

**STELLUNGNAHME
WOHNGEBIETSENTWICKLUNG
KLEIN WESTERBECK
IN OSTERHOLZ-SCHARMBECK**

Auftraggeber: **Stadt Osterholz-Scharmbeck**
Fachbereich Stadtplanung und Bauen
Rathausstraße 1
27711 Osterholz-Scharmbeck

Auftragnehmer: **PGT Umwelt und Verkehr GmbH**
Vordere Schöneworth 18, 30167 Hannover
Telefon: 0511/ 38 39 40
Telefax: 0511/ 38 39 450
EMAIL: POST@PGT-HANNOVER.DE

Bearbeitung: **Dipl.-Ing. R. LOSERT**
Typoscript: **M. HEINE**

Hannover, 02.10.2020

P3267_T-201002 Osterholz-Wohngebiet.docx

Wohngebietsentwicklung

In der Stadt Osterholz-Scharmbeck ist östlich der Westerbecker Straße die Ausweisung eines Wohngebietes geplant. Bzgl. der verkehrlichen Erschließung liegt eine Stellungnahme der PGT vom August 2019 vor.

Das Gesamtkonzept sieht zwei Anbindungen an das umliegende Straßennetz vor. Zum einen ist als Haupteerschließung eine Straße nach Norden an die Straße „Am Brande“ sowie als Ergänzung eine Straße nach Osten an die Straße „Klein Westerbeck“ geplant.

Die Gebietsentwicklung ist in drei Teilgebiete bzw. Phasen unterteilt.

Das Teilgebiet 1 liegt westlich der Straße „Klein Westerbeck“ und wird zunächst vollständig über diese erschlossen.

Für die Erschließung des Teilgebietes 2 ist die nördliche Anbindung an die Straße „Am Brande“ zu realisieren.

Aus gutachterlicher Sicht ist die Realisierung dieser beiden Teilgebiete zeitlich unabhängig zu sehen, da jeweils eine neue Erschließungsstraße realisiert werden muss.

Die Wohngebäude des Teilgebietes 3 sind dagegen im zeitlichen Zusammenhang mit der Realisierung Teilgebietes 2 zu sehen. Erst wenn die Anbindung der Erschließungsstraße an die Straße „Am Brande“ (erforderlich für Teilgebiet 2) fertig gestellt ist, ist eine verträgliche Erschließung für die Wohngebäude des Teilgebietes 3 vorhanden.

Zu diesem Zeitpunkt wird dann auch die Erschließungsstraße des Teilgebietes 1 an die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Erschließungsstraße angebunden, sodass das Gesamtkonzept der Erschließung mit der Hauptachse in Richtung Straße „Am Brande“ vervollständigt wird.

Hannover, 02. Oktober 2020



- Geschäftsführer -
PGT Umwelt und Verkehr GmbH