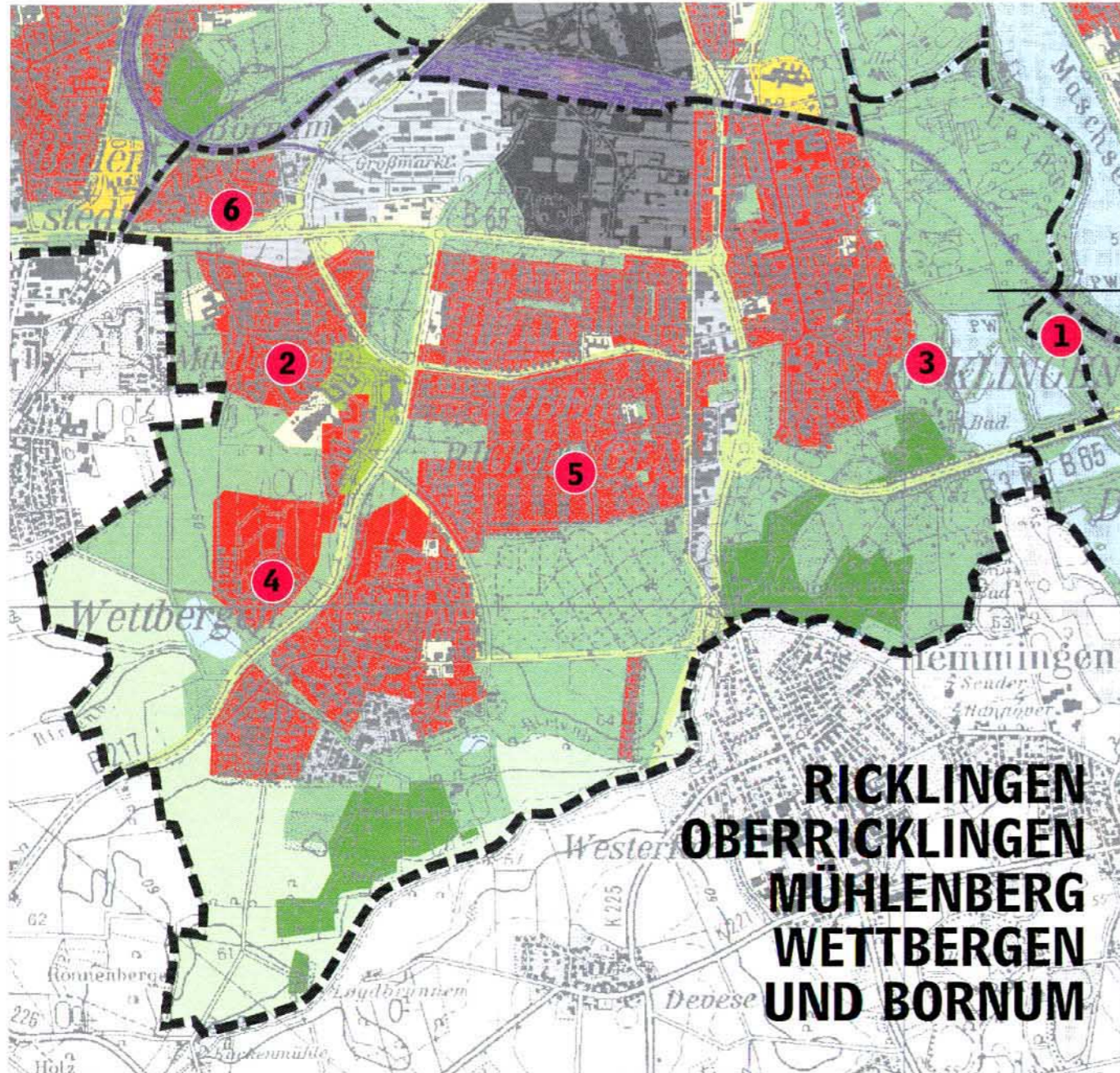


Landeshauptstadt

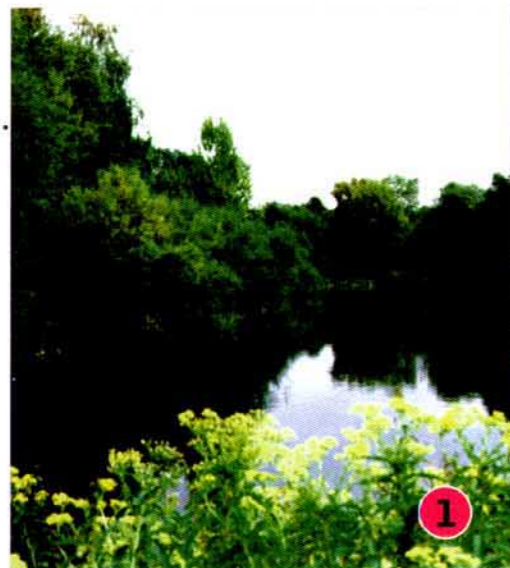
Hannover

Stadtplanungsamt
Grünflächenamt

März 1998



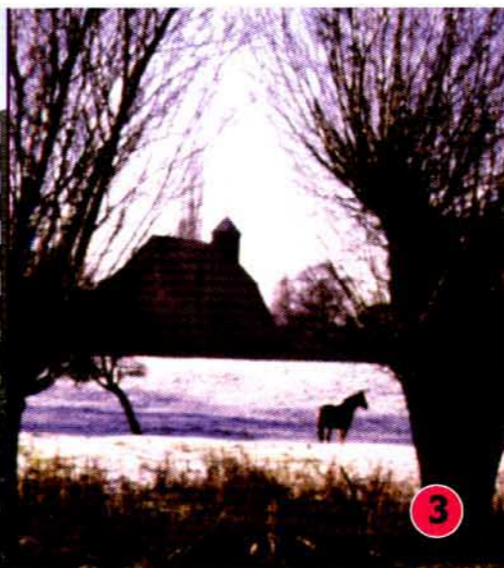
STÄDTEBAULICH-LANDSCHAFTSPLANERISCHES RAHMENKONZEPT STADTBEZIRK RICKLINGEN



Leineschleife in Ricklingen



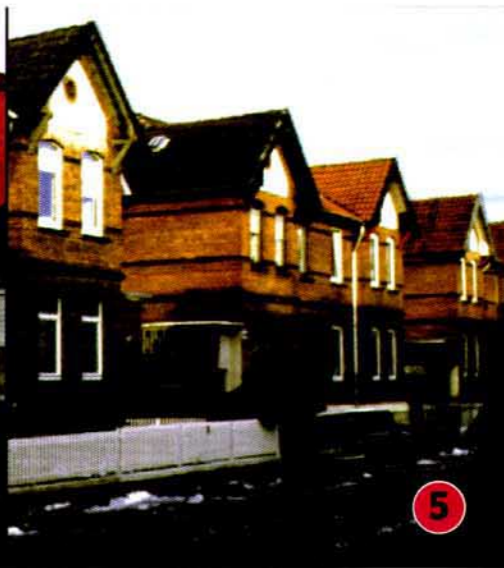
Mühlberg



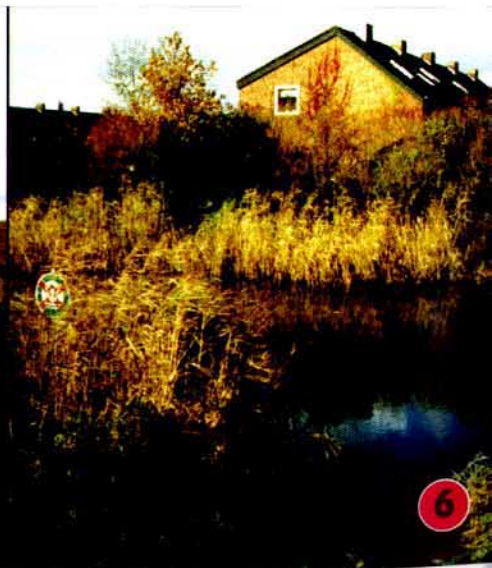
Blick auf „Altes Dorf“, Ricklingen



Neubaugebiet Wettbergen-West

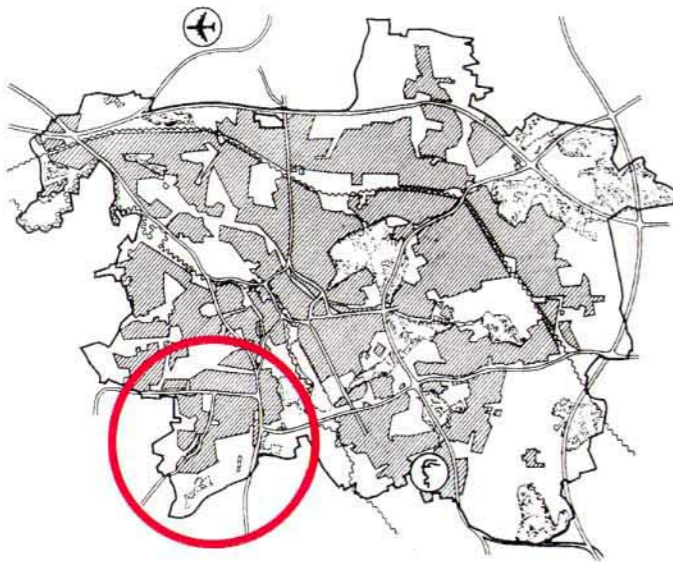


Menzelstraße, Oberricklingen

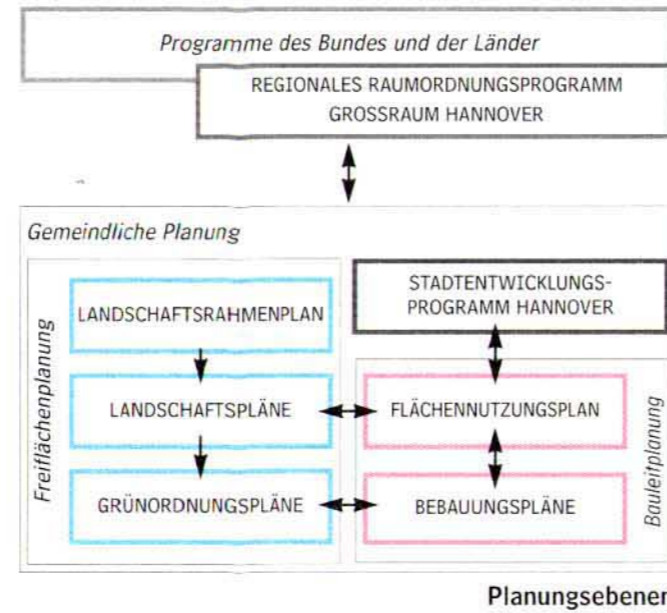


Bornum

EINFÜHRUNG



Lage des Planungsraumes im Stadtgebiet



VORWORT

Bauliche Ansprüche und der Wunsch nach Erhaltung von Freiflächen lassen sich in der Stadt häufig nicht leicht in Einklang bringen. In dieser Broschüre wird für die Stadtteile Wettbergen, Ricklingen, Oberricklingen, Mühlenberg und Bornum dargestellt, wie sich städtebauliche und landschaftsplanerische Zielvorstellungen harmonisieren lassen.

