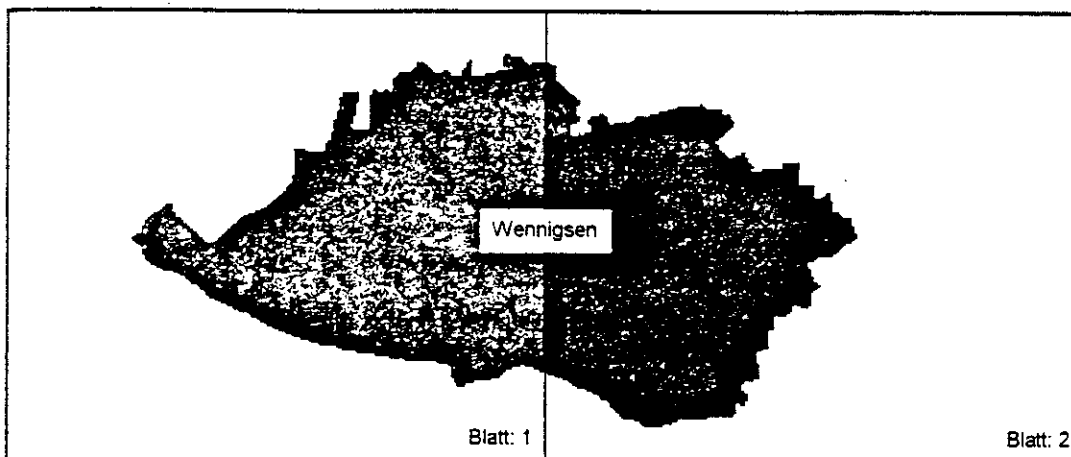




# Gemeinde Wennigsen/Deister

## Flächennutzungsplan

### Erläuterungsbericht



Stand: Mai 2001

**GEMEINDE WENNIGSEN (DEISTER)**

**Landkreis Hannover**

**ERLÄUTERUNGSBERICHT**

**ZUR**

**NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

**Bearbeitung  
im Auftrage der Gemeinde Wennigsen (Deister)  
durch den  
Landkreis Hannover, Planungsamt  
Mai 2001**

**In der Fassung der Genehmigungsverfügung vom  
09.10.2001, Az.: 204e-21101.2-NEU-53/16/01**

**Flächennutzungsplan Gemeinde Wennigsen (Deister), Mai 2001**

**Bearbeiter:** Ursula von Hodenberg - Landkreis Hannover  
Cornelia Klimach - Landkreis Hannover  
Diethard Maul - Gemeinde Wennigsen (Deister)

**Mitarbeit:** Barbara Bloch  
Sabine Perschke  
Horst Lindner

**Kartographie:** Hans Meiser  
**Druck:** Landkreis Hannover, Abt. Kartographie

# NEUAUFSTELLUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GEMEINDE WENNIGSEN

## ERLÄUTERUNGSBERICHT (05/2001)

### GLIEDERUNG

	Seite
1) <b><u>EINLEITUNG</u></b>	1
1. Erfordernis der Neuaufstellung	
2. Aufgabe und Bedeutung des Flächennutzungsplanes	
3. Ablauf der Planung	
2) <b><u>PLANUNGSGRUNDLAGEN UND -VORGABEN</u></b>	8
1. Lage im Raum	
2. Ziele der Raumordnung und Landesplanung	
3. Landschaftsplanung	
4. Sonstige vorwiegend übergemeindliche Nutzungen und Fachplanungen	
5. Kommunale Planungsvorgaben	
3) <b><u>ÖRTLICHE STRUKTUR- UND BESTANDSDATEN</u></b>	22
1. Bevölkerung	
2. Wirtschaft	
3. Städtebauliche und räumliche Strukturelemente	
4. Freiflächen	
4) <b><u>ENTWICKLUNGSKONZEPT GEMEINDEGEBIET</u></b>	42
1. Entwicklungspotentiale und -probleme	
2. Leitsätze für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes	
3. Räumliches Leitbild	
5) <b><u>ERLÄUTERUNG DER NEUEN DARSTELLUNGEN FÜR ORTSLAGEN UND AUSSENBEREICH</u></b>	50
1. Hauptort, Ortschaften	
2. Verkehr	
3. Technische Ver- und Entsorgung	
4. Landwirtschaft und Wald	
5. Naturschutz und Landschaftspflege	
6. Sonstige Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen	
6) <b><u>BAUFLÄCHEN UND EINWOHNERVORAUSSCHÄTZUNG</u></b>	120
1. Neubaufflächen	
2. Vorausschätzung Wohneinheiten und Einwohner 1995-2010	
7) <b><u>AUSWIRKUNG DER PLANUNG</u></b>	128
1. Auswirkungen auf die Siedlungsentwicklung	
2. Auswirkungen auf die Infrastrukturversorgung	
3. Auswirkungen auf die Verkehrsentwicklung	
4. Auswirkungen auf Landschaft und Umwelt	

# INHALTSVERZEICHNIS

	Seite:
<b>1) <u>EINLEITUNG</u></b>	
<b>1.1 Erfordernis der Neuaufstellung</b>	1
<b>1.2 Aufgabe und Bedeutung des Flächennutzungsplanes</b>	3
1.2.1 Allgemeine Zweckbestimmung	3
1.2.2 Rechtswirkung	3
1.2.3 Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger	4
<b>1.3 Ablauf der Planung</b>	5
<b>2) <u>PLANUNGSGRUNDLAGEN UND -VORGABEN</u></b>	
<b>2.1 Lage im Raum</b>	8
2.1.1 Das Gemeindegebiet Wennigsen	8
2.1.2 Naturräumliche Gegebenheiten	8
2.1.3 Siedlungsstruktur/Siedlungsentwicklung	9
2.1.4 Flächennutzungen	10
<b>2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung</b>	11
2.2.1 Landesraumordnungsprogramm 1994	
2.2.2 Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Hannover 1996 einschließlich rechtsverbindlicher Änderungen (RROP '96)	11
<b>2.3 Landschaftsplanung/Umweltverträglichkeitsprüfung</b>	15
2.3.1 Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG)	15
2.3.2 Landschaftsplanerische Vorgaben	15
2.3.2 Hinweise zur Eingriffsregelung	16
2.3.4 Bodenschutz	17
2.3.5 Umweltverträglichkeitsprüfung	18
<b>2.4 Sonstige vorwiegend übergemeindliche Nutzungen und Fachplanungen</b>	20
<b>2.5 Kommunale Planungsvorgaben</b>	
2.5.1 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan und Änderung)	21
2.5.2 Verbindliche Bauleitplanung (Bebauungspläne)	21
2.5.3 Stadt- und Dorferneuerung, städtebauliche Gutachten	21
2.5.4 Planungen von Nachbargemeinden	21
<b>3) <u>ÖRTLICHE STRUKTUR- UND BESTANDSDATEN</u></b>	
<b>3.1 Bevölkerung/Wohnraumversorgung</b>	22
3.1.1 Bevölkerungsentwicklung	22
3.1.2 Wohnraumversorgung	26
3.1.3 Einwohnerentwicklung	28
3.1.4 Prognose der künftigen Entwicklung	31

	Seite
<b>3.2 Wirtschaft</b>	33
<b>3.3 Erholung</b>	40
3.3.1 Wennigsen als regional bedeutsamer Erholungs- standort	40
3.3.2 Erholungs- und Freizeitangebot	40
<b>4) <u>ENTWICKLUNGSKONZEPT GEMEINDEGEBIET</u></b>	
<b>4.1 Entwicklungspotentiale und -probleme</b>	42
<b>4.2 Leitsätze für die Neuaufstellung des Flächennutzungs- planes</b>	43
<b>4.3 Räumliches Leitbild</b>	46
<b>5) <u>ERLÄUTERUNG DER NEUEN DARSTELLUNGEN FÜR ORTSLAGEN UND AUSSENBEREICH</u></b>	
<b>5.1 Hauptort, Ortschaften</b>	50
5.1.0 Einführung	50
5.1.1 Wennigsen	54
5.1.2 Argestorf	60
5.1.3 Bredenbeck	63
5.1.4 Degersen	67
5.1.5 Evestorf	70
5.1.6 Holtensen	73
5.1.7 Sorsum	77
5.1.8 Steinkrug	80
5.1.9 Wennigser Mark	82
<b>5.2 Darstellungen für Verkehr</b>	84
5.2.1 Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen	84
5.2.2 Bahnanlagen und Öffentlicher Personennahverkehr	86
5.2.3 Fuß- und Radwege	87
<b>5.3 Darstellungen für technische Ver- und Entsorgung</b>	88
5.3.0 Vorbemerkung	88
5.3.1 Energieversorgung	88
5.3.2 Telekommunikation	89
5.3.3 Wasserwirtschaft	89
5.3.4 Abfallwirtschaft und Altlasten	93
5.3.5 Windenergie	95
<b>5.4 Landwirtschaft und Wald</b>	104
5.4.1 Darstellung für die Landwirtschaft	104
5.4.2 Walddarstellung	104
<b>5.5 Naturschutz und Landschaftspflege</b>	105
5.5.0 Allgemeine Erläuterung	105
5.5.1 Landschaftsplanung als Aufbereitung von Abwä- gungsmaterial für den Flächennutzungsplan	105

	Seite	
5.5.2	Schutzausweisungen nach Naturschutzrecht	107
5.5.3	Zielkonzept für Naturschutz und Landschaftspflege in der Gemeinde Wennigsen	108
5.5.4	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Land- schaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB	110
5.5.5	Klima	117
<b>5.6</b>	<b>Sonstige Darstellungen, Kennzeichnungen und nach- richtliche Übernahmen</b>	<b>119</b>
5.6.1	Bergbau	119
5.6.2	Denkmalschutz	119
<b>6)</b>	<b><u>BAUFLÄCHEN UND EINWOHNERVORAUSSCHÄTZUNG</u></b>	
6.1	Neubauf Flächen	120
6.2	Vorausschätzung Wohneinheiten und Einwohner 1995-2010	122
<b>7)</b>	<b><u>AUSWIRKUNG DER PLANUNG</u></b>	
7.1	Auswirkungen auf die Siedlungsentwicklung	128
7.2	Auswirkungen auf die Infrastrukturversorgung	129
7.2.1	Kindertagesstätten	129
7.2.2	Schulen	132
7.2.3	Sportanlagen	134
7.2.4	Kleingärten	136
7.2.5	Friedhöfe	138
7.2.6	Kirchen, soziale und kulturelle Einrichtungen	139
7.2.7	Innerörtliche Grün- und Spielflächen	142
7.3	Auswirkungen auf die Verkehrsentwicklung	145
7.4	Auswirkungen auf Landschaft und Umwelt	146
7.4.1	Naturhaushalt und Landschaftsbild	146
7.4.2	Land- und Forstwirtschaft	147
7.4.3	Sonstige Umweltbelange	147

# **1. EINLEITUNG**

## **1.1 ERFORDERNIS DER NEUAUFSTELLUNG**

Der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Wennigsen wurde in den 70er Jahren aufgestellt und am 05.05.1983 rechtswirksam. Insgesamt sind zur Zeit 17 Flächennutzungsplanänderungen im Verfahren und zum Teil abgeschlossen.

Gründe für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sind veraltete Darstellungen und Inhalte, die nicht mehr die planerische Konzeption für die Gemeinde wiedergeben. Eine Teilkorrektur des Flächennutzungsplanes ist nicht ausreichend, um die grundlegenden Verbesserungen der unterschiedlichen Nutzungsstrukturen vorzunehmen und um die erforderliche Planungssicherheit für die Gemeinde wiederherzustellen. Die ständigen kleinteiligen Änderungen sind parzellenscharf. Die Darstellungsform der genauen Gebietsnutzung behindern den Flächennutzungsplan in seiner Leitfunktion als vorbereitender Bauleitplan. Es ist wichtig, die Leitfunktion für den neuen Flächennutzungsplan wieder zu gewinnen. Er muss sich auf die Darstellung der wesentlich längerfristigen Grundzüge der Planung beschränken. Durch die kleinräumigeren Planungsebenen der Stadtentwicklungsplanung und Bebauungspläne wird er erst ergänzt und detailliert.

Lt. Baugesetzbuch (BauGB) haben die Gemeinden "Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist" (§ 1 (3) BauGB). Über 15 Jahre nach Verabschiedung des bisherigen Flächennutzungsplanes ist eine Überarbeitung der Ziele der Gemeindeentwicklung geboten.

Zur Erarbeitung des Flächennutzungsplanes wurde von der Gemeinde eine Arbeitsgruppe gebildet, die sich aus politischen Vertretern der einzelnen Fraktionen und aus der Verwaltung zusammensetzte und fachlich beraten wurde aus regionaler Sicht vom Kommunalverband Großraum Hannover und aus städtebaulicher Sicht vom Landkreis Hannover. Der Flächennutzungsplan wurde nach intensiver Vorbereitung in einem offen angelegten Planungsprozess aufgestellt.

Der neue Plan musste sich mit der kritischen Situation der Umwelt auseinandersetzen. Hierzu hat die Gemeinde parallel zum Flächennutzungsplan, um die erforderlichen Beurteilungsgrundlagen zur Verfügung zu haben, einen Landschaftsplan erstellen lassen. Dieser Landschaftsplan war Grundlage für weitere Planungen und Maßnahmen.

Ein sehr wesentliches Element des Planungsprozesses - in dem schrittweise die Planentwürfe weiter entwickelt wurden - war die Abwägung der unterschiedlichsten vorgetragenen Nutzungsansprüche an die Flächen der Gemeinde und dabei musste das Wohl der Allgemeinheit Vorrang haben.

Folgende geänderte Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben erfordern eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes:

- Geänderte politische, ökonomische und soziale Rahmenbedingungen (Deutsche Vereinigung, Öffnung nach Osten, Krisen in anderen Ländern, industrieller Strukturwandel).



- Bedeutungszuwachs des Großraumes Hannover durch neue zentrale Lage im vergrößerten Deutschland mit Zugang nach Osteuropa.
- Anhaltende Wohnraumnachfrage (Eigenbedarf der örtlichen Bevölkerung, Nachfrage aus dem Umland, Unterbringung von Zuwanderern aus anderen Ländern).
- Nachfrage nach neuen Gewerbeflächen und Schaffung neuer Arbeitsplätze.
- Gestiegene Wohn-, Versorgungs- und Freizeitansprüche u.a. durch geänderte Haushalts- und Familienstrukturen sowie das Ziel der Gleichstellung von Frauen.
- Gestiegenes Umweltbewusstsein (z.B. hinsichtlich Immissionsschutz, Naturschutz und "ökologischem Umbau").
- Anpassung an die neuen Ziele der Raumordnung und Landesplanung der 90er Jahre (Landesraumordnungsprogramm - LROP 1994 -, Regionales Raumordnungsprogramm - LROP 1996 -).
- Anpassung an die Änderungen im Planungsrecht sowie Korrektur und Ergänzung nachrichtlicher Übernahmen anderer Fachplanungen soweit erforderlich.
- Bedeutungszuwachs und Berücksichtigung der Erholungsfunktion, der Ziele des Landschaftsplanes sowie Überarbeitung unveränderter Plandarstellungen im Sinne der Planzeichenverordnung 1990 auf aktueller Kartengrundlage.

## **1.2 AUFGABE UND BEDEUTUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

### **1.2.1 Allgemeine Zweckbestimmung**

Der Flächennutzungsplan wird als vorbereitender Bauleitplan für das gesamte Gemeindegebiet aufgestellt. In ihm ist die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen" (§ 5 (1) BauGB).

Dabei sind die Grundsätze der Bauleitplanung, wie sie im § 1 des BauGB niedergelegt sind, zu beachten:

"Die Bauleitpläne sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln."

...

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1 (5) BauGB).

"Bei der Aufstellung ... sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen" (§ 1 (6) BauGB).

Der Flächennutzungsplan stellt eine langfristige Entwicklungsplanung der Gemeinde dar. Als übliche Geltungsdauer können 10 bis 15 Jahre angesehen werden. Er enthält deshalb auch Darstellungen, die erst mittel- bzw. langfristig realisiert werden können oder sollen.

Der Flächennutzungsplan hat eine Leitfunktion für die Gemeindeentwicklung, und zwar sowohl der baulichen als auch der landschaftlichen Entwicklung. Dem können kleinteilige Flächennutzungsplanänderungen, auf aktuell auftretenden Bedarf zugeschnitten, nicht gerecht werden. Derartige Teilkorrekturen des Flächennutzungsplanes sind nicht ausreichend, um neue Entwicklungsziele zu verankern und für Gemeinde, Bürger und Fachbehörden die erforderliche Planungssicherheit zu gewährleisten.

### **1.2.2 Rechtswirkung**

Der Flächennutzungsplan ist als vorbereitender Bauleitplan nur behördenverbindlich und hat keine Rechtswirkung für den Einzelnen; der Einzelne kann auch keine Rechtsansprüche (z.B. auf Baugenehmigung) aus dem Flächennutzungsplan ableiten.

Der Flächennutzungsplan ist vielmehr eine Selbstbindung der Gemeinde für ihre verbindliche Bauleitplanung. Erst die Bebauungspläne, die "aus den Flächennutzungsplänen zu entwickeln (sind)" (§ 8 (2) BauGB), haben Rechtswirkung für den Einzelnen.

Im Einzelfall können die Aussagen des Flächennutzungsplanes bei Vorhaben im Außenbereich von den zuständigen Genehmigungsbehörden als Entscheidungshilfe hinzugezogen werden.

Der Flächennutzungsplan wird in enger Abstimmung mit anderen öffentlichen Planungsträgern aufgestellt. Überörtliche Fachplanungen sowie nachrichtliche Übernahmen unterliegen nicht der Planungshoheit der Gemeinde, sind aber in den Flächennutzungsplan aufzunehmen. Umgekehrt haben "öffentliche Planungsträger .... ihre Planungen dem Flächennutzungsplan insoweit anzupassen, als sie diesem Plan nicht widersprochen haben" (§ 7 BauGB).

Seit Inkrafttreten des Bau- und Raumordnungsgesetzes 1998 - BauROG - und der damit einhergehenden Neufassung des Baugesetzbuches hat der Flächennutzungsplan einen höheren Stellenwert erlangt, d.h. Bebauungspläne, die aus einem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt worden sind, unterliegen nicht mehr der Anzeigeverfahren. (Ausnahme Baumaßnahmen gem. § 35 BauGB).

### 1.2.3 Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger

Der Flächennutzungsplan ist ein Entwurf für längerfristige Zielvorstellungen zur räumlichen Entwicklung Wennigns, die eine detailliertere Entwicklung von künftiger Bebauung und Einzelprojekten erst ermöglicht. Der Bürger erwartet zu Recht, dass in Zukunft über die Gemeindegrenze hinaus gedacht wird. Er wird eingebunden in den demokratischen Planungsprozess schon vor der Beschlussfassung durch den Rat durch eine vorgezogene öffentliche Bürgerbeteiligung.

Während des Planungsprozesses zur Erarbeitung des Flächennutzungsplanes verlief jede Sitzung der gebildeten Arbeitsgruppe "Ortsplanungskommission" öffentlich, d.h. jeder interessierte Bürger und die Presse hatte Zutritt und konnte sich ihre Meinung bilden.

Laut Gesetz wird die Bürgerbeteiligung in zwei Stufen durchgeführt (gemäß § 3 BauGB):

- Frühzeitiges Beteiligungsverfahren, d.h. eine öffentliche Information und Erörterung der Planungsziele in den einzelnen Ortschaften
- Auslegung des Planentwurfs für einen Monat; über die Berücksichtigung der eingegangenen Bedenken und Anregungen entscheidet der Rat in Abwägung mit anderen öffentlichen und privaten Belangen.

### **1.3 ABLAUF DER PLANUNG**

#### **Bisherige Arbeitsschritte:**

<b>20.02.1992</b>	<b>Ratsbeschluss zur Neuaufstellung</b>
<b>19.05.1992</b>	<b>Auftrag zur Planbearbeitung</b>
<b>Oktober 1992</b>	<b>Bildung einer Arbeitsgruppe „Ortsplanungskommission“ Planungssitzungen in unregelmäßigen Abständen, je nach Stand der einzelnen Themen und Planungen</b>
<b>1994</b>	<b>Erstellung eines Klimagutachtens</b>
<b>1994/95</b>	<b>Erstellung eines Landschaftsplanes</b>
<b>1994/95</b>	<b>Vorstellung eines Vorentwurfes in den einzelnen Ortschaften, einschl. des Landschaftsplanes und vorzeitige Bürgerbeteiligung</b>
<b>Mai 1995</b>	<b>Abschluss des Vorentwurfes</b>
<b>13.06.1995</b>	<b>Ratssitzung zum endgültigen Vorentwurf Beschluss zur Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB</b>
<b>Dez. 1995/März 1996</b>	<b>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, Äußerung von Anregungen und Bedenken</b>
<b>Mai 1996 bis Sept. 1996</b>	<b>Erarbeitung eines Entwurfs zum Flächennutzungsplan Beratung durch die politischen Gremien der Gemeinde</b>
<b>19.09.1996</b>	<b>Ratssitzung zum endgültigen Entwurf (Stand: Juli 96) Beschluss zur Auslegung des Erläuterungsberichtes und des Planentwurfes gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB</b>
<b>März 1997</b>	<b>Einarbeitung von Änderungen in den Entwurf zum Flächennutzungsplan</b>
<b>April bis Mai 1997</b>	<b>Beratung durch die politischen Gremien der Gemeinde</b>

15. Mai 1997	Ratssitzung zum geänderten Entwurf. Auslegungsbeschluss gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB
bis Sept. 1997	Einarbeitung von Änderungen in den Entwurf zum Flächennutzungsplan (u.a. Erstellung der Druckvorlage)
10. Nov. – 12. Dez. 1997	Auslegung des Flächennutzungsplanes gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB
März/April 1998	Einarbeitung von Änderungen in den Entwurf zum Flächennutzungsplan (zeichnerisch und textlich)
Juni 1998	Abwägung und Beschlussempfehlungen der Ausschüsse
02. Juli 1998	Ratsbeschluss über eingegangene Anregungen und erneute Auslegung
Aug./Sept. 1998	Einarbeitung von Änderungen in den Erläuterungsbericht und den Plan (u.a. Erstellung der Druckvorlage)
16.11. - 16.12.1998	2. Auslegung des Flächennutzungsplanes gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB
Jan./Febr. 1999	Erarbeitung der Stellungnahmen und Einarbeitung von Änderungen in den Flächennutzungsplan (zeichn. und textl.)
März 1999	Abwägung und Beschlussempfehlungen durch die polit. Gremien
25. März 1999	Beschluss über eingegangene Anregungen und Feststellungsbeschluss durch den Rat

Sommer 1999	Einreichen des Flächennutzungsplanes zwecks Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde - Bezirksregierung Hannover -
Herbst 1999	Zurücknahme der Genehmigung des Flächennutzungsplanes aufgrund geänderter Rahmenbedingungen, die eine Überarbeitung in Teilbereichen sinnvoll erscheinen lassen
16. Dez. 1999	Entscheidung des Rates über das weitere Vorgehen
09.03.2000	Beschlussfassung
April/Mai 2000	Überarbeitung des Flächennutzungsplanes
Herbst 2000	Beratung in den politischen Gremien
14.12.2000	Ratsbeschluss für die 3. Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung gem. § 3 (3) BauGB
05.02.-05.03.2001	3. Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung gem. § 3 (3) BauGB
April 2001	Einarbeitung der Anregungen, Abwägung
April /Mai 2001	Abschließende Beratung in den Ausschüssen
31.05.2001	Abschließende Abwägung der Anregungen und Feststellungsbeschluss durch den Rat
09.10.2001	Genehmigung des Flächennutzungsplanes durch die Bezirksregierung Hannover Verfügung Az.: 204e-21101.2-NEU-53/16/01
18.10.2001	Betrittsbeschluss durch den Rat der Gemeinde Wennigsen
27.10.2001	Öffentliche Bekanntmachung und Rechtswirksamkeit

## **2. PLANUNGSGRUNDLAGEN UND -VORGABEN**

### **2.1 LAGE IM RAUM**

#### **2.1.1 Das Gemeindegebiet Wennigsen**

Die Gemeinde Wennigsen liegt im Südwesten des Großraumes Hannover. Sie grenzt im Westen an die Stadt Barsinghausen, im Süden und Osten an die Stadt Springe, im Nordosten an die Stadt Ronnenberg und im Norden an die Stadt Gehrden.

Das Gemeindegebiet Wennigsen umfasst eine Fläche von ca. 53,72 qkm. Hiervon entfallen auf die einzelnen Ortschaften

- Argestorf	2,89 km <sup>2</sup>
- Bredenbeck	14,39 km <sup>2</sup>
- Degersen	6,70 km <sup>2</sup>
- Evestorf	1,48 km <sup>2</sup>
- Holtensen	5,66 km <sup>2</sup>
- Sorsum	2,74 km <sup>2</sup>
- Wennigsen	19,85 km <sup>2</sup>

Die Ausdehnung des Gemeindegebietes in westöstlicher Richtung beträgt ca. 13 km, in nordsüdlicher Richtung ca. 7,2 km. Der zentrale Ort Wennigsen liegt ca. 16 km vom Ortsmittelpunkt der Landeshauptstadt Hannover in südwestlicher Richtung entfernt.

Wennigsen ist durch den Anschluss an das Nahverkehrsnetz der Deutschen Bundesbahnstrecke Hannover-Weetzen-Barsinghausen und Hannover-Weetzen und Hameln gut erschlossen. Neben dem Bahnhof Wennigsen werden die Haltepunkte in Lemmie und Holtensen von der Bevölkerung als Ausgangspunkt für den Schienenverkehr benutzt.

Neben dem schienengebundenen Strecken im Großraumverkehr werden alle Ortschaften durch Omnibusse im öffentlichen Linienverkehr bedient. Alle Ortschaften sind durch Bundes-, Landes- oder Kreisstraßen miteinander und nach außen hin an das überörtliche Straßenverkehrsnetz verbunden.

#### **2.1.2 Naturräumliche Gegebenheiten**

Der im Deistervorland liegende Teil der Gemeinde liegt auf einer Höhe zwischen 80 und 100 m über NN. Die dortige Bördelandschaft ist schwach gewellt und nur geringfügig durch einige Bachniederungen gegliedert. Insgesamt steigt das Gebiet von Norden in südlicher Richtung an, vom Deisterfuß mit etwa 100 m bis auf 405 m über NN am Annaberg (Deisterkamm) an der südwestlichen Gemeindegrenze. Der Nordhang des Deisters ist durch zahlreiche parallel in nordöstlicher Richtung verlaufende Kerbtäler mit Bachläufen gegliedert. Östliche Vorboten des Deisters sind der Sülberg und der Vörierberg, die sich losgelöst vom Hauptmassiv mit 198 m bzw. 147 m über NN aus der flachen Bördelandschaft erheben.

Naturräumlich liegt die Gemeinde im Grenzbereich zwischen der "Calenberger Lößbörde" in der Untereinheit "Gehrdener Lößhügel" im Nordosten und dem "Calenberger Berg" in der Untereinheit "Barsinghäuser Deister" im Südwesten. Der Deister im ganzen schließt die norddeutsche Tiefebene gegen die Mittelgebirge im Süden ab.

Mit fast 45 % der Fläche weist Wennigsen den höchsten Waldanteil aller Gemeinden im Großraum Hannover auf. Die Waldflächen liegen durchweg im Süden des Gemeindegebietes, während im nördlichen Teil fruchtbare Lößböden und entsprechend verbreiteter Ackerbau das Bild prägen.

### **2.1.3 Siedlungsstruktur/Siedlungsentwicklung**

Die ursprünglichen Siedlungen, welche ausschließlich im Bördenbereich lagen, waren Haufendörfer mit vorwiegend von der Landwirtschaft lebender Bevölkerung; lediglich das Wennigser Dorfleben wurde stark durch das um 1200 gegründete Kloster mitgeprägt, welches damals gut 1/6 der Siedlungsfläche einnahm. Bereits im 19. Jahrhundert wurden erhebliche Wiesen- und Waldflächen zu Ackerflächen umgenutzt und die Bäche im Bereich der Börde weitgehend begradigt. Der Steinkohlenbergbau im Deister bekam größere Bedeutung im Zuge der Industrialisierung Mitte des 19. Jahrhunderts. Die Kohle, die für die Industrie als Brennmateriale benutzt wurde, wurde in Linden bei Hannover benötigt. Zur besseren Transportverbindung entstand die Eisenbahnstrecke Hannover-Weetzen-Barsinghausen-Haste. Mit der Eisenbahn kamen die ersten Erholungssuchenden in den Deister, wovon heute noch das ehemalige Ausflugslokal Pinkenburg zeugt. Die Industrialisierung zog Arbeitskräfte nach sich, die im Raum Wennigsen ihre Bleibe fanden. Das Grünland sowie der Wald am Deisterrand mussten dem künftigen Wohnungsbau weichen, besonders in den sich ausweitenden Ortschaften wie Wennigser Mark und Waldkater.

