

Der Bereich 1 „Weidendamm“

Lage / bestehende Situation:

- Lage: im nördlichen Bereich von Ehlershausen gelegen
- Derzeitige Nutzung: vorwiegend Grünland, im westlichen Bereich Reiterhof, im nördlichen Bereich kleines Gehölz



Planungsziel:

- Geplante Bauflächen zur Stärkung des Wohnstandortes Ehlershausen
- Potential für ca. 40 - 80 Bauplätze, je nach Konzeption, und unter Einbeziehung derzeit landwirtschaftlicher, aber im bestehenden FNP als Wohnbaufläche dargestellter Bereiche

Planungsrelevante Aspekte:

- Natur und Landschaft:

lt. landschaftsplanerischem Fachbeitrag teilweise Biotoptypen mit sehr hoher Bedeutung betroffen.

Bestehendes Gehölz ist forstrechtlich als „Wald“ zu betrachten, entsprechende Waldabstände sind zu beachten.

Belange des Artenschutzes betroffen: Falkenhorst, Frösche, Eidechsen.

Überwiegend wertvolle innerörtliche Freifläche; Konfliktdichtestufe III (überwiegend), teilweise IV, teilweise I, Bereich mit starken bis sehr starken Konflikten.

Empfehlung des Gutachters: Bestandsnutzungen der Flächen weitgehend sichern.

- Verkehrerschließung (IV, ÖV):

Verkehrerschließung im Norden über die Straße „Weidendamm“, im Süden über die Straße „Trakehnerweg“ möglich;

S-Bahnhof Ehlershausen fußläufig erreichbar (Entfernung 300 bis 500 Meter), gute öffentliche Verkehrsanbindung

- Infrastruktur:

Nahversorgung fußläufig erreichbar (Entfernung 300 bis 500 Meter)

- Ver- und Entsorgung:

Entwässerung Niederschlagswasser nicht abschließend geprüft (ggf. über Straßenseitenkanal Edental);

Entwässerung Schmutzwasser unter Nutzung des bestehenden Mischwasserpumpwerks „Ehlershausen“ möglich.

- Immissionen:

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen durch die angrenzende Eisenbahnstrecke; Beeinträchtigungen durch angrenzendes Gewerbegebiet. lt. vorliegender schalltechnischer Untersuchung sind Lärmpegelbereiche LPB IV, teilweise V gemäß TA Lärm zu berücksichtigen; möglicherweise Abschirmung zum östlichen GE erforderlich (Lärmschutzwall).

Bei Fortbestand des Reiterhofs sind entsprechende Lärm-, Feinstaub- und Geruchsemissionen zu beachten.

- Bodenschutz (Altlasten/ Kampfmittel / Gewässerschutz):

Es besteht lt. Altlastenverdachtskataster kein Altlastenverdacht.

Es bestehen lt. Zentraler Polizeidirektion Hannover (Schreiben vom 02.02.2005) keine Erkenntnisse auf eine mögliche Bombardierung des Gebiets im 2. Weltkrieg. Allerdings hat die Auswertung alliierter Luftbilder ergeben, dass Bereiche im östlich angrenzenden Gewerbegebiet bombardiert wurden.

Das Gebiet befindet sich knapp außerhalb der festgesetzten Wasserschutzzonen des Wasserschutzgebiets Ramlingen.

- Entwicklungsabsichten gemäß ISEK:
Fläche für Wohnbauland, mittel- bis langfristig entwickeln

Zusammenfassung: Wesentliche Potentiale

- Innenentwicklungsflächen mitten in der Ortslage
- Fußläufige Erreichbarkeit von Nahversorgern und des S-Bahnhofs

Zusammenfassung: Wesentliche Defizite

- Erhebliche Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen durch die angrenzende Eisenbahnstrecke; Beeinträchtigungen durch angrenzendes Gewerbegebiet.
- Auf größeren Teilbereichen erhebliche Eingriffe in bestehende Biotope, erheblicher Ausgleichs- und Ersatzbedarf.
- Bei Fortbestand des Reiterhofs entsprechende Lärm-, Feinstaub- und Geruchsemissionen zu beachten.
- Bestehendes Gehölz ist forstrechtlich als „Wald“ zu betrachten, entsprechende Waldabstände sind zu beachten.
- Belange des Artenschutzes betroffen: Falkenhorst, Frösche, Eidechsen