INHALT

Einführung	2
Städtebauliche und naturräumliche Situation	3
Städtebauliche Ziele /	
Schwerpunkte städtebaulichen Handelns	4
Ziele der Landschafts- und Freiraumplanung /	
Schwerpunkte freiraumplanerischen Handelns	6
Gemeinsame und abweichende Entwicklungsleitlinien ...	8
Städtebaulich-landschaftsplanerisches	
Rahmenkonzept	10
Maßnahmen	11
Vorschläge zur Änderung	
des Flächennutzungsplanes	12

GEMEINDLICHE PLANUNGSEBENEN

BAULEITPLANUNG

Städtebauliche Ziele und Entscheidungen werden in der zweistufigen Bauleitplanung formuliert und festgelegt: dem Flächennutzungsplan und den Bebauungsplänen.

Der *Flächennutzungsplan* (nach §5 BauGB) hat die Aufgabe, für das gesamte Stadtgebiet die beabsichtigte Nutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Bevölkerung in den Grundzügen darzustellen.

Die *Bebauungspläne* (nach §8 BauGB) sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln und treffen für Teilgebiete der Stadt rechtsverbindliche Festsetzungen über die Art und das Maß der Nutzung von Grundstücken sowie deren Erschließung. Außerdem wird der besondere Nutzungszweck von Freiräumen und Grünflächen festgesetzt.

LANDSCHAFTS- UND FREIRAUMPLANUNG

Aufgabe der Landschafts- und Grünordnungspläne ist es, Ziele und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie der Freiraumsicherung darzustellen. (§6 NNatG).

Der *Landschaftsplan* bewegt sich auf der Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes und wird in Niedersachsen in der Form eines Fachgutachtens ausgearbeitet.

Grünordnungspläne dienen neben einer inhaltlichen Konkretisierung der Landschaftspläne zur Vorbereitung der Eingriffsregelung (nach § 7 ff NNatG) auf Bebauungsebene.

BEZIEHUNG ZWISCHEN STADTPLANUNG UND LANDSCHAFTSPLANUNG

LANDSCHAFTSRAHMENPLAN

Die Stadtverwaltung Hannover hat 1991 einen *Landschaftsrahmenplan* als gutachtliche Planung für das gesamte Stadtgebiet vorgelegt. Dieser Plan dient als Grundlage für die detaillierteren *Landschaftspläne*, die auf Stadtbezirksebene aufgestellt werden sollen.

1. STUFE LANDSCHAFTSPLAN (GUTACHTEN)

Für den Stadtbezirk 9 – Wettbergen, Ricklingen, Oberricklingen, Mühlenberg und Bornum – ist vom Büro ARUM, Arbeitsgemeinschaft Umweltplanung, Hannover, Anfang 1995 ein *landschaftsplanerisches Gutachten* als Grundlage für die Erarbeitung eines *Landschaftsplanes* vorgelegt worden.

Der gutachtliche Charakter bedeutet:

- Der Plan hat keine unmittelbare Rechtswirkung. Seine Vorschläge werden erst durch Übernahme in die *Bauleitplanung* und durch naturschutzrechtliche Regelungen verbindlich.
- Der Plan enthält Vorschläge, die teilweise von den Darstellungen des *Flächennutzungsplanes* und den Festsetzungen verbindlicher *Bebauungspläne* abweichen.

STÄDTEBAULICH-LANDSCHAFTSPLANERISCHES RAHMENKONZEPT

In einem weiteren Schritt müssen die gutachtlichen Vorschläge und die aktuellen Ziele zur Landschaftsplanung und die städtebaulichen Entwicklungsziele miteinander abgestimmt werden. Einander widersprechende Zielvorstellungen müssen harmonisiert werden. Ist dies nicht möglich,

muß zugunsten eines Zieles entschieden werden.

Das Ergebnis der Abstimmung ist das vorliegende *städtebaulich-landschaftsplanerische Rahmenkonzept*. Es ist Grundlage für die Überarbeitung des *Flächennutzungsplanes*, die Aufstellung eines abgestimmten *Landschaftsplanes* sowie für Maßnahmen zur Umsetzung landschaftsplanerischer Ziele, z.B. in *Grünordnungsplänen* und *Landschaftsschutzverordnungen*.

2. STUFE LANDSCHAFTSPLAN (PLAN)

Landschaftspläne bestimmen die inhaltlichen Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege sowie der Freiraumplanung und dienen als Grundlage für konkrete Maßnahmen zur Entwicklung und Ausgestaltung von Freiräumen und Grünflächen.

Der *Landschaftsplan* und die daraus entwickelten Maßnahmen werden vom Rat beschlossen und sind für die Verwaltung bindend.

STÄDTEBAULICHE UND NATURRÄUMLICHE SITUATION

Der Planbereich liegt im Südwesten Hannovers und besteht aus den Stadtteilen Ricklingen, Oberricklingen, Mühlenberg, Wettbergen und Bornum.

NATURRÄUMLICHE SITUATION

Das Gebiet des Stadtbezirks gehört größtenteils zur Calenberger Lößbörde.

Im Norden und Westen wird es begrenzt durch die Höhenrücken von Lindener Berg, Tönniesberg und Mühlenberg. Südliche und östliche Begrenzung bilden die Talräume von Ihme und Leine. Westliche und südliche Randbereiche des Stadtbezirkes werden noch heute landwirtschaftlich genutzt.

Die Leineniederung, lange Zeit für Kiesabbau und Wassergewinnung genutzt, ist heute ein gut erschlossenes, attraktives Naherholungsgebiet mit Badeteichen und Liegewiesen.

STÄDTEBAULICHE SITUATION

Die Stadtteile Bornum und Ricklingen, einstmals eigenständige Dörfer, sind 1909 bzw. 1913 zur Stadt Linden eingemeindet worden und 1920 gemeinsam mit Linden Hannover zugeordnet worden.

Bereits Mitte des 19. Jahrhunderts entstanden erste Industriebetriebe entlang der neu gebauten Eisenbahnlinie Hannover–Altenbeken. Heute erstreckt sich hier ein Industrie- und Gewerbegebiet zwischen dem Güterbahnhof Hannover-Linden und der Bückeburger Allee.

Aus den zugehörigen Arbeitersiedlungen entwickelte sich später der Stadtteil Oberricklingen.

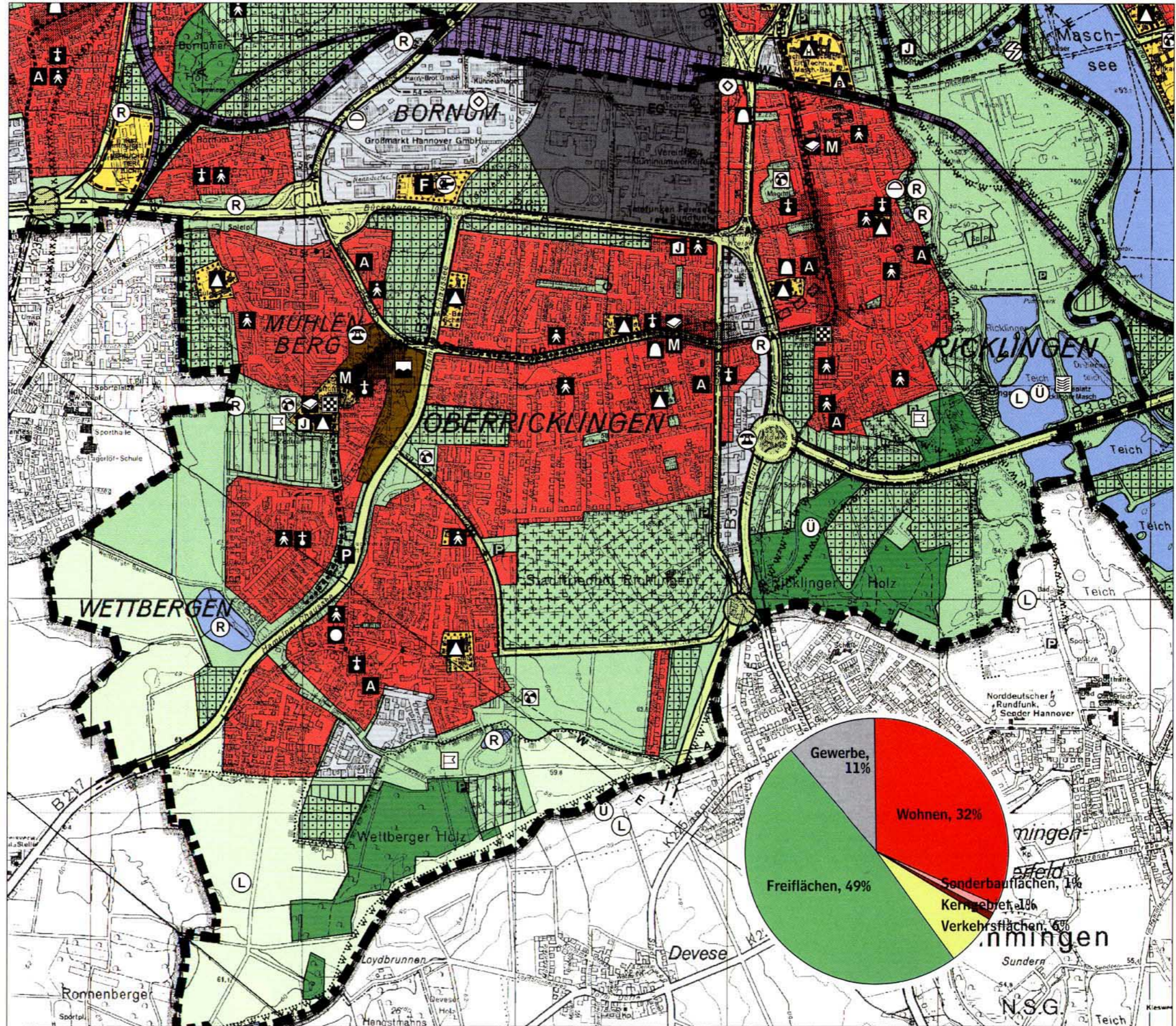
Wettbergen war bis zum zweiten Weltkrieg landwirtschaftlich dörflich geprägt und ist erst im Zuge der Gebietsreform 1974 nach Hannover eingemeindet worden.

