

<b>Bestandssituation</b>	
Lage, Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Fläche liegt zwischen Amsinckstraße und Norderstraße innerhalb des Münzviertels und in unmittelbarer Nähe zum Hühnerposten und Hauptbahnhof</li> <li>- Aktuell ist die Fläche nach Abbruch unbebaut</li> </ul>
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nahversorgungsmöglichkeiten sind im Stadtteil St. Georg und in der Innenstadt vorhanden</li> <li>- Der Hauptbahnhof ist nur wenige 100 Meter entfernt</li> <li>- Das Plangebiet ist gut an das Hauptverkehrsnetz angeschlossen</li> </ul>
Interne Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nicht erforderlich</li> </ul>
Bestehendes Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bebauungsplan Klostertor 11 – St. Georg 41 (2006)</li> <li>- Festsetzung: MK (Mindestanteil Wohnen 2.000 m<sup>2</sup> BGF im nördlichen Bereich); GRZ 1,0</li> </ul>

<b>Aktuelle Planungsüberlegungen</b>	
Städtebauliches Konzept	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Bebauungsplan sieht hier eine verdichtete Blockrandbebauung vor</li> <li>- Wohnen ist nur in bestimmten lärmabgewandten Bereichen im nördlichen Teil der Fläche mit mindestens 2.000 m<sup>2</sup> der Geschossfläche zulässig (in 2. Reihe)</li> </ul>
Art des Wohnens	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geschosswohnungen</li> <li>- Anteilig öffentlich gefördert (Höhe und ggf. Sonderwohnformen sind noch zu bestimmen)</li> </ul>
Zielgruppen / Haushalte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Alle Haushaltstypen</li> </ul>
Neues Planungsrecht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nicht erforderlich</li> </ul>
Projektstand / Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vergabe des Gesamtgrundstückes als Wirtschaftsförderungsfall; es ist zu prüfen, ob die Vergabe der Wohnungsbaufäche davon entkoppelt werden kann</li> </ul>
Standorteignung, Rahmenbedingungen und Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Innerstädtische Lage mit sehr guter Verkehrsanbindung</li> <li>- Der denkmalrechtliche Umgebungsschutz ist zu beachten: Die Fläche grenzt im Norden an das denkmalgeschützte Gebäude (Norderstraße 46) und im Osten an das Denkmalschutzensemble „Spaldingstraße 41–47“</li> <li>- Hohe Lärmemissionen durch die Amsinckstraße – gesunde Wohnverhältnisse müssen insbesondere durch bauliche Maßnahmen und entsprechende Grundrissplanung sichergestellt werden</li> <li>- Schienenlärm, Verkehrslärm und Luftschadstoffe sind zu untersuchen</li> <li>- Die Fläche liegt im Gebiet der Leitplanung „Stromaufwärts an Elbe und Bille“</li> </ul>