

Anlage 2 zum Protokoll der Sitzung des  
Ortsrates Ramlingen-Ehlershausen am  
14.01.2019

---

# Bebauungsplan 2-16 „Ehlershäuser Weg“

Ortsrat Raml.-Ehlersh., 14.01.2019  
Empfehlung einer Variante für den  
Vorentwurf

---

- 1 Zusammenfassung Einwohnerversammlung
- 2 Erschließungsvariante Bürgervorschlag
- 3 Exkurs: Geförderter Wohnraum
- 4 Brut- und Setzzeit – Klarstellung
- 5 Ortsrandeingrünung
- 6 Lärmschutzwall
- 7 Erschließungsvarianten
- 8 Linksabbiegerstreifen
- 9 Vergleich Vor- und Nachteile
- 10 Ausblick

# Zusammenfassung Einwohnerversammlung

Anregung	Antwort der Stadtverwaltung
Erhöhtes Verkaufsaufkommen mit einhergehenden Auswirkungen (Lärm, ...)	Erhebliche Auswirkungen nicht zu erwarten, Mehrverkehr für Wohnweg nicht ungewöhnlich
Zweifel an den prognostizierten (zusätzlichen) Verkehrsmengen im Gutachten	Laut Gutachter sind Abweichungen um +/- 5 % (560-620 Fahrten) denkbar, dennoch keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten
Kosten für Straßensanierung bei Schäden in Bauphase	Sanierungskosten werden grundsätzlich von der Stadt bezahlt, Ausbau (z.B. Fußweg) wäre beitragsrelevant
Gefährdung von SchülerInnen	Gefährdung auch durch fehlenden Fußweg nicht zu erwarten, da Tempo 30-Zone
Verlust des dörflichen Charakters	Beidseitige Bebauung einer Straße führt nicht zum Verlust des Dorfcharakters, Ehlershäuser Weg wird nicht ausgebaut oder verändert
Kriminalprävention gefordert	Stadt stimmt einer Abstimmung mit der Polizei zu

Anregung	Antwort der Stadtverwaltung
Linksabbiegerstreifen wird für unnötig erachtet (Beispiel: Imkers Gehege)	Region Hannover fordert Querungshilfe → Linksabbiegespur zwingend erforderlich, Unterschied zwischen Neuplanung und Bestandsschutz
Ehlershausen braucht junge Menschen → bezahlbarer (Miet-) Wohnraum / Grundstücke;	Bei Investorensuche für MFH wird auf sozialen Wohnraum geachtet (Quote), Grundstücke werden zum Bodenrichtwert angeboten
Individueller Lärmschutz soll einem Lärmschutzwall vorgezogen werden	Vorschlag bereits im September 2018 diskutiert und abgelehnt
Zusätzliche Haltestelle für ÖPNV	Bestehende Haltestelle liegt im Einzugsbereich des Baugebiets (< 500 m);
Tempo 70 zwischen Ramlingen und Ehlershausen	Nicht Teil des Bauleitplanverfahrens, Zuständigkeit bei Straßenverkehrsbehörde

# Erschließungsvariante Bürgervorschlag



- Nur in Verbindung mit Variante 3 (Zufahrt ausschließlich über Ramlinger Straße) sinnvoll, um keinen Verkehr auf Ehlershäuser Weg zu erzeugen
- Mehraufwand/-kosten durch Neubau von Straße, Kanal, technischer Infrastruktur (Gas, Wasser, Strom,...)
- Vorhandene Infrastruktur bleibt „ungenutzt“
- Mehrkosten durch Erschließungsbeiträge und gleichzeitig Straßenausbaubeiträge für Neuanlieger möglich
- Anlage eines Wendehammers (Ø 19 m) → deutliche Verkleinerung der Grundstücke
- Süderschließung (schlechtere Vermarktbar.)

- Hier: Neubau von Mietwohnungen in Gebieten mit nachgewiesenem Neubaubedarf
- Voraussetzungen:
  - MieterInnen mit Einkommen unter bestimmten Grenzen (gem. NWoFG und DVO-NWoFG)
  - Festgelegte anfängliche Miethöhe (vom Land festgelegt, für 3 Jahre festgeschrieben)
  - Festgelegte Wohnungsgrößen je Größe des Miethaushalts
  - Zweckgebunden für 20-30 Jahre
  - Zusätzliche Förderung für Barrierefreiheit, Energieeffizienz, u.a.