Darüber hinaus wurden landwirtschaftlich genutzte Flächen zum Teil in Sport-, Spiel- und Grünflächen, die Badeanstalt, Tennisplätze etc. umgewandelt. Diese Situation wurde durch den erhöhten Anspruch an Freizeitbetätigung der berufstätigen Bevölkerung noch verschärft. Die Bedeutung der Freizeitqualität einer Region bei der Entscheidung über die Wohnortwahl hat stetig zugenommen.

In den letzten Jahren setzte sich die Siedlungsentwicklung besonders in den Ortsteilen Bredenbeck, Degersen, Holtensen, Sorsum und Wennigser Mark mit der Ausweisung neuer Wohngebiete fort. Neue Gewerbeansiedlungen erfolgen z.Z. in Holtensen.

Nach der Gebiets- und Gemeindereform in den 70er Jahren ist die Ortschaft Wennigsen Hauptort und hält die Grundversorgung mit den zentralen wichtigen Einrichtungen für die Gemeinde vor. Weiterhin ist Wennigsen hauptsächlicher Standort für Wohn- und Mischgebietenutzung sowie geringe Gewerbeansiedlung.

Überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist keine Ortschaft innerhalb des Gemeindegebietes. Es herrschen meistens eine Mischfunktion von Wohnen und Landwirtschaft vor.



## 2.1.4 Flächennutzungen

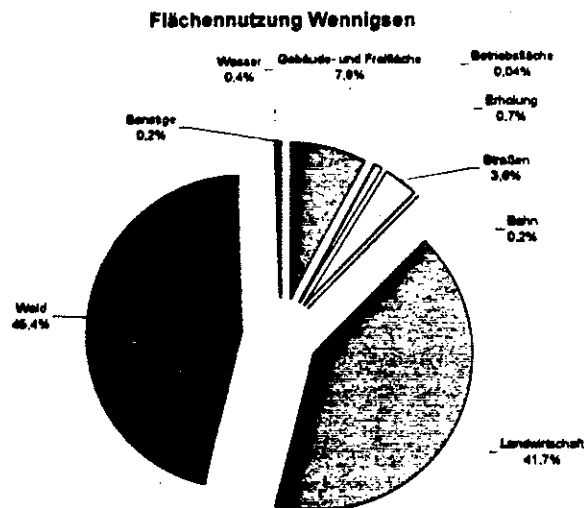
Tabelle Nr. 1: Flächennutzungen der Gemeinde Wennigsen

Flächennutzung der Gemeinde Wennigsen	1989		1993		1997	
<b>Insgesamt ha</b>	<b>5.376</b>	<b>100,0 %</b>	<b>5.377</b>	<b>100,0 %</b>	<b>5.378</b>	<b>100,0 %</b>
<b>Bauflächen</b>	<b>380</b>	<b>7,1 %</b>	<b>390</b>	<b>7,3 %</b>	<b>422</b>	<b>7,9 %</b>
dar. Wohnflächen	274		277		288	
Gewerbe- u. Industriefläche	25		23		21	
<b>Betriebsflächen</b>	<b>1</b>	<b>&gt; 0,0 %</b>	<b>3</b>	<b>0,1 %</b>	<b>2</b>	<b>&gt; 0,0 %</b>
<b>Erholungsfläche</b>	<b>40</b>	<b>0,7 %</b>	<b>36</b>	<b>0,7 %</b>	<b>37</b>	<b>0,7 %</b>
dar. Grünanlagen	28		28		29	
<b>Verkehrsfläche</b>	<b>205</b>	<b>3,8 %</b>	<b>200</b>	<b>3,7 %</b>	<b>202</b>	<b>3,8 %</b>
dar. Straße, Weg, Platz	194		189		191	
Bahn	11		10		10	
<b>Landwirtschaftsfläche</b>	<b>2.293</b>	<b>42,7 %</b>	<b>2.279</b>	<b>42,4 %</b>	<b>2.242</b>	<b>41,7 %</b>
dar. Grünland	105		116		113	
<b>Waldfläche</b>	<b>2.428</b>	<b>45,2 %</b>	<b>2.442</b>	<b>45,4 %</b>	<b>2.441</b>	<b>45,4 %</b>
<b>Wasserfläche</b>	<b>22</b>	<b>0,4 %</b>	<b>21</b>	<b>0,4 %</b>	<b>22</b>	<b>0,4 %</b>
<b>Flächen anderer Nutzung</b>	<b>8</b>	<b>0,2 %</b>	<b>7</b>	<b>0,1 %</b>	<b>9</b>	<b>0,2 %</b>

Quelle: Nds. Landesamt für Statistik

Die vergleichende Betrachtung der Flächennutzung im Gemeindegebiet Wennigsen von 1989 - 1997 zeigt folgende Entwicklung auf:

- der sehr hohe Waldanteil hat sich leicht erhöht und ist in den letzten Jahren konstant bei 45,4 % geblieben
- die landwirtschaftlichen Flächen haben geringfügig abgenommen und zwar um 51 ha
- Bauflächen und siedlungsnahen Erholungsflächen (Grünanlagen) nehmen hingegen zu
- Gewerbe- und Industrieflächen weisen eine leicht rückläufige Entwicklung aus
- der Flächenverbrauch für Verkehrsflächen pendelt sich auf 3,8 % ein.



## **2.2 ZIELE DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG**

Die Bauleitplanung ist "den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen" (§ 1 (4) BauGB). Somit bilden das Landesraumordnungsprogramm (LPRO) und vor allem das daraus entwickelte Regional Raumordnungsprogramm (RROP) wichtige Planungsgrundlagen.

### **2.2.1 Landesraumordnungsprogramm 1994**

Am 2. März 1994 hat der Niedersächsische Landtag das Landesraumordnungsprogramm, Teil I, als Gesetz beschlossen. Am Anfang des LROP stehen folgende Grundsätze:

"Die räumliche Struktur des Landes soll so entwickelt werden, dass eine ökologische Erneuerung und ökonomische Umgestaltung bewirkt wird."  
Dabei sollen vor allem angestrebt werden

- gleichwertige Lebensbedingungen
- Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen
- Sicherung und Weiterentwicklung der räumlichen und kulturellen Vielfalt
- Nutzung und Stärkung der vorhandenen Raumstrukturen und Entwicklungspotentiale
- Förderung umwelt- und sozialverträglicher wirtschaftlicher und technologischer Entwicklung
- Sicherung und Schaffung wohnungs- und siedlungsnaher Arbeitsplatzstrukturen
- ausreichende Wohnraumversorgung, insbesondere durch sozialen Wohnungsbau, vorrangig in zentralörtlichen Lagen
- Abbau ungleicher Lebensbedingungen von Frauen und Überprüfung raumbedeutsamer(r) Planungen und Maßnahmen auf ihre geschlechtsspezifischen Wirkungen.

Am 18. Juli 1994 hat die Niedersächsische Landesregierung den Teil II des LROP erlassen. In ihm werden als beschreibende und zeichnerische Darstellung die im Teil I festgelegten Ziele der Raumordnung und Landesplanung konkretisiert.

Die Gemeinde Wennigsen liegt im Ordnungsraum des Großraumes Hannover. In der zeichnerischen Darstellung sind von besonderer Bedeutung die Vorsorgegebiete für Landwirtschaft, der Raum nördlich des Deisters für Erholung. Der Deisterraum ist Vorranggebiet für Natur und Landschaft.

### **2.2.2 Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Hannover 1996 einschließlich rechtsverbindlicher Änderungen (RROP '96)**

Das Regionale Raumordnungsprogramm ist durch die Veröffentlichung im Amtsblatt der Bezirksregierung Hannover vom 08.10.1997 rechtsverbindlich geworden und liegt als Satzung vor. Die 2. Änderung des RROP '96 (Thema

Windkraft) ist mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Bezirksregierung am 14.04.99 rechtsverbindlich geworden.

§ 1 (4) BauGB regelt die Anpassungspflicht der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung. Im Rahmen der Abwägung muss die Gemeinde die Vereinbarkeit ihrer Planungsabsichten mit den Zielen der Raumordnung sicherstellen.

Bei festgelegten Vorranggebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der jeweils festgelegten vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein. Konkrete Ziele der Raumordnung sind im Rahmen der Bauleitplanung als absolute Abwägungsschranken anzusehen.

Bei den festgelegten Vorsorgegebieten sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden.

### **Gesamträumliches Leitbild - RROP 1996**

Dem RROP '96 ist ein gesamträumliches Leitbild für die Hannover - Region vorangestellt. In dieser Karte sind die Potentiale und Optionen symbolisch für die einzelnen Gemeinden veranschaulicht.

Für den Raum Wennigsen sind dabei zeichnerisch dargestellt:

- Die Funktion als Grundzentrum
- gemeindeübergreifende Kooperation mit den Nachbargemeinden
- Schwerpunktraum für Naherholung und Fremdenverkehr
- Stärkung tangentialer Verbindungen im öffentlichen Verkehr.

Diese Aussagen stellen zwar keine planerischen Festsetzungen dar, beschreiben aber in Stichworten die wichtigsten Aufgaben Wennigsens in der Region.

### **Beschreibende Darstellung - RROP 1996**

Das RROP '96 strebt eine ganzzeitliche Entwicklung des Wirtschafts- und Lebensraumes Großraum Hannover an. Dabei haben die Wohnraumversorgung, die Bereitstellung von Arbeitsplätzen und die Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen besondere Priorität. Entsprechend der Vorgaben des LROP '94 ist es ein wesentliches Ziel des RROP '96 die Voraussetzungen für eine wirtschaftliche und ökologische Umgestaltung zu schaffen. Im Interesse einer ausgewogenen Entwicklung des Großraumes Hannovers fordert das RROP '96 eine intensive regionale Kooperation, die die Standortattraktivität, die Lebens- und Umweltqualität sowie die wirtschaftliche Wettbewerbsfähigkeit der Teilräume der Region sichert und weiterentwickelt. Dabei ist der regionale Vorteil und Lastenausgleich eine besondere regionalpolitische Herausforderung.

Nach den Vorgaben aus dem LROP stuft das RROP '96 die Ortschaft Wennigsen als Grundzentrum im System der zentralen Orte ein. Damit sind in Wennigsen die zentralen Einrichtungen und Angebote für den allgemeinen, täglichen Grundbedarf bereitzustellen. Die Bedeutung Wennigsens innerhalb

des Gemeindegebietes und der Region wird regionalplanerisch durch die Zuweisung von der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung definiert.

Hinsichtlich der Wohnungsversorgung weist das RROP '96 der Ortschaft Bredenbeck eine ergänzende Siedlungsentwicklung außerhalb der zentralörtlichen Siedlungsbereiche zu, da hier die Voraussetzung für eine ergänzende Siedlungsentwicklung über die Eigenbedarfsentwicklung hinaus gegeben ist: Grundschulstandort, Einzelhandel - Grundversorgung, ausgewogenes Verhältnis von Wohn- und Arbeitsstätten sowie eine gute ÖPNV-Anbindung.

Die übrigen Ortschaften sind gemäß RROP '96 als ländlich strukturierte Siedlungen zu sichern und im Rahmen örtlicher Entwicklungsvoraussetzungen und -anforderungen weiterzuentwickeln. Dabei legt das RROP '96 besonderen Wert darauf, "eine Zersiedlung und eine damit verbundene umweltbelastende Verkehrsentwicklung zu meiden", und deshalb die Siedlungsentwicklung "auf eine angemessene Eigenentwicklung zu begrenzen". Konkret heißt es: "Die vorrangige und konzentrierte Siedlungsentwicklung an den zentralörtlichen Standorten und Siedlungsschwerpunkten soll durch die Entwicklung der ländlich strukturierten Siedlungen nicht beeinträchtigt werden."

### **Zeichnerische Darstellung - RROP 1996**

In der zeichnerischen Darstellung sind für das Gemeindegebiet Wennigsen folgende Aussagen von Bedeutung:

#### **Raum- und Siedlungsstruktur**

- Grundzentrum Wennigsen mit besonderer Entwicklungsaufgabe Erholung

#### **Natur und Landschaft**

- Vorranggebiete für Natur und Landschaft: Bereiche des Deisters, Verlauf des Mühlenbachs zwischen Wennigsen und Sorsum.
- Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft: Deister, Landschaftsraum nördlich Wennigser Mark sowie südlich von Wennigsen, Landschaftsraum um die Ortslage Argestorf sowie im weiteren zwischen den Ortslagen Wennigsen, Sorsum, Evestorf und Bredenbeck (Bredenbecker Bach) und der Landschaftsraum südöstlich der Ortslagen von Holtensen und Bredenbeck, Vörierberg, Süllberg.
- Gebiete zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes: Landschaftsraum nördlich Wennigser Mark sowie zwischen Wennigser Mark und Degersen sowie Wennigsen, Bereich östlich von Degersen bis Gemeindegrenze, Landschaftsraum zwischen Wennigsen, Sorsum, Evestorf, Holtensen, Bredenbeck und Argestorf, Bredenbecker Bach, Landschaftsraum südlich Holtensen und südöstlich Bredenbeck im Zusammenhang mit Vörier- und Süllberg.

#### **Landwirtschaft**

- Vorsorgegebiet für Landwirtschaft: überwiegender Teil des unbesiedelten und unbewaldeten Außenbereichs.

- Vorsorgegebiet für Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft: Bereiche des Landschaftsraumes zwischen Wennigsen, Sorsum, Evestorf, Bredenbeck und Argestorf, südlich Argestorf, östlich Evestorf, Niederung Bredenbecker Bach.

#### **Forstwirtschaft**

- Vorhandene Waldflächen werden als Vorsorgegebiet für die Forstwirtschaft dargestellt, Gebiete zur Vergrößerung des Waldanteils sind nicht dargestellt.

#### **Verkehr**

- Elektrifizierte Haupteisenbahnstrecke (S-Bahn) Hannover - Bad Nenndorf und Hannover - Hameln mit dem ÖPNV-Bahnhof in Wennigsen sowie dem Haltepunkt in Holtensen
- Vorhandenes Straßennetz mit überregionaler Bedeutung: B 217 (mit neuen Umgehungen in den Bereichen Steinkrug und Evestorf).
- Vorhandenes Straßennetz mit regionaler Bedeutung: L 389, L 390, L 391, L 460, K 229, K 230.

#### **Wasserwirtschaft**

- Vorranggebiete für Trinkwasser: gesamter Gemeindebereich nordwestlich Wennigsen
- Abwasserbehandlung zentrale Kläranlagen: nordöstlich Evestorf

#### **Regional bedeutsame Windenergiestandorte**

Darstellung eines regional bedeutsamen Standortes für Windenergiegewinnung auf dem Vörier Berg.

## **2.3 LANDSCHAFTSPLANUNG/UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG**

### **2.3.1 Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG)**

Mit Inkrafttreten des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes (NNatG) vom 02.07.1990 ist die Landschaftsplanung in folgender Weise bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen:

"... Behörden und öffentliche Stellen haben im Rahmen ihrer Zuständigkeit die Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu unterstützen" (§ 56 NNatG).

"Die Gemeinden arbeiten, soweit dies zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist, Landschaftspläne und Grünordnungspläne zur Vorbereitung oder Ergänzung ihrer Bauleitplanung ... aus und führen sie im Rahmen ihrer Zuständigkeit durch. Im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan und in der Begründung zu den Bebauungsplänen sollen sie auf den Zustand von Natur und Landschaft eingehen und darlegen, wie weit die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und Landschaftspflege berücksichtigt worden sind (§ 6 NNatG)."

Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in den §§ 1 und 2 NNatG formuliert. Darin heißt es u.a.:

"Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass

1. die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts,
  2. die Nutzbarkeit der Naturgüter,
  3. die Pflanzen- und Tierwelt sowie
  4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft
- als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind (§ 1 (1) NNatG)."

### **2.3.2 Landschaftsplanerische Vorgaben**

Neben den allgemeinen Zielen und Grundsätzen von Naturschutz und Landschaftspflege sind Aussagen folgender Fachpläne bei der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung berücksichtigt worden.

#### Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Hannover

gemäß § 5 NNatG, aufgestellt durch das Amt für Naturschutz, beschlossen von Kreistag am 26.04.1988.

#### Landschaftsplan Gemeinde Wennigsen

gemäß § 6 NNatG, aufgestellt im Auftrage der Gemeinde Wennigsen von der Arbeitsgemeinschaft Umweltplanung ARUM fertiggestellt 1995. Textteile aus dem Landschaftsplan sind in diesem Flächennutzungsplan eingeflossen).

### Forstlicher Rahmenplan Großraum Hannover 1997

gemäß § 10 Landeswaldgesetz, aufgestellt vom Nds. Forstplanungsamt im Auftrage der Bezirksregierung Hannover (2. überarbeitete Fassung, Stand: Okt. 1997).

#### **2.3.3 Hinweise zur Eingriffsregelung**

Die städtebaulichen Bestimmungen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§ 8 a Bundesnaturschutzgesetz) werden in BauGB unter Verbleib der materiellen Kernregelungen im Bundesnaturschutzgesetz ins Baugesetz übernommen. Die werden zugleich fortentwickelt mit dem Ziel, ganzheitliche und nachhaltige, städtebau- und naturschutzintegrierende Lösungen zu erreichen.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung findet in § 1 a BauGB ihre rechtliche Grundlage.

Die umweltschützenden Belange haben in der Bauleitplanung keinen absoluten oder relativen Vorrang, sondern sind abwägungsfähig in dem Sinne, dass sie aus der Sicht der planenden Gemeinde durch andere überwiegende Belange überwunden werden können.

Die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz ist gem. § 1 a (2) Nr. 2 BauGB in der Abwägung, auch schon auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, zu berücksichtigen.

Die planerische Umsetzung der Eingriffsregelung erfolgt auf der Ebene des Flächennutzungsplanes durch geeignete Darstellungen von Flächen gem. § 5 (2) Nr. 10 oder § 5 (2 a) BauGB.

Die Vorschriften des § 1 a (2) BauGB werden für den Flächennutzungsplan Wennigsen in folgender Weise umgesetzt:

- Alle durch diesen Flächennutzungsplan vorbereiteten Eingriffe unterliegen der Eingriffsregelung, einschließlich bislang nicht realisierter Darstellungen des alten Flächennutzungsplanes.
- Bei weiterem Siedlungswachstum sind Eingriffe unvermeidbar; dabei sollen jedoch besonders wertvolle Landschaftsteile möglichst unangetastet bleiben, wertvolle Landschaftselemente - wie Gehölze und Gewässer - sollen geschont bzw. positiv integriert werden (Vermeidungs- bzw. Minderungsgrundsatz).
- Unvermeidbare Eingriffe sollen soweit wie möglich durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.
- Schon in der vorbereitenden Bauleitplanung besteht die Verpflichtung zu einer Eingriffsbetrachtung sowie zu Hinweisen und ggf. Flächensicherung für Eingriffskompensation (beides dem Flächennutzungsplan angemessen nur in den Grundzügen).
- Im Erläuterungsbericht werden die notwendigen Eingriffsbeurteilungen sowohl für jede einzelne Eingriffsfläche als auch die den Flächennutzungsplan in seiner Gesamtheit formuliert.
- Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung können für Eingriffe an einer Stelle auch Kompensationsflächen "im sonstigen Geltungsbereich des Bauleitplanes" (§ 1 a (3) BauGB) dargestellt werden; "dabei sind die Darstellungen der Landschaftspläne zu berücksichtigen".

- Im Flächennutzungsplan werden Ausgleichsmaßnahmen in Bauflächen i.d.R. nicht gesondert dargestellt, sondern der verbindlichen Bauleitplanung überlassen; der Flächennutzungsplan bietet aber im Außenbereich großzügig bemessene Flächenpotentiale für Kompensationsmaßnahmen an.
- Die Darstellungen und Erläuterungen dieses Flächennutzungsplanes sollen in den folgenden Bebauungsplänen und Genehmigungsverfahren berücksichtigt und umgesetzt werden.

#### **2.3.4 Bodenschutz**

Seit dem 01.03.1999 ist das Gesetz zum Schutz des Bodens in Kraft. Mit Einführung dieses Gesetzes sollen Bodenfunktionen berücksichtigt werden, um Beeinträchtigungen des Bodens zu vermeiden (vorbeugender Bodenschutz).  
Nachfolgend aufgeführte Funktionen gem. § 2 (2) BBodSchG sind relevant:

Die Funktionen des Bodens als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen:

- Standortgebundenes natürliches Ertragspotential
- Biotopentwicklungspotential
- naturnahe Böden

Die Funktionen des Bodens als Bestandteil des Naturhaushaltes:

- bodenkundliche Feuchtestufe
- Sickerwasserrate

und Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium

- Nitratauswaschungsgefährdung
- Filtereigenschaften gegenüber Schwermetallen
- Filtereigenschaften gegenüber Pflanzenbehandlungsmitteln / org. Schadstoffen

Die Archivfunktion der Böden sollte berücksichtigt werden:

- Kulturhistorisch bedeutsame Böden
- naturhistorisch bedeutsame Böden
- naturnahe Böden (s. auch Biotopentwicklungspotential).

Die weiterhin im Bundesbodenschutzgesetz aufgeführte Funktion des Bodens als Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung (§ 2 (2) BBodSchG erhält durch § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB Unterstützung, wonach ..."landwirtschaftlich .... genutzte Flächen nur in notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten vorzusehen und in Anspruch genommen ..." werden sollen. Weitere Flächennutzungsplan relevanten Funktionen des Bodens wie z.B. als Rohstoff- oder Ablagerungsstätte (Altlasten) werden in Kapitel 5 detailliert abgehandelt.



### 2.3.5 Umweltverträglichkeitsprüfung

Seit 1990 ist das Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in Kraft. Damit hat der Gesetzgeber eine Richtlinie des EG-Rates vom 27. Juni 1985 in nationales Recht umgesetzt.

Das UVPG gilt nicht generell, sondern nur bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten, die in der Anlage zu § 3 des Gesetzes im einzelnen aufgeführt sind. Bei diesen Projekten ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen, die in § 1 UVPG folgendermaßen definiert ist:

"Die Umweltverträglichkeitsprüfung ist ein unselbständiger Teil verwaltungsbehördlicher Verfahren, die der Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben dienen. Die Umweltverträglichkeitsprüfung umfasst die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen eines Vorhabens auf

1. Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, einschl. der jeweiligen Wechselwirkung.
2. Kultur- und sonstige Sachgüter.

Sie wird unter Einbeziehung der Öffentlichkeit durchgeführt..."

Die Bauleitplanung als Ganzes ist nicht vom UVPG betroffen. Dazu wird in einem einschlägigen Fachaufsatz (U. Grabski-Kieron: UVP - Gesetzliche Grundlagen und Verfahrensgrundzüge, in: NILEG Mitteilungen 4/91 Seite 3 ff) weiter ausgeführt:

"Nicht die Bauleitplanung schlechthin ..., sondern nur solche Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen und Flächennutzungsplänen müssen dem UVPG unterworfen werden, die eines der im Gesetzesanhang aufgeführten Vorhaben vorbereiten oder ermöglichen (§ 2 (3) Nr. 3 und 4 (UVPG)). Das heißt: Für solche Bebauungspläne, die schon auf ein bestimmtes Vorhaben im Sinne des UVPG zugeschnitten sind, besteht eine UVP-Pflicht. Bauleitpläne, bei denen noch keine bestimmten Ansiedlungsvorhaben erkennbar sind oder solche für Gewerbe- und Mischgebiete, die nach §§ 8 und 9 BauNVO vorwiegend nicht erheblich belästigende Betriebe aufnehmen, sind nicht UVP-pflichtig (zitiert nach H. Bröll: unveröffentlichtes Vertragsmanuskript, Kurs 248 Institut für Städtebau Berlin 1988)." "Wohnungsbauprojekte zählen ebenfalls nicht zu UVP-pflichtigen Vorhaben."

Bei der Anwendung des UVPG innerhalb der Bauleitplanung gilt § 17 UVPG. Danach "wird die Umweltverträglichkeitsprüfung ... im Bauleitplanverfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchgeführt; der Umfang der Prüfung bestimmt sich dabei nach den für die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung des Bauleitplans anzuwendenden Vorschriften."

Zusammenfassend lassen sich folgende Schlussfolgerungen ziehen:

1. Der Flächennutzungsplan insgesamt unterliegt nicht dem UVPG. Allerdings entbindet dies die Gemeinde nicht von der Pflicht, die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt i.S. § 1 a BauGB zu berücksichtigen; dem dienen nicht zuletzt die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, die Aufstellung des Landschaftsbildes sowie die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.
2. Soweit Darstellungen des Flächennutzungsplanes ein UVP-pflichtiges Vorhaben vorbereiten, ist die UVP (gem. § 1 a Abs. 2 Nr. 3 BauGB) im Rahmen der Bauleitplanung durchzuführen, d.h. in der Regel durch inhaltliche Behandlung im Erläuterungsbericht sowie Durchführung der üblichen Betei-

ligungsverfahren. Gesonderte Gutachten sind nur im Einzelfall erforderlich und sind ggf. sinnvoller dem Bebauungsplan- oder Planfeststellungsverfahren zuzuordnen, in dem das Vorhaben und seine Auswirkung konkreter beschrieben werden können.

Für den Flächennutzungsplan Wennigsen ergibt sich die Notwendigkeit einer UVP-Betrachtung innerhalb des Erläuterungsberichtes derzeit nicht, da im Flächennutzungsplan keine konkret bekannten Vorhaben im o.g. Sinne vorbereitet werden oder solche Vorhaben (z.B. Ausbau B 217 im Gemeindegebiet Wennigsen) im Rahmen der notwendigen Planfeststellungsverfahren auf ihre Umweltverträglichkeit zu prüfen sind.

## **2.4 SONSTIGE VORWIEGEND ÜBERGEMEINDLICHE NUTZUNGEN UND FACHPLANUNGEN**

Die Gemeinde Wennigsen hat im Vorfeld der Planung von einzelnen Trägern öffentlicher Belange Informationen eingeholt. Ferner wurden aktualisiert die nachrichtlich zu übernehmenden Natur- und Landschaftsschutzgebiete in den gesetzlich festgesetzten Grenzen, die gesetzlichen Wasserschutzgebiete sowie Quellenschutzgebiete, die Standorte von Altlasten und ehemaligen Deponien, Verdachtsflächen für umweltgefährdende Stoffe, die denkmalrechtlich geschützten Gesamtheiten baulicher Anlagen hauptsächlich in Abstimmung mit den zuständigen Ämtern des Landkreises Hannover, die Anlage der kommunalen Schmutzwasserbeseitigung in Abstimmung mit dem Tiefbauamt.

Weiterhin wurden nachrichtlich Fachplanungen übernommen, soweit Raumordnungsverfahren oder Planfeststellungen durchgeführt wurden. Insbesondere ist hier der planfestgestellte Verlauf der B 217 einschließlich der auf Wennigser Gebiet stattfindenden Kompensationsmaßnahmen zu nennen, deren Planungen nachrichtlich übernommen wurden.

Die Verbreiterung der DB ist auf 2 Spuren für den Nahverkehr (S-Bahn) zu berücksichtigen. Aufgenommen wurde außerdem der Neuverlauf der Richtfunktrasse der Deutschen Telekom und der Preußen Elektra.

Die mit der Verlegung der B 217 einhergehenden Zerschneidungen landwirtschaftlicher Flächen sollen im Rahmen eines vom Amt für Agrarstruktur durchgeführten Flurbereinigungsverfahrens neu geordnet werden.

## **2.5 KOMMUNALE PLANUNGSVORGABEN**

### **2.5.1 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan und Änderung)**

Übernommen wurde der zur Zeit vorhandene Flächennutzungsplan der Gemeinde einschließlich der vorgenommenen Änderung, soweit diese noch der heutigen Situation und den heute städtebaulichen Zielen entsprechen.

