

Wohnbauland-Matrix - Ortsteile

Anlage

Kriterium		Ehlershausen		Otze		Schillerslage
RROP	+	Siedlung mit Ergänzungsfunktion Wohnen	+	Siedlung mit Ergänzungsfunktion Wohnen	o	Siedlung mit Funktion Eigenentwicklung
gemäß RROP 2016: 5 % Eigenentwicklungspotential		-		-	o	1,92 ha
letzter B-Plan für WA:		Nr. 2-14 „Schwarzenbergfeld“		Nr. 5-12 "Nördlich Worthstraße"		Nr. 4-05 "Flachsfeld 2"
rechtsverbindlich seit:	+	13.04.2000	o	17.07.2008	o	06.07.2011
ISEK	(+)	Waldsiedlung: mit neuen Wohnbau-Flächen *1)	+	Dorf: mit neuen Wohnbau-Flächen (ISEK N6 + N7)	+	Dorf: mit neuen Wohnbau-Flächen (ISEK W9 + W10)
FNP-Änderung	o	erforderlich	+	bereits erfolgt	o	erforderlich

Standortqualität / Infrastruktur		Ehlershausen		Otze		Schillerslage
KiTa	+	Ja	+	Ja	+	Ja
Auslastung *2), Prognose	-	überbelegt über einen weiteren Ausbau wird mit der Bedarfsplanung 2017ff eine Empfehlung ausgesprochen	o	ausgeglichen	+	unterbesetzt bezogen auf den OT Schillerslage stehen mehr Kitaplätze zur Verfügung als es der Bedarf hergibt. Freie Plätze werden durch Weststädter Kinder belegt
Entfernung	+	neue Flächen am südwestl. Siedlungsrand: im 500m Radius	o	beide ISEK-Flächen: ca. 1.000 - 1.500m	o	je nach (ISEK-)Fläche: im 300m bis über 500m Radius
Grundschule	+	Ja: Waldschule	+	Ja: Heeg	-	nein => Astrid-Lindgren GS
Auslastung 2*), Prognose	+	unterbesetzt - auch in Zukunft	-	überbelegt, auch in Zukunft	o/-	ausgeglichen / überbelegt
Entfernung	+	neue Flächen am südwestl. Siedlungsrand: im 300m bzw. 500m Radius	o	beide ISEK-Flächen: ca. 1.000 - 1.500m	-	über 2.500m

Wohnbauland-Matrix - Ortsteile

Anlage

Lebensmittel-Einkauf	+	Edeka + Penny	o	Hofläden, Fleischer	-	-
Entfernung	-	neue Flächen am südwestl. Siedlungsrand: über 1.500m	o	beide ISEK-Flächen: fußläufig bis 700m	-	über 1.500m
ÖPNV-Anbindung	+	S-Bahn + Bus	+	S-Bahn + Bus	o	Bus
Entfernung zur S-Bahn	-	neue Flächen am südwestl. Siedlungsrand: über 1.500m	o	beide ISEK-Flächen: unter/ca. 1.000m	-	über 2.500m
Entfernung zur nächsten Bus-Haltestelle	+	neue Flächen am südwestl. Siedlungsrand: im 300m bzw. 500m Radius	+	beide ISEK-Flächen: fußläufig im 300m Radius	+	im 300m bzw. 500m Radius

- 1*) gegenüber ISEK hier: neue Flächen - vgl. Vorlagen-Text
 2*) + = unterbesetzt, o = ausgeglichen, - = überbelegt
 3*) Dachtmissen entfällt aus Sicht der Stadtverwaltung

Standortrestriktionen/ Erschließung, Entwässerung, Immissionen, Naturschutz		Ehlershausen		Otze		Schillerslage
Erschließung	+ bis +/-	je nach konkreter Fläche ... Stichstraße vom Ehlershäuser Weg oder von Ramlinger Str.	+	beide ISEK-Flächen: über Verlängerung der vorhandenen Erschließung	+ bis	je nach konkreter Fläche ...
Schmutzwasser	++ bis +	je nach konkreter Fläche ...	++ bis -	je nach konkreter Fläche ...	++ bis +	je nach konkreter Fläche ...
Niederschlagswasser	o	Bodenuntersuchung noch nicht erfolgt, vermutlich aber in allen Plangebieten möglich.	o	Bodenuntersuchungen erforderlich, um Aussagen z.B. zur Versickerung etc. treffen zu können.	o	Bodenuntersuchungen erforderlich, um Aussagen z.B. zur Versickerung etc. treffen zu können.

