Misburg, bereits ohne dass Familien ins Steinbruchsfeld-Ost gezogen sind, eine deutlich Unterversorgung mit Kindertagesstätten gibt, ist eine großzügigere Planung als vorgesehen selbstverständlich geboten.

Zu 4. Ein Ortstermin hat ergeben, dass Anwohner\*innen die berechtigte Sorge haben, vom Steinbruchsfeld-Ost aus „zugebaut“ zu werden.

Zu 5. Gerade was Senior\*innen angeht, würden durch die betreffende Maßnahme die Probleme der Parkplatz- und Straßenüberlastung durch mehr Verkehr aus dem Neubaugebiet etwas entschärft werden. Ein entlastender Effekt wäre auch für die Schulen und Kindergärten zu erwarten. Dagegen ist eine Infrastruktur für ältere Menschen wie z. B. öffentliche Verkehrsmittel, ein Edeka Deli Markt, Kirchen, Altenzentren, Ärzte und

Apotheken in der nahen Umgebung gegeben.

Ebenso sind auch Naturerholungsgebiete wie der Misburger Wald und der Mittellandkanal in erreichbarer Nähe. Außerdem kommt es noch zu dem „Dominoeffekt“, dass für Familien größere Wohnungen und Häuser frei werden, die dringend benötigt werden. Auch über das Thema der Senior\*innen hinaus fördert der vorliegende Antrag die soziale Durchmischung im Neubaugebiet, die grundsätzlich wünschenswert ist.

Zu 6. Geeignete Flächen sind in Anderten vorhanden. Ein Teil der Ausgleichsfläche von 1,35 ha wird schon in der Gemarkung Anderten, Flur 20, Flurstücke 27/3, 28/2 und 29/2 umgewandelt. Hier ist es möglich, die gesamte Ausgleichsfläche durch Aufforstung wieder herzustellen, da die reservierte Fläche groß genug ist und für den Bebauungsplan Nr. 1604 nicht mehr benötigt wird. Die Aufforstung der restlichen 3 ha kann durch mesophiles Grünland oder Waldfläche erfolgen. Sollte der Bebauungsplan Nr. 1604 später doch noch umgesetzt werden, so kann die Verwaltung dafür Sorge tragen, dass eine Reservierung der Ausgleichsfläche in Marienwerder erfolgt. Wir möchten, dass die Ausgleichsfläche, wenn sie schon nicht in unmittelbarer Nähe des Steinbruchfelds ausgewiesen werden, wenigstens dem Mikroklima unseres Stadtbezirks zugute kommt.

Hannover / 01.02.2022