Ein wichtiger Unterschied zum bisherigen Flächennutzungsplan ist darüber hinaus die Beschränkung auf die Darstellung von Bauflächen anstelle von Baugebieten einschließlich die Aufgabe der durchschnittlichen Geschosflächenzahlen, die sich bei der Umsetzung in Bebauungspläne nicht bewährt haben. Daher wurde auch von einigen Darstellungen jüngerer Flächennutzungsplanänderungen abgewichen, um eine einheitliche Darstellung zu erhalten.

Einzelausweisungen innerhalb der dargestellten Fläche können nicht berücksichtigt werden. Dies bleibt der verbindlichen Bauleitplanung z.B. in Form von Ausnahmeregelungen oder durch Staffelungen innerhalb einer Gebietsart vorbehalten.

### **2.5.2 Verbindliche Bauleitplanung (Bebauungspläne)**

Soweit die alten Bebauungspläne den heutigen Zielen entsprechen, wurden diese übernommen. Die in jüngster Zeit entstandenen Bebauungspläne sind ohne Änderungen voll übernommen worden einschließlich zugehöriger Grünordnungspläne.

### **2.5.3 Stadt- und Dorferneuerung, städtebauliche Gutachten**

Für den Ortsteil Holtensen wurde in den 90er Jahren eine Dorferneuerungsplanung aufgestellt, die Ziele wurden mit dem in der Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan abgesprochen und gemeinsam abgestimmt. Der Dorferneuerungsplan wurde 1994 abgeschlossen.

Für die Hauptstraße des Ortsteiles Wennigsen wurde seit 1989 regelmäßig ein Antrag auf Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm gestellt, deren Ziele nach Abstimmung mit in den Flächennutzungsplan eingeflossen sind.

Weiterhin sind die um 1990 erstellten Verkehrsuntersuchungen für den Ortsteil Wennigsen in der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung mit berücksichtigt worden.

### **2.5.4 Planungen von Nachbargemeinden**

Für verschiedene Bereiche ist eine Abstimmung der Bauleitplanung mit den Nachbargemeinden erfolgt:

- Die Wohnbaufläche im Nordosten der Ortschaft Sorsum sowie die Grün-, Spiel- und Bolzplatzfläche einschließlich Schulbaufläche im Nordwesten der Ortschaft Sorsum. Soweit weitere Planungen bestehen, werden sie im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB abgestimmt werden müssen.

### 3. ÖRTLICHE STRUKTUR UND BESTANDSDATEN

#### 3.1 BEVÖLKERUNG/WOHNRAUMVERSORGUNG

##### 3.1.1 Bevölkerungsentwicklung

**Tabelle Nr. 2: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Wennigsen 1939 - 1998**

Ortsteil	VZ <sup>1</sup> 1939	VZ 1950	VZ 1961	VZ 1970	FS <sup>1</sup> 1980	FS 1985	FS 1990	FS 1995	FS 1998
Wennigsen	2758	5401	5419	5617	6842	6999	5681	5529	5347
Argestorf	336	596	462	431	424	407	417	417	383
Bredenbeck	1311	2454	2397	2721	3466	3468	3238	3202	3188
Degersen	410	853	855	870	1025	1192	1441	1530	1935
Evestorf	183	363	252	253	288	275	287	325	350
Holtensen	555	1150	884	1104	1169	1147	1139	1150	1210
Sorsum	235	540	383	341	360	359	333	386	488
Steinkrug <sup>2</sup>	---	---	---	---	---	---	250	208	200
Wennigser Mark <sup>3</sup>	---	---	---	---	---	---	1269	1315	1320
Gemeinde Wennigsen	5788	11357	10652	11337	13574	13847	14055	14062	14421

<sup>1</sup> VZ = Volkszählung, FS = Fortschreibung

<sup>2</sup> eigene Bevölkerungsentwicklung erst ab 1987; vorher in den Bevölkerungszahlen des OS Bredenbeck mit enthalten

<sup>3</sup> eigene Bevölkerungsentwicklung erst ab 1987; vor Gebiets- und Verwaltungsreform gehörten Teile der OS Wennigser Mark zu Wennigsen, Degersen und Egestorf (Barsinghausen) Einwohnerzahlen sind entsprechend dort berücksichtigt worden

Quellen:

A. Statistischer Vierteljahresbericht Hannover, Sonderband Bevölkerungsentwicklung, 1987

B. ab 1990 Amtliche Bevölkerungsfortschreibung, zitiert nach Statistischen Vierteljahresberichten Hannover

### **1939 - 1950**

Nach dem 2. Weltkrieg ist ein Anstieg der Bevölkerungszahl um das Doppelte der Vorkriegsbevölkerung in allen Ortsteilen zu verzeichnen bedingt durch den Zuzug von Flüchtlingen und Heimatvertriebenen.

### **1950 - 1961**

Durch Abwanderung der Kriegsflüchtlinge nehmen die Bevölkerungszahlen in diesem Zeitraum in fast allen Ortsteilen mit Ausnahme von Wennigsen und Degersen ab.

### **1961 - 1980**

Der 60er und 70er Jahre bringen nochmals Steigerungsraten bedingt durch Bautätigkeiten mit Ausnahme von Argestorf und Sorsum.

Für das gesamte Gemeindegebiet ist ein Bevölkerungszuwachs von rund 27 % zu verzeichnen. Dabei wurden in Wennigsen mit 26 %, in Bredenbeck mit 45 % und Holtensen mit 32 % die höchsten Steigerungsraten erreicht. In Degersen (23 %) und Evestorf (14 %) fielen sie etwas niedriger aus.

### **1980 - 1998**

Diese Zeitspanne umfasst den zurzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Übereinstimmend mit der allgemein rückläufigen Bevölkerungsentwicklung in den 80er Jahren setzt eine Stagnation bzw. ein leichter Rückgang der Bevölkerungszahlen ein. Eine Ausnahme bildet Degersen mit einer Steigerungsrate von ca. 40 % aufgrund der Ausweisung von Bauflächen in den 80er Jahren.

In den 90er Jahren setzen sich Stagnation und Bevölkerungsrückgänge fort. Hauptsächlich in Wennigsen (- 6 %), Argestorf (- 8 %) Bredenbeck (- 1,5 %).

Durch die Ausweisung neuer Bauflächen/Innenverdichtung sind in den Ortsteilen Degersen (34 %), Evestorf (22 %) und Sorsum (47 %) für diesen Zeitraum ein Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen.

Insgesamt nimmt die Bevölkerung in der Gemeinde Wennigsen von 1990 bis 1998 um ca. 2,6 % zu.

Die hier zugrunde gelegten Daten basieren auf der Volkszählung und Fortschreibung. Diese Bevölkerungszahlen weisen eine geringfügige Abweichung von den Bevölkerungszahlen aus dem Melderegister auf. Die Differenzen sind aber für die im Rahmen der Flächennutzungsplanung erforderlichen Einschätzung von Entwicklungstendenzen unerheblich.

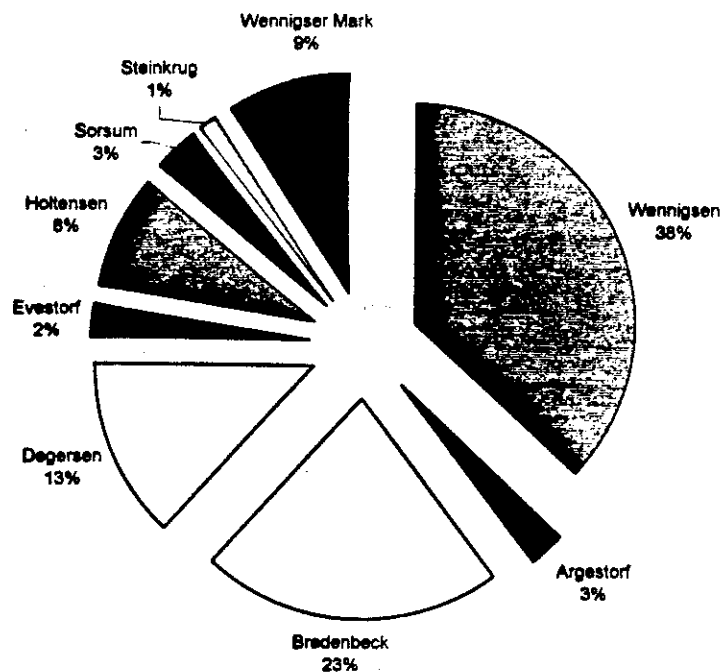
**Tabelle Nr. 3: Verteilung der Einwohner auf die Ortsteile**

Ortsteil	Einwohner	Anteil
Wennigsen	5.347	37,08
Argestorf	383	2,66
Bredenbeck	3.188	22,11
Degersen	1.935	13,42
Evestorf	350	2,43
Holtensen	1.210	8,40
Sorsum	488	3,38
Steinkrug	200	1,39
Wennigser Mark	1.320	9,15
<b>Gesamt</b>	<b>14.421</b>	<b>100,00</b>

Quelle: Stat. Vierteljahresübersicht Hannover  
Hauptwohnsitze lt. Fortschreibung Volkszählung, Stand: 12/98

Verteilung der Einwohner auf die Stadtteile nach oben stehender Tabelle zeigt folgendes Bild:

- Mit rund 37 % leben über 1/3 der Bevölkerung im Grundzentrum Wennigsen.
- Es folgen die Ortschaften Bredenbeck und Degersen mit über 13 %.
- Die Ortschaften Wennigser Mark und Holtensen liegen knapp unter 10 %.
- Die Ortschaften Sorsum, Aigestorf und Evestorf folgen mit Anteilen zwischen 2 und 3 %.
- Der Bevölkerungsanteil in der Ortschaft Steinkrug ist im Bereich bis 2 % zu verzeichnen.



**Tabelle Nr. 4: Veränderung der Einwohnerzahlen 1990 - 1998**

<b>Gemeindeteil</b>	<b>absolut</b>	<b>relativ</b>
Wennigsen	- 334	- 5,9 %
Argestorf	- 34	- 8,2 %
Bredenbeck	- 50	- 1,5 %
Degersen	+ 494	+ 34,3 %
Evestorf	+ 63	+ 22,0 %
Holtensen	+ 71	+ 6,2 %
Sorsum	+ 155	+ 46,5 %
Steinkrug	- 50	- 20,0 %
Wenigser Mark	+ 51	+ 4,0 %
<b>Gesamt</b>	<b>+ 366</b>	<b>+ 2,6 %</b>

Zahlenwerte sind der Tabelle Nr. 2: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Wennigsen 1939 - 1998 entnommen.

Die vergleichende Betrachtung der Einwohnerentwicklung in den Ortschaften zeigt positive Tendenzen in Degersen, Evestorf, Holtensen, Sorsum und Wenigser Mark. Die größten Zuwächse sind in Degersen, Evestorf und Sorsum zu verzeichnen. Hauptsächlich durch Zuzug von außerhalb.

Deutlich negative Entwicklungen haben sich in Wennigsen, Argestorf und Bredenbeck vollzogen. Mit einem Rückgang der Bevölkerung von 20 % ist Steinkrug am stärksten davon betroffen. Splittersiedlung, die aufgrund der Rahmenbedingungen (Landschaftsschutz, Wald, Gemeindegrenze zu Springe) keine Siedlungserweiterung erhalten soll.

Die Entwicklung der Ortschaften entsprach dabei nicht ihrer Bedeutung und Funktion in der Gesamtstruktur der Gemeinde. Das heißt, während in einigen Ortsteilen mit guter Infrastrukturausstattung und ÖPNV-Anbindung Bevölkerungsrückgänge zu verzeichnen sind, nehmen in kleineren Ortschaften (Sorsum + 46,5 %) die Einwohnerzahlen zu. Als Ausnahme ist die Ortschaft Degersen zu nennen, die einen Bevölkerungsanstieg von + 34,3 % zu verzeichnen hat. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu Wennigsen kann davon ausgegangen werden, dass die Infrastruktureinrichtungen und der ÖPNV-Anschluss größtenteils gemeinsam genutzt werden. Der Bevölkerungsrückgang in Wennigsen (- 5,9 %) wird durch den Anstieg in Degersen mehr als ausgeglichen und trägt somit zur Stabilität des Grundzentrums bei.

Durch Ausweisung neuer Bauflächen, die im Rahmen der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung ausgewiesen sind (u. a. unter Berücksichtigung regionalplanerischer Vorgaben) soll einem weiteren Bevölkerungsrückgang entgegen gewirkt werden.



### 3.1.2 Wohnraumversorgung

**Tabelle Nr. 5: Wohnraumversorgung**

	Gemeinde Wennnigsen u. Ortschaften	Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden			Wohngebäude					
		Insges.	Wohnräume Insgesamt	Wohnfl. Insges. (100 m <sup>2</sup> )	Gebäude Insgesamt	dav. m. 1 Wohnung	dav. mit 2 Wohnungen	dav. mit 3 Wohnungen oder mehr	Wohnfläche Insgesamt (100 m <sup>2</sup> )	Wohnungen Insgesamt
						Gebäude	Gebäude	Gebäude		
1	Wennnigsen	2.402	11.093	2.213	1.263	751	303	209	2.178	2.367
2	Argestorf	173	820	161	88	44	23	21	161	173
3	Bredenbeck	1.310	6.432	1.314	797	525	180	92	1.306	1.302
4	Degersen	622	2.904	592	322	180	81	61	588	617
5	Evestorf	134	644	130	76	38	28	10	128	133
6	Holtensen	471	2.274	458	283	174	78	31	447	460
7	Sorsum	179	849	172	94	46	32	16	172	179
8	Steinkrug	97	476	94	43	19	14	10	93	96
9	Wenniger Mark	529	2.649	564	348	228	93	27	562	527
	Wennnigsen	5.917	28.141	5.698	3.314	2.005	832	477	5.635	5.854
	LK Hannover	263.597	1.204.453	241.004	129.850					

Quelle: Statist. Vierteljahresbericht, Hannover, Jahresübersicht 1997

**Tabelle Nr. 6: Wohnraumversorgung im Vergleich**

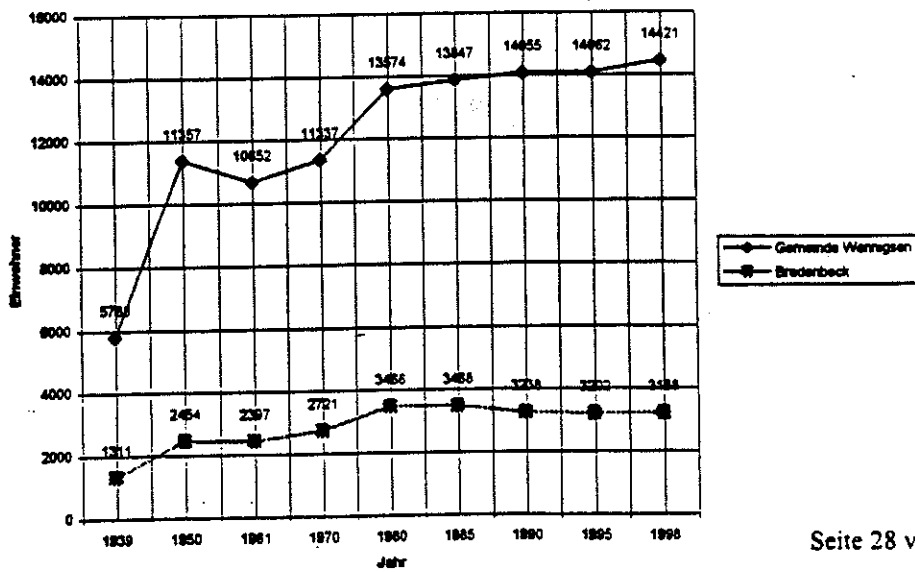
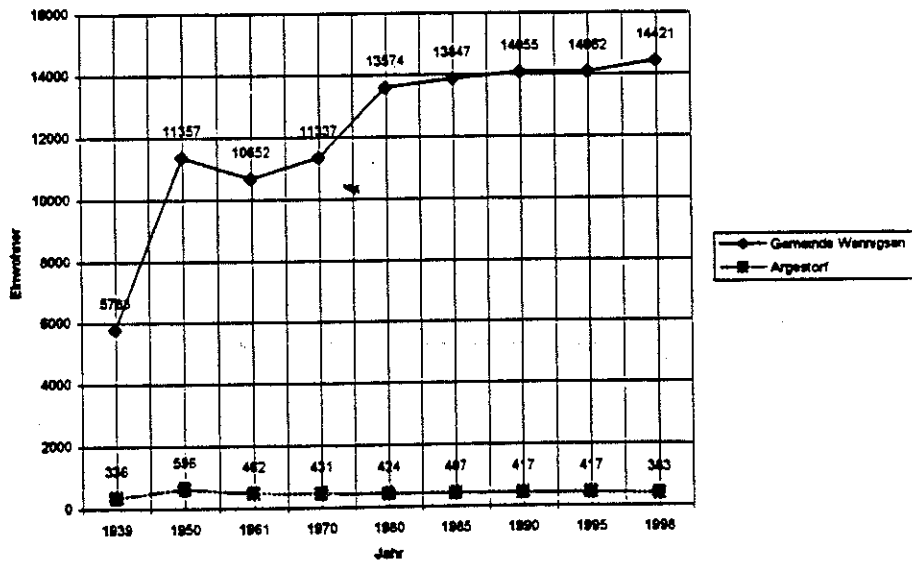
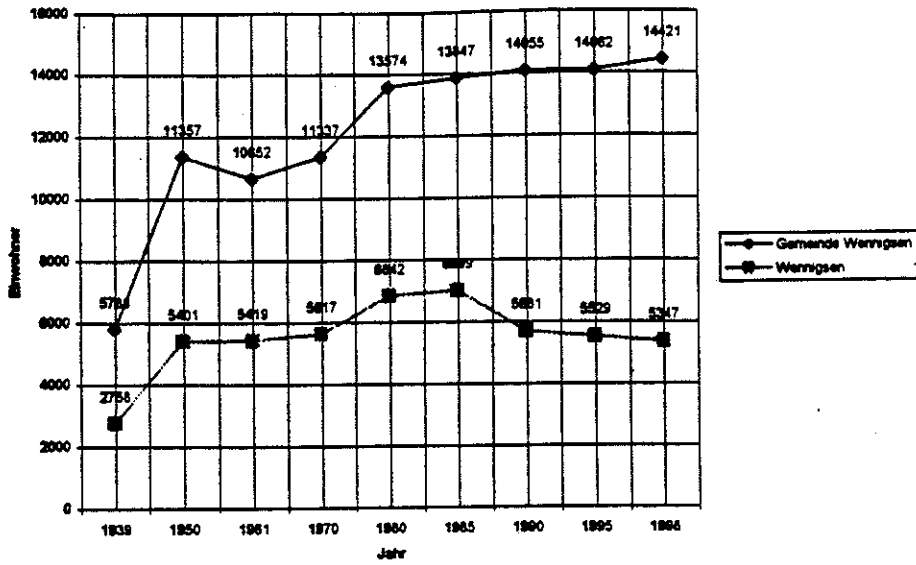
	Durchschnittliche Wohnungsgröße (m <sup>2</sup> )	Durchschnittliche Wohnfläche/Person (m <sup>2</sup> )	Durchschnittliche Zahl/Wohnräume/WE	Belegdichte Einwohner/WE
Wennnigsen	96,3	39,9	4,8	2,4
LK Hannover	91,4	38,8	4,6	2,4

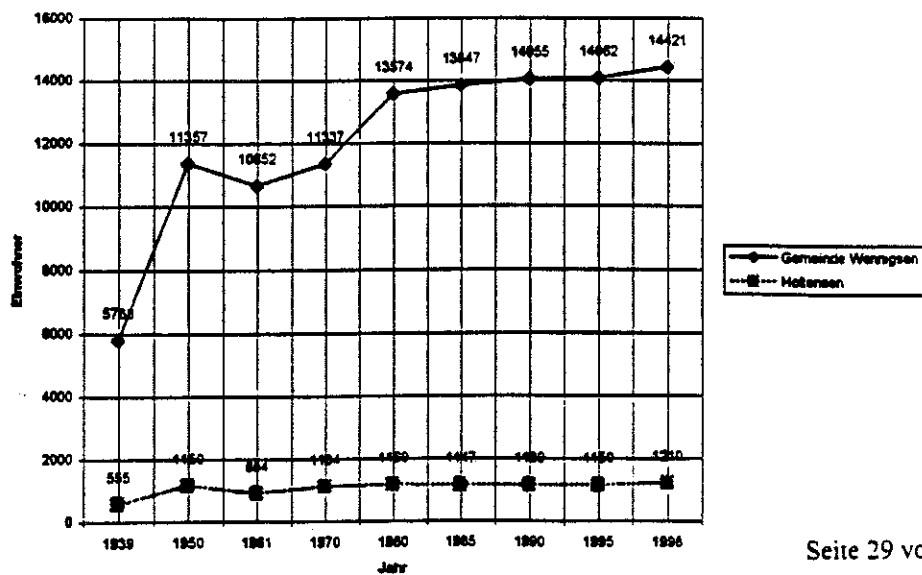
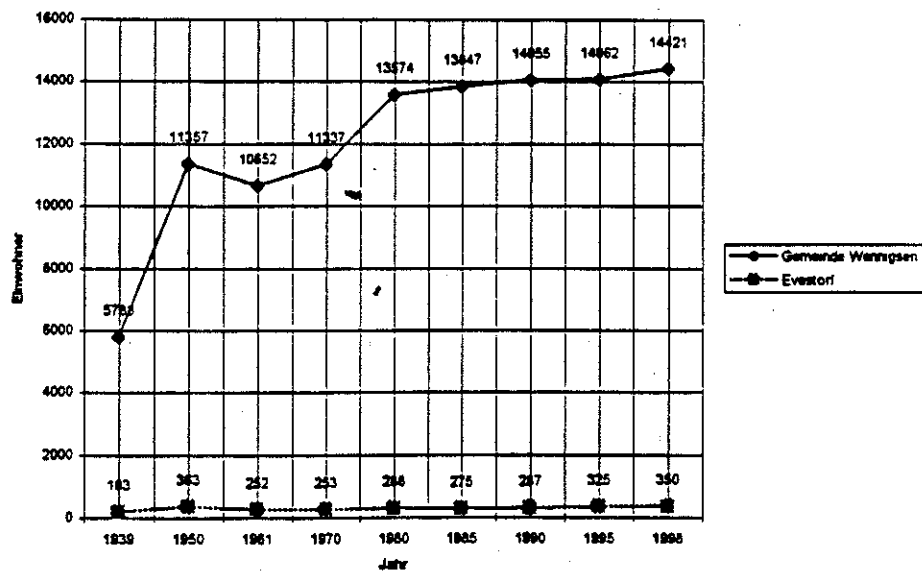
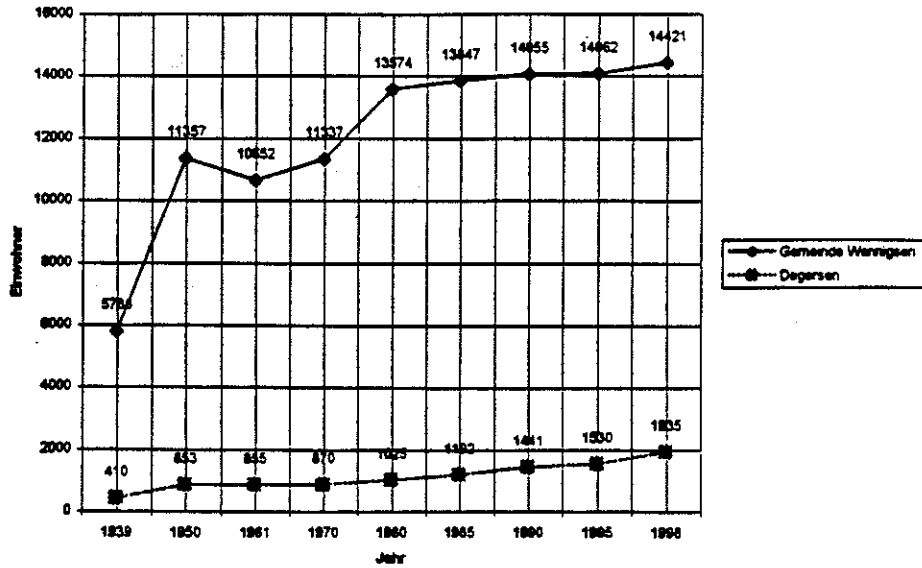
Quelle: Statist. Vierteljahresbericht, Hannover, Jahresübersicht 1997

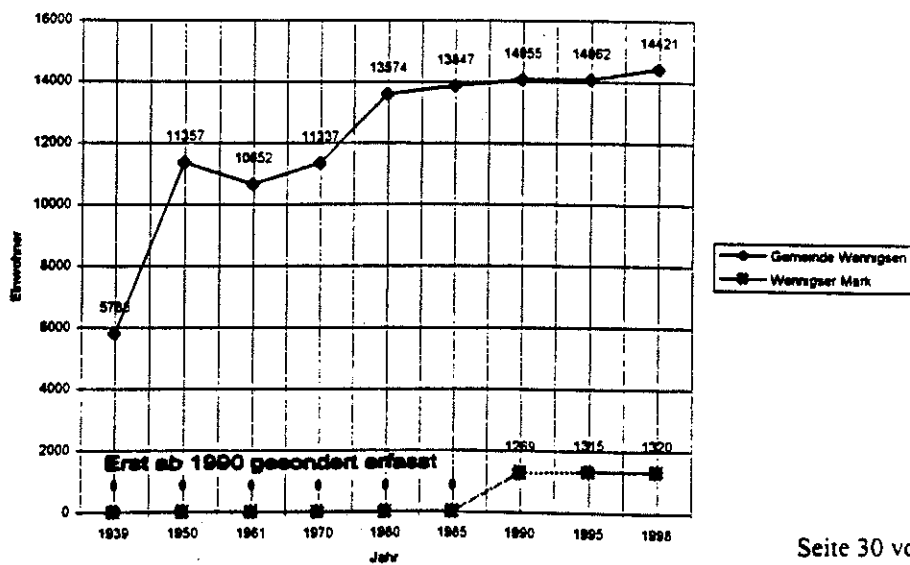
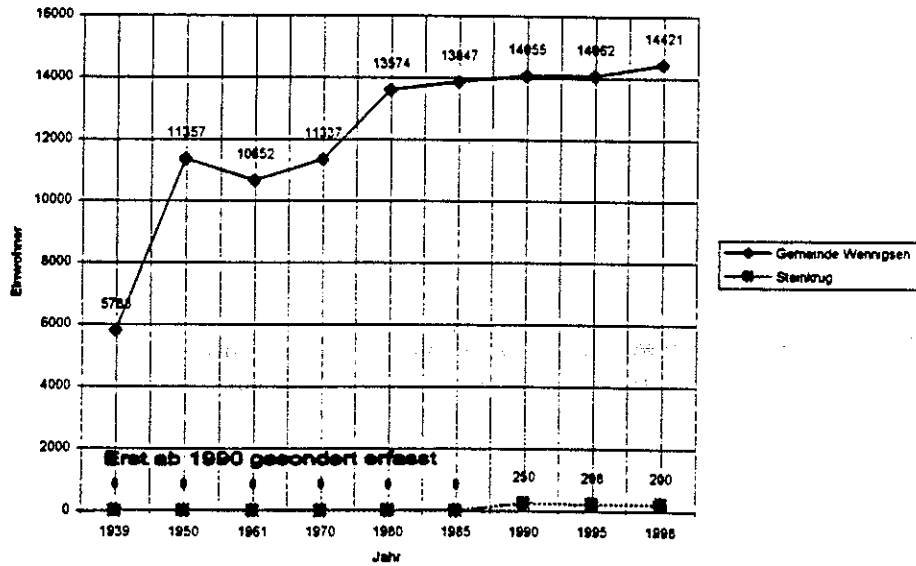
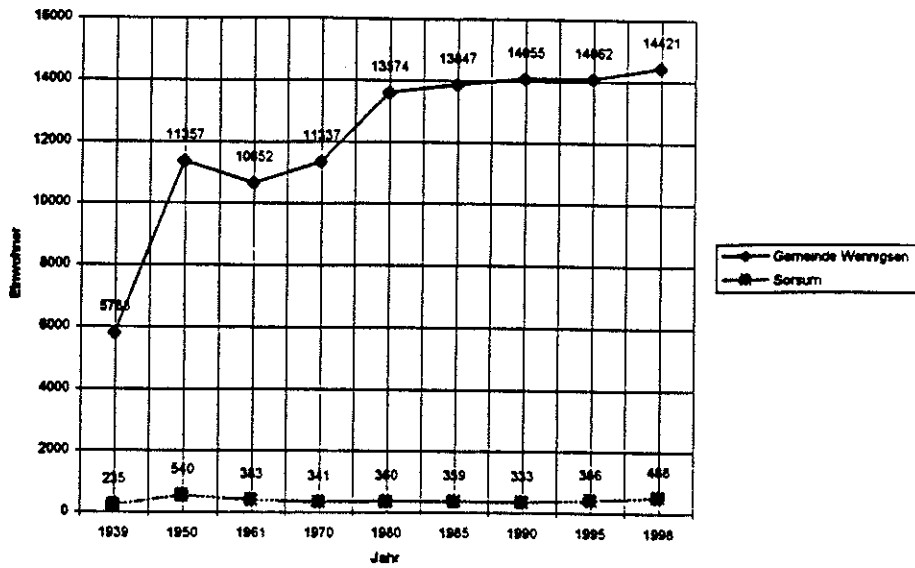
Aus den vorstehenden "Eckdaten" wird deutlich, dass die Wohnraumversorgung in der Gemeinde Wennigsen durchweg besser ist als der Landkreis-Durchschnitt.