- Zwischen 01.03. und 30.09. keine Baumfällarbeiten oder Rodungen!
- Bauarbeiten an bereits gerodeten Flächen ohne Einschränkung möglich
- Bei Rodung der Bäume an der Ramlinger Straße: ggf. zusätzliche Kartierungen und avifaunistische Untersuchungen notwendig

# Ortsrandeingrünung – Pflanzstreifen



**Ortsrandeingrünung:**  
Anlage der Grünstreifen durch  
Privatpersonen

nd 10/2018 04.12.18 G1-Na

# Lärmschutzwall



**Lärmschutzwall:**  
3 m Höhe für ausreichenden  
Schutz der Außenwohnbereiche

# Erschließungsvariante 1: Ehlershäuser Weg



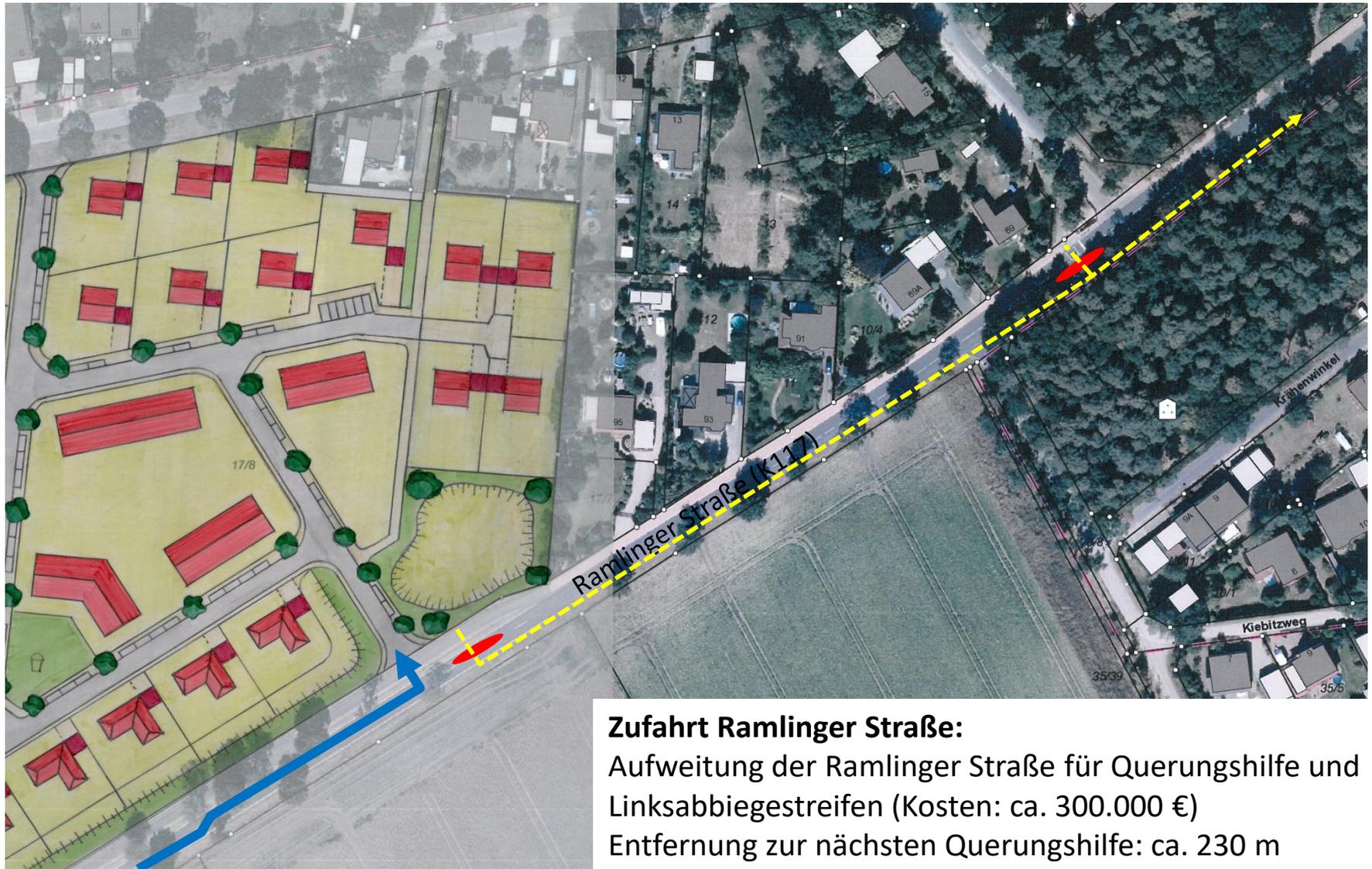
Gesamte Erschließung über Ehlershäuser Weg

