

Betreff:

Neubebauung des Areals Hildesheimer Straße, Noltemeyer-Höfe

Organisationseinheit:

Dezernat III
60 Fachbereich Bauordnung und Brandschutz

Datum:

02.06.2016

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (zur Kenntnis)

Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

06.06.2016

08.06.2016

Status

Ö

Ö

Sachverhalt:

Über die vorgesehene Bebauung auf dem Areal des ehemaligen Noltemeyer-Geländes, zwischen Hildesheimer Straße, Diesterwegstraße und Ringgleisweg gelegen, hat die Verwaltung zuletzt mit der Mitteilung 16-02255 vom 20.05.2016 informiert. Dort sollen mehrere Mehrfamilienhäuser errichtet werden.

Der Bauherr hat am 22.12.2015 einen Bauantrag für die Mehrfamilienhäuser eingereicht. Es sind 232 Wohneinheiten in sechs Gebäudeteilen und eine gemeinsame Tiefgarage unterhalb aller sechs Gebäudeteile geplant. Durch ebenerdige Hauseingänge und Aufzugsanlagen sind alle Wohnungen barrierefrei erschlossen. Die notwendigen Einstellplätze werden in der Tiefgarage auf dem Baugrundstück nachgewiesen.

Die planungsrechtliche Einstufung erfolgt gemäß § 34 Baugesetzbuch - Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile.

Die Erschließung erfolgt über die Hildesheimer Straße, die innere Erschließung ist durch private Straßen geplant und wird in privater Zuständigkeit verbleiben. Eine Übernahme durch die Stadt ist ausgeschlossen.

Zur Herstellung der Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens ist die Umsetzung der in dem eingereichten Verkehrsgutachten dargestellten verkehrlichen Maßnahmen, insbesondere die Anpassung der Ringgleis-Lichtsignalanlage und der Bau der Linksabbiegespur in der Hildesheimer Straße, erforderlich.

Um die Voraussetzungen für die Realisierung des Vorhabens zu schaffen, wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen (siehe Vorlage Nr. 16-02332).

Die Prüfung des Schallschutzes und der Luftschadstoffsituation ist auf Grundlage eines Schallgutachtens und einer Beurteilung zur Luftschadstoffsituation positiv verlaufen. Zur Optimierung der lufthygienischen Situation im Bereich der Hildesheimer Straße ist die Verkehrslenkung (Planfall) entsprechend dem vorliegenden Verkehrsgutachten umzusetzen.

Die Prüfung des Brandschutzkonzeptes dauert derzeit noch an.

Leuer

Anlage/n:

Anlage 1 – Übersichtsplan

Anlage 2 – Lageplan

Anlage 3 – Perspektive Hildesheimer Straße

Anlage 4 – Weg 1

Anlage 5 – Weg 2



E 32 602 805

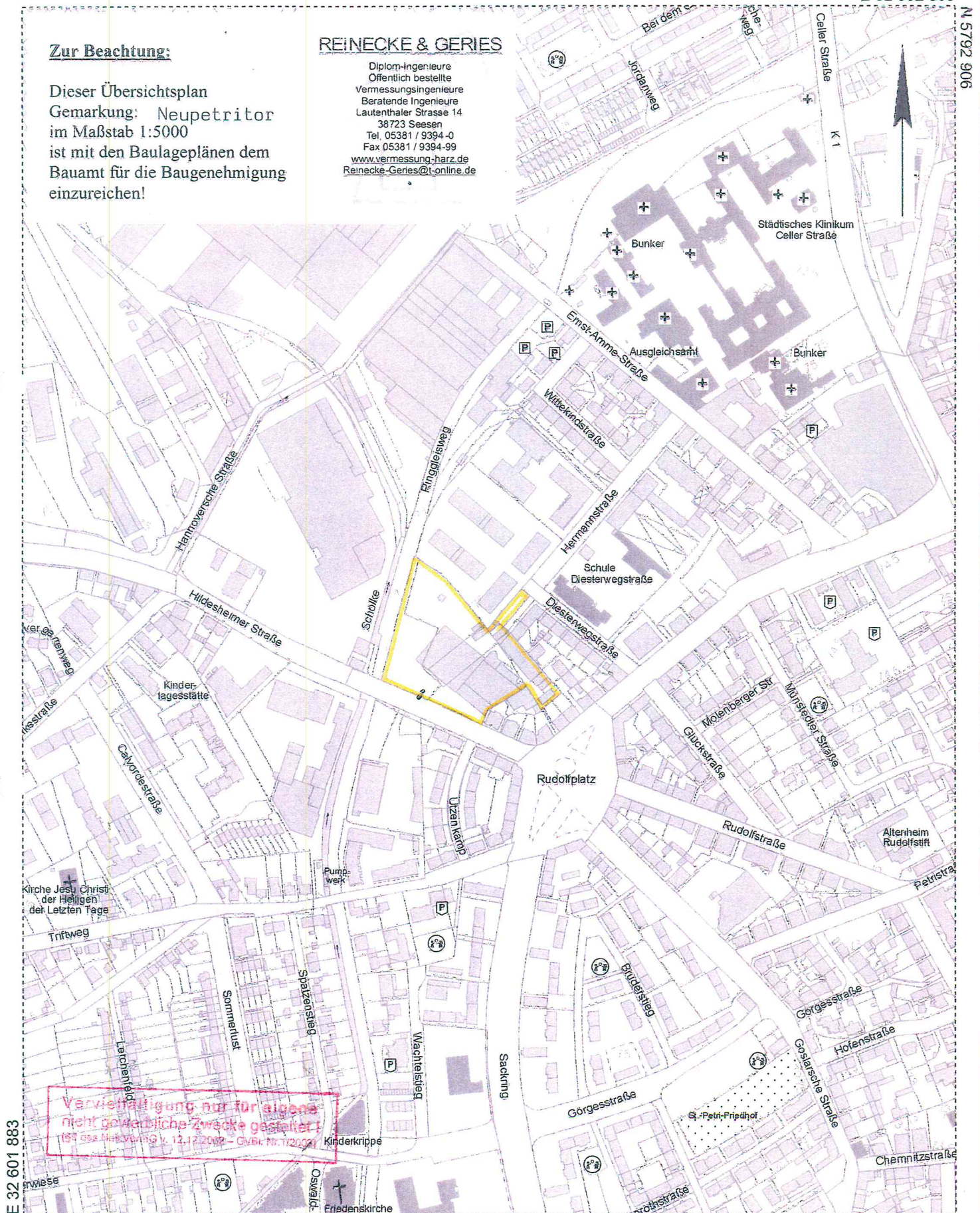
N 5792 906

Zur Beachtung:

Dieser Übersichtsplan
Gemarkung: Neupetritor
im Maßstab 1:5000
ist mit den Baulageplänen dem
Bauamt für die Baugenehmigung
einzureichen!

REINECKE & GERIES

Diplom-Ingenieure
Öffentlich bestellte
Vermessungsingenieure
Beratende Ingenieure
Lautenthaler Strasse 14
38723 Seesen
Tel. 05381 / 9394-0
Fax 05381 / 9394-99
www.vermessung-harz.de
Reinecke-Geries@t-online.de



Verwendung nur für eigene
nicht gewerbliche Zwecke gestattet!
(154 998 Nds. Verordg. v. 12.12.2009 - GVL Nr. 1120/09)

E 32 601 883

N 5791 698



Vervielfältigung nur für eigene nicht
gewerbliche Zwecke gestattet!
(§9 des Nds.VermG v. 12.12.2002-
GVBl. Nr. 1/2003)



Inlage 3



Am lage 4



Amlyce 5