Dies gilt sowohl hinsichtlich der durchschnittlichen Wohnungsgröße als auch hinsichtlich der Belegdichte, der durchschnittlichen Wohnfläche/Person und der Zahl der Wohnräume.

### 3.1.3 Einwohnerentwicklung







### 3.1.4 Prognose der künftigen Entwicklung

Die folgenden Angaben stützen sich auf die Ergebnisse der "MINIBEPRO 1995 2010", der kleinräumigen Bevölkerungsprognose für den Großraum, die Landeshaupt und dem Landkreis.

Im Unterschied zu den vorgenannten Daten basiert die MINIBEPRO nur auf der "Bevölkerung nach Hauptwohnsitz". Prognosen und Bedarfsermittlungen, z.B. Infrastruktur, arbeiten mit der Hauptwohnsitzbevölkerung, deshalb werden sie im folgenden auf in diesem Erläuterungsbericht zugrundegelegt.

In die MINIBEPRO gehen einerseits ein die natürliche Bevölkerungsentwicklung, Haushaltsentwicklung sowie Wanderungsbewegungen, andererseits eine zwischen den Kommunen und dem Kommunalverband überschlägig ermittelte Zuwachsrate an Neubauwohnungen.

**Tabelle Nr. 7: MINIBEPRO Bevölkerungsprognose 1995 - 2010**  
**Prognosebezirk: L 19 Gemeinde Wennigsen**

Altersgruppe	Bevölkerung (Stand 1. Januar)				1995 - 2010	
	1995	2000	2005	2010	abs.	%
0 - 2	346	333	352	361	15	4,3
3 - 5	380	344	367	368	-12	-3,2
6 - 9	542	501	509	510	-32	-5,9
10 - 11	262	290	257	260	-2	-0,8
12 - 15	616	506	530	509	-107	-17,4
16 - 19	548	610	569	533	-15	-2,7
20 - 34	2.727	2.587	2.727	2.738	11	0,4
35 - 59	4.905	4.841	5.079	5.264	359	7,3
60 - 64	751	918	1.007	803	52	6,9
65 - 74	1.303	1.352	1.525	1.758	455	34,9
75 - 84	664	761	1.009	1.056	392	59,0
85 ++	242	296	265	365	123	50,8
<b>Gesamt</b>	<b>13.286</b>	<b>13.339</b>	<b>14.196</b>	<b>14.525</b>	<b>1.239</b>	<b>9,3</b>
<b>Wohnungen</b>	<b>5.789</b>	<b>6.339</b>	<b>6.899</b>	<b>7.089</b>	<b>1.300</b>	<b>22,5</b>

Bevölkerung nach Hauptwohnsitz laut Einwohnerdatei

#### Wichtige Prognosedaten für Wennigsen:

- Erhebliche Veränderung der Altersstruktur zugunsten der älteren Bevölkerung,
- der Anteil der 0 bis 5-jährigen bleibt nahezu konstant (Zunahme < 1 %),
- der Anteil der schulpflichtigen Jugendlichen (Altersgruppe der 6- bis 19-jährigen) nimmt insgesamt um 8,9 % ab,
- die Bevölkerungsanteile der Altersgruppe zwischen 20 und 59 Jahren steigt insgesamt um 4,8 %,
- der Anteil der über 60-jährigen steigt insgesamt um fast 35 %.
- Beim Neubau von 1.300 neuen Wohnungen wird ein Einwohnerzuwachs von 1.239 Einwohnern (9,3 %) im Prognosezeitraum ausgegangen (15 Jahre).

- Rückgang der Belegdichte von 2,3 Einwohner/Wohneinheit auf 2,0 Einwohner/Wohneinheit im Prognosezeitraum.
- Der Zuwachs der Wohnungen liegt mit 22,5 % über dem Einwohnerzuwachs von 9,3 % bedingt durch die Abnahme der Belegdichte.

**Interpretation:**

- Der Anteil der Kinder und Jugendlichen an der Gesamtbevölkerung wird auch in Wennigsen zurückgehen, d.h. bei einer stabilen Bevölkerungszahl wird der Bedarf an Kindergärten/Schulen rückläufig sein, bzw. auch bei Einwohnerwachstum wird der Bedarf an o.g. Einrichtungen nicht im gleichen Umfang wachsen.
- Der Anteil der älteren, in der Regel aus dem Erwerbsleben ausgeschiedenen Bewohner, wird sich stark erhöhen, dieser Trend ist auch durch die Ansiedlung junger Familien nicht abzuwenden, allenfalls zu begrenzen. Damit wird der Bevölkerungsanteil nicht erwerbstätiger, weniger verdienender hilfsbedürftiger und weniger mobiler Menschen zunehmen mit den entsprechenden sozialen Auswirkungen.

Der prognostizierte Einwohnerzuwachs der MINIBEPRO basiert auf einer Zunahme des Wohnungsbaus. Rechnerisch ist den Annahmen der MINIBEPRO entsprechend ohne Wohnungsneubau ein Bevölkerungsrückgang von 15 % in 15 Jahren (entspricht 1 % im Jahr) zu erwarten.

Um den derzeitigen Bevölkerungsstand von 14.421 Einwohnern (Stand: Dez. 1998) zu halten, wäre demnach ein Wohnungsneubau von ca. 720 Wohneinheiten erforderlich.

Diese Berechnung dient als Orientierungsmaßnahme zur Definition der Eigenentwicklung im Sinne "halten" der Bevölkerungszahlen und wird bei der Zielformulierung für die Wohnbauentwicklung sowie bei der Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs der Ortschaften von Bedeutung sein (vgl. Kap. 5).

Vor dem Hintergrund des derzeitigen Wohnungsbestandes sowie der demographischen und sozialen Entwicklung wird neben der traditionellen Eigenheimbebauung künftig ein großes Wohnungsangebot auch für andere Bedarfsgruppen geschaffen werden müssen:

- Besonders kostengünstige Wohnungen (alle Eigentumsformen),
- kleine Wohnungen (Haushaltsgründer, Alleinerziehende, Alleinwohnende, etc.),
- altengerechte Wohnungen, ggf. mit angeschlossenem Betreuungsangebot,
- Wohnbereiche für neue soziale Ansprüche (ökologische Siedlungen, Gemeinschaftswohnen etc.),
- Wohnraumversorgung sozial besonders benachteiligter Bedarfsgruppen (Obdachlose, Asylbewerber, Aussiedler etc.).

## 3.2 WIRTSCHAFT

### Entwicklung

Die Wirtschaftsstruktur der Gemeinde Wennigsen war vom Steinkohlebergbau im Deister geprägt, der bereits im 17. Jahrhundert betrieben wurde und im Zuge der Industrialisierung Mitte des 19. Jahrhunderts größere Bedeutung gewann. Neben dem Steinkohlebergbau wurde im vergangenen Jahrhundert die Glashütte in Steinkrug gegründet. Mit einer Anschlussbahn zum Bahnhof Weetzen entstand ein Kalkwerk in Bredenbeck sowie einige Sandsteinbrüche im Deister. Mit dem Beginn des 20. Jahrhunderts war die Kohleförderung im Deister stark rückläufig und alle Gruben wurden stillgelegt, ebenso wurden die Glashütte und das Kalkwerk geschlossen.

Die Gemeinde ist heute stark vom Primärsektor geprägt, d. h., von Landwirtschaft und Forstwirtschaft. Die Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe nimmt stetig ab, gleichzeitig vergrößert sich jedoch die landwirtschaftliche Nutzfläche der einzelnen Betriebe.

Die Gewerbegebiete entwickelten sich um den Bahnhof Wennigsen in den Ortschaften Wennigsen und Degersen; weiterhin war noch eine Gewerbeansiedlung in der Ortschaft Wennigsen an der Sorsumer Straße entstanden.

Kleinere Betriebe siedelten sich in Holtensen, Bredenbeck und Evestorf an.

### Derzeitige Wirtschaftsstruktur

Die im Flächennutzungsplan-Entwurf verwendeten Wirtschaftsdaten sind den Statistischen Vierteljahresberichten 1997 entnommen worden.

### **Struktur der Gewerbebetriebe**

**Tabelle Nr. 8 Gewerbebetriebe der Gemeinde Wennigsen**

<b>Bestand an Betrieben</b>	<b>823</b>	
<b>Gewerbearten (Anzahl)</b>	<b>1.059</b>	<b>100,0 %</b>
davon Handelsunternehmen	261	24,7 %
Industriebetriebe	58	5,5 %
Handwerksbetriebe	173	16,3 %
Gaststätten	69	6,5 %
Verkehrsgewerbe	49	4,6 %
andere Dienstleistungsbetriebe	346	32,6 %
nicht meldepflichtige sonst. Betriebe	99	9,4 %
nicht zuzuordnende Gewerbearten	4	0,4 %

Quelle: Statistische Vierteljahresberichte Hannover, Jahresübersicht 1997

Die Tabelle 8 verdeutlicht die Gewerbestruktur in Wennigsen (Vergleichsdaten s. nachfolgende Tabelle 15):

- über 50 % der Gewerbearten kommen aus den Bereichen Handel und Dienstleistungen



- industrielle Gewerbearten sind mit nur 5,5 % vertreten
- der Anteil der Handelsunternehmen von knapp 25 % und der Anteil anderer Dienstleistungsbetriebe (ca. 33 %) liegen jeweils ca. 2 % unterhalb des Landkreisdurchschnitts
- der Anteil nicht meldepflichtiger sonstiger Arbeitsstätten liegt leicht über dem des Landkreisdurchschnittes
- der Handwerksanteil liegt in Wennnigsen mit 16,3 % über dem Durchschnitt bezogen auf den Landkreis Hannover
- die Zahl der Gewerbeanmeldungen liegt etwas über der Zahl der Abmeldungen

**Tabelle Nr. 9: Umsatzsteuerpflichtige Betriebe der Gemeinde Wennnigsen und steuerbarer Umsatz nach ausgewählten Wirtschaftsbereichen 1997**

Wirtschaftsbereiche	Steuerpflichtige Betriebe		Steuerbarer Umsatz	
	Anzahl	Prozent	in Mio. DM	Prozent
insgesamt	491	100,0 %	402,1	100,0 %
davon verarbeitendes Gewerbe	45	9,2 %	54,5	13,6 %
Bauhauptgewerbe	22	4,5 %	22,7	5,7 %
Ausbaugewerbe	31	6,3 %	17,7	4,4 %
Großhandel u. Handelsvermittlung	38	7,7 %	38,7	9,6 %
Einzelhandel	69	14,1 %	190,0	47,3 %
Dienstleistungen	186	37,9 %	62,4	15,5 %

Quelle: Statistischer Vierteljahresbericht Hannover, Jahresübersicht 1997 (s. 171)

Der weitaus größte Teil der im Gemeindegebiet von Wennnigsen vorhandenen steuerpflichtigen Unternehmen ist im Bereich Dienstleistungen zu finden. Der Einzelhandel hat einen Anteil von rd. 14 %, gefolgt vom verarbeitenden Gewerbe. Nahezu die Hälfte des Umsatzes wird allerdings im Bereich des Einzelhandels erzielt.

Im Bereich Fremdenverkehr nimmt die Gemeinde Wennnigsen im Landkreis Hannover eine mittlere Position ein (Attraktivität des Deisters). Die Anzahl der Beherbergungsbetriebe liegt in Wennnigsen bei 10 Betrieben. Die Bettenzahl beträgt 448 bei einer Bettenauslastung von ca. 23 %.

## Beschäftigungsstruktur

**Tabelle Nr. 10: Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte mit Arbeitsort Wennigsen**

	1985	1989	1991	1995	1997
Gesamt		1.955	2.239	2.139	1.996
davon Männer		1.057	1.217	1.065	984
Frauen		898	1.022	1.074	1.012

Quelle: Arbeitsamt, Statistische Vierteljahrsberichte

**Tabelle Nr. 11: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftsabteilungen mit Arbeitsort Wennigsen im Vergleich zum Landkreis Hannover (Stand 1997)**

Wirtschaftsabteilungen	Wennigsen	%	LKH	%
Land- u. Forstwirtschaft	44	2,2	1.770	1,2
Energie- /Wasserversorgung	--*		2.073	1,4
Verarbeitendes Gewerbe	--*		40.347	27,3
Baugewerbe	186	9,3	12.883	8,7
Handel	346	17,3	29.089	19,7
Verkehr, Nachrichtenübermittlg.	62	3,1	12.935	8,7
Kreditinstitute, Versicherungen	--*		2.644	1,9
sonstige Dienstleistungen	425	21,3	35.814	24,2
Organisationen ohne Erwerbscharakter	--*		1.984	1,3
Staatl. Sozialversicherungen	198	9,9	8.352	5,6
Summe der Wirtschaftsabteilungen ohne Angaben	(735)	(36,8)	(47.048)	(31,8)
<b>insgesamt</b>	<b>1.996</b>	<b>100,0 %</b>	<b>147.891</b>	<b>100,0 %</b>

--\* keine Angaben vorhanden

Quelle: NLS, Statistischer Vierteljahresbericht Hannover, Jahrübersicht 1997

Die Tabellen 10 und 11 verdeutlichen die Beschäftigten- und Arbeitsplatzstruktur in Wennigsen:

- Die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Wennigsen nimmt nach einem Höhepunkt im Jahr 1991 ab und liegt jetzt etwas unter dem Durchschnitt (vgl. nachfolgende Tabelle Nr. 14)
- Die größten Beschäftigtenanteile befinden sich in den Einzelbereichen Handel und Dienstleistungen. Die Bereiche Energie/Wasserversorgung, verarbeitendes Gewerbe, Kreditinstitute/Versicherungen und Organisationen ohne Erwerbscharakter nehmen zusammen knapp 37 % ein. Die Be-

schäftigtenanteile umfassen hier zusammen ca. ¼ der Gesamtbeschäftigten. In den beiden Bereichen Handel und Dienstleistungen liegt Wennigsen unterhalb des Landkreisdurchschnittes, in den anderen Bereichen zusammenfassend darüber.

- In den nachfolgenden Wirtschaftsabteilungen sind die Staatl. Sozialversicherungen und das Baugewerbe zu nennen mit jeweils fast 10 %.
- Deutlich negative Abweichungen zum Landkreisdurchschnitt sind in den Bereichen Verkehr/Nachrichtenübermittlung zu verzeichnen.

**Tabelle Nr. 12: Veränderung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten 1991 - 1997 am Arbeitsort Wennigsen**

Wirtschaftsabteilungen	Wennigsen	Landkreis Hannover
Land- Forstwirtschaft	- 5	- 169
Energie- Wasserversorgung	--*	- 227
verarbeitendes Gewerbe	--*	- 5.758
Baugewerbe	+ 13	+ 973
Handel	- 110	+ 2.620
Verkehr, Nachrichtenübermittlung	+ 17	+ 4.330
Kreditinstitute, Versicherungen	--*	+ 72
sonstige Dienstleistungen	+ 87	+ 7.955
Organisationen ohne Erwerbscharakter	--*	+ 248
Staatl. Sozialversicherung	- 17	+ 192
Summe der Wirtschaftsabteilungen ohne Angaben (-*)	(- 228)	(-5665)
<b>Insgesamt</b>	<b>- 243</b>	<b>+ 10.236</b>

\* keine Angaben vorhanden

Quelle: NLS Statist. Vierteljahresbericht Hannover, Jahresübersichten 1991 und 1997

Die Beschäftigtenentwicklung zeigt mit einem Minus von 243 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten seit 1991 einen negativen Trend an.

Ein Rückgang der Beschäftigten ist in Wennigsen insbesondere in den zusammengefassten Wirtschaftsabteilungen Energie-/Wasserversorgung, verarbeitendes Gewerbe, Kreditinstitute/Versicherungen sowie Organisationen ohne Erwerbscharakter und in der Wirtschaftsabteilung Handel zu verzeichnen.

Der Bereich sonst. Dienstleistungen weist einen deutlich positiven Trend aus. Die Entwicklung in Wennigsen entspricht hier in etwa dem Entwicklungstrend im Landkreis, der insgesamt jedoch eine positive Beschäftigungsbilanz aufweist.

**Tabelle Nr. 13: Beschäftigte nach Arbeitsort und Wohnort 1997/Berufspendler**

Soz.vers.pflicht. Beschäftigte	Gesamt	Männer	Frauen
mit Arbeitsort Wennigsen	1.996	984	1.012
mit Wohnort Wennigsen	4.180	2.323	1.857
Differenz	2.184	1.339	845

Quelle: Bundesanstalt für Arbeit  
Statist. Vierteljahresbericht Hannover, 1997

Tabelle 13 verdeutlicht den hohen Auspendleranteil in Wennigsen. Im Jahr 1997 bestand eine Unterdeckung von 2.184 Arbeitsplätzen. Die Zahl der Auspendler liegt tatsächlich noch höher, da bei den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten mit Arbeitsort Wennigsen auch die Einpendler nach Wennigsen enthalten sind. Der Anteil der Männer an den Auspendlern ist erheblich höher als der der Frauen, während das Verhältnis bei den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten mit Arbeitsort Wennigsen ist nahezu ausgeglichen.

**Tabelle Nr. 14: Vergleichende Übersicht über die wichtigsten Wirtschaftsdaten - Wennigsen/Landkreis Hannover 1997 -**

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	Gemeinde Wennigsen 14.288 E		LK Hannover 620.606 E	
	abs.	v.H.	abs.	v.H.
Am Wohnort	4.180		203.364	
dar. weiblich	1.857		91.377*	
in %	44,4 %		44,9 %	
Am Arbeitsort	1.996		147.891	
dar. weiblich	1.012		65.278*	
in %	50,7 %		44,1 %	
Verhältnis Arbeitsortbeschäftigte zu Wohnortbeschäftigte (d.h. Arbeitsplätze je beschäftigte Einwohner)	0,5/1		0,7/1	
<b>Arbeitsortbeschäftigte nach Wirtschaftsabteilungen</b>				
- Land- u. Forstwirtschaft	44	2,2	1.770	1,2
- Baugewerbe	186	9,3	12.883	8,7
- Handel	346	17,3	29.089	19,7
- Verkehr, Nachrichtenübermittlg.	62	3,1	12.935	8,8
- sonst. Dienstleistungen	424	21,3	35.814	24,2
- Staat. Sozialversicherung	198	9,9	8.352	5,7
- sonstige Wirtschaftsabteilungen (u.a. Energie, verarb. Gewerbe, Kreditinstitute, Versicherungen)	735	36,8	47.048	31,8
<b>Insgesamt</b>	<b>1.996</b>	<b>100,0</b>	<b>147.891</b>	<b>100,0</b>

**Tabelle Nr. 15: Vergleichende Übersicht der Betriebe 1997**

Betriebe	Gemeinde Wennigsen 14.288 E		LK Hannover 620.606 E	
	abs.	v.H.	abs.	v.H.
Land- und forstwirtschaftliche Betriebe	46		2.609	
Bestand an Betrieben '97	823		35.143	
davon Bergbau und verarb. Gewerbe	4		253	
Beherbergungsbetriebe	10		193	
<b>Gewerbearten (Anzahl)</b>	1.059	100,0 %	47.123	100,0 %
davon Handelsunternehmen	261	24,7	12.894	27,4
Industriebetriebe	58	5,5	1.744	3,7
Handwerksbetriebe	173	16,3	6.641	14,1
Gaststätten	69	6,5	3.320	7,1
Verkehrsgewerbe	49	4,6	2.240	4,8
andere Dienstleistungsbetriebe	346	32,7	16.372	34,7
nicht meldepflichtige/sonstige				
Arbeitsstätten	99	9,4	3.900	8,3
nicht zuzuordnende Gewerbearten	4	0,4	12	< 0,1
Gewerbebeanmeldungen	137		7.832	
Gewerbeabmeldungen	123		6.886	
Umsatzsteuerpflichtige Betriebe	491		19.607	
Steuerbarer Umsatz (Mio. DM)	402,1		36.582,6	

Quelle: Statistischer Vierteljahresbericht, Jahresübersicht '97

### Zusammenfassung und Ausblick

- Die Wirtschaftskraft der Gemeinde Wennigsen ist im Landkreisvergleich als durchschnittlich einzustufen.
- Die größte Zahl der Arbeitsplätze stehen in den zusammengefassten Bereichen Energie-/Wasserversorgung, verarbeitendes Gewerbe, Kreditinstitute / Versicherungen zur Verfügung (ca. 37 %), während der Dienstleistungsbereich ein Anteil von 38 % an den umsatzsteuerpflichtigen Betrieben übernimmt. Das verarbeitende Gewerbe hat hier nur einen Anteil von rund 9 % zu verzeichnen, d. h. Arbeitsplätze im Dienstleistungsbereich stehen in relativ großen Umfang in vielen kleinen Betrieben zur Verfügung, wogegen die hohe Anzahl an Arbeitsplätzen in verarbeitenden Gewerbe auf wenige große Betriebe verteilt ist.
- Ziel der Gemeinde Wennigsen ist es durch kommunale Wirtschaftsförderung zur Verbesserung der Infrastruktur beizutragen. Durch das Angebot von vollerschlossenem kommunalen Bauland, durch Hilfestellung bei Betriebsgründungen und -erweiterungen sowie durch Beratung über öffentliche Finanzierungsprogramme sollen insbesondere die Gruppe der kleinen und mittleren Unternehmen bei der Standortfindung innerhalb des Gemeindegebietes angespro-

chen werden. Durch ein ausgewogenes Verhältnis zwischen "Gewerbe und Wohnen" in einer landschaftlich attraktiven Umgebung soll die Leistungskraft der Gemeinde Wennigsen dauerhaft gesichert werden.

- Als weitere Zielsetzung ist die Erhöhung der Attraktivität Wennigsens für Freizeitsuchende und den Fremdenverkehr zu nennen.

Aufgrund des sich weiter entwickelnden Freizeitwertes unternimmt die Gemeinde Schritte wie z. B. eine Erhöhung des Freizeit- und Übernachtungsangebotes oder die Anstrengung der staatlichen Anerkennung als Erholungsort, um Wennigsen für Naherholungssuchende und Kurzzeiturlauber attraktiv zu machen.

### **3.3 ERHOLUNG**

#### **3.3.1 Wennigsen als regional bedeutsamer Erholungsstandort**

In der Region Hannover erfüllt die Gemeinde Wennigsen über ein breites Freizeit- und Erholungsangebot von örtlicher, regionaler und überregionaler Bedeutung. Im Regionalen Raumordnungsprogramm 1996 wird der Gemeinde Wennigsen die besondere Entwicklungsaufgabe "Erholung" zugeordnet. Ca. die Hälfte des Gemeindegebietes sind im RROP als "Vorsorgegebiete für Erholung" eingestuft. die Deisterrandzone sowie die Bereiche um die "regional bedeutsamen Radwanderwege" sind als "Vorranggebiete für Erholung" dargestellt.

#### **3.3.2 Erholungs- und Freizeitangebot**

Die Erholung in der offenen Landschaft bildet ein Schwerpunkt des Erholungs- und Freizeitangebotes innerhalb des Gemeindegebietes. Zur Verfügung stehen dafür die großen Waldflächen des Deisters und die Deisterrandzone sowie der Bereich um Sülberg und Vörierberg.

Ein großes Wegenetz steht für diverse Freizeitaktivitäten (Wandern, Spazieren gehen, Radfahren) zur Verfügung. Als besondere Freizeitangebote sind das Sportzentrum in Wennigsen mit dem Wasserpark, die Wasserräder und die Wassertretstellen im Deister zu nennen.

##### **Fremdenverkehr**

Bedingt durch das vorhandene Erholungsangebot, insbesondere ist hier zu nennen die Qualität der Landschaftsräume und der Waldgebiete, resultiert das Angebot an Übernachtungsmöglichkeiten vor Ort.

Im Bereich Fremdenverkehr stehen in der Gemeinde Wennigsen 10 Beherbergungsbetriebe und 448 Betten zur Verfügung und liegt damit im mittleren Bereich im Vergleich mit den anderen Städten und Gemeinden des Landkreises. Gleichzeitig verfügt Wennigsen über mehrere Schullandheime für Jugendliche.

##### **Einrichtungen der Erwachsenenbildung**

- Nebenstelle der Deistervolkshochschule
- Polizeischule in Wennigser Mark

##### **Kulturelle Einrichtungen, Bildungseinrichtungen**

- Schulzentrum und Grundschulen in den Ortsteilen als Veranstaltungsorte
- Kloster Wennigsen
- Heimatmuseum (Wennigsen, Bredenbeck)
- Dorfgemeinschaftshäuser bzw. Heimatstube in fast allen Ortsteilen
- Bücherei
- Kunsthandwerk (u. a. "Spritzenhaus")
- Musikschule

- Theaterkreis

### **Sportanlagen**

Eine detaillierte Aussage bzgl. der Sportanlagen befindet sich in den hinteren Kapiteln (Kap. 6 ff) sowie im Anhang (Tabelle).

In den Ortschaften Wennigsen und Bredenbeck befinden sich mehrere bzw. eine Sporthalle.

Über Sportplätze verfügen Wennigsen, Bredenbeck, Degersen, Holtensen, Steinkrug und Wennigser Mark.

Eine Tennishalle steht in Wennigsen zur Verfügung, offene Tennisplätze in Wennigsen und Bredenbeck.

Ein Freigelände an der Grenze zwischen Wennigsen und Sorsum wird für Modellflugzeuge vereinsmäßig genutzt, eine Verlegung in den Grenzbereich Wennigsen / Argestorf ist geplant.

Schießsportanlagen sind in den Ortschaften Wennigsen, Degersen und Bredenbeck vorhanden.

### **Badeplätze und Wassersport**

Ein Freibad steht in Wennigsen zur Verfügung (Wasserpark).

### **Dauerkleingärten**

Dauerkleingärten befinden sich z. Zt. in Wennigsen, Degersen und Sorsum.

### **Reitsport**

Reitplätze und eine Reithalle stehen in Argestorf zur Verfügung.

### **Angelsportanlage**

Fischereisportverein mit eigenen Anlagen in Wennigsen.



## **4. ENTWICKLUNGSKONZEPT GEMEINDEGEBIET**

### **4.1 ENTWICKLUNGSPOTENTIALE UND -PROBLEME**

Als Zusammenfassung der bisher beschriebenen Planungsgrundlagen und -vorgaben sowie der räumlichen Struktur der Gemeinde Wennigsen werden im folgenden die Potentiale und Probleme für die künftige Entwicklung einander gegenübergestellt.

#### **Entwicklungspotentiale der Gemeinde Wennigsen:**

- Lage am Erholungsschwerpunkt Deister mit Anschluss an die ÖPNV-Schiene.
- Langsam vollzogene gesunde Bauentwicklung in der Ortslage der Ortschaft Wennigsen um das Kloster mit dem Erlebnisweg Richtung Freizeiterholung - Deister
- Freizeitangebote, Spiel - Sport - Tennis - Schwimmen
- Wochenenderholungsmöglichkeiten durch Hotels und Privatpensionen
- Gute Infrastruktur der Ortschaften Wennigsen und Bredenbeck
- Städtebauliche überschaubare Dimensionen
- Reizvolle Ortslagen am Deister
- Guter ÖPNV-Anschluss der Ortschaften Sorsum - Haltepunkt Lemmie, der Ortschaft Holtensen - Haltepunkt Holtensen, der Ortschaft Wennigsen-Degersen - Bahnhof Wennigsen

#### **Entwicklungsprobleme der Gemeinde Wennigsen:**

- Schaffung neuer Arbeitsplätze
- Defizit örtlicher Arbeitsplätze durch Abwanderung von Betrieben
- Schwierigkeiten wohnungsnaher Versorgung in den einzelnen Ortschaften, außer Wennigsen, Bredenbeck und in Teilbereichen Holtensen
- Hohe Pendlerzahl nach Hannover
- Großflächig ausgeräumte Landschaft
- Schutz der Erholungsgebiete
- Berücksichtigung des Umweltschutzes.