# Erschließungsvariante 2: Zwei Zufahrten

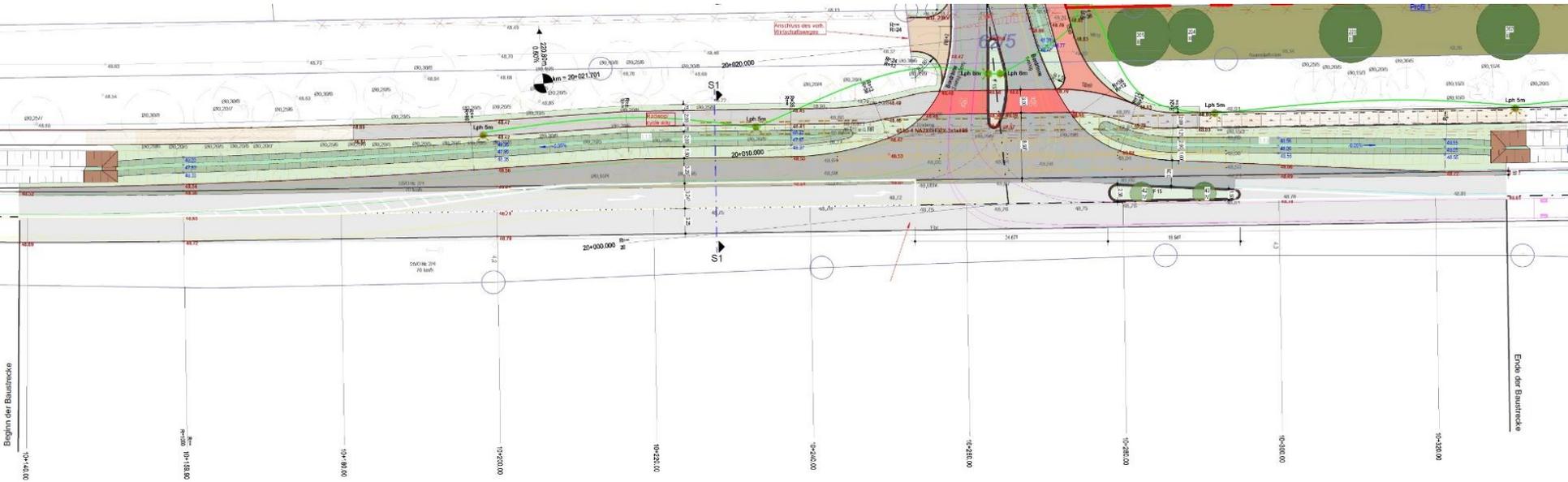


# Erschließungsvariante 3: Ramlinger Straße





# Linksabbiegerstreifen - Beispiel



# Vergleich Vor- und Nachteile

	Variante 1 (Ehlershäuser Weg)	Variante 2 (Zwei Zufahrten)	Variante 3 (Ramlinger Straße)
<b>Ausbau Raml. Str.</b>	Kein Ausbau	Querungshilfe und Linksabbiegestr.	Querungshilfe und Linksabbiegestr.
<b>Straßensperrung</b>	Keine zweite Zufahrt zum Baugebiet (Notzufahrt)	Flexible Verkehrsführung	Keine zweite Zufahrt zum Baugebiet (Notzufahrt)
<b>Ortseingang</b>	Kein Versetzen	Versetzen (Straßenreinigung und Instandhaltung)	Versetzen (Straßenreinigung und Instandhaltung)
<b>Leistungsfähigkeit Straßen / Knoten</b>	Sehr gute Leistungsfähigkeit	Sehr gute Leistungsfähigkeit	Sehr gute Leistungsfähigkeit
<b>Erhaltung Baumbestand Ramlinger Straße</b>	Erhalt aller Bäume	Teilweise Abholzung	Teilweise Abholzung
<b>Einbindung in Siedlungsstruktur</b>	Baugebiet vollständig integriert	Baugebiet überwiegend integriert	Baugebiet kaum integriert
<b>Belastung vorhandener Straßen</b>	Zusätzlicher Verkehr über vorhandene Straßen, keine Mängel oder Probleme	Kein/kaum Mehrverkehr vorhandener Straßen	Keine Belastung vorhandener Straßen

Vorteil

Nachteil

weder noch

- Ortsrat Raml.-Ehlershausen: heute
    - Empfehlung einer Erschließungsvariante
  - Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau: 22.01.2019
    - Empfehlung einer Erschließungsvariante
  - Verwaltungsausschuss: 29.01.2019
    - Beschluss einer Variante zur Ausarbeitung des Vorentwurfs
  - Verfahrensdauer ca. 1 – 1,5 Jahre
- Wichtig: Im Bauleitplanverfahren besteht zwei Mal die Möglichkeit zur Beteiligung!**

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

---