Wohnbauland-Matrix - Ortsteile

Anlage

Immissionen	+/-	Ein schalltechnisches Gutachten hat ergeben, dass alle Flächen mit +/- Einschränkungen, die sich aber in der bauleitplanerischen Abwägung bewältigen lassen, für die Entwicklung von Wohnbauflächen geeignet sind.	+/-	Aus Lärmkartierungen lässt sich schließen, dass beide ISEK-Flächen mit +/- Einschränkungen, die sich aber in der bauleitplanerischen Abwägung bewältigen lassen, für die Entwicklung von Wohnbauflächen geeignet sind.	- bis o	Lärmbetrachtungen im Detail (Nähe zur B3 bzw. zu Feuerwehr) sind noch anzustellen.
Waldabstand	+	zu neuen Flächen am südwestl. Siedlungsrand: Kein Wald	+	zu beiden ISEK-Flächen: Kein Wald	o	westlich ISEK-Fläche W9 liegt der LB H4 'Bullenberg'
LaPlaFB zum FNP	o	südwestl. Siedlungsrand: konfliktarmer Raum/keine Aussage, weil seinerzeit nicht für Siedlungsentwicklung vorgesehen.	o/-	Beide ISEK-Flächen: Hinweise auf Brutreviere von Feldlerche und Rebhuhn - prüfen!	o bis -	Je nach Fläche: keine Betroffenheit bzw.: Landschaftsbildprägende Grünlandflächen sind betroffen; Konflikt kann durch landschaftsbildgerechte Eingrünung abgeschwächt werden.
Sonstiges		Für die Siedlungsentwicklung sind Vorgaben entsprechend der Wasserschutzgebietsverordnung in der Zone III B zu beachten		Verlauf der Harzwasserleitung und Lage zu Vorranggebiet Windenergienutzung im neuen RROP zu berücksichtigen		

1*) gegenüber ISEK hier: neue Flächen

2*) + = unterbesetzt, o = ausgeglichen, - = überbelegt

3*) Dachtmissen entfällt aus Sicht der Stadtverwaltung

Wohnbauland-Matrix - Ortsteile

Anlage

	Sorgensen		Dachtmissen 3*)
o	Siedlung mit Funktion Eigenentwicklung	o	<i>Siedlung mit Funktion Eigenentwicklung</i>
o	1,19 ha	-	<i>0,8 ha</i>
	Nr. 6-03 "Sorgensen Ost"		<i>Nr. 9-04 "Dachtmissen Ost"</i>
o	22.04.2004	+	<i>05.03.1992</i>
o	Dorf: mit langfristiger Option östl. Siedlerweg (ISEK MO9)	o	<i>Dorf: mit Option Am Mittelfeld für den Eigenbedarf (ISEK MO10)</i>
o	erforderlich	o	<i>erforderlich</i>

	Sorgensen		Dachtmissen
--	-----------	--	-------------

+	Ja	-	<i>nein</i>
(+)	unterbesetzt bezogen auf die OT Sorgensen/Dachtmissen stehen mehr Kitaplätze zur Verfügung als es der Bedarf hergibt. Freie Plätze werden durch Kinder aus der Kernstadt belegt	(+)	<i>siehe Sorgensen</i>
+	ISEK-Fläche: im 300m Radius	-	<i>über 1.500m</i>

-	nein => GS Otze	-	<i>nein => GS Otze</i>
-	überbelegt, auch in Zukunft	-	<i>überbelegt, auch in Zukunft</i>
-	über 2.500m	-	<i>über 2.500m</i>

Wohnbauland-Matrix - Ortsteile

Anlage

o	Hofladen	-	-
o	fußläufig bis 700m	-	<i>über 1.500m</i>

o	Bus	o	<i>Bus</i>
-	ca. 2.000 - 2.500m	-	<i>über 3.000m</i>
+	im 300m bzw. 500m Radius	+	<i>fußläufig im 300m Radius</i>

	Sorgensen		<i>Dachtmissen</i>
+/-	vergleichbar B-Plan 6-03 'Sorgensen-Ost' (außerhalb OD, Linksabbiegehilfe erf.)	+	<i>Stichstraße von der Straße 'Am Mittelfeld'</i>
++		+/-	<i>Unterschiedliche Verhältnisse im Nord- und Südteil</i>
o	Bodenuntersuchungen erforderlich, um Aussagen z.B. zur Versickerung etc. treffen zu können.	o	<i>Bodenuntersuchung noch nicht erfolgt.</i>

Wohnbauland-Matrix - Ortsteile

Anlage

o	vergleichbar: B-Plan 6-03 'Sorgensen-Ost'	o	<i>Schallgutachten einzuholen</i>
+	zu allen Flächen: Kein Wald	?	<i>zu prüfen</i>
--	Im Süden sehr starke Betroffenheit Landschaftsbild und Biotopverbund; Empfehlung: Südliches Drittel nicht entwickeln.	o	<i>Keine Betroffenheiten</i>