Der Flächennutzungsplan soll dazu beitragen, die Standortpotentiale bestmöglich zu nutzen und negative Standorteigenschaften zu verbessern bzw. auszugleichen. Generell ist für Wennigsen festzustellen, dass die Gemeindeentwicklung bisher einen gesunden Verlauf vollzogen hat.

## **4.2 LEITSÄTZE FÜR DIE NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

### **Übergeordnete Ziele der Gemeindeentwicklung: Lebensräume für Menschen, Tiere und Pflanzen**

Oberstes Ziel des Flächennutzungsplanes ist die Verbesserung vorhandener und die Schaffung neuer Lebensräume - für Menschen, Tiere und Pflanzen. Dies ergibt sich aus dem Auftrag des § 1 Abs. 5 BauGB sowie des Naturschutzrechts.

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes dient der Sicherung und der Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse des Freizeit- und Erholungswertes sowie der Aufwertung von Natur und Landschaft am Standort Wenningen im Rahmen einer "ökologischen Erneuerung und ökonomischen Umgestaltung", wie sie das neue Landesraumordnungsprogramm 1994 anstrebt. Aus diesem Oberziel werden folgende Entwicklungsziele abgeleitet.

### **Vorrang des Allgemeinwohls**

Verschiedene Nutzungsansprüche erfordern eine sorgfältige Abwägung unterschiedlicher Interessen.

Die Interessen der Allgemeinheit haben Vorrang vor Gruppen und Einzelinteressen.

### **Sparsamer Umgang mit der Fläche**

Besonders in landschaftlich reizvollen und bevorzugten Gegenden ist der Druck auf den Eigenheimbau sehr stark. Um einer Zersiedelung und Flächenverlusten landwirtschaftlich hochbonitierten Boden vorzubeugen, ist sowohl in der Planung als auch in der Bodennutzung auf verdichteten Eigenheimbau bzw. Geschosswohnungsbau zu achten.

### **Bewahrung der Strukturgestalt**

Die gewachsene räumlichen Ordnungen und Nutzungsstrukturen sind grundsätzlich zu erhalten. Ihre Qualitäten sind zu sichern bzw. zu ergänzen. Die Eigenart der Orte und ihrer Umgebung ist zu bewahren und zu entwickeln.

### **Sicherung der Wohnungsversorgung**

Die Ausrichtung künftiger Siedlungsentwicklungen muss auf den vorhandenen Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr Rücksicht nehmen (Geschosswohnungsbau und verdichteten Eigenheimbau). Spezifisch ortsteilprägende Siedlungsstrukturen von Hauptort und ländlich strukturierte Siedlungen sind dabei zu berücksichtigen.

## **Flächen für den Wohnungsneubau**

Für die Nachfrage aus der Gemeinde vor allem und durch Zuwanderung von außen sollen neue Wohnbauflächen geschaffen werden. Die Bebauung von Baulücken in den Innenbereichen und die Nutzung von Verdichtungspotentialen durch Dachausbau, Abriss, Neubau sind zu berücksichtigen.

## **Ziele für Gewerbe, Einzelhandel und Dienstleistungen**

Zur Stärkung der Wirtschaft ist eine ausreichende Flächenvorsorge zu treffen, dazu sind genügend gewerbliche Bauflächen als Wachstumsreserve vorzusehen, die stufenweise entwickelt werden sollen. Wichtig ist im Bedarfsfall kurzfristig solche Flächen anbieten zu können. Hauptaugenmerk soll dabei auf eine Ansiedlung kleinerer und mittlerer Unternehmen gelegt werden.

Gleichzeitig sollen vorhandene Flächen und Leerstände bei der Ansiedlung an Gewerbebetrieben berücksichtigt werden, nicht zuletzt auch im Hinblick auf einen ressourcenschonenden Umgang mit Natur und Landschaft.

Zur Sicherung des Einkaufsschwerpunktes in der Ortslage der Ortschaft Wenigsen ist die Ansiedlung größerer Einkaufsmärkte in der Randlage kleinerer Ortschaften zu vermeiden. Allerdings sollte zur Sicherung der Grundversorgungen in den kleineren Ortschaften ein Verbleiben sowie vertretbare Neuansiedlung von Wohn- und Mischnutzung gefördert werden.

## **Ziele für den Gemeinbedarf und Freiflächen-Infrastruktur**

Sicherung der übergeordneten Gemeinbedarfsflächen und Ausbau vorhandener Schulkapazitäten, Schaffung neuer Kindergärten für die vorhandene und wachsende Wohnbevölkerung und ein ausreichendes Angebot an sozialen, kulturellen und Bildungseinrichtungen.

Ausreichende Versorgung mit Sportflächen für Vereine und Freizeitsport, Bereitstellung von innerörtlichen Grünflächen soweit möglich, mit Spielplatzangeboten, die das natürliche Freiraumpotential ergänzen.

## **Ziele für Landschaft und Erholung / Fremdenverkehr**

Wälder, Fluren, Wiesen und Gewässer sind zu erhalten, zu schützen bzw. zu verbessern. Sie sollen nur in unabweisbar erforderlichen Umfang anderer Nutzung zugeführt werden, vor allem zusätzliche Sportanlagen sollen konzentriert auf heutiger Ackerfläche nachgewiesen werden. Kleingärten sind Teil des Erholungsangebotes, sie sollen hier vergrößert werden, die Notwendigkeit ist geboten durch den angestrebten verdichteten Wohnungsneubau.

Die Ergebnisse und die Ziele des zum Flächennutzungsplan parallel ausgearbeiteten Landschaftsplanes sind, soweit nicht andere Ziele des Flächennutzungsplanes dem entgegenstehen, aufzunehmen.

Die Verbesserung der Erholungsfunktionen ist durch ein Netz von Fuß- und Radwanderwegen mit Anschluss ans überörtliche Wegenetz sowie Verbindung den einzelnen Ortschaften untereinander zu fördern.

Erweiterung des Fremdenverkehrsangebotes durch Ansiedlung eines Sporthotels in Verbindung mit dem Sportzentrum der Ortschaft Wennigsen und Möllenburg (Tennishalle) Degersen.

### **Ziele für die Land- und Forstwirtschaft**

Wichtig ist die Sicherung der Existenz- und Entwicklungsbedingungen der vorhandenen land- und forstwirtschaftlichen Betriebe in den Ortschaften. Das Einbeziehen der örtlichen Land- und Forstwirtschaft in die Aufwertung des Landschafts- und Erholungsraumes in Wennigsen.

### **Ziele für Verkehr**

Wesentliche Voraussetzung für die Funktionsfähigkeit der Gemeinde ist ein leistungsfähiges Verkehrssystem. Hierzu zählt sowohl das Netz der Hauptverkehrsstraßen als auch das des öffentlichen Nahverkehrs.

Die Hauptverkehrsstraßen sollen so ausgewiesen werden, dass der motorisierte Individual- und Wirtschaftsverkehr gebündelt werden kann, um Maßnahmen der Verkehrsberuhigung in Wohngebieten zu ermöglichen. Der Anschluss neuer Wohngebiete ist in kürzestem Wege an das Hauptverkehrsnetz zu führen. Flächen für die Neuordnung und künftigen Ausbau des schienengebundenen Personennahverkehrs werden vorgehalten.

Der Ausbau der B 217 mit den Ortsumgehungen Steinkrug und Evestorf soll einen flüssigen aber keinen schnellen Verkehr ermöglichen.

Der öffentliche Personennahverkehr soll trotz Überplanung des ÖPNV-Angebotes seit Winter 97/98 mit Sicherstellung an die Schiene der DB in Wennigsen und Weetzen (Gemeinde Ronnenberg) durch eine innerörtliche Ringlinie verbessert werden.

### **Ziele für technische Ver- und Entsorgung**

In Bredenbeck ist die Kläranlage stillgelegt, und die Anlage in der Ortschaft Evestorf ist erweitert worden. Darüber hinaus sollen lt. Landschaftsplan die Fließgewässer soweit entwickelt werden, dass sich ein natürlicher Abfluss einstellt, auf die Versickerung oder örtliche Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers im Sinne des Boden- und Gewässerschutzes ist Rücksicht zu nehmen. Weiter ist stärkere Berücksichtigung gefordert durch ökologische Erkenntnisse und Technologien bei der Ver- und Entsorgung, (z. B. bei der Abfallwirtschaft, die Nutzung erneuerbarer Energien u. ä.).

### **Ziele für den Umweltschutz**

Die Belange des Umweltschutzes sollen durch geeignete Verteilungen der Nutzung in der Gemeinde berücksichtigt werden. Ergänzend sind Maßnahmen zur Verminderung vorhandener Belastung infolge von Lärm oder Schadstoffen in Luft, Boden und Gewässer, insbesondere in stark belasteten Gebieten oder an stark belasteten Quellen vorzusehen.

#### 4.3 RÄUMLICHES LEITBILD

Aus den vorgenannten Zielen folgt das räumliche Leitbild, das die vorhandene Gemeindefstruktur aufnimmt und weiterentwickelt. Grundlage für die weitere Entwicklung der Gemeindefstruktur soll das bestehende Verhältnis von Bauflächen zu Freiflächen und die vorhandene Dichteverteilung innerhalb der Gemeinde sein. Gemeindliche und landschaftliche Qualitäten sind zu erhalten und weiterhin zu entwickeln, wobei sich die langsam wachsenden Strukturen um den jeweiligen Ortskern für die Gemeinde bewährt haben. Entscheidend ist dabei die Funktion, die die jeweiligen Ortsteile bzw. Ortschaften übernehmen sollen. Hilfe bietet die Typisierung der Siedlungsstrukturen in den Erläuterungen zum RROP 1996. Für die 8 Ortslagen der Gemeinde sind folgende Funktionsbestimmungen zugewiesen worden: Der grundzentrale Siedlungsbereich für die Ortschaft Wennnigsen als Wohnstätten einschließlich nicht oder nicht wesentlich störende Arbeitsstätten und die Typisierung ländlicher Wohnstandorte für die übrigen Gemeindeteile die je nach ihrer Standortvoraussetzung unterschiedliche zum Teil überörtliche Funktionen zu übernehmen. Die Typisierung der Ortschaften und ihre Funktionszuweisung sind auf nachstehender Tabelle zusammengefasst und erläutert.

Auf das gesamte Gemeindegebiet bezogen, bedingt durch die dortige Infrastruktur, stellt die OS. Wennnigsen auch den höchsten Bevölkerungsanteil. Die Ausstattung mit Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen sind als gut zu bezeichnen, während in einzelnen Ortschaften oft die notwendigsten Einrichtungen für den täglichen Bedarf fehlen. Die Ausstattungen mit Wohnfolgeeinrichtungen sind nur dort anzutreffen, wo die Infrastruktur vorhanden ist und sollen auch verstärkt dort untergebracht werden. Dies betrifft vor allem die Ortschaft Wennnigsen und zum Teil die Ortschaft Bredenbeck.

Der zusätzliche Bedarf an Wohnraum ist seit Jahren für Wennnigsen nicht gedeckt worden und der Nachholbedarf ist seither relativ hoch. Dies betrifft auch die kleineren Ortschaften. Dieser Bedarf setzt sich zusammen aus dem Ausgleich vorhandener Wohnungsdefizite und einer Zunahme der Wohnflächen pro Einwohner (z.Z. 30 m<sup>2</sup> und bis zum Jahre 2010 werden ca. 33 m<sup>2</sup> - 36 m<sup>2</sup> pro Einwohner angesetzt), d.h. ein Teil der ansässigen Bevölkerung zieht in die Neubaugebiete. Daher ist auch mit Ausweisung neuer Wohngebiete nicht mit einer reinen Zunahme an Neueinwohnern zu rechnen.

Ebenfalls wird die Neuausweisung in diesem Flächennutzungsplan nicht unbedingt voll in Anspruch genommen werden. Es bleibt die Entwicklung abzuwarten. Die Gemeinde hat zunächst dort Wohnbauflächen dargestellt, wo künftig eine Ortsentwicklung sinnvoll ist, um auch hier unterschiedliche Standorte auswählen zu können, falls Verkaufsbereitschaft fehlt oder weil zu hohe Grundstückspreise eine Ausweisung unmöglich machen.

Die dargestellten Neubauflächen sind unter den Gesichtspunkten der Zuordnung zur Infrastruktur oder zu Flächen des Gemeinbedarfs unter den Gesichtspunkten der Auslastung der Klassen bei den vorhandenen Schulen und bei den Gruppenräumen der vorhandenen Kindergärten berücksichtigt worden. Neuan siedlung in kleineren Ortschaften stärken die örtliche Infrastruktur oder ermöglichen sie erst. Als notwendig erscheint daher auch die Ansiedlung neuer Arbeitsstätten.

Voraussetzung dazu ist die Ausweisung ausreichender Wohnbauflächen-Reserven. Durch Erweiterung des Wohnungsangebots soll der Fehlbestand verringert werden. Durch Lückenschließung bzw. durch Verdichtungen im Innenbereich hat sich bisher keine Möglichkeit geboten, hier Wohnraumpotential nachzuweisen. Versuche hierzu sind mehrfach gescheitert. Größere unbebaute Wohnflächen sind zudem in den Ortschaften von Wennigsen nicht mehr anzutreffen.

### **Versorgungsfunktion**

Der Standort der grundzentralen Versorgungseinrichtungen für das Gemeindegebiet ist der Hauptort Wennigsen, wobei die Ortschaft Degersen unmittelbarer, räumlicher Bestandteil des grundzentralen Standortes Wennigsen ist. Die Ortschaft Bredenbeck wird als ländlich strukturierte Siedlung (RROP '96, D 1.6.3) eingestuft. Aufgrund seiner infrastrukturellen Ausstattung ist aber eine ergänzende Siedlungsentwicklung außerhalb des zentralen Siedlungsbereiches, d.h. außerhalb des Grundzentrums Wennigsen, möglich.

Die Ortschaft Holtensen ist demgegenüber als ländlich strukturierte Siedlung einzustufen. Aufgrund der in Teilbereichen vorhandenen Nahversorgung der inzwischen verbesserten Infrastruktur (Entwicklung an der B 217) sowie der Nähe zum Haltepunkt sind auch künftig die öffentlichen Versorgungsfunktionen im Bereich privater und öffentlicher Dienstleistungen zu sichern. Dieses Ziel ist nur durch die Vorgabe einer ausreichenden Wohn- und Arbeitsstättenentwicklung möglich.

Die strukturgefährdende Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe außerhalb oder in vorhandenen oder geplanten Gewerbegebieten soll dabei verhindert werden. Aus diesem Grund sind keine Kern- bzw. Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel vorgesehen. Auch künftig besteht seitens der Gemeinde Wennigsen nicht die Absicht, aus den vielfältigen M-Flächen Kerngebiete – insbesondere für den großflächigen Einzelhandel – zu entwickeln. Es handelt sich in Wennigsen um eine dörfliche und nicht um eine städtische Entwicklung.

### **Entwicklung der Ortschaften**

Die Entwicklung der Ortschaften ergibt sich aus der Typisierung und der zugewiesenen Funktionen.

- Für die Ortschaft Wennigsen bedeutet dies Stärkung des Zentrums und überörtliche Entwicklung für die ländlichen Wohnstandorte begrenzte überörtliche Entwicklung, Versorgung mit privaten und öffentlichen Dienstleistungen zum Teil mit überörtlichen Charakter. Für die kleineren Ortschaften in der Regel Eigenentwicklung für den örtlichen Bedarf.

### **Entwicklung neuer Wohnstätten:**

- Hauptort Wennigsen bedingt durch gute Infrastruktur, Bedienung durch den Schienennahverkehr und durch vorhandene Arbeitsstätten

- Ortsteil Bredenbeck aufgrund seiner in Teilen vorhandenen Nahversorgung, Infrastruktur und der Möglichkeit einer ergänzenden Siedlungsentwicklung zum Hauptort Wennigsen
- Ortsteil Degersen aufgrund seiner Nähe zum Hauptort i.R. der Eigenentwicklung
- Ortsteil Holtensen aufgrund seiner in Teilen vorhandenen Nahversorgung und Arbeitsstättenentwicklung i.R. der Eigenversorgung
- Ortsteil Sorsum i.R. der Eigenentwicklung unter teilweiser Berücksichtigung des Standortes der Waldorfschule und der Nähe zum Haltepunkt Lemmie/Gehrden
- die ländlich strukturierte Siedlung Argestorf, Neuausweisungen i.R. der Eigenentwicklung
- keine flächenmäßige Weiterentwicklung für die übrigen ländlich strukturierten Siedlungen Evestorf, Steinkrug und Wennigser Mark aufgrund ihrer Situation (fehlende Infrastruktur, naturräumlichen Rahmenbedingungen), d. h. nur Innenverdichtung möglich.

### **Entwicklung neuer Arbeitsstätten**

- die Ortschaft Wennigsen, vor allem Ausweisung von gewerblichen Bauflächen, überwiegend für einheimische Betriebe aber auch für neu anzusiedelnde Betriebe, um Arbeitsplätze zu halten und zu vergrößern, auch unter Berücksichtigung bereits vorhandener Gewerbeflächen und Umnutzung vorhandener Betriebsstätten (Nachhaltigkeit).  
Ehemals in Wennigsen vorgesehene, große gewerbliche Bauflächen am östlichen Ortsrand entfallen, da zwei Gewerbebetriebe ihre Produktionsstätten nach auswärts verlagert haben. Die neue Planung sieht neue Gewerbeflächen in veränderter Form entlang der Sorsumer Straße vor sowie eine Ausdehnung der Wohnbebauung im südlichen Bereich.  
Weiteres langfristig geplantes Gewerbegebiet im Bereich Degerser Straße / Sorsumer Straße (Knöckenbrücke).
- Ortschaft Holtensen durch Anschluss an die Bundesstraße 217, auch hier Ausweisung überwiegend gewerblicher Bauflächen für einheimische Betriebe.
- Ortschaft Evestorf, westlich der B 217 - neu - und östlichem Ortsrand. Umsetzung der Planung ist nur in Zusammenhang mit dem Bau der B 217 - neu - zu sehen.

### **Sonderfunktion**

Die Gemeinde Wennigsen ist durch ihre unmittelbare Lage am Deister ein Standort für Erholungssuchende und daher wird auch besonderer Augenmerk auf Freizeit und Erholung gelegt. Die besondere Erholungsfunktion war bereits seit Jahrzehnten der Gemeinde zugewiesen.

Trotz Ausweisung neuer Wohnbauflächen und Erweiterung der bebauten Flächen zum Deister hin, und dies nur in einem geringen Umfang in der Ortschaft Wennigsen, soll Wennigsen seinen Charakter als Erholungsstandort weiterhin beibehalten und gestärkt werden. Das bedeutet, die inneren Grünflächen zu verbessern und neue Baugebiete mit neuen inneren Grünflächen an diese anzuschließen.

Zielstellung der Gemeinde Wennigsen ist es, grundsätzlich die zur Zeit noch im Deister befindlichen Sportplätze für Sportplatznutzungen wie Ballsportarten, Leichtathletik etc. auf Dauer auf neu auszuweisende Sportplätze in Ortsrandlagen von Wennigsen und Bredenbeck in der Nähe von bereits vorhandenen schulischen Einrichtungen zu konzentrieren. Hierdurch soll eine Optimierung der sportlichen Einrichtungen durch Schul- und Vereinsnutzung erzielt werden. Außerdem ist daran gedacht, die im Ort befindlichen Sport- und Tennisplätze in o. g. neu auszuweisenden Sportflächen zu verlagern bzw. dem Sportzentrum in Wennigsen anzugliedern.

### Öffentlicher Personennahverkehr

Der öffentliche Personennahschnellverkehr soll verbessert werden durch Schaffung neuer Gleise hierfür. Dies führt zur besseren Erreichbarkeit der Gemeinde einschließlich Verbesserung des Ausflugsverkehrs.

Tabelle Nr. 16: Räumliches Leitbild gem. RROP 1996

Ortschaft	- Funktionszuweisungen -						
	Typ (n. RRP)		Versorgung		Sonderfunktion	ÖPNV	
	Hauptort	Ländlich strukturierte Siedlung	Grundversorgung Gemeinde	Nahversorgung Teilbereiche		Bus	DB
Wennigsen	x	x	x		Sport/Freizeit/ Nah- u Kurzerholung	x	x
Argestorf		x			Lage am Deister/ Reitsport	x	
Bredenbeck		x <sup>1)</sup>		x	Sport/Freizeit/ Nah- und Kurzerholung	x	
Degersen		x			Freizeit/Erholung/ Kurzerholung	x	(x) <sup>2</sup>
Evestorf		x		(x) <sup>3</sup>	Gewerbe	x	
Holtensen		x		x	Gewerbe	x	(x) <sup>4</sup>
Sorsum		x			Waldorfschulstandort und -kindergarten	x	(x) <sup>5</sup>
Steinkrug		x			Freizeit/Naherholung	x	
Wennigser Mark		x		(x) <sup>6</sup>	Freizeit/Naherholung	x	

- 1) im Ortsteil Bredenbeck ist eine ergänzende Siedlungsentwicklung möglich (RROP '96)
- 2) Nähe zum Haltepunkt in Wennigsen
- 3) in Ansätzen (Hofladen)
- 4) Nähe zum Haltepunkt "Holtensen" in Linderte (Ronnenberg)
- 5) Nähe zum Haltepunkt in Lemmie (Gehrden)
- 6) in Ansätzen



## 5. ERLÄUTERUNG DER NEUEN DARSTELLUNGEN FÜR ORTSLAGEN UND AUSSENBEREICH

### 5.1 HAUPTORT, ORTSCHAFTEN

#### 5.1.0 Einführung

Die Erläuterungen der neuen Darstellungen im Flächennutzungsplan werden ortschaftsweise und gebietsweise stichwortartig erläutert. Zum besseren Verständnis wird zunächst unter

- a) die Kurzcharakteristik der jeweiligen Ortschaft wiedergegeben, unter
- b) die Entwicklungsziele und unter
- c) die neuen Darstellungen im Flächennutzungsplan (einschl. gebietsbezogener Eingriffsbeurteilungen)
- d) Vorschau über den Flächennutzungsplan hinausgehende Planungen (nach 2010) soweit beraten. Teilweise mit Flächenausweisungen, die als sog. Optionsflächen in den Erläuterungsbericht aufgenommen werden.
- e) Flächenbilanz und Flächenübersicht

Unter c) werden für neu ausgewiesene Bauflächen jeweils angegeben

- ungefähre Größe in ha
- dem Standort angemessene städtebauliche Struktur bzw. Dichte (s.u.)
- voraussichtlich zu erwartende Zahl der Wohneinheiten (WE) für die jeweilige gesamte Ortschaft.

Unter e) werden die neuen Flächen sowie die bereits durch Flächennutzungsplanänderung aber bis jetzt noch nicht umgesetzten Planungen (Reserveflächen) tabellarisch aufgelistet und in einer Flächenübersicht ortsbezogen die einzelnen Bereiche noch einmal dargestellt.

Die Aussagen zur angestrebten Dichte basieren auf folgende Annahmen:

Dichte (Durchschnitt)	Bezeichnung im Text	Bebauungsstruktur Wohnbebauung
15 WE/ha	Niedrige Dichte oder gemischte Nutzung	Einzel-/Doppelhäuser (I - I ½) oder Wohn-/Geschäftshäuser/Kleingewerbe
20 WE/ha	Mittlere Dichte	Einzel-/Doppelhäuser/Hausgruppen (I - II)
30 WE/ha	Verdichtung	Bebauung wie oben mit höherem Anteil Reihenhäuser/Geschossbauten (II - III)
40 WE/ha	Hohe Verdichtung	Überwiegend mehrgesch. Hausgruppen/ Reihenhäuser/Geschossbauten (II -III)

Einwohner pro Wohneinheit (WE) = 2,5

Zur Ermittlung der künftigen Einwohnerzahl der Gemeinde Wennigsen wurde zunächst eine Bevölkerungsprognose zur Ermittlung des Eigenbedarfs für den Flächennutzungsplan Zeitraum bis 2010 ermittelt. Grundlage hierfür waren die MINIBEPRO 1995 - 2010 (s. Kap. 3.1.4), statistisches Datenmaterial und Erfahrungswerte. Anhand des nachfolgenden Berechnungsbeispiels und der Auflistung (s. Tabelle Nr.17) für jeden einzelnen Ortsteil der Gemeinde Wennigsen ist dargelegt, wie viele Wohneinheiten benötigt, werden um den Bevölkerungsstand von jetzt zu halten.

### Berechnungsbeispiel

#### o Hauptwohnungen

$$\underline{\text{Argestorf}} \quad 365 \text{ E} \times 1,0 \% \times 12 \text{ J.} / 2,5 \text{ E/WE} = 18 \text{ WE}$$

- Einwohnerstand 1998
- Jährliche Bevölkerungsabnahme in Prozent (= 100);  
Annahme: kein Wohnungsneubau bis 2010  
(abgeleitet von der MINIBEPRO)
- Zeitraum 1998 - 2010
- Einwohnerdurchschnitt pro Wohneinheit in Neubaugebieten
- Prognose der erforderlichen Wohneinheiten um den Einwohnerstand von 1998 zu halten

#### o Nebenwohnungen

$$\underline{\text{Argestorf}} \quad 18 \text{ E} \times 1,0 \% \times 12 \text{ J.} / 1,5 \text{ E/WE} = 1 \text{ WE}$$

(Angabe der Einwohner pro Wohneinheit aufgrund von Erfahrungswerten)

Tabelle Nr. 17. Bevölkerungsstatistik und Wohnbauentwicklung - Prognose Eigenentwicklung 1998 - 2010 -

Stand: 11/99

Ortschaften	Hauptwohnungen (HW)				Nebenwohnungen (NW)				Summen (WE)	
	Bestand 1998 Wohnbevölke- rung (E)	Eigenbedarf abgeleitet v. WE MINIBEPRO	- 26 % v. Eigenbedarf f. Innenverd.	Prognose Eigenbedarf f. Neuauswsg.	Bestand 1998 Wohnbevölke- rung (E)	Eigenbedarf abgeleitet v. MINIBEPRO (WE)	- 26 % v. Eigenbedarf f. Innenverd.	Prognose Eigenbedarf f. Neuauswsg.	Innenverdichtg. Insgesamt	Prognose Neuausweisg.
Argestorf	365	18	5	13	18	1	-	1	5	14
Bredenbeck	2.993	144	36	108	195	16	4	12	40	120
Degersen	1.883	90	23	67	52	4	1	3	24	70
Evestorf	329	16	4	12	21	2	1	1	5	13
Hollensen	1.153	55	14	41	57	5	1	4	15	45
Sorsum	471	23	6	17	17	1	-	1	6	18
Steinkrug	185	9	2	7	15	1	-	1	2	8
Wennigsen	4.989	239	60	179	358	29	7	22	67	201
Weniger Mark	1.220	59	15	44	100	8	2	6	17	50
<b>Summe</b>	<b>13.588</b>	<b>653</b>	<b>165</b>	<b>488</b>	<b>833</b>	<b>67</b>	<b>16</b>	<b>51</b>	<b>181</b>	<b>539</b>

Erklärung der Abkürzungen:

E = Einwohner

WE = Wohneinheiten

MINIBEPRO = Bevölkerungsprognose 1995 - 2010 für den Großraum Hannover

Quellen:

Einwohnermeldebestand zum 31.12.98

Einwohnerentwicklung 1995 - 2010 (MINIBEPRO)

## Siedlungsentwicklung und Eigenbedarfsentwicklung im Vergleich

Ortschaft	F-Plan Ausweisungen + WE	Baulücken Innenverd. (25 %) - WE	Prognose (einschl. NW) - WE	Bilanz	Anmerkung
Argestorf	21	- 5	- 14	+ 2	ausgewogene Siedlungsentwicklung (s. RROP '96, ländl. strukt. Siedlungen)
Bredenbeck	278	- 40	- 120	+ 118	Zusatzfunktion Wohnen laut RROP '96
Degersen	93	- 24	- 70	- 1	ausgewogene Siedlungsentwicklung (s. RROP '96 ländl. strukt. Siedlungen)
Evestorf	5	- 5	- 13	- 13	Differenz durch Rahmenbedingungen (u. a. fehlende Infrastruktur)
Holtensen	89	- 15	- 45	+ 29	ausgewogene Siedlungsentwicklung (s. RROP '96, ländl. strukt. Siedlungen), Gewerbeentwicklung, Nähe Haltepunkt
Sorsum	25	- 6	- 18	+ 1	Nähe Haltepunkt Waldorf-Schule und Kiga fehlende Infrastruktur
Steinkrug	2	- 2	- 8	- 8	Differenz durch Rahmenbedingungen (u.a. LSG, Wald, Gemeindegrenze) gegeben; Innenverdichtung; künftig nur eingeschränkte Siedlungsentwicklung möglich.
Wennigsen	537	- 67	- 201	+ 269	Grundzentrum lt. RROP '96 ÖPNV Haltepunkt
Wennigser Mark	17	- 17	- 50	- 50	Differenz durch Rahmenbedingungen (LSG, Wald) gegeben. Weitestgehend nur noch Innenverdichtung möglich, künftig nur eingeschränkte Siedlungserweiterung möglich.
	1067	- 181	- 539	+ 347	

## 5.1.1 Wennigsen

### a) Kurzcharakteristik:

- Hauptort mit grundzentralen Funktionen.
- 5.347 E (31.12.98)
- Rathaus, Amtsgericht, Schulzentrum, Kindergärten, Sportanlagen, Freibad, kulturelle Einrichtungen u.a. Gemeinbedarf.
- Einzelhandel und öffentliche und private Dienstleistungen in der Hauptstraße und um die Hauptstraße im zentralen Ortsbereich.
- Gewerbegebiete im Norden, nördlich des Bahnhofs und im Osten,
- nördlich der Sorsumer Straße.
- Fremdenverkehrsangebote.
- Bahnhof für den Nahschnellverkehr und Zugverkehr (Hannover-Weetzen-Wennigsen-Barsinghausen-Haste).
- Freizeit- und Erholungsangebote.
- Ortsdurchfahrten L 390 und 391.

