

Eusebius Carré GbR  
Dannenbergstraße 23  
30459 Hannover

Hannover, den 21.04.2021

Landeshauptstadt Hannover  
Fachbereich Planung und Stadtentwicklung  
Herrn Dr. -Ing. Hans-Heiner Schlesier  
Rudolf-Hillebrecht-Platz 1  
30159 Hannover

**Antrag auf Einleitung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB  
Hier: Wohnbebauung Hamelner Chaussee / Wallensteinstraße**

Sehr geehrter Herr Dr. Schlesier,

wie wir anlässlich unserer Vorgespräche erörtert haben, beabsichtigt die Eusebius Carré GbR, vertreten durch ihre Gesellschafter, diese vertreten durch deren jeweilige Geschäftsführung, die Errichtung einer neuen Wohnbebauung an der Einmündung der Wallensteinstraße in die Hamelner Chaussee (B 217). Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Südstrücken 7, 9 und 11 sowie Wallensteinstraße 125 bis 149 A, nur ungerade Hausnummern (Flurstücke 27/7, 27/8, 27/9, 27/10, 27/11, 27/12, 27/13, 27/14, 27/16, 27/17, 27/18, 27/19, 27/21, 27/22, 27/23, 27/24, 27/26, 27/27, 27/28 und 27/29, alle Flur 7 in der Gemarkung Ricklingen). Die Grundstücke befinden sich zum überwiegenden Teil im Eigentum der o.g. GbR, deren Gesellschafterinnen die Eusebius GmbH und die Idun Real Estate GmbH & Co. KG sind. Darüber hinaus werden städtische Flächen einbezogen (Teile des Flurstücks 42/86), die im Laufe des Verfahrens an die Vorhabenträgerin veräußert werden.

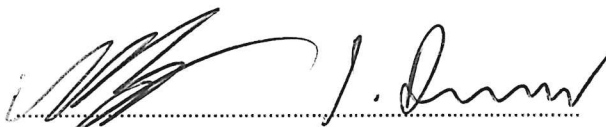
Das Baukonzept sieht die Errichtung von vier viergeschossigen Mehrparteienhäusern mit insgesamt ca. 100 Wohnungen entlang der Wallensteinstraße und eines bis zu achtgeschossigen Eckgebäudes mit Alteneinrichtungen südlich der o.g. Straßenkreuzung vor. Für die Neubebauung sollen zum Teil die Grundstücke vorhandener Garagen- und Stellplatzanlagen in Anspruch genommen werden. Die geplanten neuen Wohngebäude an der Wallensteinstraße, die mit Satteldächern ausgestattet werden, sollen an die bestehende Zeilenbebauung der Bestandsgebäude Wallensteinstraße Nr. 125, 131, 137 und 143 angebaut werden. Hierzu wird die Eigentümerin dieser Bestandsgebäude, die RvB Wohnungs GmbH & Co. KG, alle erforderlichen Zustimmungen erteilen. Demgegenüber wird das L-förmige Eckgebäude als solitärer Baukörper mit Flachdächern errichtet. Für die hier erforderliche Grenzbebauung liegt die Nachbarzustimmung der Eigentümerin der betroffenen Grundstücke vor.

Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Pkw-Stellplätze, inkl. der notwendigen Ersatzplätze für die durch den Abriss verloren gehende Garagen, werden in Tiefgaragen geschaffen, deren Zufahrt über die Wallensteinstraße erfolgt. Die erforderliche technische Infrastruktur (z.B. Müllentsorgung, Fahrradstellplätze etc.) kann zum Teil auf den einbezogenen Bestandsgrundstücken untergebracht werden. Dies gilt gleichermaßen für die Anpflanzung von Ersatzbäumen für die zur Realisierung des Vorhabens zu beseitigenden Gehölze.

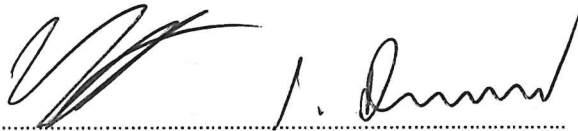
Lage und Anordnung der geplanten Bebauung und ihre Gestaltung dokumentieren wir mit den in den Anlagen beigefügten Unterlagen.

Wir würden uns sehr freuen, wenn Sie das Projekt – wie bereits in der Vorbereitungsphase – weiter positiv begleiten, um die angestrebten Baurechte in dem avisierten Zeitrahmen erwirken zu können. Die Übernahme sämtlicher aus dem Verfahren entstehender Kosten sichern wir hiermit ausdrücklich zu. Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.


Mit freundlichen Grüßen



Roderick Berlepsch-Valendás & Dr. Matthias Bortfeld  
für die Eusebius GmbH  
als Gesellschafterin der Eusebius Carré GbR



Roderick Berlepsch-Valendás & Dr. Matthias Bortfeld  
für die Idun Real Estate GmbH & Co. KG  
als Gesellschafterin der Eusebius Carré GbR



