

*Betreff:*

**Baugebiet Dibbesdorfer Straße-Süd, Erteilung von zwei Baugenehmigungen unter der Bedingung einer verkehrlichen Lösung für die Einmündung Dibbesdorfer Straße/Bevenroder Straße**

*Organisationseinheit:*

Dezernat III  
60 Fachbereich Bauordnung und Zentrale Vergabestelle

*Datum:*

02.03.2022

*Beratungsfolge*

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 112 Wabe-Schunter-Beberbach (zur Kenntnis)  
Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Kenntnis)

*Sitzungstermin*

02.03.2022  
16.03.2022

*Status*

Ö  
Ö

### **Sachverhalt:**

Zuletzt hat die Verwaltung mit der Stellungnahme 22-17750-01 und der entsprechenden Mitteilung an den Stadtbezirksrat 112 Wabe-Schunter-Beberbach über die Problematik der hohen Anzahl von Wohneinheiten im Baugebiet Dibbesdorfer Straße-Süd informiert. Nachdem der Vorhabenträger MT Massivhaus trotz Aufforderung weder die Finanzierung eines städtischen Verkehrsgutachtens zugesagt noch ein eigenes Verkehrsgutachten in Auftrag gegeben hatte, hat die Verwaltung ein solches Gutachten beauftragt. Ermittelt werden soll, welche verkehrlichen Auswirkungen durch die zusätzlichen Wohneinheiten zu erwarten sind und mit welchen Maßnahmen dennoch die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sichergestellt werden kann. Kritisch erscheint insbesondere die Einmündung der Dibbesdorfer Straße in die Bevenroder Straße.

In einem Gespräch Mitte Februar dieses Jahres zwischen der Verwaltung und dem Vorhabenträger sind außerdem Möglichkeiten einer einvernehmlichen Lösung der Verkehrsproblematik erörtert worden. Eine Übereinkunft wurde jedoch nicht erzielt.

Im Hinblick darauf, dass bis zur Fertigstellung des Verkehrsgutachten mit einer Zeit von ca. drei Monaten zu rechnen ist und dass aufgrund des bereits erfolgten Verkaufs von Wohnungen in zwei der beantragten Mehrfamilienhäuser jedoch eine Vielzahl von Privatpersonen mit ihrer Immobilienfinanzierung betroffen sind, beabsichtigt die Verwaltung, die Gebäude Kornblumenstraße 5 und Kornblumenstraße 7/9 noch im März 2022 zu genehmigen.

Um die berechtigten verkehrlichen Interessen der Altanlieger der Dibbesdorfer Straße und der dahinterliegenden Baugebiete sowie der Bewohner des Baugebietes Dibbesdorfer Straße-Süd sicherzustellen, ist beabsichtigt, die Baugenehmigungen unter der Bedingung zu erteilen, dass bis zum Bezug der beiden Gebäude die notwendigen verkehrlichen Maßnahmen entsprechend dem städtischen Gutachten zu realisieren sind. Die Verwaltung schätzt die Situation so ein, dass voraussichtlich ein Umbau der Einmündung in die Bevenroder Straße mit vollständiger Beampelung der Kreuzung erforderlich sein wird. Genauer kann jedoch nur das Verkehrsgutachten ergeben, für das eine Berechnung der zu erwartenden Verkehrsmengen zugrunde gelegt wird. Dabei werden im besonderen Maß auch Aspekte der Verkehrssicherheit zu berücksichtigen sein.

Die Verwaltung wird über den weiteren Fortgang der Angelegenheit informieren.

Leuer

**Anlage/n:** ./.