### b) Entwicklungsziele

- Weiterer Ausbau der örtlichen Infrastruktur und des Grundzentrums der Gemeinde Wennigsen.
- Übergemeindliche Wohnbauentwicklung.
- Gewerbeentwicklung für den örtlichen und gemeindlichen Bedarf.
- Sicherung und Entwicklung innerörtlicher und landschaftsbezogener Freiräume, Verbesserung des Freizeit- und Erholungsangebotes, Konzentration vorhandener und neu auszuweisender Sportflächen.
- Schonender Umgang mit Natur und Landschaft, d.h. vor Flächenneuausweisungen Nutzung/Umnutzung vorhandener Potentiale.

### c) Neue Darstellungen:

#### W 1/G 1: Sorsumer Straße/Bebauungsplan Nr. 16

(insg. ca. 19 ha; davon ca. 13 ha W-Flächen, E/D/R, ökolog. Wohnen; davon ca. 1,8 ha G-Flächen; Flächen für Gemeinbedarf: Feuerwehrschwerpunkt)

Durch die Abwanderung zweier Gewerbebetriebe ist eine Neuüberplanung des Bebauungsplanes Nr. 16 notwendig geworden. In Anpassung an die neue Situation ist nach eingehender Erörterung in den politischen Gremien vom Rat der Gemeinde Wennigsen eine Reduzierung der Gewerbeflächen beschlossen worden. Die Neuaufteilung sieht einen Gewerbeanteil entlang der Sorsumer Straße vor, der vornehmlich kleineren und emissionsarmen Betrieben vorbehalten werden soll. Weiterhin wird der neue Feuerwehrschwerpunkt als Fläche für Gemeinbedarf hier mit integriert. Die übrige Fläche ist für Wohnbebauung vorgesehen.

Zur Konfliktvermeidung sind in der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Festsetzungen bzgl. Schallschutz, Lage der Aufenthaltsräume und/oder des Abstandes zwischen den benachbarten Gebieten zu treffen.

Eingriffsbeurteilung:

- Verlust von Ackerflächen.
- Kompensation innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (zentraler Grünzug, Ortsrandgestaltung, Regenrückhaltung).

### W 2: Dörgingsfeld

(W-Fläche ca. 3,4 ha, E/D, 41 WE)

- Neue Wohnbauflächen mit Abstand zum Landschaftsschutzgebiet nach Westen nördlich der Hülsebrinkstraße.
- Siedlungsabschluss aufgrund Rahmenbedingungen (Landschaftsschutz)
- Die Vernässung der Fläche bewegt sich im Rahmen der allgemein im Gemeindegebiet anzutreffenden Bodenverhältnisse; Regenrückhaltung ist zu beachten.
- Die Erschließung ist unproblematisch, da die Straßen im Dörgingsfeld und die Berliner Straße planmäßig für die Erweiterung in Richtung Westen ausgelegt sind. Bei der Hülsebrinkstraße handelt es sich um eine innere Hauptverkehrsstraße mit entsprechender Aufnahmefähigkeit. Dgl. unproblematisch der Einmündungsbereich zur Hauptstraße (Ausbaustandard einer Landesstraße). Tempo 30 km/h-Zone in der Hauptstraße verlangsamt den Straßenverkehr, sagt aber nichts über die Aufnahmefähigkeit aus. Sie ist weiterhin, wenn auch mit verminderter Geschwindigkeit, gegeben.

#### Eingriffsbeurteilung:

- Verlust von ausgeräumter Ackerlandschaft.
- Kompensation durch geeignete Maßnahmen auf den Grundstücken und durch entsprechende Grünabpflanzungen zur Landschaft hin.

#### Hinweis:

Der Rat der Gemeinde Wennigsen (Deister) hat in seiner Sitzung am 31.05.01 nach eingehender Diskussion beschossen, die Wohnbaufläche W 2 „Dörgingsfeld“ von der Genehmigung herausnehmen zu lassen, da noch erheblicher Beratungsbedarf besteht, siehe Genehmigungsverfügung vom 09.10.2001, Az.: 204e-21101.2-NEU-53/16/01.

### W 3: Barsinghäuser Straße

(W-Fläche ca. 2,7 ha, E/D, ca. 32 WE)

- Neue Wohnbauflächen zwischen der Barsinghäuser Straße und des Bröhnweges, Haupteerschließung erfolgt über die Barsinghäuser Straße, da der Bröhnweg bereits stark durch Pkw-Verkehr, Fahrräder und Fußgänger zu den Erholungseinrichtungen belastet ist. Erweiterung und Vervollkommnung vorhandener Bebauung, Abrundung des Ortsrandes.
- Die Vernässung der Fläche bewegt sich im Rahmen der allgemein im Gemeindegebiet anzutreffenden Bodenverhältnisse; Regenrückhaltung ist zu beachten.

#### Eingriffsbeurteilung:

- Verlust von ausgeräumter Ackerlandschaft.
- Kompensation durch gute Eingrünung und Schutzgrün zur Landschaft; Ersatzmaßnahmen sind nicht erforderlich, es handelt sich um ein reines Ein- bis Zweifamilienhausgebiet mit Gärten.

### W 4: Kleingärten/Degerser Straße

(W-Fläche ca. 3,2 ha, überwiegend H/R/G, ca. 77 WE)

- Neue Wohnbauflächen auf heutigen Kleingartengelände, eine Baufläche die besonders gut für Geschosswohnungsbau bzw. verdichteten Wohnungsbau geeignet ist, durch Nähe zum Bahnhof Wennigsen und zur

Infrastruktur; die neue Baufläche kann nur sukzessive entstehen und wird einen längeren Zeitraum bis zur Verwirklichung in Anspruch nehmen. Ersatzflächen für neue Kleingärten sollen zur Verfügung gestellt werden.

Eingriffsbeurteilung:

- Verlust vorhandener Gartenflächen.
- Kompensation durch gute Eingrünung und städtebauliche Gestaltung; ggf. Ersatzmaßnahmen im Bereich um den südlich angrenzenden Wennigser Mühlbach.

#### W 5: Lutterfeld/Argestorfer Straße

(W-Fläche ca. 7,0 ha, E/D/H, 112 WE)

Diese Wohnbaufläche ist die einzige noch größere zusammenhängende Fläche in der Ortschaft Wennigsen, sie liegt günstig zur Infrastruktur und rundet den Ort in südöstlicher Richtung ab. Nahegelegene Landschaftsschutzgrenze ist berücksichtigt worden. Vorgelagert zu der Wohnbaufläche ist eine Mischbaufläche, die den nötigen Lärmschutz zur L 390 bietet. In dieser Fläche befindet sich zur Zeit eine Erwerbsgärtnerei, deren Wunsch es ist, sich nach Süden zu erweitern.

Die Gebietserschließung gestaltet sich schwierig, da die vorhandenen Straßen im nördlichen Bereich geringe Breiten haben, außerdem führen sie durch ein reines Wohngebiet, das eine Mehrbelastung nicht verkraften kann. Die Erschließung ist im Flächennutzungsplan angedeutet, dass sie nur von der L 390 erfolgen kann.

Eingriffsbeurteilung:

- Verlust von Ackerflächen und Veränderung des bisherigen Ortseinganges.
- Kompensation durch gute Eingrünung und städtebauliche Gestaltung; ggf. Ersatzmaßnahmen im Anschluss nach Süden zum Waldkaterbach hin, dargestellt im Flächennutzungsplan als Ersatzmaßnahme für die Renaturierung des Waldkaterbaches.
- In dieser Fläche ist die Darstellung eines Regenrückhaltebeckens aufgenommen worden, das für die Anlage eines großen Baugebietes notwendig wird.
- Bei der Umsetzung der Planung ist die Bauverbotszone von 20 m vom befestigten Fahrbahnrand an der L 390 zu beachten.

#### G2: Gewerbefläche zwischen Bahn und Wennigser Mühlbach (östl. Orstrand)

(G-Fläche ca. 4,8 ha)

- Längerfristige Planung auf landwirtschaftlich genutzter Fläche
- Fläche bietet sich aufgrund der bereits benachbarten Gewerbeflächen und der Nähe zum Haltepunkt an.
- Erschließung nur von Osten (Knölckebrücke) möglich.
- Bei der Umsetzung der Planung ist auf die benachbarte ausgewiesene Wohnbaufläche Rücksicht zu nehmen (u. a. Abstandsgrün/Grünzug).
- Für die notwendige Regenrückhaltung sind entsprechende Flächen innerhalb des Gebietes vorzuhalten.
- Berücksichtigung des Wennigser Mühlbaches durch ausreichenden Schutzstreifen (Grünzug).
- Erhaltung/Erweiterung von Wegeverbindungen zum Ortskern / Haltepunkt sowie zur offenen Landschaft.

**Eingriffsbeurteilung:**

- Ackerflächen
- Großzügige Eingrünung zur Wohnbebauung, zum Wennigser Mühlbach sowie zur offenen Landschaft
- Ausgleich innerhalb des Gebietes

**S1: "Sonderbaufläche Hotel"**

(S-Fläche, ca. 3,0 ha)

- Ergänzung des Sport- und Freizeitzentrums.
- Ergänzung des Fremdenverkehrsangebotes in Deisternähe.
- Erschließung ist gewährleistet.
- Beachtung der angrenzenden Wohnbebauung bei der Umsetzung der Planung durch geeignete Maßnahmen (z. B. Abstandsgrün).
- Berücksichtigung der Regenrückhaltung.

**Eingriffsbeurteilung:**

- Verlust von Ackerflächen.
- Kompensation auf dem Grundstück durch geeignete Maßnahmen (z. B. Gehölzanreicherung, Grünflächen).

**Sonstige Flächenausweisungen:**

**Schulzentrum/Bürgermeister-Klages-Platz**

- Vergrößerung der Gemeinbedarfsfläche Schule südlich der Gemeinbedarfsfläche Altenheim und Kindergarten.

**Eingriffsbeurteilung:**

- Verlust von Ackerflächen.
- Kompensation auf dem Grundstück möglich durch geeignete Maßnahmen, Aufwertung durch Gehölzanreicherung und Grünflächen.

**Sportflächen unterhalb des Schulzentrums**

- Darstellung einer großen Freisportanlage, Konzentration der gesamten Vereinssport- und Tennissportanlagen von der Ortschaft. Künftige Aufgabe der innerörtlichen Sportplätze und des Sportplatzes im Deister für Nutzungen wie Ballsportarten, Leichtathletik etc. Konzentration von Sportflächen in zentraler Lage besser als weit auseinanderliegende Anlagen, dadurch u.a. Reduzierung des An- und Abfahrverkehrs, Rückführung von Flächen entsprechend ihrer ursprünglichen Nutzung möglich (Sportplatz im Deister), einer weiteren Landschaftszersiedlung wird entgegengewirkt, familiengerecht. Andere Flächen stehen nicht zur Verfügung. Wohnbebauung nicht in unmittelbarer Nähe (Lärmbelästigung). Als langfristige Planung anzusehen, nach Auslaufen der Pachtverträge.
- Bei der Umsetzung der Planung ist die Bauverbotszone von 20 m vom befestigten Fahrbahnrand an der L 390 zu beachten (insb. im Bereich der Regenrückhaltung).

**Eingriffsbeurteilung:**

- Verlust von Ackerflächen, die teilweise im Landschaftsschutzgebiet liegen.
- Aufwertung der umgebenden Landschaft als Ausgleich durch Ausweisung von Grünflächen für Entwicklungsmaßnahmen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 und als Renaturierung des Waldkaterbaches innerhalb dieser 50 m breiten Grünzone.



- Sportplätze sollen keine Hartplätze werden, nur extensive Nutzungen im LSG
- Geeignete starke und hohe Schutzeingrünung der Tennisplätze zur offenen Landschaft hin.
- Verzicht großer Parkplatzausweisung auf dem Sportgelände. Der gegenüberliegende Festplatz soll als Parkplatz dienen.

Da sich die Gemeinde bewusst ist, dass es sich bei diesen Flächen um einen sehr sensiblen Bereich handelt (teilweise Landschaftsschutzgebiet, Vorranggebiet für Natur und Landschaft), werden besonders hohe Anforderungen an die Kompensationsmaßnahmen gestellt.

Für die Umsetzung der Planung ist seitens der Gemeinde Wennigsen eine Teillöschung bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Hannover beantragt worden, die abschlägig beschieden wurde. Da es sich um eine sinnvolle Erweiterung der Sportflächen am Schutzzentrum handelt, wird an den Zielvorstellungen festgehalten (Beiplan s. Anhang).

Als Kompensationsflächen sind Flächen innerhalb des Ortsteiles Wennigsen vorgesehen, eine Aufwertung des Waldkater Baches in dem betreffenden Bereich in einer Breite von 50 m sowie eine Querung des Bachlaufes. Die Umsetzung der Planung erfolgt in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Durch Eingrünung des neuen Ortsrandes und durch die o.g. Maßnahmen wird ein geordneter Übergang von den Tennisanlagen hin zur offenen Landschaft gewährleistet und einem gestörten Landschaftsbild an dieser Stelle entgegengewirkt.

Durch bauliche Veränderungen und Nutzungsänderungen innerhalb der Ortschaft Wennigsen sind geringe Abweichungen zum rechtsgültigen Flächennutzungsplan notwendig geworden, die Verschiebungen der Wohn- oder Mischbauflächen zur Folge haben.

Hinweis:  
Die Fläche ist von der Genehmigung ausgenommen, siehe Verfügung  
Az.: 204e-21101.2-NEU-53/16/01.

#### d) Vorschau:

Die Ortschaft ist mit der Ausweisung ihrer neuen Wohn- und Gewerbeflächen fast ausschließlich bis an die Grenzen der Landschaftsschutzgebiete herangewachsen. Eine künftige Siedlungsentwicklung wird sich wegen der Bahnhofsnähe auf die Ortschaft Degersen konzentrieren müssen. Wohnbauflächen, die zunächst dort ausgewiesen wurden, sind vom Rat wegen der fehlenden örtlichen Infrastruktur zurückgenommen worden.

Nach gesetzlichen Vorgaben ist in Gemeinden mit über 15.000 EW grundsätzlich ein Feuerweherschwerpunkt mit Mindestausrüstung einzurichten. Bedingt durch die Siedlungserweiterung in der Gemeinde Wennigsen ist mit diesen Voraussetzungen gemäß der Prognoseberechnung bis zum Jahr 2010 zu rechnen. Es ist inzwischen ein zentraler Standort innerhalb des neuen Gewerbegebietes an der Sorsumer Straße dafür vorgesehen worden.

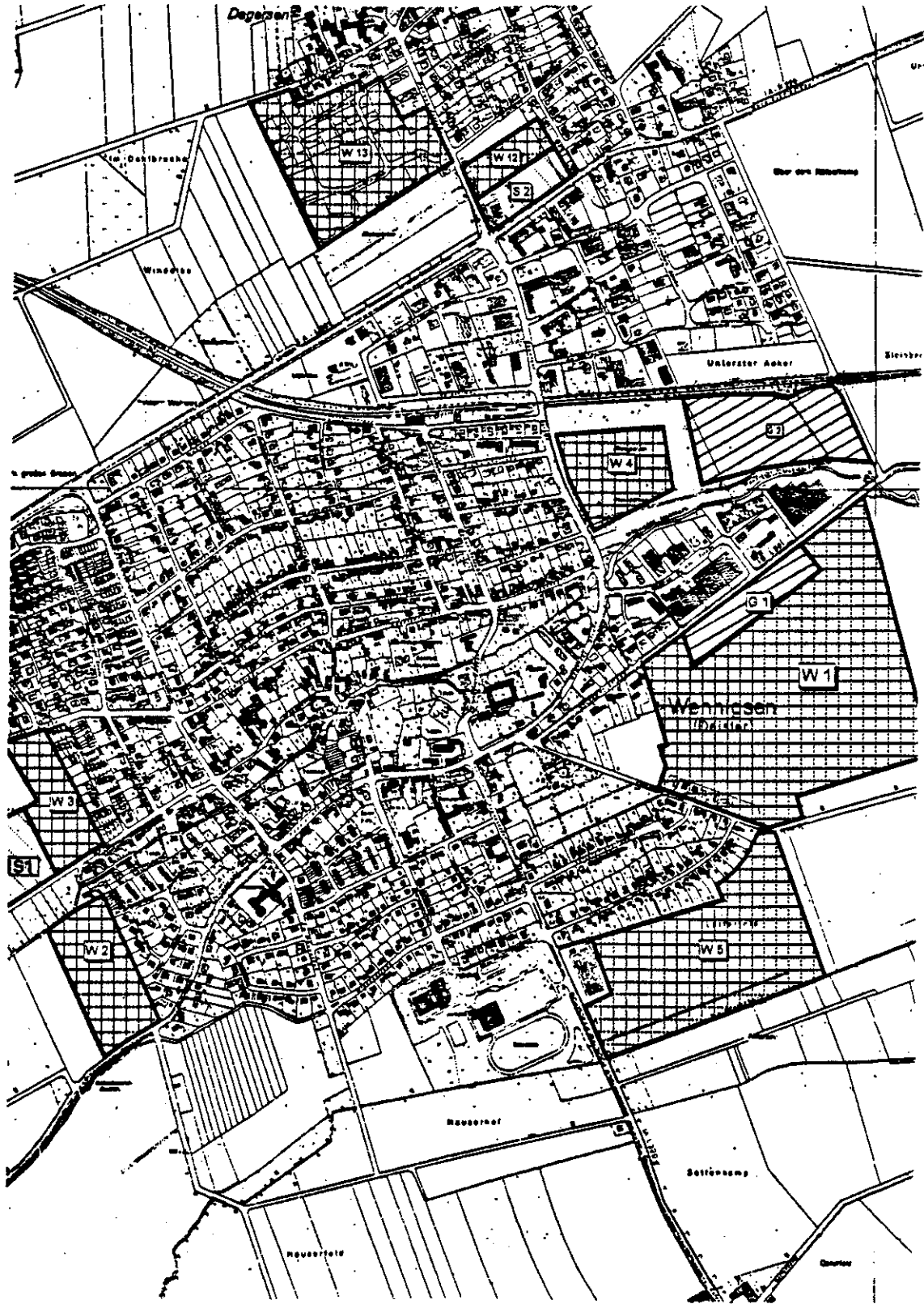
e) Flächenbilanz, Entwicklungsflächen und Einwohner aus neuen Wohneinheiten, Ortschaft Wennigsen

Flächen  F	Bez. nach Karte	Bau- lücken 5) (Innen- verd. )	Bauflächen 1) (Größe ha, ca.)				Dichte 2)	Wohnein- heiten 3)	Einwoh- ner 4)
			Wohnbau- flächen W	Gemischte Bauflächen M	Gewerbl. Bauflächen G	Sonder- bauflächen S	WE/ha	WE	EW
Baulücken		67					67	168	
Reserve- flächen	W 1/ G 1 Sor- sumer Straße B-Pl. Nr. 16		13,0		1,8		20	208	520
Neuauswei- sungen	W 2 Dörgings- feld		3,4				15	41	103
	W 3 Barsing- häuser Str.		2,7				15	32	80
	W 4 Kleingär- ten/ Degerser Str.		3,2				30	77	193
	W 5 Lutter- feld/ Argest. Str.		7,0				20	112	280
	G2 Gewerbl. zw. Bahn u. Wenn. Mühb.				4,8				
	S1: Hotel					3,0			
<b>Summe</b>			<b>29,3</b>		<b>6,6</b>	<b>3,0</b>		<b>637</b>	<b>1344</b>

- 1) Bruttobauland in ha, (BBL)  
(incl. Grün und Erschließung)
- 2) Angestrebte Dichte, Wohneinheiten/ha  
15 niedrige Dichte; 20 mittlere Dichte; 30 Verdichtung; 40 hohe Verdichtung
- 3) Anzahl der Wohneinheiten (BBL abzgl. 20 % Grün x Wohndichte)
- 4) 2,5 Einwohner/WE
- 5) Zahl der Lücken lt. Prognose Innenverdichtung (s. Tab. 17)

Flächenübersicht

# Flächenübersicht



## 5.1.2 Argestorf

### a) Kurzcharakteristik:

- Ländlicher Wohnstandort
- 383 E (31.12.1998)
- Ortsdurchfahrt L 390
- Busanbindung Richtung Bahnhof Wennigsen
- Dorfgemeinschaftshaus mit Feuerwehr
- Keine weitere örtliche Infrastruktur
- Ausrichtung zur Ortschaft Wennigsen
- Alte Dorflage mit Landwirtschaft entlang der Ortsdurchfahrt L 390
- Richtung Westen (Deister) - Wohnbebauung

### b) Entwicklungsziele:

- Eigenentwicklung
- Erhalt ortstypischen Dorfcharakters

### c) Neue Darstellungen:

#### W 6/M1: Südlich Lübecker Straße

(W + M-Fläche, ca. 0,5 ha, E/D insgesamt 6 WE)

- Schließung von Baulücken.
- Zentraler Standort für Kleinhandwerk.

Eingriffsbeurteilung:

- Verlust von Ackerflächen.
- Keine Beeinträchtigung der Landschaft zu erwarten.
- Kompensation durch Maßnahmen auf dem jeweiligen Grundstück.

#### W 7: Am Brunnen

(W-Flächen, ca. 0,8 ha, E/D, ca. 10 WE)

- Neue Wohnbaufläche "Am Brunnen" (im Norden der Ortschaft für Eigenbedarf) Erschließung über vorhandene Stichwege möglich.
- Anlage eines Spielplatzes im Neubaugebiet.

Eingriffsbeurteilung:

- Verlust offener Ackerflächen.
- Keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bei entsprechender Gestaltung der baulichen Anlagen und Eingrünung zur Landschaft hin.
- Kompensation durch Maßnahmen im Gebiet.

### Sonstige Flächenausweisungen:

#### Gemeinbedarfsfläche Gemeinschaftshaus und Feuerwehr

- Erweiterungsfläche für einen notwendigen Anbau der Feuerwehr.

Eingriffsbeurteilung:

- Verlust von Ackerflächen.
- Keine Beeinträchtigung der Landschaft.
- Kompensation auf dem Grundstück durch geeignete Maßnahmen.

**d) Vorschau:**

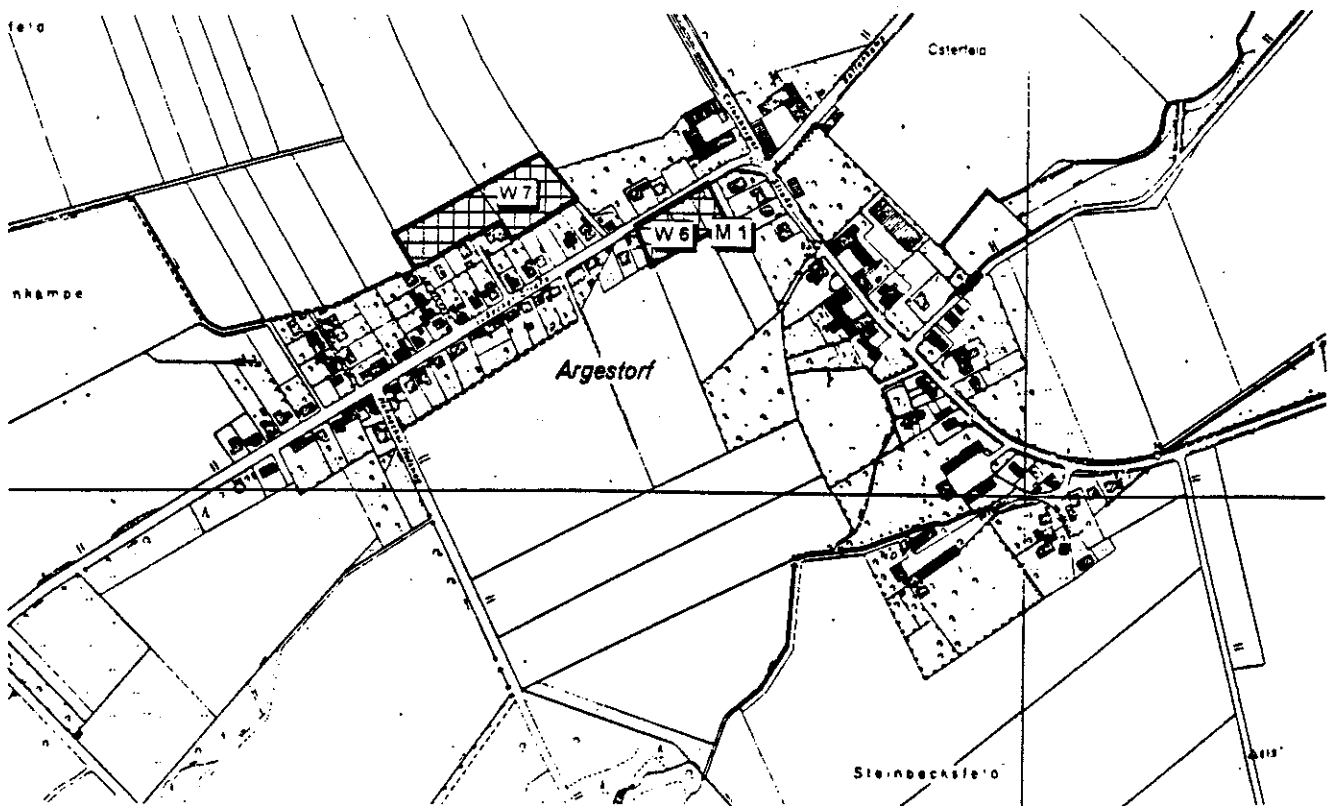
- Sparsamer Umgang mit geringer Ausweisung von Bauland durch Vergabe an Ortsansässige.

e) **Flächenbilanz, Entwicklungsflächen und Einwohner aus neuen Wohneinheiten, Ortschaft Argestorf**

Flächen F	Bez. nach Karte	Bau- lücken 5) (Innen- verd. )	Bauflächen 1) (Größe ha, ca.)				Dichte 2)	Wohnein- heiten 3)	Einwoh- ner 4)
			Wohnbau- flächen W	Gemischte Bauflächen M	Gewerbl. Bauflächen G	Sonder- bauflächen S	WE/ha	WE	EW
Baulücken		5					5	13	
Reserve- flächen F-Plan alt	W 6/ M 1 südlich Lübecker Straße		0,25	0,25			15 15	3 3	8 8
Entwick- lungsfl. (1998-2010)	W 7 Am Brunnen		0,8				15	10	25
<b>Summe</b>			<b>1,05</b>	<b>0,25</b>	-	-	-	<b>21</b>	<b>64</b>

- 1) Bruttobauland in ha. (BBL)  
(incl. Grün und Erschließung)
- 2) Angestrebte Dichte, Wohneinheiten/ha  
15 niedrige Dichte; 20 mittlere Dichte; 30 Verdichtung; 40 hohe Verdichtung
- 3) Anzahl der Wohneinheiten (BBL abzgl. 20 % Grün x Wohndichte)
- 4) 2,5 Einwohner/WE
- 5) Zahl der Lücken lt. Prognose Innenverdichtung (s. Tab 17)

**Flächenübersicht**



### 5.1.3 Bredenbeck

#### a) Kurzcharakteristik:

- Ländliche strukturierte Siedlung mit der Möglichkeit einer ergänzenden Siedlungsentwicklung zum Hauptort Wennigsen
- 3.202 E (31.12.1998)
- Ortschaft mit guter Infrastruktur
- Einzelhandel und Dienstleistungen
- Kleingewerbe Handwerk
- Standort Grundschule und Kindergarten für die Ortschaften Evestorf, Holtensen und Ortsteil Steinkrug
- Erholungsort mit Übernachtungsangeboten für Erholungssuchende
- Reizvolle Ortslage unmittelbar am Deister mit Angebot guter Rad- und Fußwanderwege
- Sportanlagen
- Ortsdurchfahrten der L 389, L 390

#### b) Entwicklungsziele:

- Verbesserung der Busverkehrs-Anbindung zur Ortschaft Wennigsen.
- Wohnentwicklung über den Eigenbedarf der Ortschaft durch gute örtliche Infrastruktur.
- Bauliche Erweiterung nur nach Norden und Osten. Geringe bauliche Ab- rundung im Westen.
- Sicherung und Entwicklung innerörtlicher und landschaftsbezogener Freiräume vor allem zum Deister hin.
- Konzentration von Sportanlagen im Osten der Gemeinde als Ersatz für Anlagen mit Sportplatznutzungen (Ballsportarten, Leitathletik etc.) im Deister.

