

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen  
In den Verwaltungsausschuss  
An den Stadtbezirksrat Misburg-Anderten (zur  
Kenntnis)

Nr. 1763/2017

Anzahl der Anlagen 3

Zu TOP

## **BITTE AUFBEWAHREN - wird nicht noch einmal versandt**

### **Bebauungsplan Nr. 1835 Steinbruchsfeld Ost - Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

#### **Antrag,**

1. den allgemeinen Zielen und Zwecken des Bebauungsplans Nr. 1835  
- Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten in II bis III-geschossiger Bebauung und Verkehrsflächen - entsprechend den Anlagen 2 und 3 zuzustimmen und
2. die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung in der Bauverwaltung für die Dauer eines Monats zu beschließen.

#### **Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Gender-Aspekte wurden eingehend geprüft. Benachteiligungen von Altersgruppen, geschlechtsspezifische Benachteiligungen oder anderweitige gruppenbezogene Benachteiligungen sind nicht zu erkennen.

#### **Kostentabelle**

Die Kosten für die Erschließung werden im weiteren Verfahren ermittelt und dargestellt. Durch den Verkauf von städtischen Grundstücken werden Einnahmen erwartet.

#### **Begründung des Antrages**

Als Grundlage für die zukünftige Wohnungspolitik in Hannover hat der Rat im Jahr 2013 das Wohnkonzept 2025 beschlossen. Darin ist der Wohnungsneubau von herausragender Bedeutung. Bis zum Jahr 2030 wird ein jährlicher Wohnungsneubaubedarf von 1.050 Wohneinheiten prognostiziert. Im Wohnkonzept ist die Entwicklung des Steinbruchsfeld-Ost zu Wohnbauland für den Zeitraum 2017-2025 vorgesehen.

Für das gesamte Steinbruchsfeld wurde bereits im Jahr 1979 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1040 beschlossen und eine vorgezogene Bürgerbeteiligung mit dem Ziel Wohnungsbau durchgeführt. Diese Planung wurde seinerzeit nicht weiter

vorangetrieben.

Erst in den 1990er Jahren ist die Planung im westlich angrenzenden Gebiet mit dem Bebauungsplan Nr. 1500 Steinbruchsfeld unter veränderten Rahmenbedingungen fortgesetzt worden und 1995 in Kraft getreten.

Städtebauliches Ziel für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ist nun die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes, das die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Grundstücksangebot für den verdichteten Einfamilienhausbau und den Geschosswohnungsbau schafft. Das neue Wohngebiet soll die umliegenden Wohngebiete ergänzen und damit den Quartierscharakter in diesem Teil von Misburg-Nord stärken.

Das zurzeit überwiegend gärtnerisch genutzte Plangebiet liegt zentral im Stadtteil und erscheint nach Prüfung der Standortqualitäten und der Rahmenbedingungen zur Entwicklung von Wohnungsbau geeignet. Es wird erwartet, dass auf der 7,8 ha großen Fläche zwischen 250 und 400 Wohneinheiten realisiert werden können. Gemäß der Wohnbauoffensive 2015 soll zu 25% geförderter Wohnungsbau entstehen.

Auf dem Plangebiet befindet sich ein Hybridpappelforst mit einer Fläche von ca. 0,8 Hektar, der als Wald eingestuft wurde, aber lediglich eine geringe bis allgemeine Bedeutung hat. Der Erhalt des vorhandenen Hybridpappelforstes würde Mindestabstände zur Qualitätssicherung der Waldränder, vor allem aber zur Gefahrenabwehr (Brandschutz, Windwurf) erforderlich machen. Die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebiets wäre damit stark eingeschränkt. Daher wird der Erhalt des Waldes nicht weiter verfolgt.

Das neue Wohnquartier soll für den motorisierten Individualverkehr sowohl nach Norden als auch nach Süden und Osten an die vorhandenen Hauptverkehrsstraßen angeschlossen werden. Im Zusammenhang mit der Neuplanung wird der Verkehr für die gesamte Situation des Steinbruchsfelds überprüft.

Die Lage und Ausgestaltung des inneren Erschließungssystems soll im Rahmen des weiteren Planungsprozesses festgelegt werden. Ein Ziel ist die Verknüpfung des Erschließungsnetzes und die fußläufige Vernetzung mit den umliegenden Wohngebieten sowie die Stärkung der Verbindung von Misburger Wald und Mittellandkanal bzw. in Richtung Groß-Buchholz durch Rad- und Fußwegeverbindungen.

Es wird im Weiteren geprüft, in welchem Umfang eine Kindertagesstätte erforderlich ist. Zudem wird geprüft, inwiefern der Bedarf an Schulplätzen durch die Grundschule Mühlenweg gedeckt werden kann.

Der Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Hannover stellt neben „Wohnbaufläche“ auch die Trasse einer Stadtbahnlinie dar. Diese Planung wurde jedoch verworfen. Inzwischen ist die Stadtbahn entlang der Buchholzer Straße realisiert und Misburg an das Stadtbahnnetz angeschlossen worden. Entsprechend der beschriebenen städtebaulichen Zielsetzung soll ein Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan durchgeführt werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 16.6.2016 beschlossen.

Der Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Drucks. Nr. 15-0999/2017) wurde am 10.5.2017 im Stadtbezirksrat Misburg-Anderten beraten. Um eine Informationsveranstaltung für die Bürgerinnen und Bürger, die die Verwaltung für den 14.6.2017 vorbereitete abzuwarten, wurde die Drucksache in die Fraktionen gezogen.

Die Informationsveranstaltung am 14.6.2017 wurde von ca. 250 Bürgerinnen und Bürgern sowie zahlreichen Stadtbezirksratsmitgliedern besucht. Es konnte eine Vielzahl von Hinweisen und Anregungen aus der Bevölkerung zu den Themen Verkehr, grünplanerische Belange und Wohnbebauung aufgenommen sowie weitere Fragen beantwortet werden.

In der Sitzung des Stadtbezirksrats Misburg-Anderten am 21.6.2017 wurde die Drucksache Nr. 15-0999/2017 über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erneut beraten und bei

Stimmengleichheit abgelehnt.

Da das Plangebiet „Steinbruchsfeld-Ost“ im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen ist und entsprechend des Wohnkonzepts 2025 zwischen 2017-2025 entwickelt werden soll, hält die Verwaltung an der Planung fest.

Entsprechend der Verfahrensregelungen auf Grundlage der vom Rat beschlossenen Beschleunigungsdrucksache wird die Drucksache nun dem Verwaltungsausschuss vorgelegt.

Die beantragten Beschlüsse sind erforderlich, um das Bebauungsplanverfahren weiterführen zu können.

61.13  
Hannover / 27.07.2017