Der Stadtteil Mühlenberg ist in den 60er Jahren als Neubaugebiet Hannovers entstanden. Mehrgeschossiger Wohnungsbau mit einem hohen Freiflächenanteil prägen den Stadtteil.

Der gravierende Wohnungsbedarf der 80er und 90er Jahre hat zur Ausweisung weiterer Siedlungsflächen und zum Zusammenwachsen der Stadtteile Mühlenberg, Wettbergen und Oberricklingen geführt.

FLÄCHENBILANZ

Ein positives Merkmal des Stadtbezirkes ist der hohe Grünflächenanteil. Mit 682 ha sind im Flächennutzungsplan genauso viele Freiflächen enthalten wie Flächen für Wohnen (450 ha), Gewerbe (149 ha), Verkehr (81 ha), Kerngebietsnutzung (14 ha) und Sonderbauflächen (20 ha) zusammen (s. Grafik).



Plan 1: Flächennutzungsplan Hannover (Ausschnitt), M 1:20.000 (Legende s.S. 12) / Flächenbilanz

STÄDTEBAULICHE ZIELE



Ricklinger Stadtweg, Ricklingen



Gewerbegebiet Beckstraße, Mühlenberg



Nenndorfer Platz, Oberricklingen

ALLGEMEINE STÄDTEBAULICHE ZIELE

Ziel der Stadtplanung ist die geordnete städtebauliche Weiterentwicklung, die Beseitigung struktureller Probleme, einzelner Mißstände und Bestandsmängel. Für den Stadtbezirk 9 bedeutet dies:

- Die historisch gewachsenen, städtebaulichen Qualitäten von Ricklingen, Oberricklingen, Wettbergen, Mühlenberg und Bornum sind in ihrer unterschiedlichen Eigenart zu erhalten und weiterzuentwickeln.
- Die Nutzungsmischung von Wohnen und Arbeitsplätzen in Dienstleistung, Handel und Gewerbe ist zu erhalten und zu intensivieren, um dem Ziel einer „Stadt der kurzen Wege“ näher zu kommen.
- Die wohnungsnahen Stadtteilzentren sollen gestärkt und die Gestaltung des öffentlichen Raumes (Straßen, Plätze) weiter verbessert werden.
- Die negativen Auswirkungen der hohen Verkehrsbelastung und der trennenden Wirkung des hier besonders dichten Bundes- und Hauptverkehrsstraßennetzes sind soweit wie möglich zu abzumildern.
- Die gute Mischung von Bauflächen und wohnungsnahen privaten und öffentlichen Freiräumen innerhalb der Siedlung ist zu bewahren.
- Die Zuwegungen aus den Wohngebieten in die angrenzende Landschaft müssen erhalten und ausgebaut werden.

WOHNEN

Charakteristikum des Bezirkes ist eine heterogene, abwechslungsreiche Baustruktur:

- Dörflich geprägte Bauweise um die Dorfkern von „Alt-Ricklingen“ und „Alt-Wettbergen“,
- Ricklinger Wohnquartiere in den Blockstrukturen der 20er Jahre,
- Kleinsiedlungsgebiete aus den 30er Jahren in Oberricklingen,
- flache bis mittelhohe Wohnungsbauten der 50er und 60er in Bornum und Wettbergen,
- Zeilen- und Hochhausbau aus den 60er bis 80er Jahren auf dem Mühlenberg,
- sowie die zwei großen Neubaugebiete mit Einfamilienhäusern und Geschoßwohnungsbau in Wettbergen-West und Wettbergen-Am Berge

ZIELE

- Erhalt ortsbildprägender Gebäude,
- Sanierung, Modernisierung schlechter Bausubstanz als Beitrag zur Stabilisierung der Sozialstruktur,
- Fortsetzung, Initiierung von Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung,
- Bereitstellung von Grundstücken für Kindertagesstätten, Spielplätze und andere dringend benötigte Infrastruktureinrichtungen,
- Maßvolle Verdichtung innerhalb lockerer Bebauung und Umnutzung brachfallender Flächen,
- Bebauung von Baulücken,
- Erweiterung der Wohnbebauung am südöstlichen Bauungsrand von Wettbergen

GEWERBE

Eine große, zusammenhängende Industrie- und Gewerbefläche liegt in Ricklingen zwischen der B 65 und dem Bahnhof Linden. Außerdem liegen in Randlagen der Wohngebiete Mühlenberg, Wettbergen und Oberricklingen noch kleinere Gewerbegebiete, in denen auch stadtteilbezogene Gewerbebetriebe angesiedelt sind. Aufgrund der Umstrukturierung am Arbeitsmarkt und der Abwanderungstendenz des produzierenden Gewerbes aus den Städten gibt es auch im Stadtbezirk Ricklingen ungenutzte Gewerbegrundstücke („Gewerbebrachen“), wie z.B. die ehemalige Broffabrik Henze in Wettbergen.

ZIELE

- Erhalt der Industrie- und Gewerbegebiete auch als Standorte für störendes Gewerbe, soweit es Lage und Größe der Gebiete zulassen,
- Neunutzung von Gewerbebrachen, ggf. Umnutzung der Gewerbebrachen in Wohngebietsnähe in wohnumfeldverträgliche Nutzungen,
- Verwirklichung eines höheren gestalterischen und ökologischen Standards,
- Ausschluß von großflächigen Einzelhandelsmärkten in Gewerbegebieten, um wohnungsnahen Marktbereiche nicht zu gefährden

FREIFLÄCHEN UND NAHERHOLUNG

Der südwestliche Stadtrandbereich Hannovers bildet mit Leineniederung, dem Ricklinger und dem Wettberger Holz und den umfangreichen landwirtschaftlichen Nutzflächen ein großes, zusammenhängendes und abwechslungsreiches Grün- und Naherholungsangebot.

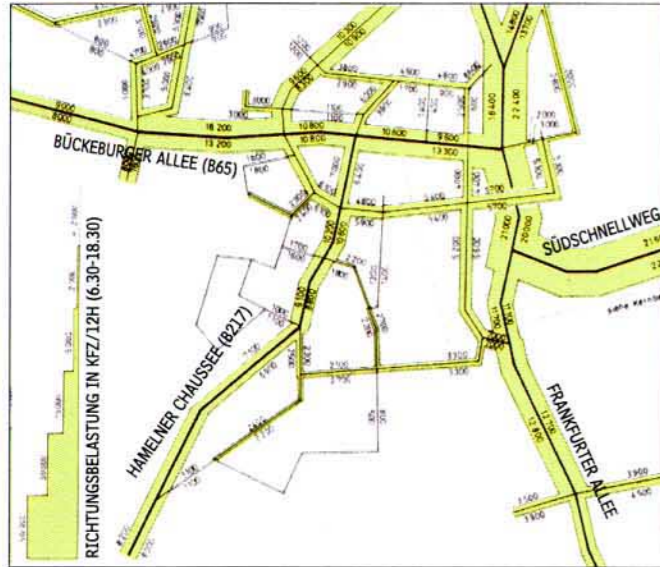
Innerörtlich bieten aber auch ausgedehnte Kleingartenanlagen sowie die großen Gärten der Einfamilienhausbebauung in Oberricklingen und Wettbergen, der Geschoßwohnungsbau mit großzügigen Freiflächen am Mühlenberg ein reichhaltiges Grünangebot auf privaten Flächen.

Eine Verzahnung der Landschaft über Grünzüge in die Baugebiete ist besonders am Mühlenberg und in Wettbergen ausgeprägt. Ricklingen hingegen gibt der Deich mit dem klaren, geschlossenen Bebauungsrand zur südlichen Leineaue ein besonderes, unverwechselbares Gepräge.