#### c) Neue Darstellungen:

##### W 8: Weinberg

(W-Fläche ca. 4,9 ha, E/D/R, ca. 78 WE)

Die Fläche liegt nördlich der L 389 und ist auch nur von dieser Straße her zu erschließen. Die Erschließung ist angedeutet und soll als Kreuzung mit der Freiherr-Knigge-Straße ausgebaut werden.

Eingriffsbeurteilung:

- Verlust reiner Ackerflächen und Veränderung des Ortseinganges von Osten.
- Kompensation durch gute Eingrünung und städtebauliche Gestaltung innerhalb der Bauflächen. Renaturierung Kläranlage
- Schutzpflanzungen zur L 389 und Beachtung der Bauverbotszone von 20 m zum befestigten Fahrbahnrand auf freier Strecke.
- Erhalt der im Norden verlaufenden Baumreihe entlang des Feldweges, im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt (Baudenkmal).

##### W 9: Baugebiet südlich der L 389 nördlich der Grundschule

(W-Fläche, ca. 5,0 ha, E/D/H, ca. 100 WE)

Wohnbaufläche ist aus Immissionsschutzgründen, Abwendung vom Lärm, mit einem Abstand zur Landesstraße hin ausgewiesen.

- Schallschutzmaßnahmen wegen großer Abstandsfläche zur L 389 hin nicht erforderlich.
- Erschließung nicht über die Schulstraße, lediglich von Norden von der L 389 her, gekennzeichnet durch Pfeil.

Eingriffsbeurteilung:

- Verlust von Ackerflächen ohne Grünbestand.
- Veränderung des östlichen Ortseinganges.
- Kompensation durch gute Eingrünung zur freien Landschaft und nach Norden zur L 389 hin.
- Abstandsgrün.
- Anlage eines Regenrückhaltebeckens innerhalb der Grünzone an der L 389, das Regenrückhaltebecken ist naturnah zu gestalten. Bei der Umsetzung der Planung ist dabei die Bauverbotszone von 20 m vom Fahrbahnrand der L 389 zu beachten.

#### W 10: Bereich Burgbreite

(W-Fläche, ca. 1,1 ha, E/D, ca. 13 WE)

- die von Wohnbebauung umschlossene Siedlungsfläche kann von der Burgbreite her über zur Zeit noch unbebaute Fläche erschlossen werden.

Eingriffsbeurteilung:

- vorhandene Grünfläche oberhalb eines verrohrten Grabenstückes.
- Kompensation im Baugebiet und am Baugebiet möglich durch Öffnung und Grüngestaltung des Grabenabschnittes.

#### W 11: Wohnbaufläche am östl. Ortsrand

(W-Fläche ca. 3,9 ha, ca. 47 WE, E/D)

- Wohnbaufläche als östlicher Siedlungsabschluss.
- Eingrünung des Gebietes zur offenen Landschaft bzw. zur Landschaftsschutzgrenze.
- Bei der Umsetzung der Planung ist eine Regenrückhaltung oberhalb Bredenbeckes zu berücksichtigen, da der Bredenbecker Bach als Vorfluter für zusätzliches Niederschlagswasser nicht mehr aufnahmefähig ist (Einbeziehung Regenrückhaltung südl. L 390 am Bredenbecker Bach).
- Die Erschließung ist gewährleistet.
- Berücksichtigung der Bauverbotszone.

Eingriffsbeurteilung:

- Landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen.
- Kompensation innerhalb des Planungsgebietes, Eingrünung zur offenen Landschaft.

#### **Sonstige Flächenausweisungen:**

##### Kindergarten

Reserveflächen für einen Kindergarten mit 2 bis 3 Gruppenräumen für die Ortschaften Evestorf, Holtensen und den Ortsteil Steinkrug. Die Standortwahl fiel auf Bredenbeck, da in den anderen Ortschaften/-teilen keine geeigneten Flächen zur Verfügung standen. In Anbetracht der vielen neu ausgewiesenen Wohnbauflächen in Bredenbeck ist es weiterhin besser, wenige



Kinder aus den benachbarten Ortschaften/-teilen nach Bredenbeck zu bringen als viele Kinder nach außerhalb.

Spiel- und Bolzplatz

- Darstellung eines Spiel- und Bolzplatzes als notwendige Abstandsfläche zwischen Wohnbebauung und Freizeitsportanlage.

Freisportanlage östlich der Grundschule

- Ausweisung einer Sportanlage für einen A-Platz und zwei B-Plätze mit Parkplatz, Vereinsheim mit Tennisanlage.
- Verkehrserschließung nur durch das geplante Baugebiet von der L 389; Anfahrt ebenfalls zur Grundschule vom vorhandenen Parkplatz, im Flächennutzungsplan-Entwurf durch Pfeile gekennzeichnet.
- Ausweisung einer Freizeitsportanlage in Richtung B 217 unbedenklich.
- Sportplatz-Ausgestaltung überwiegend als Hartplätze.
- Südliche Begrenzung der Freisportanlage entlang des Bachverlaufes

Eingriffsbeurteilung:

- s.o. zu beurteilen wie bei der Wohnbaufläche.

d) **Flächenbilanz, Entwicklungsflächen und Einwohner aus neuen Wohneinheiten, Ortschaft Bredenbeck**

Flächen  F	Bez. nach Karte	Bau- lücken 5) (Innen- verd.)	Bauflächen 1) (Größe ha, ca.)				Dichte 2)	Wohnein- heiten 3)	Einwoh- ner 4)
			Wohnbau- flächen W	Gemischte Bauflächen M	Gewerbl. Bauflächen G	Sonder- bauflächen S	WE/ha	WE	EW
Baulücken		40					40	100	
	W 8 Am Weinberg		4,9				20	78	195
	W 9 südlich L 389 (Schu- le)		5,0				20	100	250
	W 10 Bereich Burgbreite		1,1				15	13	33
	W 11 östl. Ortsrand		3,9				15	47	118
<b>Summe</b>		-	<b>14,9</b>	-	-	-	-	<b>278</b>	<b>696</b>

1) Bruttobauland in ha, (BBL)

(incl. Grün und Erschließung)

2) Angestrebte Dichte, Wohneinheiten/ha

15 niedrige Dichte; 20 mittlere Dichte; 30 Verdichtung; 40 hohe Verdichtung

3) Anzahl der Wohneinheiten (BBL abzgl. 20 % Grün x Wohndichte)

4) 2,5 Einwohner/WE

5) Zahl der Lücken lt. Prognose Innenverdichtung (s. Tab. 17)

# Flächenübersicht



## 5.1.4 Degersen

### a) Kurzcharakteristik:

- Ländliche Wohnsiedlung
- 1.935 E (31.12.1998)
- Dorfgemeinschaftshaus mit Feuerwehr und einem Kinderspielplatz als Gemeinbedarfsfläche.
- Sonderkindergarten in der ehemaligen Grundschule (heute auch Schützenhaus).
- Ein vorhandenes Gewerbegebiet im Südosten an der Bahnstrecke.
- Wohnbebauung überwiegend im Osten und Norden um den alten Ortskern.
- Entlang der L 391 vorhandene Kleingärten.
- Ein Sportplatz nördlich der Glockenstraße als B-Platz.
- Günstige Lage der Ortschaft zum Bahnhof.
- Grundversorgung und überörtliche Versorgung nur im Bereich der Ortschaft Wennigsen.
- Durchfahung der Ortslage durch die K 229 und L 390.

### b) Entwicklungsziele:

- Verbesserung der örtlichen Infrastruktur durch Einzelhandel für den täglichen Bedarf.
- Wohnbebauung über den Eigenbedarf hinaus, s. B-Plan Nr. 15 Steinkamp.
- Weitere Verbesserung für die Zuwegung zum Bahnhof durch gesicherte Fuß- und Radwege.

### c) Neue Darstellungen:

#### W 13: Steinkamp/Bebauungsplan Nr. 15

(W-Fläche, ca. 7,2 ha, E/D/R/G, ca. 144 WE, 1/3 noch anrechenbar ca. 48 WE)

- Der Bebauungsplan ist genehmigt, allgemeines Wohngebiet wird zur Zeit bebaut.

Eingriffsbeurteilung:

- Grünordnungsplan vorhanden.

#### W 12 :Nördlich Möllerburg/Danquardstraße

(W-Fläche, ca. 1,3 ha, E/D/G, ca. 21 WE)

Die Fläche liegt nah zum Haltepunkt Wennigsen. Hier könnte evtl. im geringen Umfang auch ein II- bis III-geschossiger Geschosswohnungsbau entstehen. Es handelt sich hier lediglich um eine Abrundung der vorhandenen Wohnbebauung.

#### S2: Sonderbaufläche "Hotel" (Möllerburg)

(S-Fläche, ca. 1,3 ha)

- Hotel-/Freizeitfläche (Tennishalle) in verkehrsgünstiger Lage im Kreuzungsbereich L 390/L391 und K 229.

- Planung als sinnvolle Ergänzung zum vorhandenen Freizeit-/Erholungsangebot in Deisternähe.

**Eingriffsbeurteilung:**

- Verlust von Ackerflächen und Parkplatzflächen im Bereich der Kreisstraße.
- Kompensation durch geeignete Maßnahmen im Bereich der Wohnbebauung.
- Weitere Kompensationsmaßnahmen auf dem Gelände der Sonderbaufläche durch Baumpflanzungen auf künftigen Parkplätzen mit entsprechender Versickerung für die versiegelten Parkplatzflächen und Grünanlagen um das Hotel und Tennishalle, einschl. Gehölzabpflanzungen.

**Sonstige Flächenausweisungen:**

Nördlich L 391/südlich vorhandener Kleingärten

(Grünfläche, Kleingärten)

- Nach Abwägung innerhalb der politischen Gremien, inwieweit sich die schmale Ackerfläche für eine Gewerbegebietsausweisung eignet, ist aus städtebaulicher Sicht, Ortseinfahrt und vorhandenes Dorfbild, vor allem aus westlicher Richtung dem städtebaulichen Gesichtspunkt dem Vorrang gegeben worden. Ausweisung daher von Kleingärten mit entsprechenden Maßnahmen zum Schutz vor Lärm zur Landesstraße hin.
- Bei der Umsetzung der Planung ist die Bauverbotszone von 20 m vom befestigten Fahrbahnrand an den Landesstraßen 390/391 zu beachten

Nördlich Glockenstraße/östlich des vorhandenen Sportplatzes

(Grünfläche - Sportanlagen, B-Platz, Tennisplätze)

- Grünfläche ca. 2,4 ha, Sportplatz (B-Platz, Tennisplätze).
- Gemeinbedarfsfläche Turnhalle ca. 800 m<sup>2</sup>.

**Eingriffsbeurteilung:**

- Ackerflächen.
- Kompensation durch geeignete Maßnahmen durch Schutzpflanzung, vor allem zur freien Landschaft und um die künftigen Tennisplätze.

**d) Vorschau:**

Weitere Siedlungsausweisungen als bisher im neuen Flächennutzungsplan angegeben, sind für die nächsten 15 Jahre wegen der derzeit fehlenden Infrastruktur vor Ort nicht vorgesehen. Für den Zeitraum danach je nach Bedarf aber möglich.

Bauliche Entwicklung im Westen, günstige Hanglage mit künftiger Verbesserung der Fußwegzuwegung zum Bahnhof Wennigsen. Ausweisung einer zweizügigen Grundschule in diesem Bereich bei Bedarf.

Eine gewerbliche Entwicklung in östlicher Richtung zwischen der Kreisstraße (K 229) und Bahnlinie ist nicht vorgesehen. (Ratsbeschluss v. 09.03.00). Die Flächen liegen teilweise im Wassergewinnungsgebiet.

e) **Flächenbilanz, Entwicklungsflächen und Einwohner aus neuen Wohneinheiten, Ortschaft Degersen**

Flächen  F	Bez. nach Karte	Bau- lücken 5) (Innen- verd.)	Bauflächen 1) (Größe ha, ca.)				Dichte 2) WE/ha	Wohnein- heiten 3)	Einwoh- ner 4)
			Wohnbau- flächen W	Gemischte Bauflächen M	Gewerbl. Bauflächen G	Sonder- bauflächen S			
Baulücken		24					24	63	
Reserve- flächen	W 13 Stein- kamp (B-Pl. Nr. 15)		(7,2 *) 2,4				25 (144)* 48	(360)* 120	
Neuauswei- sungen	W 12 nörd- lich Möller- burg  S2 "Hotel" Möllerburg		1,3				20  21	52	
<b>Summe</b>		-	<b>3,7</b>	-	-	<b>1,3</b>	-	<b>93</b> <b>236</b>	

- 1) Bruttobauland in ha. (BBL)  
(incl. Grün und Erschließung)
  - 2) Angestrebte Dichte, Wohneinheiten/ha  
15 niedrige Dichte, 20 mittlere Dichte, 30 Verdichtung, 40 hohe Dichte
  - 3) Anzahl der Wohneinheiten (BBL abzgl. 20 % Grün x Wohndichte)
  - 4) 2,5 Einwohner/WE
  - 5) Zahl der Lücken lt. Prognose Innenverdichtung (s. Tab. 17)
- \* (Klammerwert Gesamtanzahl), 1/3 nur noch anrechenbar

**Flächenübersicht**



## 5.1.5 Evestorf

### a) Kurzcharakteristik:

- Ländlicher Wohnstandort geprägt durch Landwirtschaft im Westen der heutigen B 217.
- 350 E (31.12.1998).
- Mischnutzung im Osten der B 217 alt.
- Dorfgemeinschaftshaus mit Feuerwehr

### b) Entwicklungsziele:

- Erhalt und Stärkung der Landwirtschaft.
- Eigenentwicklung (Innenverdichtung)
- Gewerbeflächenausweisung im Osten

### c) Neue Darstellungen:

#### Wohnbauflächen (Innenverdichtung)

Keine Neuausweisungen, Innenbereichverdichtung i.R. der Eigenentwicklung.

Die Ortschaft Evestorf ist im westlichen Bereich der Bundesstraße B 217 überwiegend durch Landwirtschaft geprägt; für diesen Bereich gibt es einen Bebauungsplan, der Bebauung in Baulücken vorsieht, die bisher zur Bebauung nicht genutzt wurden, so dass noch eine genügende Reservefläche für Eigenbedarf hier nachzuweisen ist. Neue Wohnbauflächen hier auszuweisen, hieße hier die Landwirtschaft erheblich einzuschränken.

#### G3: Westliche Randlage B 217 - neu

(Gewerbliche Bauflächen, ca. 5,2 ha)

- Wiederaufnahme der im ursprünglichen Plan zur F-Plan-Neuaufstellung dargestellten Gewerbefläche im Osten der Ortschaft zwischen Bebauung und planfestgestellter B 217 - neu - aufgrund geänderter Rahmenbedingungen (Verfügbarkeit, Trassenverlauf Umgehung, Ratsbeschluss v. 09.03.00).
- Längerfristige Planung in verkehrsgünstiger Lage, deren Umsetzung nur in Zusammenhang mit der B 217 - neu - zu realisieren ist, um deren Trassenverlauf nicht zu gefährden.
- Erschließung nur über Kläranlagenweg oder ggf. über Rademacherweg möglich.
- Bei Umsetzung der Planung ist auf das Grundwasser und auf die Regenrückhaltung zu achten.
- Auf die angrenzende Wohnbebauung ist bei der Umsetzung der Planung Rücksicht zu nehmen.
- Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollte durch die Erstellung eines Verkehrslenkungskonzeptes und durch entsprechende textliche/zeichnerische Festsetzungen (z. B. Art der Gewerbeansiedlungen, Planabschnitte) die Verkehrslärmbelastung für die Bewohner der Ortschaft minimiert und der alte Ortskern so wenig wie möglich berührt werden.

- Der Ortscharakter soll erhalten bleiben.
- Bei der Umsetzungsplanung sollte durch optische Trennung (z. B. Abstandsgrün) Nutzungskonflikte zwischen Bestand und Planung vermieden werden.
- Bei der Planung sollte geprüft werden, inwieweit sich weitere Infrastruktureinrichtungen, die der Grundversorgung der Ortschaft dienen, etablieren könnten.

**Eingriffsbeurteilung:**

- Intensiv genutzte Ackerflächen.
- Kompensation durch geeignete Maßnahmen im Gebiet, Schutz und Abstandsflächen zur B 217 - neu - mit Gehölzbestand.



### 6.1.5 Evestorf

#### a) Kurzcharakteristik:

- Ländlicher Wohnstandort geprägt durch Landwirtschaft im Westen der heutigen B 217.
- 350 E (31.12.1998).
- Mischnutzung im Osten der B 217 alt.
- Dorfgemeinschaftshaus mit Feuerwehr

#### b) Entwicklungsziele:

- Erhalt und Stärkung der Landwirtschaft.
- Eigenentwicklung (Innenverdichtung)
- Gewerbeflächenausweisung im Osten

#### c) Neue Darstellungen:

##### Wohnbauflächen (Innenverdichtung)

Keine Neuausweisungen, Innenbereichverdichtung i.R. der Eigenentwicklung.

Die Ortschaft Evestorf ist im westlichen Bereich der Bundesstraße B 217 überwiegend durch Landwirtschaft geprägt; für diesen Bereich gibt es einen Bebauungsplan, der Bebauung in Baulücken vorsieht, die bisher zur Bebauung nicht genutzt wurden, so dass noch eine genügende Reservefläche für Eigenbedarf hier nachzuweisen ist. Neue Wohnbauflächen hier auszuweisen, hieße hier die Landwirtschaft erheblich einzuschränken.

##### G3: Westliche Randlage B 217 - neu

(Gewerbliche Bauflächen, ca. 5,2 ha)

- Wiederaufnahme der im ursprünglichen Plan zur F-Plan-Neuaufstellung dargestellten Gewerbefläche im Osten der Ortschaft zwischen Bebauung und planfestgestellter B 217 - neu - aufgrund geänderter Rahmenbedingungen (Verfügbarkeit, Trassenverlauf Umgehung, Ratsbeschluss v. 09.03.00).
- Längerfristige Planung in verkehrsgünstiger Lage, deren Umsetzung nur in Zusammenhang mit der B 217 - neu - zu realisieren ist, um deren Trassenverlauf nicht zu gefährden.
- Erschließung nur über Kläranlagenweg oder ggf. über Rademacherweg möglich.
- Bei Umsetzung der Planung ist auf das Grundwasser und auf die Regenrückhaltung zu achten.
- Auf die angrenzende Wohnbebauung ist bei der Umsetzung der Planung Rücksicht zu nehmen.
- Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollte durch die Erstellung eines Verkehrslenkungskonzeptes und durch entsprechende textliche/zeichnerische Festsetzungen (z. B. Art der Gewerbeansiedlungen, Planabschnitte) die Verkehrslärmbelastung für die Bewohner der Ortschaft minimiert und der alte Ortskern so wenig wie möglich berührt werden.

- Der Ortscharakter soll erhalten bleiben.
- Bei der Umsetzungsplanung sollte durch optische Trennung (z. B. Abstandsgrün) Nutzungskonflikte zwischen Bestand und Planung vermieden werden.
- Bei der Planung sollte geprüft werden, inwieweit sich weitere Infrastruktureinrichtungen, die der Grundversorgung der Ortschaft dienen, etablieren könnten.

**Eingriffsbeurteilung:**

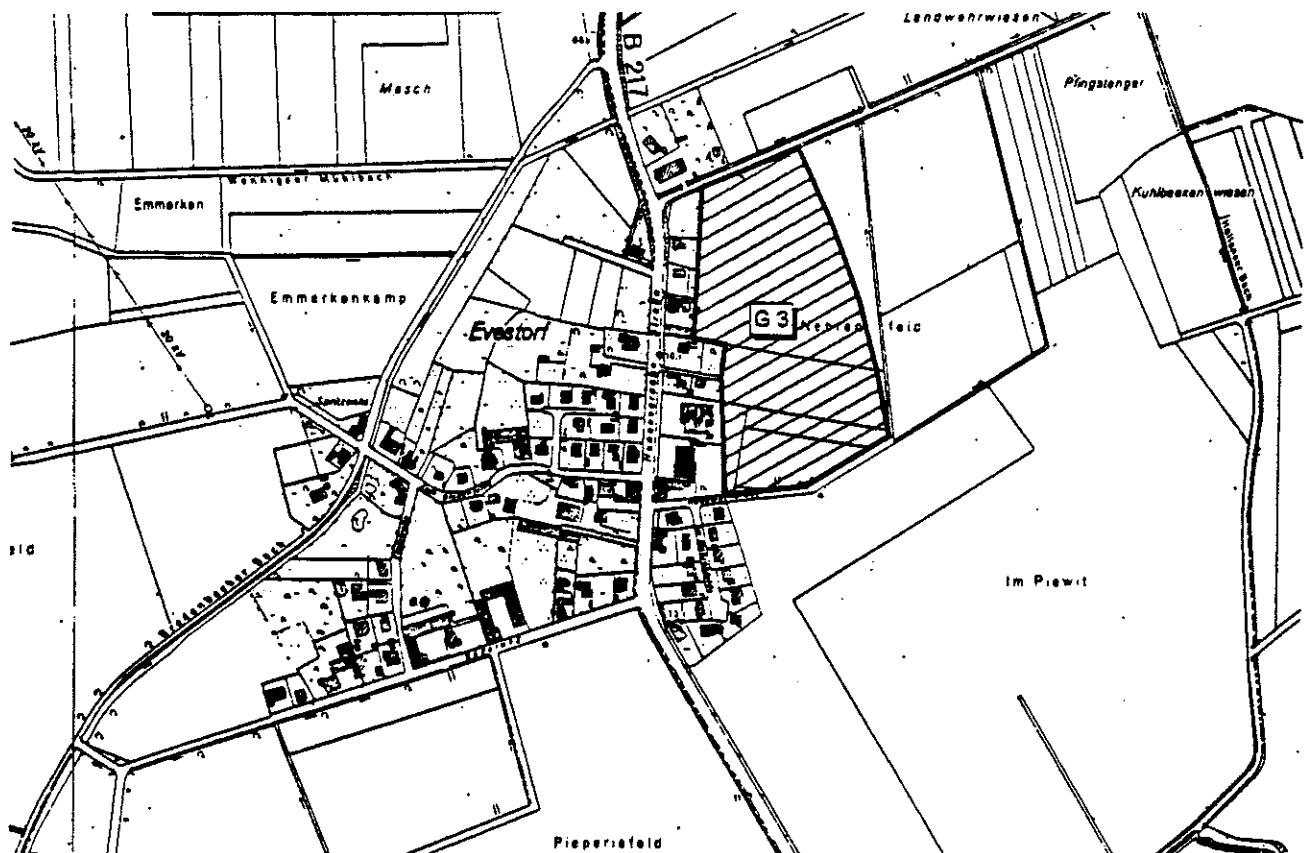
- Intensiv genutzte Ackerflächen.
- Kompensation durch geeignete Maßnahmen im Gebiet, Schutz und Abstandsflächen zur B 217 - neu - mit Gehölzbestand.

d) Flächenbilanz, Entwicklungsflächen und Einwohner aus neuen Wohneinheiten, Ortschaft Evestorf

Flächen  F	Bez. nach Karte	Bau- lücken 5) (Innen- verd.)	Bauflächen 1) (Größe ha, ca.)				Dichte 2)  WE/ha	Wohnein- heiten 3)  WE	Einwoh- ner 4)  EW
			Wohnbau- flächen W	Gemischte Bauflächen M	Gewerbl. Bauflächen G	Sonder- bauflächen S			
Baulücken	innerhalb Ortslage	5						5	13
Neuauswei- sungen	G 3 westl Randlage B 217 - neu -				5.2				
<b>Summe</b>					5.2			5	13

- 1) Bruttobauland in ha. (BBL)  
(incl. Grün und Erschließung)
- 2) Angestrebte Dichte. Wohneinheiten/ha  
15 niedrige Dichte; 20 mittlere Dichte; 30 Verdichtung; 40 hohe Verdichtung
- 3) Anzahl der Wohneinheiten (BBL abzgl 20 % Grün x Wohndichte)
- 4) 2.5 Einwohner/WE
- 5) Zahl der Lücken lt. Prognose Innenverdichtung (s. Tab. 17)

Flächenübersicht



## 5.1.6 Holtensen

### a) Kurzcharakteristik:

- Ländliche Wohnsiedlung
- 1.210 E (31.12.1998)
- Mangelhafte Grundversorgung, Ausrichtung zur Zeit nach Bredenbeck.
- Lage an der B 217 und L 389.
- Östlich B 217 alter Dorfkern mit Dorfgemeinschaftshaus, Spielkreis, Kirche, Verwaltungsnebenstelle, Post.
- Südöstlich Wohngebiete.
- Standort Sonderkindergarten.
- Standort für Windkraftenergie (Testversuch).
- Westlich B 217 Misch- und Gewerbenutzung, Friedhof, Sportanlagen.
- Dorfentwicklungsplanung 1994 abgeschlossen.

### b) Entwicklungsziele:

- Anpassung und Abstimmung Flächennutzungsplan/Dorfentwicklungsplanung.
- Erhaltung des alten Dorfkernes.
- Ausbau und Verkehrsberuhigung L 389 im Ort.
- Wohnbauentwicklung im Osten Richtung DB-Haltepunkt Holtensen.
- Gewerbeentwicklung im Westen (B-Plan Nr. 7) für Eigenbedarf ortsansässiger Betriebe
- Erweiterungsflächen für Sportanlagen.
- Verbesserung Grünland Holtenser Bach zur Zeit Grabeland, Kleingärten kein Bedarf.
- Verbesserung örtlicher Infrastruktur und Grundversorgung.

### c) Neue Darstellungen:

#### W 14: Linderter Straße, L 389 - Bebauungsplan Nr. 6

(W-Fläche, ca. 1,7 bis 2,0 ha, E/R/G, ca. 42 WE, davon 1/3 noch anrechenbar (ca. 14 WE))

#### Eingriffsbeurteilung:

- Ackerflächen ohne Gehölzbestand.
- Kompensation durch geeignete Maßnahmen im Gebiet und Aufwertung des Ortsrandes durch landschaftsbezogene Abpflanzungen, Grünordnungsplan vorhanden.
- Planung wird z.Z. umgesetzt.

