

# Stadt Braunschweig

Der Oberbürgermeister

## Tagesordnung öffentlicher Teil

### Sitzung des Stadtbezirksrates im Stadtbezirk 310

---

Sitzung: Montag, 06.06.2016, 18:30 Uhr

Raum, Ort: Rathaus Raum A3.191, Platz der Deutschen Einheit 1, 38100  
Braunschweig

---

#### Tagesordnung

#### Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung
2. Mitteilungen
  - 2.1. Bezirksbürgermeister/in
  - 2.2. Verwaltung
    - 2.2.1. Neubebauung des Areals Hildesheimer Straße, Noltemeyer-Höfe **16-02357**
3. Hildesheimer Straße, Straßenplanung/Erschließung **16-02399**  
Noltemeyerhöfe
4. Das Zukunftsbild für Braunschweig

Braunschweig, den 3. Juni 2016

*Betreff:*  
**Neubebauung des Areals Hildesheimer Straße, Noltemeyer-Höfe**

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat III 60 Fachbereich Bauordnung und Brandschutz	<i>Datum:</i> 02.06.2016
---	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (zur Kenntnis)	06.06.2016	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)	08.06.2016	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

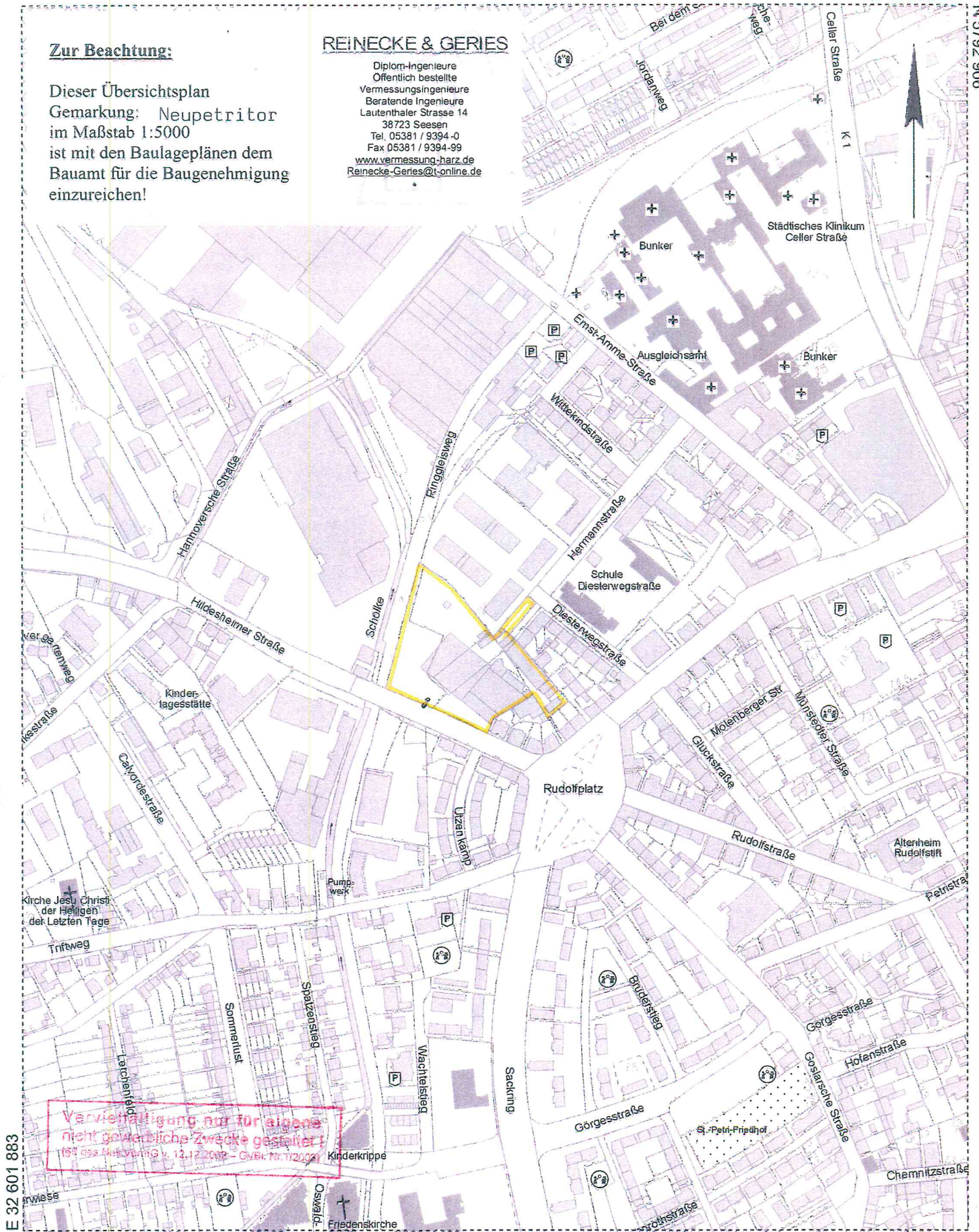
N 5792 906

**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!  
154 698 Maßstab v. 13.12.2015 - GVL Nr. 12/2015

E 32 601 883

N 5791 698



TOP 2.212

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

LAGEPLAN



Anlage 3



Anlage 4



Anlage 5

*Betreff:*  
**Hildesheimer Straße, Straßenplanung/Erschließung Noltemeyerhöfe**

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat III 66 Fachbereich Tiefbau und Verkehr	<i>Datum:</i> 02.06.2016
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Anhörung)	06.06.2016	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Entscheidung)	08.06.2016	Ö

### **Beschluss:**

„Dem Ausbau der Hildesheimer Straße im Bereich der Zufahrt zum Areal Noltemeyer-Höfe, Hildesheimer Straße 65 gemäß der Anlage wird zugestimmt.“

### **Sachverhalt:**

#### Beschlusskompetenz:

Die Beschlusskompetenz des Planungs- und Umweltausschusses ergibt sich aus § 76 (3) Satz 1 NKomVG in Verbindung mit § 6 Ziff. 4 lit. a Hauptsatzung. Im Sinne dieser Zuständigkeitsnorm handelt es sich bei der Entscheidung über die Planung und den Ausbau der Hildesheimer Straße um einen Beschluss über eine Maßnahme an einer Straße, deren Bedeutung wesentlich über den Stadtbezirk hinausgeht und für den folglich der Planungs- und Umweltausschuss zuständig ist.