Roderick Berlepsch-Valendás  
für die RvB Wohnungs GmbH & Co. KG

Anlagen



Zuerwerbsfläche ca. 276m²

Legende

- Baum, eingemessener Bestand
- Wegerecht
- Tiefgarage
- Zu- und Ausfahrt Tiefgarage
- Gebäudezugang
- IV + Zahl der Vollgeschosse + Staffelgeschoss
- Allgemeines Wohngebiet
- Grundstücksgrenze
- räumlicher Geltungsbereich des VEP



bauforum hannover

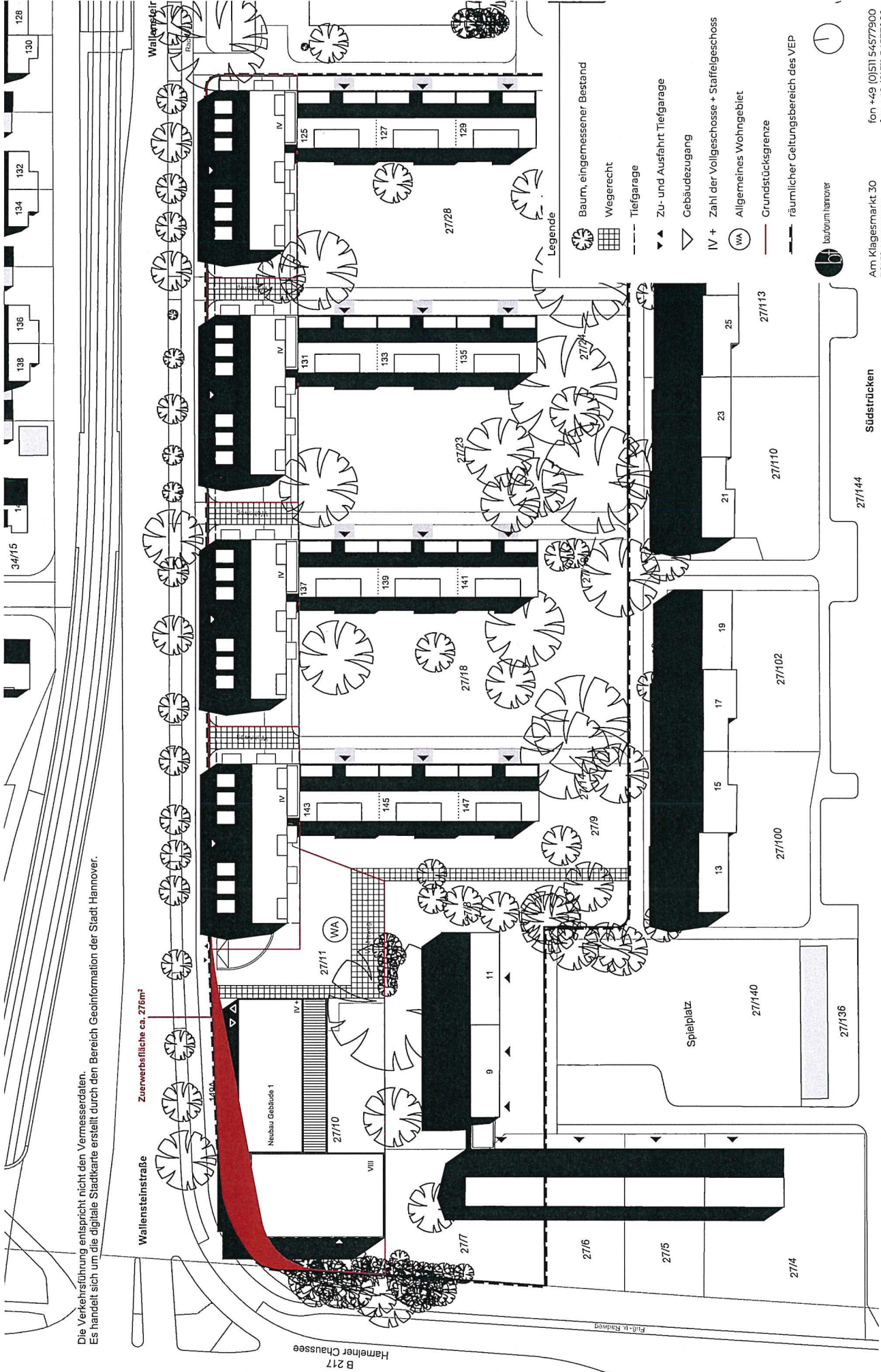
Am Klagesmarkt 30  
 30159 Hannover  
 www.bauforum-hannover.de

fon +49 (0)511 54577900  
 fax +49 (0)511 54577909

info@bf-projekte.de

18222 Wallenstein 125a-149a 25.03.21  
 Lageplan o.M.

Die Verkehrsführung entspricht nicht den Vermesserdalen.  
 Es handelt sich um die digitale Stadtkarte erstellt durch den Bereich Geoinformation der Stadt Hannover.



Wallensteinstraße

Zuwerbsfläche ca. 276m<sup>2</sup>

Wallengießer

B 217  
 Hamerner Chaussee  
 Fig. II Restweg

Legende

- Baum, eingemessener Bestand
- Wegerecht
- Tiefgarage
- Zu- und Ausfahrt Tiefgarage
- Gebäudezugang
- IV + Zahl der Vollgeschosse + Staffelgeschoss
- Allgemeines Wohngebiet
- Grundstücksgrenze
- räumlicher Geltungsbereich des VEP

bauforum hannover

Am Klagesmarkt 30  
 30159 Hannover  
 www.bauforum-hannover.de  
 fon +49 (0)511 54577900  
 fax +49 (0)511 54577909  
 info@bf-projekte.de

18222 Wallenstein 125a-149a 25.03.21  
 o.M.  
**Lageplan**