ZIELE

- Verbesserung der Grünverbindung zwischen den Landschaftsräumen Ricklinger Holz und Wettberger Holz,
- Vorhaltung von Freiflächen für Naherholungs- und Sportaktivitäten unter Berücksichtigung von Naturschutzaspekten,
- Erhalt und weiterer Ausbau von Grünzügen, die die Wohngebiete mit der offenen Landschaft verbinden,
- Erhalt und Entwicklung der noch offenen Landschaftsräume für die Erholung in Natur und Landschaft, als ökologische Ausgleichsräume und als Lebensraum für Flora und Fauna,
- Planerische Unterstützung bei der Anlage von Rundwegen für den Reitsport, um Konflikte mit Fußgängern und Radfahrern zu minimieren

SCHWERPUNKTE STÄDTEBAULICHEN HANDELNS



Verkehrsmengenkarte Hannover (Ausschnitt)

VERKEHR

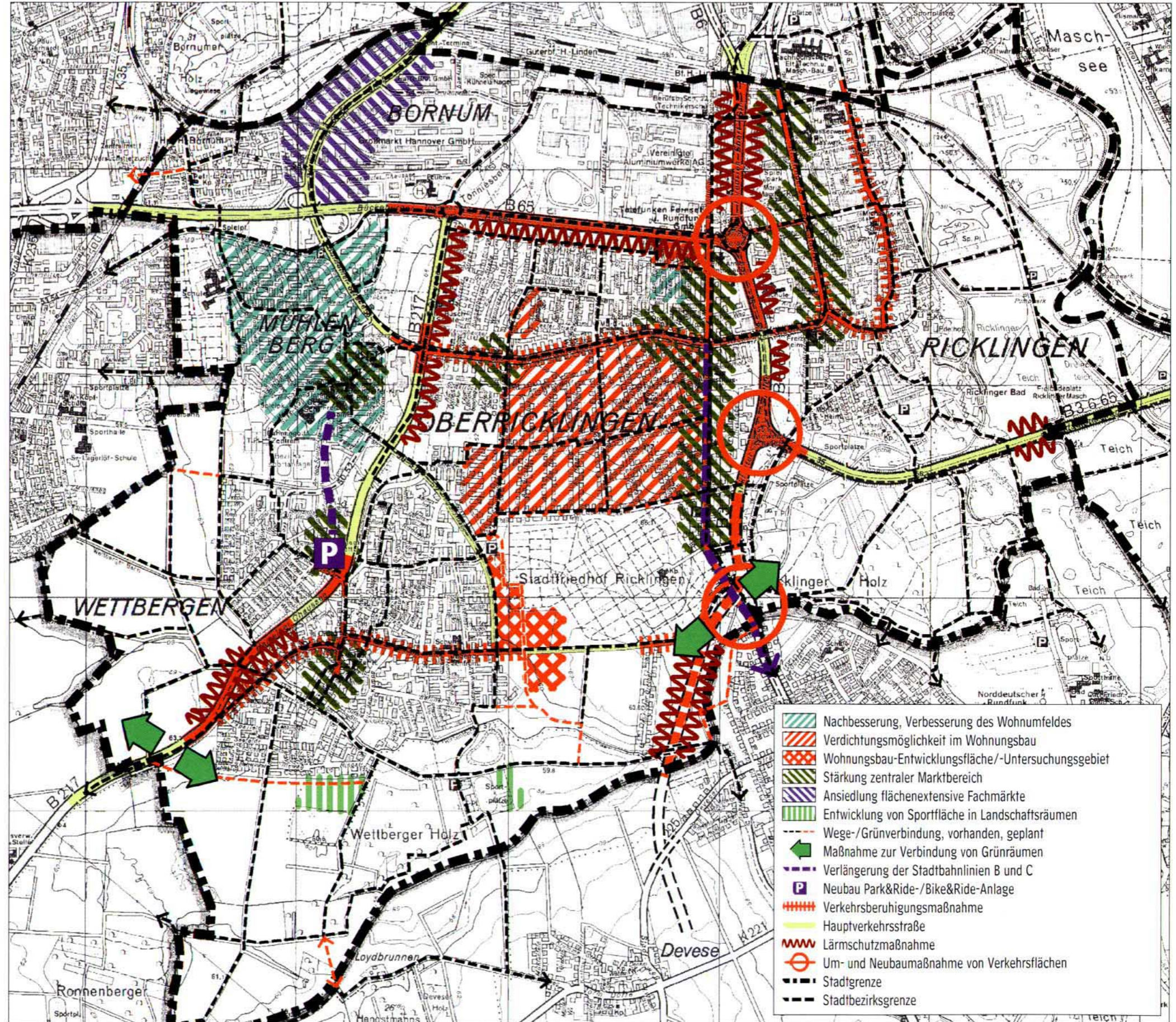
Im Stadtbezirk Ricklingen ist das Netz der Hauptverkehrsstraßen außergewöhnlich dicht. Vor allem die hoch belasteten Bundesstraßen B3, B6, B65 und B217 stören und zerschneiden zusammengehörige Strukturen. In Spitzenzeiten dringt Schleichverkehr durch die Wohngebiete. Er kann auch mit der dort nahezu flächendeckenden Einführung von Tempo 30 nicht verhindert werden.

Ricklingen, Oberricklingen und Mühlenberg werden von den Stadtbahnlinien 3 und 7 zentral und in dichtem Takt erschlossen. Die Strecke wird in Kürze bis Wettbergen verlängert, mittelfristig soll ein Abzweig nach Hemmingen gebaut werden.

Die Fuß- und Radwege durch die Landschaftsräume des südwestlichen Stadtrandbereichs stellen ein sehr gutes Angebot für eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt und der Naherholungsziele dar.

ZIELE

- Fortgesetzter Ausbau des ÖPNV und des Fuß- und Radwegenetzes,
- Weiterentwicklung des Straßennetzes unter den Gesichtspunkten der Verkehrsbündelung und Verkehrsvermeidung, um Wohngebiete vom Kfz-Verkehr zu entlasten,
- Weitere Durchführung von Lärmschutzmaßnahmen an Bundesstraßen und Maßnahmen zur Überwindung ihrer trennenden Wirkung,
- Partielle Rückgewinnung von Straßenflächen für eine ansprechendere Gestaltung des öffentlichen Raumes und des Wohnumfeldes in den Wohnquartieren



Plan 2: Schwerpunkte städtebaulichen Handelns, Strukturkonzept M 1:20.000

ZIELE DER LANDSCHAFTS- UND FREIRAUMPLANUNG



Foto: Ulrich Schmersow

Feuchtmulden in der Südlichen Leineae



Ackerbau im Vorfeld des Wettberger Holzes



Wohnumfeldverbesserung, Oberricklingen

ALLGEMEINE ZIELE

Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, daß

- die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts,
- die Nutzbarkeit der Naturgüter,
- die Pflanzen und Tierwelt sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft

als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind (§1 Bundesnaturschutzgesetz).

Diese allgemeinen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind auch in den südwestlichen Stadtteilen Hannovers Maßstab für alle Planungs- und Bauabsichten.

Die Stadtverwaltung Hannover hat auf Grundlage des Landschaftsplanes Wettbergen und weiterer Fachgutachten Maßnahmen zur Verbesserung der Situation in den Landschaftsräumen Hirtenbach/Wettberger Holz, Ricklinger Holz und Südliche Leineae aus Sicht des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Naherholung erarbeitet. Diese Maßnahmen sollen, sofern ihre Finanzierung gesichert ist, im Rahmen eines Maßnahmenprogramms zur Freiraumentwicklung bis 2002 umgesetzt werden.

In Verbindung mit einer Kurzbeschreibung der Landschaftsräume erfolgt zunächst die Entwicklung von Leitzielen. Die daraus abgeleiteten Maßnahmen sind im nebenstehenden Übersichtsplan räumlich zugeordnet worden.

SÜDLICHE LEINEAE / RICKLINGER HOLZ

Die Südliche Leineae mit dem Teilbereich Ricklinger Holz erstreckt sich in einem breiten Band vom Maschsee in südliche Richtung weit über die Stadtgrenze Hannovers bis in das Umland.

Ein gut ausgebautes Rad- und Fußwegenetz ermöglicht das Beobachten und Erleben z.T. gefährdeter Tierarten und einer weitgehend intakten Auenlandschaft mit typischen Vegetationsstrukturen wie Auwald, Röhrichte, Ruderal- und Hochstaudenfluren. Wegen der vielfältigen Freizeitangebote wie Baden, Picknicken oder Drachensteigen zählt die Südliche Leineae zu den wichtigsten Erholungslandschaften der Stadt Hannover.

Das Ricklinger Holz zeichnet sich als Eichen-Hainbuchenwald durch Naturnähe, Struktureichtum und einen, aus Naturschutzsicht wichtigen, hohen Anteil an Altholzbeständen und Totholz aus.

Negativ machen sich der Lärm und die Trennwirkung der Hauptverkehrsstraßen und der Bundesbahn bemerkbar.

ZIELE

- Erhalt und gezielte Aufwertung des Landschaftsraumes für die Naherholung und das Naturerleben,
- Schutz und Entwicklung eines reichen Gefüges an Lebensräumen für wildwachsende Pflanzen und wildlebende Tiere,
- Förderung einer umweltverträglichen Landwirtschaft,
- Vermeidung weiterer raumbeanspruchender Freizeitnutzungen wie Kleingarten- und Sportanlagen

HIRTENBACH / WETTBERGER HOLZ

Der Landschaftsraum Hirtenbach/Wettberger Holz liegt in Stadtrandlage von Wettbergen und Oberricklingen. Er ist durch intensive landwirtschaftliche Nutzung (Ackerbau - Gemüseanbau) geprägt, selbst die ehemaligen Grünlandflächen im Niederungsbereich von Hirtenbach und Ihme sind fast vollständig in Ackerflächen umgewandelt.

Die 4-spurige Hamelner Chaussee (B217) durchquert den Landschaftsraum. Sie stellt eine Barriere für Mensch und Tier dar und trennt zwei Teilräume mit qualitativ unterschiedlichem Landschaftsbild:

● Die offene Ackerlandschaft nordwestlich der B217 wirkt aufgrund fehlender raumwirksamer Gehölzvegetation monoton und ausgeräumt. Wettberger Bach und Hirtenbach bieten durch Begradigung und spärlichen Gehölzbewuchs eine geringe Erlebnismöglichkeit.

● Das Wettberger Holz und naturnahe Wäldchen gliedern den Teilbereich zwischen B217 und B3. Der Charakter einer Feld-Wald-Landschaft setzt sich bis ins Umland fort. Ihme und Hirtenbach sind auch in diesem Teilbereich als gliedernde Elemente durch geringen Randbewuchs derzeit nur eingeschränkt erlebbar.