Das Grundstück der ehemaligen Noltemeyer-Fabrik soll bebaut werden (siehe Drucksache 16-02357). Für die verkehrliche Erschließung des geplanten Wohngebietes hat der Vorhabenträger eine Verkehrsuntersuchung erstellen lassen. Danach ist für die Zufahrt an der Hildesheimer Straße der Bau einer Linksabbiegespur sowie die Anpassung der Ringgleis-Lichtsignalanlage erforderlich. Für den Bau der Linksabbiegespur zur Tiefgarage ist eine Aufweitung der Hildesheimer Straße nach Süden erforderlich unter Inanspruchnahme von Flächen, die vom südlich gelegenen Lidl-Markt erworben wurden. Für die dafür notwendigen Umbaumaßnahmen in der öffentlichen Verkehrsfläche wurde vom Büro SHP eine Vorentwurfsplanung erstellt, die als Anlage Teil dieser Vorlage ist. Durch die Einrichtung der Linksabbiegespur wird es möglich sein, aus beiden Richtungen der Hildesheimer Straße auf das Grundstück einzubiegen, ohne den Verkehr auf der Hildesheimer Straße durch wartende Linksabbieger zu behindern. Sowohl das Einbiegen als auch das Ausbiegen in beide Fahrtrichtungen wird durch die Schaltung der nahe gelegenen Lichtsignalanlage am Ringgleis erleichtert, weil diese – koordiniert mit den angrenzenden Lichtsignalanlagen – Lücken im Verkehr auf der Hildesheimer Straße freihält, ohne den Verkehrsfluß auf der Hildesheimer Straße zu erschweren. Zu diesem Zweck wird die Signalsteuerung angepasst.

Über die Maßnahmen wird mit dem Vorhabenträger ein Städtebaulicher Vertrag geschlossen. Alle erforderlichen Maßnahmen im öffentlichen Straßenraum werden vom Vorhabenträger unter Begleitung der Stadt durchgeführt und finanziert.

Die Straßenplanung wurde der Verwaltung Ende Mai übergeben und wird mit dieser Vorlage umgehend zur Beschlussfassung gebracht, um auch an dieser Stelle die Schaffung von Wohnraum in Braunschweig zu fördern.

Leuer

**Anlage/n:**

Vorentwurf Ausbau der Zufahrt Noltemeyer-Höfe, Vorabzug