ZIELE

- Anreicherung und Gliederung der Landschaftsräume mit zusätzlichen Gehölzstrukturen,
- Umwandlung von Ackerflächen in Grünland,
- Ergänzung des Rad- und Fußwegenetz,
- Verknüpfung der Landschaftsräume Hirtenbach/ Wettberger Holz und Ricklinger Holz sowie Aufgabe der Kleingarten-Reserveflächen im Zuge der Planungen für die neue Bundesstraße 3

SIEDLUNGSBEREICHE

Im besiedelten Bereich sind die naturräumlichen Gegebenheiten durch Überbauung, Verdichtung u.a. stark verändert worden. In Abhängigkeit der jeweiligen Bebauungstypen (Geschoßwohnungsbau, Einzel-, Doppel-, Reihenhausbau) und der Versiegelungsgrade von Straßen, Parkplätzen, Wege- und Hofflächen variieren die Biotoptypen in diesem Stadtbezirk.

Während in Bereichen mit Geschoßwohnungsbau ein relativ hoher Anteil an Gemeinschaftsgrün aus oftmals monotonen Rasenflächen und artenarmen Gehölzpflanzungen dominiert, sind die historischen Ortskerne von Wettbergen, Ricklingen und Bornum durch alte Baumbestände, Hecken und Ruderalfluren bestimmt.

Eine große Bedeutung kommt den Brachflächen im Siedlungsgebiet zu, da sie die einzigen Flächen sind, wo natürliche Vorgänge weitgehend unbeeinflusst ablaufen können. Gleichzeitig dienen sie als Rückzugsgebiete für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten.

ZIELE

- Erhalt und Aufwertung der Freiflächen im Siedlungsgebiet unter Berücksichtigung der Erholungsansprüche der Bevölkerung,
- Vernetzung der Freiflächen durch Grünverbindungen für Fußgänger und Radfahrer, die bis in die Landschaftsräume hinausführen,
- Erhalt des guten Angebotes an privaten Gärten und Kleingärten,
- Aufwertung der Gemeinschaftsflächen in den mehrgeschossigen Wohnsiedlungen,
- Erhalt kulturhistorisch bedeutsamer Siedlungsbereiche,
- Förderung der Innenhofbegrünung im Altbaubestand

SCHWERPUNKTE FREIRAUMPLANERISCHEN HANDELNS



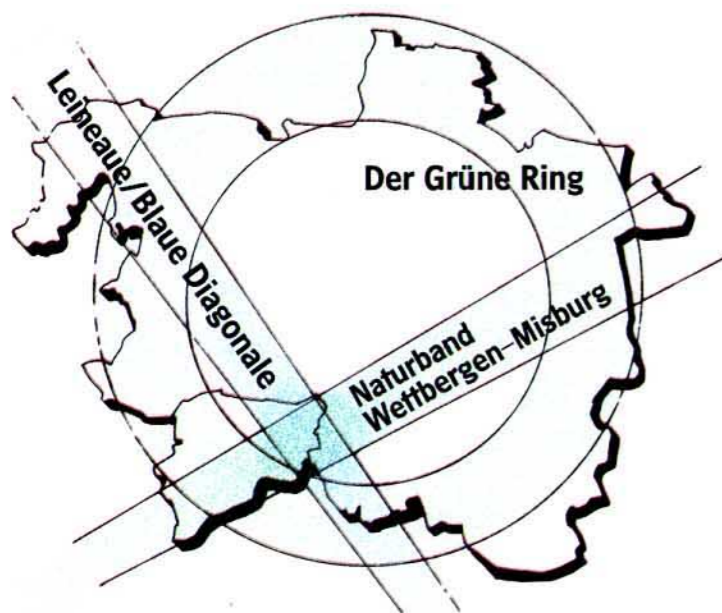
Radfahren in der Südlichen Leineau

„DER GRÜNE RING“ / NATURBÄNDER

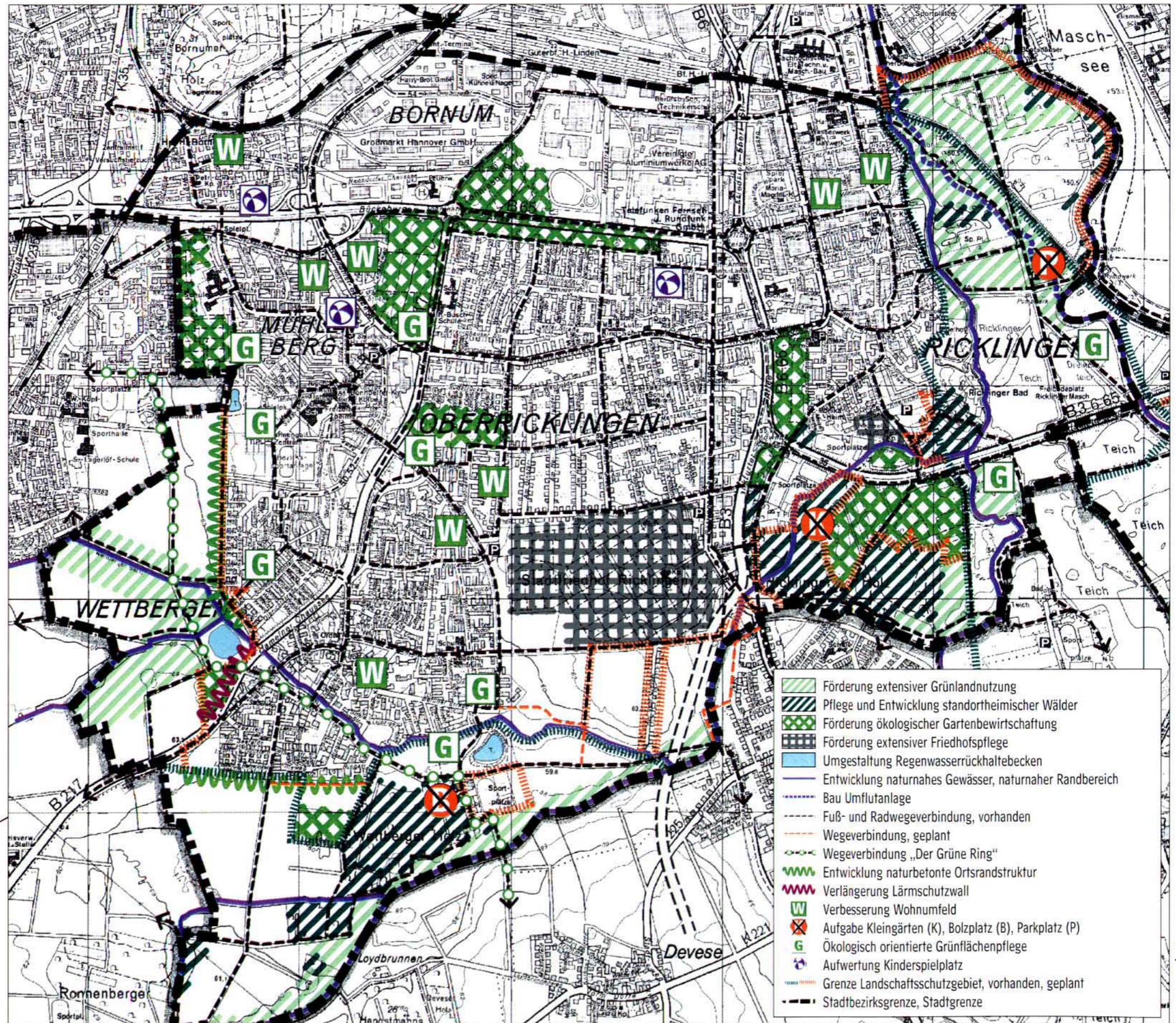
„Der Grüne Ring“ und die Naturbänder „Wettbergen–Misburg“ und „Leineau/Blaue Diagonale – bedeutende Elemente im Hannoverschen Grünsystem – überlagern sich im Stadtbezirk Ricklingen.

Schon heute weisen diese Bereiche sehr abwechslungsreiche Folgen von Teilräumen auf, die neben ihrer regionalen Bedeutung für die Naherholung auch wichtige lokale Erholungsfunktion haben. Rundwege, die aus dem Siedlungsgebiet kommen, eignen sich für Spaziergänge und Wanderungen am Feierabend und am Wochenende.

Die Landschaftsräume sollen auf Grundlage ihrer kulturhistorischen Eigenart gesichert und entwickelt werden.



Übergeordnetes Freiraumsystem der Stadt Hannover



Plan 3: Schwerpunkte freiraumplanerischen Handelns, Strukturkonzept M 1:20.000

GEMEINSAME UND ABWEICHENDE ENTWICKLUNGSLEITLINIEN

KONSENS ÜBER DIE ENTWICKLUNGSLEITLINIEN

In vielen Punkten sind sich Stadt und Gutachter einig über die Entwicklungsleitlinien für den Stadtbezirk. Dies gilt vor allem für Bereiche, deren Nutzungen aus heutiger Sicht einer wünschenswerten städtebaulichen und naturräumlichen Ordnung entsprechen, und die daher erhalten und ggf. verbessert werden sollen.

Dabei gelten im Siedlungsbereich die alten Ortskerne, die historisch gewachsenen Baugebiete und die ökologisch wertvollen Freiflächen als erhaltenswert. Verbesserungswürdig ist dagegen in vielen Fällen das Umfeld des Geschößwohnungsbaus und der Gewerbeflächen.

Die gemeinsamen Entwicklungsleitlinien räumen auch einer maßvollen Nachverdichtung den Vorrang vor Neuausweisung von Baugebieten ein, streben eine Verbesserung der Situation für den „Umweltverbund“ (ÖPNV, Fahrrad- und Fußgängerverkehr) an und sehen die Erhaltung und den weiteren Ausbau von Grünachsen und Grünverbindungen in den Siedlungsbereichen vor.

Der Schwerpunkt der Naturschutz- und Freiraumplanung liegt in der Erhaltung und Entwicklung der Landschaftsräume „Südliche Leineaue/Ricklinger Holz“ und „Hirtenbach/Wettberger Holz“

ABWEICHUNGEN VOM LANDSCHAFTSPLANERISCHEN GUTACHTEN

In wenigen Bereichen weichen die städtebaulichen Zielvorstellungen von den Zielen des landschaftsplanerischen Gutachtens ab (Plan 4). Diese Konflikte sind thematisiert und einer sorgfältigen Abwägung unterzogen worden. Aus den folgenden Ausführungen geht hervor, daß die Stadt sich in einigen Fällen dem Votum des Gutachters anschließt. In bestimmten Bereichen kann die Stadt dem landschaftsplanerischen Gutachten jedoch nicht folgen.

Als genereller Konflikt ist anzusehen, daß nahezu überall da, wo bauliche Entwicklungen oder Sportflächenvergrößerungen vorgesehen sind, das landschaftsplanerische Gutachten Konfliktpunkte ausweist. In Abwägung aller Belange müssen jedoch durchaus wünschenswerte Freiflächenansprüche zugunsten anderer Entwicklungen zurückstehen. Nicht akzeptabel ist auch, daß der Gutachter die ökologischen Vorteile einer maßvollen Nachverdichtung gegenüber der sonst notwendigen Freiraumbeanspruchung durch Bebauung ungenügend berücksichtigt.

Auf die Darstellung mittlerweile gelöster Konflikte wird verzichtet: In drei Fällen sind während der Erstellung des Gutachtens nach einvernehmlicher Abwägung ökologischer und städtebaulicher Aspekte Bauanträge bereits bewilligt und Grundstücke bebaut worden.



Grünordnungsplan Hirtenbach, Ausschnitt (W6)

WOHNEN

Der Gutachter schlägt vor, auf eine Bebauung kleinerer Flächen im bebauten Bereich (Wohnbauflächen W1 - W7) zu verzichten, um die jeweilige Brach- oder Grünfläche weiterhin freizuhalten.

Aus stadtplanerischer Sicht sprechen für eine maßvolle Nachverdichtung der meisten Flächen sowohl die vorhandene, gut ausgebaute Infrastruktur und die bestehende Erschließung, z.T. mit unmittelbarem Stadtbahnanschluß, als auch ausgedehnte Grün- und Naherholungsflächen in fußläufiger Entfernung. Für die potentiellen Bauflächen

- An der Feldmark, Bornum (W1),
- Hugo-Preuß-Straße, Ricklingen (W2) und
- Kreipeweg, Ricklingen (W3)

bestehen darüber hinaus Baurechte. Ein Entzug dieser Rechte würde Entschädigungsansprüche auslösen. Die Abwägung der Belange ergibt, daß bei diesen Flächen der Gutachterempfehlung nicht gefolgt werden kann.

● Die Verdichtung des Bereiches Vogelsang, Oberricklingen, (W4) soll jedoch nur auf ausdrücklichen Wunsch der Bewohner und weitestgehendem Erhalt der Freiraumsituation realisiert werden.

Anders verhält es sich in Wettbergen. Um den naturnahen Niederungsbereich des Hirtenbaches freizuhalten und auch den parkähnlichen Charakter des alten Dorfes Wettbergen zu erhalten, folgt die Stadt weitgehend dem Vorschlag des Gutachters, die Gebiete

- An der Kirche (W5),
- Hirtenbach (W6) und
- Deveser Straße (W7)

nicht oder nur im Randbereich zu bebauen.

Im Falle der Wohnentwicklungsfläche

- „In der Rehre“ am Friedhof Ricklingen (W8)

fordert der Gutachter, die Fläche entweder als Landschafts-



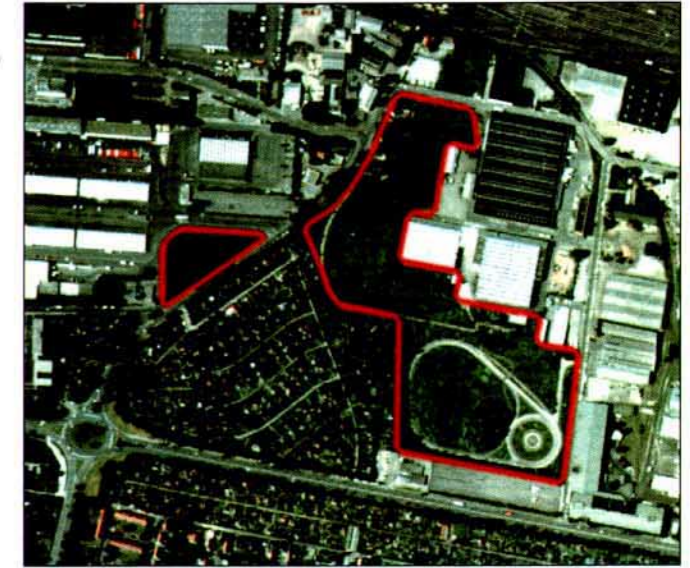
Wohnungsbau-Reservefläche Kreipeweg, Ricklingen (W3)

schutzgebiet auszuweisen oder aber bei Bebauung eine Prüfung der Umweltverträglichkeit vorzunehmen.

Die ökologische Verträglichkeit der künftigen Bebauung bzw. Teilbebauung hat die Verwaltung durch frühzeitig aufeinander abgestimmte städtebauliche und grünordnerische Planung sichergestellt.

So heißt es in dem Grünordnungsplan (GOP) „In der Rehre“: „Zu erwartende schwerwiegende oder erhebliche Beeinträchtigungen konnten bereits im Vorfeld durch Verzicht auf besonders konfliktträchtige Teile des städtebaulichen Entwurfs vermieden werden.“

Darüber hinaus werden die im GOP formulierten Maßnahmen im Zuge ihrer Umsetzung erheblich zur Vermeidung sowie zum Ausgleich und Ersatz von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes beitragen. Im einzelnen beinhaltet der Maßnahmenkatalog u.a. Pflanz-, Erhaltungs- und Entsiegelungsmaßnahmen.



Luffoto Industriegebiet Ricklingen (G1, G2)

GEWERBE

Die beiden aneinandergrenzenden gewerblichen Brachflächen

- Am Tönniesberg/Nenndorfer Chaussee, Bornum (G1),
- Am Tönniesberg/Mercedesstraße, Ricklingen (G2),

sollten nach Meinung des Gutachters nicht bebaut werden, da die vorkommenden Biotoptypen eine „überwiegend hohe Lebensraumbedeutung mit Vernetzungsfunktion“ besitzen und dort seltene Tier- und Pflanzenarten vorkommen, wie zum Beispiel der Fitislaubsänger und die Dorngrasmücke.

Dem geforderten Verzicht auf Bebauung kann seitens der Stadt nicht gefolgt werden, da außer dem begrenzten ökologischen Effekt eine Grünfläche an dieser Stelle so gut wie keine städtebaulich-stadtgestalterische Bedeutung hat (Insellage). Vorrangiges Ziel ist hier, einem leistungsfähigen Betrieb Entwicklungsmöglichkeiten auch zur Schaffung neuer Arbeitsplätze zu bieten. Für eine Bebauung sprechen die unter städtebaulichen und ökonomischen Aspekten sinnvolle Ausnutzung der vorhandenen Erschließung und der gewerblichen Infrastruktur und nicht zuletzt auch die möglichen Entschädigungsansprüche, die bei Entzug des vorhandenen Baurechtes entstehen würden.

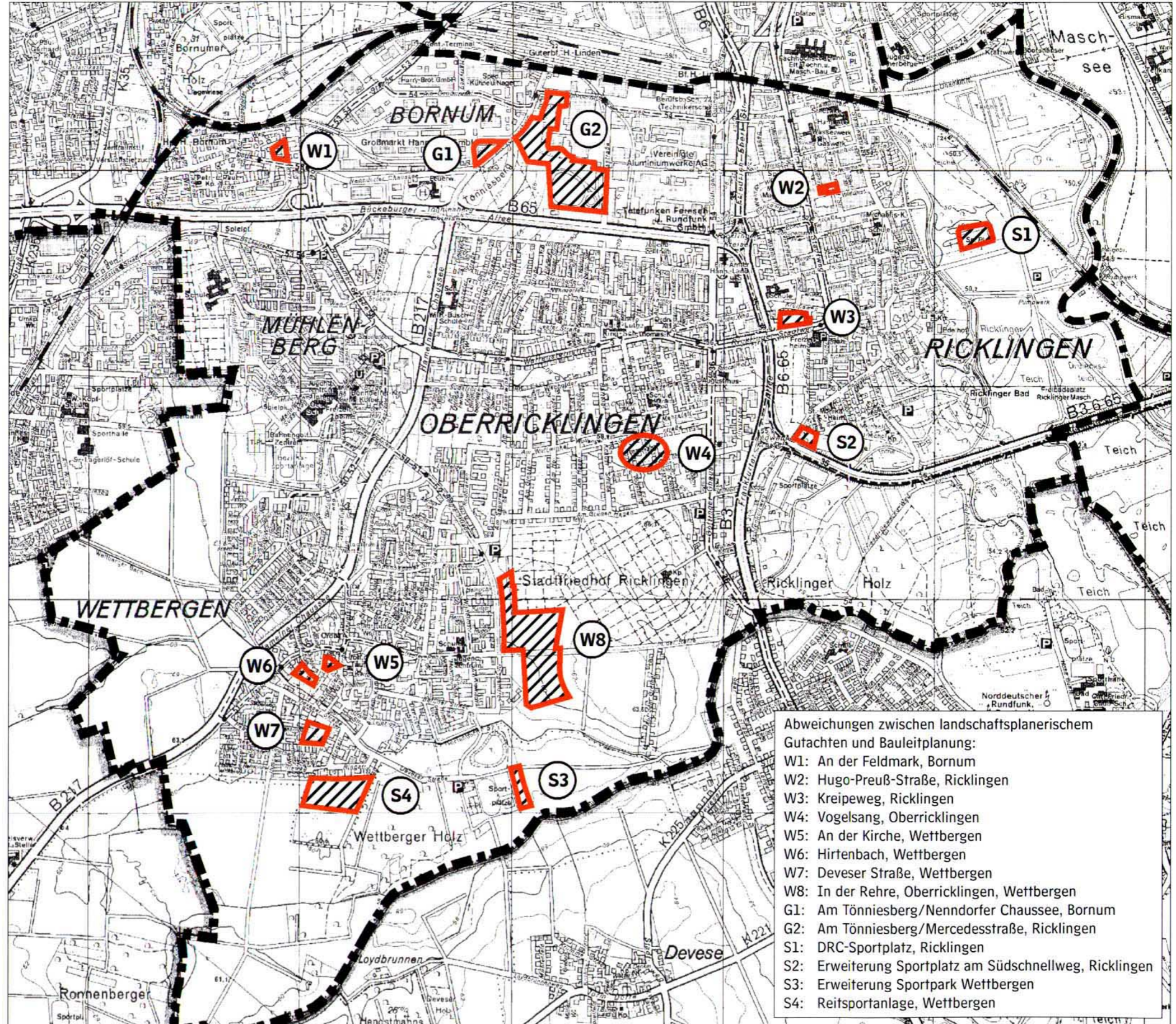
Bei Bebauung sollte jedoch auf den schützenswerten Bewuchs, soweit möglich, Rücksicht genommen werden.



Zukünftige Reitsportfläche westlich Homweg (S4)

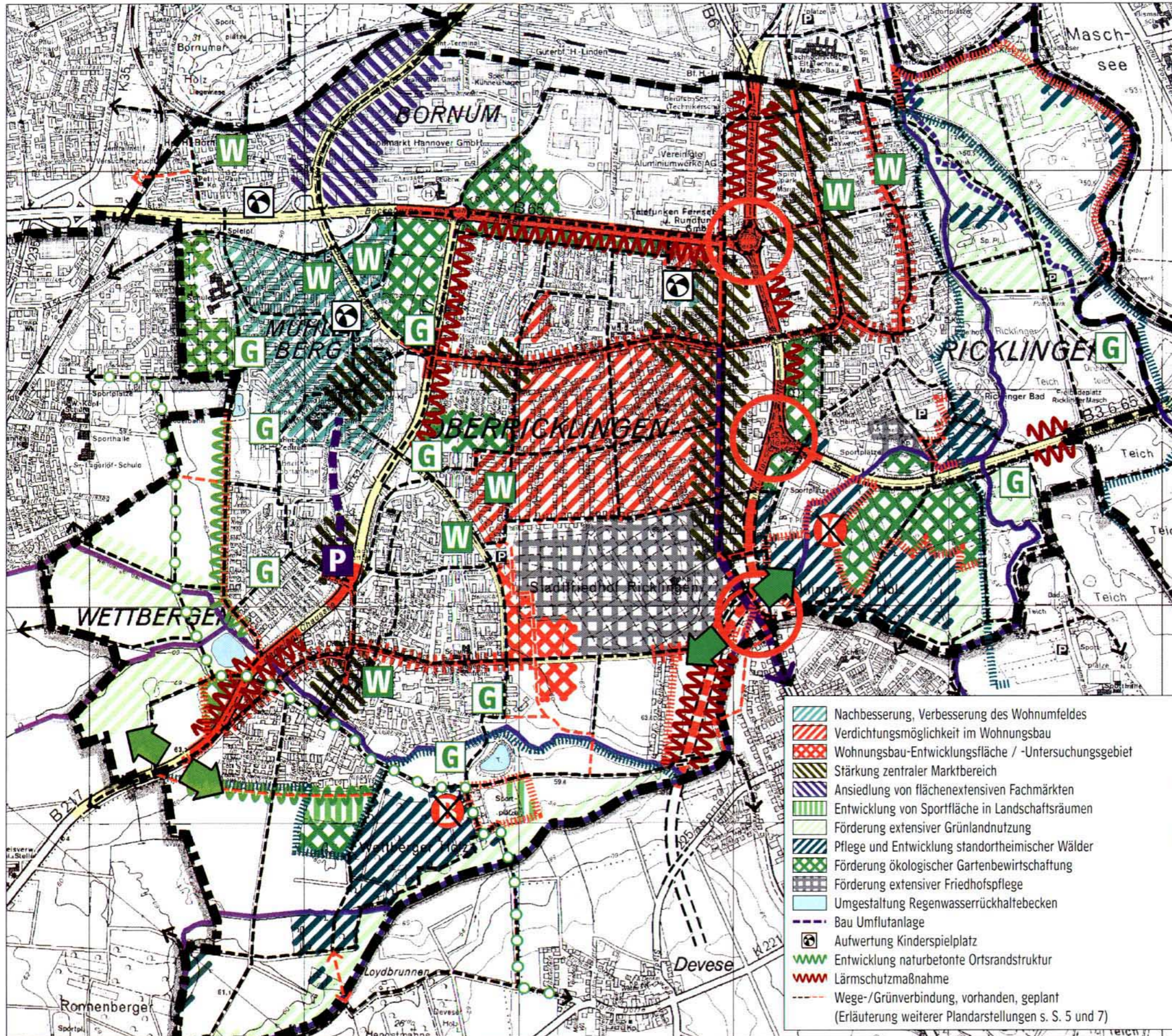
SPORT

- Der Gutachter empfiehlt, die Nutzung des DRC-Sportplatzes am Deichtor (S1) aufzugeben und die Fläche als „Allgemeine Grünfläche“ darzustellen. Aus städtebaulicher Sicht ist der Sportplatz beispielhaft in die Landschaft integriert und entspricht dem Entwicklungskonzept der südlichen Leineaue als Natur- und Naherholungsraum. Darüber hinaus wäre es schwierig, günstig zum DRC-Clubhaus (ein gutes Beispiel für die Revitalisierung alter Bausubstanz) geeignete Ersatzflächen zur Verfügung zu stellen. Der Forderung könnte aufgrund des Bestandsschutzes, den die vorhandene Nutzung genießt, daher allenfalls langfristig gefolgt werden.
- Der Konflikt über die Erweiterung des Sportplatzes am Südschnellweg (S2) läßt sich voraussichtlich ausräumen. Im Rahmen einer Flächennutzungsplanänderung wird geprüft, ob auf die Erweiterung verzichtet und künftig „Waldfläche“ dargestellt werden kann.
- Eine Erweiterung des vorhandenen Sportparks Wettbergen (S3) wird vom Gutachter zugunsten einer Ausweisung als „Landwirtschaftliche Nutzfläche“ abgelehnt. Um jedoch die langfristigen Entwicklungsmöglichkeiten der Sportanlage sicherzustellen, hält die Stadt an der bereits baurechtlich gesicherten Erweiterungsfläche fest und befürwortet darüber hinaus – nach eingehender Prüfung alternativer Standorte – eine geringfügige Erweiterung des Sportgeländes für einen Jugendspielplatz.
- Die Gutachterempfehlung, die Umweltverträglichkeit für den westlich des Wettberger Holzes vorgesehenen Standort für den Reitsport (S4) zu prüfen, ist Bestandteil des bereits laufenden Bebauungsplanverfahrens.



Plan 4: Konfliktbereiche Landschaftsplan (Gutachten) - Bauleitplanung, M 1 : 20.000

STÄDTEBAULICH-LANDSCHAFTSPLANERISCHES RAHMENKONZEPT



RAHMENKONZEPT

Das städtebaulich-landschaftsplanerische Rahmenkonzept ist Grundlage sowohl für die städtebauliche Planung als auch die Landschaftsplanung.

Der Stadtbezirk Ricklingen soll als Wohn- und Arbeitsstandort gesichert und durch Maßnahmen der Freiraum- und Landschaftsplanung gestärkt werden. Dies bedeutet für:

BAUGEBIETE

- Erhalt der gewachsenen Nutzungsstrukturen,
- Anpassung der Infrastruktureinrichtungen insbesondere in den Neubaugebieten,
- Reduzierung der Belastungen durch den motorisierten Verkehr

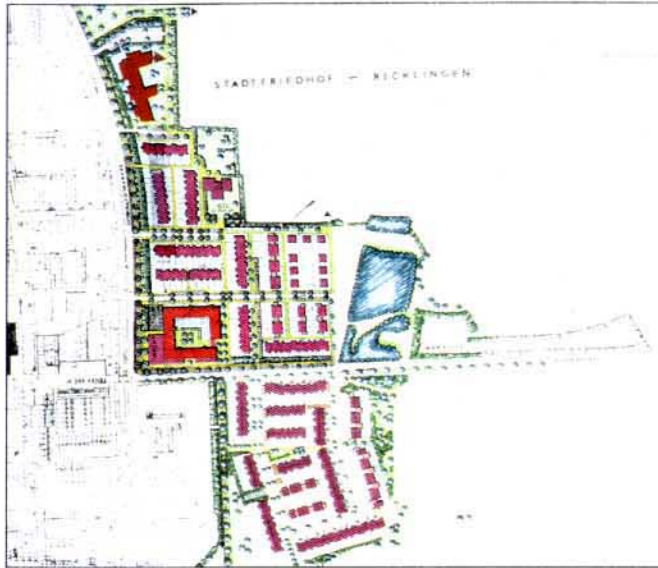
FREIFLÄCHEN

- Verbesserung der Zugänglichkeit und Nutzungsmöglichkeiten der Freiflächen,
- Erhalt von ökologischen Ausgleichsräumen,
- Entwicklung des naturräumlichen Potentials in den offenen Landschaftsräumen,
- Stärkung der besonderen Freiraumqualität des Stadtbezirkes

Aus den Zielen und (Abstimmungs-) Ergebnissen des städtebaulich-landschaftsplanerischen Rahmenkonzeptes leiten sich konkrete Maßnahmen für die Umsetzung im Stadtbezirk ab.

Die räumliche und sachliche Konkretisierung und Umsetzung erfolgt in Bebauungsplänen, Grünordnungsplänen und Projektplanungen durch die Stadt oder durch Investoren. Die vorhandenen Planungen werden angepaßt oder neu aufgestellt.

Wieweit die Maßnahmen zunächst nur durch Planungsinstrumente bis auf weiteres abgesichert werden oder eine Umsetzung tatsächlich erfolgen kann, hängt jedoch auch von der Finanzierbarkeit ab.



Bebauungsvorschlag „In der Rehre“



Wohn- und Geschäftshaus, Ricklinger Straße



Neue Ihmebrücke, südlich Wettberger Holz



Planung Knotenpunkt B3 / Göttinger Chaussee

WOHNEN UND INFRASTRUKTUR

WOHNUNGSBAU

Baumöglichkeiten sind vor allem durch Umnutzung brachfallender Flächen oder maßvolle Nachverdichtung zu gewinnen. Neben den auf Seite 8 genannten Projekten sind weitere Möglichkeiten:

- am Ricklinger Friedhof (Richtung Grüner Hagen) und auf Tankstellengrundstücken nördlich Friedländer Weg,
- Springer Straße und Straße Rodbraken

Bei verstärkter Wohnungsnachfrage muß geprüft werden, ob die Fläche südlich „In der Rehre“ herangezogen werden kann.

WOHNUMFELDVERBESSERUNG

- Fortführung der Wohnumfeldverbesserung Mühlenberg,
- Gestaltung des Straßenraumes im Dorfkern- und Zentrumsbereich Wettbergens

INFRASTRUKTUR

Die Ausstattung mit öffentlichen und privaten Einrichtungen soll im Rahmen der finanziellen Spielräume gestärkt und ergänzt werden, wie es z.B. im Bereich des Einkaufszentrums „Am Sauerwinkel“ oder in Wettbergen und Bornum durch den Bau von Kitas bereits erfolgt ist:

- Neugestaltung des Oberricklinger Marktgebietes an der Wallensteinstraße,
- Schaffung weiterer Spielflächen und eines zweiten Jugendzentrums in Wettbergen,
- Realisierung der derzeit in Bau befindlichen Kindertagesstätten in Wettbergen und Bornum,
- Bau einer Alteneinrichtung in Wettbergen

GEWERBE

GEWERBEFLÄCHEN

Die Bereitstellung von Gewerbegrundstücken ist Voraussetzung für den Erhalt und die Schaffung neuer Arbeitsplätze. Folgende Maßnahmen werden planungsrechtlich vorbereitet:

- Erweiterung von Gewerbeflächen an der Tillystraße, Oberricklingen, entlang der Frankfurter Allee,
- Errichtung weiterer Bürogebäude südlich der Tillystraße,
- Erweiterung des Bürokomplexes am Zentrum Mühlenberg

UMNUTZUNG

Umnutzungen von Gewerbebrachen sollen nur vorgenommen werden, wenn die Lage oder Bebauung des Grundstücks dies sinnvoll erscheinen lassen:

- Nutzungsänderung einer Gewerbebrache am Schlorumpfweg zu Kultur- und Freizeitzwecken, Voraussetzung: keine Beeinträchtigung der Wohnbebauung durch Lärmemissionen

FREIFLÄCHEN UND NATURSCHUTZ

NATURSCHUTZ / LANDSCHAFTSPFLEGE

- Erweiterung der Landschaftsschutzgebiete,
 - Naturnahe Umgestaltung der Fließ- und Stillgewässer und ihrer Randbereiche,
 - Erhöhung des Grünlandanteils,
 - Anpflanzung von Kleingehölzen, Anlage von Ackerrandstreifen und Wegrainen,
 - Erweiterung des Ronnenberger Holzes, Auslagerung der Kleingärten im Ricklinger Holz,
 - Ausweisung von Naturwaldparzellen im Ricklinger Holz; Aufbau naturnaher Waldbestände und blütenreicher Waldränder,
 - Förderung auentypischer Biotope wie Röhrichte und zusammenhängende Weidenbüsche in der Leineaue,
 - Bau einer Umflutanlage zwischen Leine und „Schneller Graben“,
 - Eingrünung der Ortsränder von Wettbergen
- Bei weiter zurückgehendem Parkdruck in der Ricklinger Leinemasch wird geprüft, ob der vorhandene Parkplatz am Möwebad reduziert oder ganz aufgegeben werden kann.

FREIFLÄCHEN IM SIEDLUNGSBEREICH / ERHOLUNG

- Erhalt der alten Ortskerne und historisch gewachsenen Strukturen sowie des alten Baumbestandes,
- Entwicklung abwechslungsreicherer Grünstrukturen in Bereichen des Geschoßwohnungsbaus unter Berücksichtigung der besseren Nutzbarkeit,
- Ergänzung der Wegeverbindung aus den Siedlungen heraus und im Bereich des „Grünen Ringes“

Der Verlauf der geplanten Wegeverbindung zwischen Wettberger und Deveser Holz ist noch im Detail abzustimmen.

VERKEHR

„UMWELTVERBUND“

- Verlängerung der Stadtbahn nach Wettbergen-West und Bau eines P&R-Platzes an der Endstation,
- Verlängerung der Stadtbahn nach Hemmingen (Planungsphase),
- Ergänzung/Neuanlage von Rad- und Fußwegen (z. B. Wallensteinstraße) und Reitwegen,
- Bau einer Brücke über den Hirtenbach

HAUPTVERKEHRSSTRASSEN

Der Stadtbezirk wird in den nächsten Jahren durch Um- und Neubaumaßnahmen von Bundesstraßen stark beeinflusst.

- Verlagerung der B3 (Trassenführung auf hannoverschem Gebiet zwischen der Siedlung „Auf dem Grethel“ und der Ihme, Einmündung in die Frankfurter Allee im Bereich Landwehrschanke)

Wichtig ist

- die Entlastung der Wohnstraßen,
- die Verknüpfung der südlichen Leineaue mit dem Landschaftsraum Wettbergen
- Umbau und koordinierte Signalisierung von Ricklinger Kreisel und Knotenpunkt Göttinger Chaussee/Bückerburger Allee, Signalisierung des Landwehrkreisels,
- Verbesserung von Wohnumfeldqualität und Erscheinungsbild der Göttinger Chaussee zwischen Bückerburger Allee und Wallensteinstraße,
- Ergänzung der Lärmschutzmaßnahmen an den Bundesstraßen B6, B65 und B217

IMPRESSUM

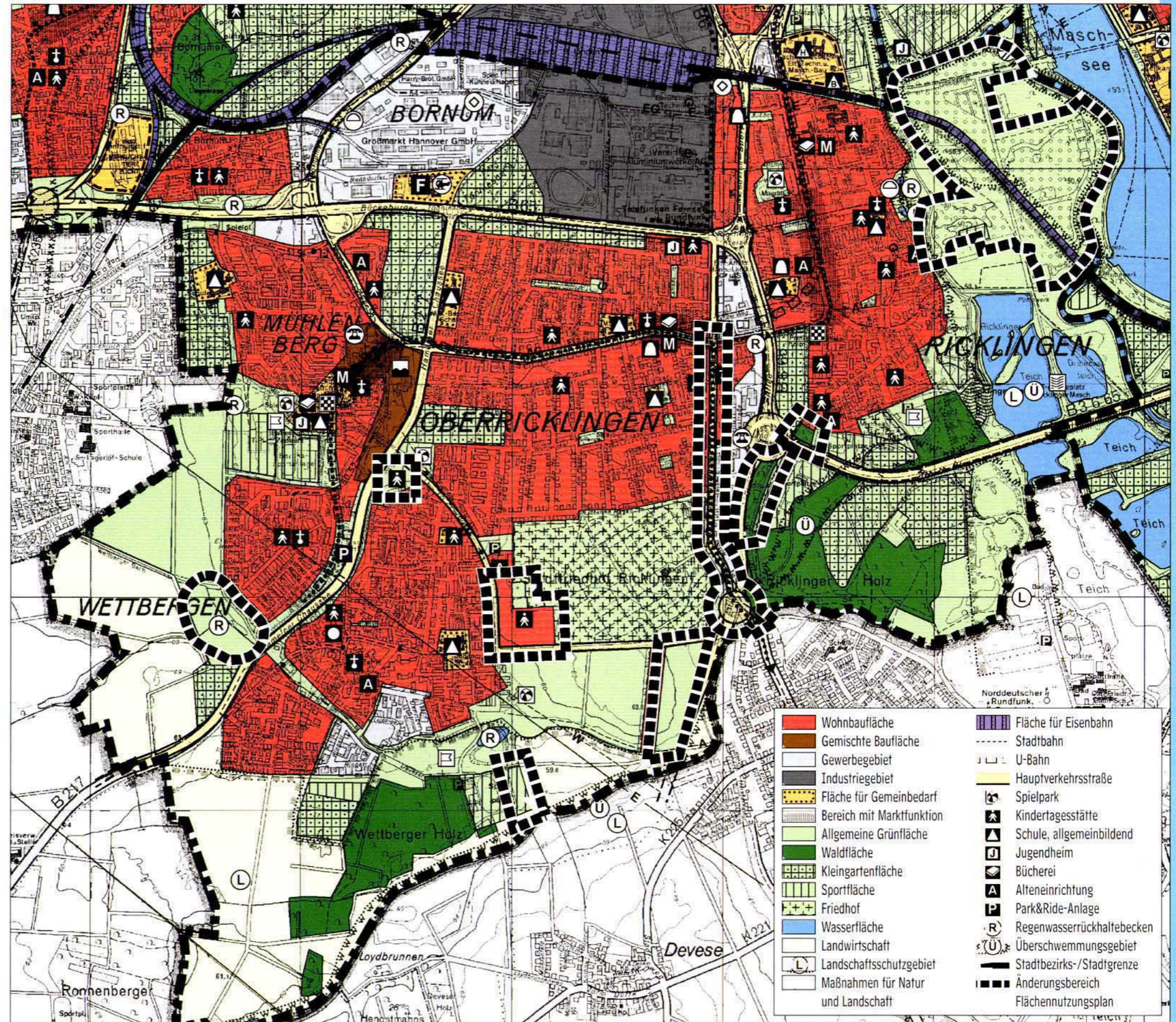
Herausgeber:
Landeshauptstadt Hannover
- Der Oberbürgermeister -
März 1998

Verfasser:
Stadtplanungsamt
Abteilung für Flächennutzungsplanung
Wolfgang Nebendahl
Planungsabteilung Süd-West
Hermann Enders
Hanne Lahde-Fiedler

Grünflächenamt
Planungs- und Bauabteilung
Bernd Michaelis

Kartengrundlage, Kartographie und Druck:
Stadtvermessungsamt

Photos:
H. Enders, M. Heuchert, H. Lahde-Fiedler,
B. Michaelis, W. Nebendahl



Plan 6: Flächennutzungsplan Hannover (Ausschnitt), Vorschläge zur Änderung, M 1:20.000