#### G 4: Westlich B 217/Einmündung B 217 alt - neu

Gewerbliche Bauflächen, Gemeinschaftsanlagen für landwirtschaftliche Betriebe, siehe Bebauungsplan Nr. 7, zur Zeit in Umsetzung (ca. 3,6 ha Gewerbefläche davon 1/3 noch anrechenbar (1,2 ha))

- Flächen für den dringenden Erweiterungsbedarf ortsansässiger Betriebe
- Deckung der Grundversorgung
- Gemeinschaftsanlagen für landwirtschaftliche Betriebe (Waschanlage)
- Erweiterung bestehender Sportanlagen incl. der notwendigen Parkplätze

- Berücksichtigung der vorhandenen Nutzungen bei Umsetzung der Planung.
- Beachtung der Bauverbotszone auf freier Strecke von 20 m vom Fahrbahnrand der B 217 sowie Zufahrt nur innerhalb der Ortsdurchfahrts-grenze

**Eingriffsbeurteilung:**

- Kompensation durch geeignete Maßnahmen, wie Eingrünung mit entsprechender Gestaltung zur freien Landschaft
- Abgrenzung durch Begrünung zur bestehenden Bebauung und zur B 217 - alt - (incl. Regenrückhaltung)

**G5: Gewerbebeerweiterungsfläche Westlich B 217**

(Gewerbliche Bauflächen, ca 5,7 ha incl. Abgrünung)

- Erweiterung der fast vollgelaufenen vorhandenen Gewerbefläche aufgrund des großen Nachfragepotentials in Richtung Westen (in Richtung Bredenbeck) durch Ratsbeschluss vom 09.03.00
- Erschließung über das vorhandene Gewerbegebiet von der B 217 aus.
- Großzügige Eingrünung der Gewerbeflächen in Richtung Westen und Osten
- Bei der Umsetzung ist die Entwässerung der Fläche zu berücksichtigen.

**Eingriffsbeurteilung:**

- Intensiv genutzte Ackerflächen.
- Kompensation durch geeignete Maßnahmen im Gebiet, Schutz und Abstandsflächen zur offenen Landschaft.

**W 15: Südlich Linderter Straße (L 389)**

(W-Fläche, ca. 2,7 ha, E/D, ca. 32 WE)

- Neue Wohnbauflächen, östliche Ortsabrundung.
- Beachtung der Bauverbotszone von 20 m vom Fahrbahnrand der L 389 auf freier Strecke (gilt auch für Regenrückhaltebecken).
- Sinnvolle Planung aufgrund der Nähe des City-Anschluss-Bahnhofes Linderte/Holtensen sowie der verbesserten Infrastruktur durch das Gewerbegebiet B 217 mit den entsprechenden Einkaufsmöglichkeiten (lt. Ratsbeschluss v. 09.03.00).

**Eingriffsbeurteilung:**

- Ackerflächen ohne Gehölzbestand.
- Kompensation durch geeignete Maßnahmen im Gebiet und Aufwertung durch landschaftsbezogene Schutzpflanzungen als Abstandsfläche.

**W 16: Südlich Wennigröder Weg**

(W-Fläche, ca. 2,3 ha, ca. 28 WE)

- Wohnbaufläche als östliche Ortsabrundung.
- Sinnvolle Planung aufgrund der Nähe des City-Anschluss-Bahnhofes Linderte/Holtensen sowie der verbesserten Infrastruktur durch das Gewerbegebiet B 217 mit den entsprechenden Einkaufsmöglichkeiten (lt. Ratsbeschluss v. 09.03.00).
- Beachtung der Abstände zu den Windenergieanlagen bei Umsetzung der Planung (mind. 500 m zu allg. Wohngebieten).

**Eingriffsbeurteilung:**

- Ackerflächen ohne Gehölzbestand

- Kompensation durch geeignete Maßnahmen im Gebiet und Aufwertung durch landschaftsbezogene Schutzpflanzungen als Abstandsfläche zum Landschaftsschutzgebiet.

**Sonstige Flächenausweisungen:**

Westlich B 217/Einmündung L 389 (B-Plan Nr. 4)

(Sonderbauflächen für Baumarkt/Holzhandel, Mischbauflächen, ca. 1 ha)

- Realisierung eines Vorhabens für Baumarkt/Baufachhandel in verkehrsgünstiger Lage
- Anpassung des Bestandes an die geänderte städtebauliche Situation
- Bauliche Ausnutzbarkeit nach fachgutachterlicher Stellungnahme (Unterbringung auf einen Fachmarkt beschränken, Verzicht auf Ausweitung der Sortimentsbereiche im Rahmen der Grundversorgung – insbesondere Lebensmittel-Einzelhandel -).

Eingriffsbeurteilung:

- Ausgleich innerhalb des Bebauungsplanes durch entsprechende Festsetzungen

Südlich Im Büntefeld/östlich Sportplatz

(Grünfläche, Sportanlage, ca. 2,8 ha)

- Sportplatz, Bedarf B-Platz, Erweiterung weiterer vorhandener Sportanlagen.
- 4 Tennisplätze.
- Deckung des Parkplatzbedarfs nördlich Im Büntefeld, B-Plan Nr. 7.

Eingriffsbeurteilung:

- Ackerflächen ohne Gehölzbestand.
- Kompensation durch geeignete Maßnahmen, wie Eingrünung mit entsprechender Gestaltung zur freien Landschaft.

Turnhalle

- z. Zt. siehe Bebauungsplanverfahren Nr. 7.

Eingriffsbeurteilung:

- z. Zt. siehe Bebauungsplanverfahren Nr. 7.

**d) Vorschau:**

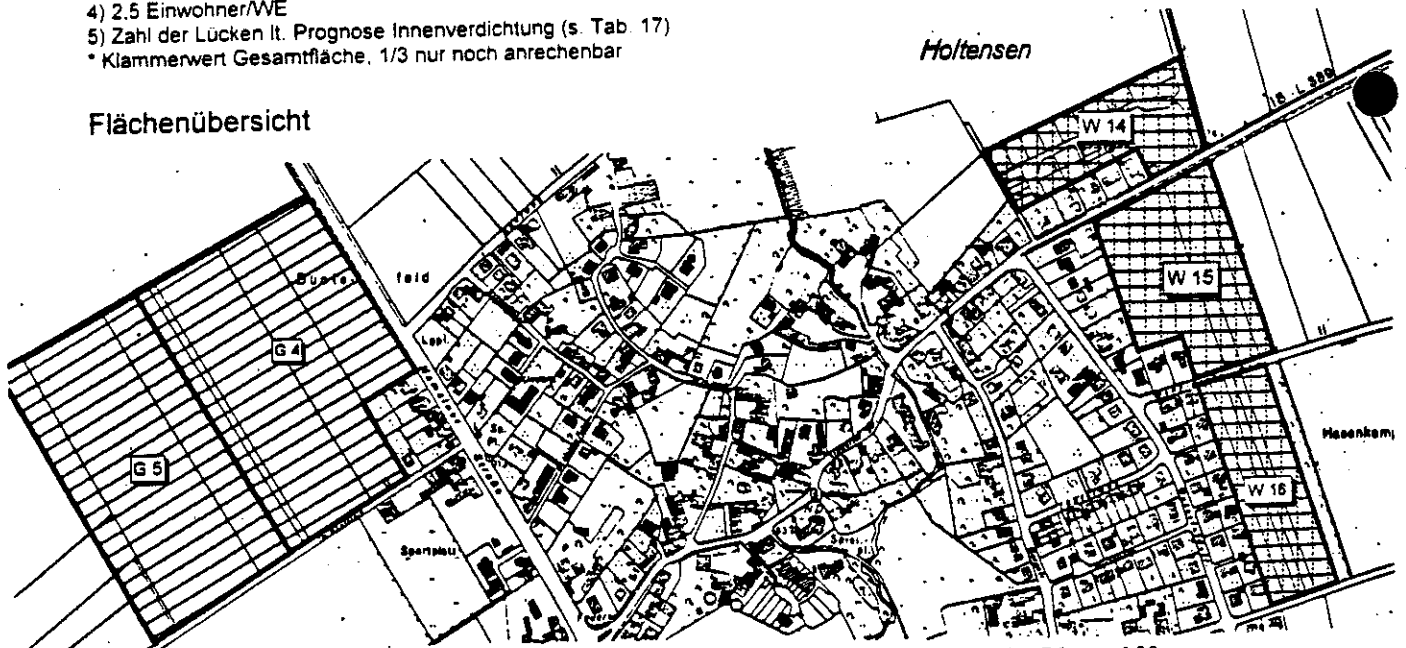
Durch die Erweiterung der Gewerbefläche und die damit verbundene Erschließung ist eine Umplanung der Turnhalle u. der Parkflächen erforderlich geworden. In diesem Zusammenhang ist auch die Erweiterung der Sportflächen angedacht.

e) **Flächenbilanz, Entwicklungsflächen und Einwohner aus neuen Wohneinheiten, Ortschaft Holtensen**

Flächen F	Bez. nach Karte	Bau- lücken 5) (Innen- verd.)	Bauflächen 1) (Größe ha, ca.)				Dichte 2)	Wohnein- heiten 3)	Einwoh- ner 4)
			Wohnbau- flächen W	Gemischte Bauflächen M	Gewerbl. Bauflächen G	Sonder- bauflächen S	WE/ha	WE	EW
Baulücken		15					15	38	
Reserve- flächen	W 14 nörd- lich Linder- ter Straße (B-Pl. Nr. 6)  G 4 Gewer- begebiet Büntefeld (B-Pl. Nr. 7)		(1,7)* 0,7		(3,6)* 1,2		(42)* 14	(105)* 35	
Neuauswei- sungen	W 15 süd- lich Linder- ter Weg		2,7			15	32	80	
	W 16 süd- lich Wennigrö- der Weg  G 5 Erwei- terungsflä- che westl. B 217		2,3		5,7	15	28	70	
<b>Summe</b>			<b>5,7</b>		<b>6,9</b>	-	<b>89</b>	<b>223</b>	

- 1) Bruttobauland in ha. (BBL)  
(incl. Grün und Erschließung)
  - 2) Angestrebte Dichte, Wohneinheiten/ha  
15 niedrige Dichte; 20 mittlere Dichte; 30 Verdichtung; 40 hohe Verdichtung
  - 3) Anzahl der Wohneinheiten (BBL abzgl. 20 % Grün x Wohndichte)
  - 4) 2,5 Einwohner/WE
  - 5) Zahl der Lücken lt. Prognose Innenverdichtung (s. Tab. 17)
- \* Klammerwert Gesamtfläche, 1/3 nur noch anrechenbar

**Flächenübersicht**



## 5.1.7 Sorsum

### a) Kurzcharakteristik:

- Ländliche Wohnsiedlung
- 488 E (31.12.1998)
- Ortsdurchfahrten L 391 und K 230.
- Lage am DB-Haltepunkt Lemmie.
- Busanbindungen zum Grundzentrum Wennigsen mit Schulzentrum und Gemeindezentrum.
- Alter Dorfkern an der L 391.
- Neubebauung Richtung Norden zum Haltepunkt.
- Kleingärten im Süden.
- Standort der Freien Waldorfschule mit Kindergarten.
- Keine ausgeprägte eigene Infrastruktur und Versorgung für den täglichen Bedarf.
- Kirche, Gemeinschaftshaus, Feuerwehr.

### b) Entwicklungsziele:

- Entwicklung im Rahmen des Eigenbedarfs aufgrund fehlender Rahmenbedingungen wie Nahversorgung, Infrastruktur (Waldorfschule/-Kindergarten kann nur teilweise für die Infrastrukturversorgung der Gemeinde mit herangezogen werden).
- Evtl. städtebauliche Rahmenplanung für den Raum Sorsum/Lemmie gemeinsam mit der Stadt Gehrden.
- Erhalt des alten Dorfes einschließlich Gärten.
- Neubebauung Richtung Haltepunkt Lemmie.

### c) Neue Darstellungen:

#### W 17: Südlich Riedeweg

(W-Fläche, ca. 1,6 ha, E/D, ca. 19 WE)

- Neue Wohnbauflächen im Rahmen der Eigenentwicklung.
- Standortvorteil: Nähe zum Haltepunkt und zur Waldorfschule nebst Kindergarten.
- Abrundung der Bebauung nach Osten.

Eingriffsbeurteilung:

- Ackerflächen ohne Gehölzbestand.
- Kompensation durch geeignete Maßnahmen im Gebiet und durch entsprechende Ortsrandabpflanzung zu freien Landschaft.

### d) Vorschau:

#### Westlich Lemmier Straße

- Neue Wohnbaufläche als Lückenschluss zwischen Lemmier Straße und Waldorfschule als längerfristige Planung (nach 2010)
- Bei Umsetzung der Planung Rahmenbedingungen berücksichtigen (Infrastruktur, Nahversorgung)
- Grünabstandsflächen zum Norden und Westen



- Beachtung geplanten Spiel-/Bolzplatz sowie vorhandenen Sportplatz Lemmie bzgl. Lärm bei Umsetzung der Planung.

Eingriffsbeurteilung:

- Verlust von Ackerflächen
- Ausgleich durch geeignete Maßnahmen im Gebiet

#### Spiel-/Bolzplatz

- Spiel- und Bolzplatz zum Sportplatz Lemmie der Stadt Gehrden im Anschluss an längerfristig geplante Wohnbebauung (Grünabstandsflächen berücksichtigen).

Eingriffsbeurteilung:

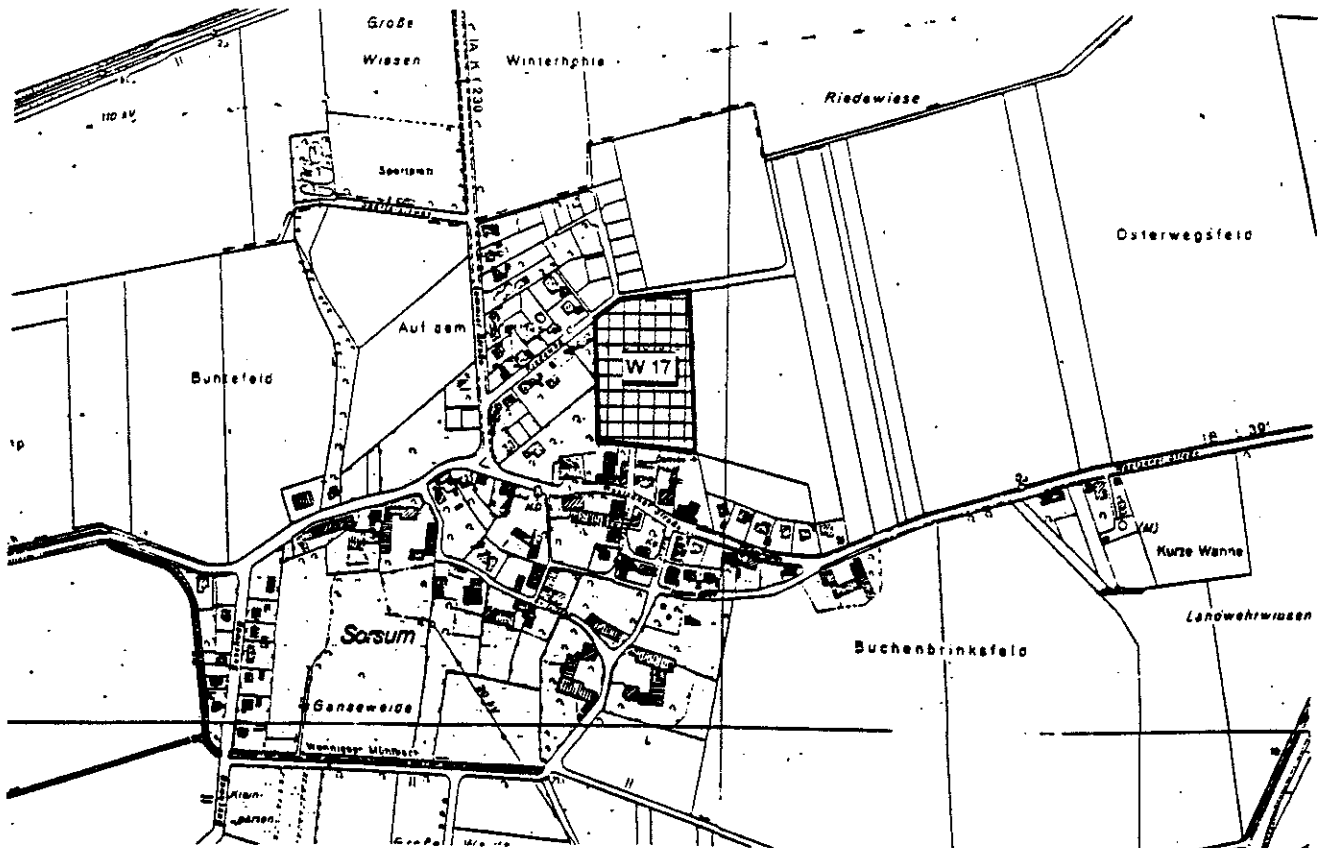
- Verlust von Ackerflächen.
- Kompensation durch geeigneten Maßnahmen im Gebiet.

e) Flächenbilanz, Entwicklungsflächen und Einwohner aus neuen Wohneinheiten, Ortschaft Sorsum

Flächen  F	Bez. nach Karte	Bau- lücken 5) (Innen- verd. )	Bauflächen 1) (Größe ha, ca.)				Dichte 2)	Wohnein- heiten 3)	Einwoh- ner 4)
			Wohnbau- flächen W	Gemischte Bauflächen M	Gewerbl. Bauflächen G	Sonder- bauflächen S	WE/ha	WE	EW
Baulücken		6					6	15	
Neuauswei- sungen	W 17 südlich Riede- weg		1,6				15	19 48	
<b>Summe</b>			1,6				25	63	

- 1) Bruttobauland in ha, (BBL)  
(incl Grün und Erschließung)
- 2) Angestrebte Dichte, Wohneinheiten/ha  
15 niedrige Dichte; 20 mittlere Dichte; 30 Verdichtung; 40 hohe Verdichtung
- 3) Anzahl der Wohneinheiten (BBL abzgl. 20 % Grün x Wohndichte)
- 4) 2,5 Einwohner/WE
- 5) Zahl der Lücken lt. Prognose Innenverdichtung (s. Tab 17)

Flächenübersicht



## **5.1.8 Steinkrug (zu Bredenbeck)**

### **a) Kurzcharakteristik:**

- Ländliche Wohnsiedlung
- 200 E (31.12.1998)
- Ortsumgehung B 217, L 460
- Wohnen entlang der ehemaligen B 217 / Mischgebietsnutzung im Bereich der ehemaligen Glashütte und am nördlichen Ortsrand
- keine Infrastruktur
- Busanbindung
- Sportplatz

### **b) Entwicklungsziele:**

- Entwicklung im Rahmen des Eigenbedarfs unter Berücksichtigung der vorhandenen Rahmenbedingungen (Wald, Landschaftsschutz, Infrastrukturausstattung)

### **c) Neue Darstellungen:**

Keine Neuausweisungen, Innenbereichsverdichtung

### **d) Vorschau:**

Auch künftig nur eingeschränkte Entwicklungen möglich aufgrund der Lage des Ortsteils in Waldlage, Gemeindegrenze, Landschaftsschutz.

e) **Flächenbilanz, Entwicklungsflächen und Einwohner aus neuen Wohneinheiten, Ortschaft Steinkrug**

Flächen  F	Bez. nach Karte	Bau- lücken 5) (Innen- verd. )	Bauflächen 1) (Größe ha, ca.)				Dichte 2)	Wohnein- heiten 3)	Einwoh- ner 4)
			Wohnbau- flächen W	Gemischte Bauflächen M	Gewerbl. Bauflächen G	Sonder- bauflächen S	WE/ha	WE	EW
Baulücken	innerhalb Ortslage	2					2	5	
<b>Summe</b>		-	-	-	-	-	2	5	

1) Bruttobauland in ha, (BBL)

(incl. Grün und Erschließung)

2) Angestrebte Dichte, Wohneinheiten/ha

15 niedrige Dichte; 20 mittlere Dichte; 30 Verdichtung; 40 hohe Verdichtung

3) Anzahl der Wohneinheiten (BBL abzgl. 20 % Grün x Wohndichte)

4) 2,5 Einwohner/WE

5) Zahl der Lücken II. Prognose Innenverdichtung (s. Tab. 17)

### **5.1.9 Wennigser Mark**

#### **a) Kurzcharakteristik:**

- ländliche Wohnsiedlung
- 1.320 E (31.12.1998)
- überwiegend Wohnbebauung auf z.T. großzügig zugeschnittenen Grundstücken
- Ortsdurchfahrt L 391
- Ortschaft mit wenig Infrastruktur
- Polizeischule, Schullandheime
- Feuerwehr, Kirche, Gemeinschaftshaus, Friedhof
- Deisterrandlage, Naherholung, Fremdenverkehr, Wanderwege
- Busanbindung

#### **b) Entwicklungsziele:**

- Entwicklung i.R. des Eigenbedarfs unter Berücksichtigung vorhandener Rahmenbedingungen (Wald, Landschaftsschutz, Infrastrukturausstattung)

#### **c) Neue Darstellungen:**

Auch in der Wennigser Mark wurden keine Neuausweisungen vorgenommen, da bereits Bebauungspläne bestehen, in denen noch eine genügende Anzahl von Baulücken vorhanden sind.

#### **d) Vorschau:**

Auch künftig nur eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeiten durch Flächenneuausweisungen aufgrund Wandrandlage, Gemeindegrenze, Landschaftsschutz möglich.

e) **Flächenbilanz, Entwicklungsflächen und Einwohner aus neuen Wohneinheiten, Ortschaft Wennigser Mark**

Flächen  F	Bez. nach Karte	Bau- lücken 5) (Innen- verd. )	Bauflächen 1) (Größe ha, ca.)				Dichte 2)	Wohnein- heiten 3)	Einwoh- ner 4)
			Wohnbau- flächen W	Gemischte Bauflächen M	Gewerbl. Bauflächen G	Sonder- bauflächen S	WE/ha	WE	EW
Baulücken	innerhalb Ortslage	17					-	17	43
<b>Summe</b>		-	-	-	-	-	-	17	43

1) Bruttobauland in ha, (BBL)

(incl. Grün und Erschließung)

2) Angestrebte Dichte, Wohneinheiten/ha

15 niedrige Dichte; 20 mittlere Dichte; 30 Verdichtung; 40 hohe Verdichtung

3) Anzahl der Wohneinheiten (BBL abzgl. 20 % Grün x Wohndichte)

4) 2,5 Einwohner/WE

5) Zahl der Lücken lt. Prognose Innenverdichtung (s. Tab. 17)

## **5.2 DARSTELLUNGEN FÜR VERKEHR**

### **5.2.1 Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen**

#### **Klassifiziertes Straßennetz**

Das klassifizierte Straßennetz konnte aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan übernommen werden, bis auf die Bundesstraße 217, die sich in ihrer Führung erheblich von der Planung aus dem Jahre 1982 geändert hat. Der Ausbau der künftigen B 217 ist dreispurig vorgesehen. Die Trasse des südlichen Teils Richtung Steinkrug - Springe wurde bereits vor Jahren planfestgestellt, jedoch ist diese Trasse nochmals überplant worden. Der neue Planfeststellungsbeschuß liegt seit Januar 1997 vor und ist im Flächennutzungsplan entsprechend übernommen worden.

Die Führung der Bundesstraße 217 im Bereich Sorsum - Evestorf - Holtensen ist seit dem 18.12.1998 planfestgestellt. Die Trasse ist entsprechend im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen worden.

Der Planfeststellungsbeschuß für den Lückenschluss zwischen Ausbauende Ortsumgehung Steinkrug und Ortseinfahrt Holtensen ist am 09.07.99 erfolgt. Es handelt sich hierbei um eine Verbreiterung der Trasse (3-spuriger Ausbau) innerhalb des jetzigen Verlaufes. Aufgrund der Maßstäblichkeit wurde auf eine erweiterte Darstellung im Flächennutzungsplan verzichtet.

Durch die Baumaßnahmen soll zum einen eine schnellere Anbindung des Raumes Ostwestfalen/Oberweser – Hameln – Springe an das Oberzentrum erfolgen, Pendlerströme gebündelt werden, sowie eine Verbesserung der Lebensverhältnisse der Anwohner und deren Umfeld geschaffen werden. Weiterhin wird durch die künftige gute Verkehrsanbindung die Wirtschaftskraft in diesem Raum gestärkt und eine attraktive Verbindung zu den Naherholungsgebieten, wie z. B. Deister, geschaffen.

Konkret wirkt sich die Baumaßnahme der B 217 neu innerhalb der Gemeinde Wennigsen auf die Ortsteile Evestorf und Steinkrug aus. Durch die Ortsumgehung wird der gesamte Durchfahrtsverkehr entfallen. Der Fahrzeugverkehr von 14.398 Kfz/Tag (DTV = durchschnittlicher täglicher Verkehr im Jahresmittel) lt. Verkehrszählung von 1995 (Herausgeber: Nds. Landesamt für Straßenbau), der inzwischen noch angestiegen sein dürfte (Annahme: 3 %ige Steigerungsrate/Jahr), wird bei Umsetzung der Planung auf ein Minimum reduziert werden. Dieser Effekt ist für den Bereich Steinkrug mit der Fertigstellung der Ortsumgehung 1999 bereits eingetreten.

Für Holtensen wird sich die Verkehrssituation hingegen nicht verbessern, da keine Änderung der Verkehrsführung vorgesehen ist.

Für die im RROP '96 ausgewiesenen regional bedeutsamen Hauptverkehrsstraßen, die durch das Gemeindegebiet Wennigsen verlaufen, ergeben sich z. B. für die L 391 eine Verkehrsbelastung von 8.727 Kfz/Tag (DTV) auf dem Streckenabschnitt Wennigser Mark/Wennigsen. Im weiteren Verlauf sind die größten Verkehrsströme zum einen im sich anschließenden Streckenabschnitt

bis Lemmie (westl. Ortsrand) über die K 229 mit 7.507 Kfz/Tag (DTV) lt. Verkehrszählung des Landkreises Hannover, 1995, zu nennen sowie im Streckenabschnitt zwischen Wennigsen und Bredenbeck auf der L 390 mit 5.266 Kfz/Tag (DTV) lt. Verkehrszählung aus 1995 (Hrsg. Nds. Landesamt für Straßenbau).

Die nächste turnusmäßig alle 5 Jahre bundesweit stattfindende Verkehrszählung findet im Jahr 2000 statt.

Die Differenzen zwischen den einzelnen Streckenabschnitten ergeben sich durch Ziel- und Quellverkehr.

### **Örtliche Haupterschließungsstraßen**

Die innerörtlichen Hauptsammelstraßen sind nochmals neu überarbeitet und in geringer Abweichung gegenüber dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellt worden. Die neuen Baugebiete sind so geplant, dass der Anschluss direkt von diesen Wohnsammelstraßen erfolgen kann bzw. von dem überörtlichen Haupterschließungsnetz. In diesem Falle ist ein Anschluss jeweils extra gekennzeichnet worden. Erschließungen von den übergeordneten Straßen sind mit Pfeilen nur dort gekennzeichnet, wo eine andere Erschließungsmöglichkeit nicht mehr vorhanden ist. Ortsdurchfahrtsgrenzen, die sich dadurch ändern könnten, werden einzelfallbezogen bei Konkretisierung von Baumaßnahmen in Absprache mit der Straßenbauverwaltung getroffen.

Insbesondere sind die Ende der 80er Jahre erstellten Verkehrsgutachten, die z. T. bereits umgesetzt worden sind, bzw. im Rahmen der Ortskernsanierung Wennigsens weiter konkretisiert werden sollen, mit in die Flächennutzungsplanung einbezogen.

Die Verkehrsbelastungen auf der Hauptstraße entsprechen der Netzfunktion und dem Straßentyp einer Hauptsammelstraße, d. h. sie bündelt die Verkehrsströme aus dem nachgeordneten Netz der Wohnsammel- und Anliegerstraßen. Entsprechend höher sind die Verkehrsbelastungen, zumal die Hauptstraße die Haupteinkaufsstraße Wennigsens ist.

Durch inzwischen ausgeführte Maßnahmen (Tempo 30, Durchfahrverbot für LKW > 7,5 t, Entschärfung Einmündung Hauptstraße/Hülsebrinkstraße) ist davon auszugehen, dass der Durchgangsverkehr sich inzwischen auf ein Minimum reduziert hat. Durch Beibehaltung der Zweibahnregelung ist eine Verdrängung des Kraftfahrzeugverkehrs in die benachbarten Wohngebiete vermieden worden und die Haupteinkaufsstraße bzgl. der Erreichbarkeit erhalten geblieben.

Unter Einbeziehung o. g. Aspekte sowie unter Berücksichtigung der gewachsenen städtebaulichen Strukturen und auch i.R. der gegenseitigen Rücksichtnahme kann davon ausgegangen werden, dass der innerörtliche Kfz-Verkehr im Bereich Hauptstraße sich auch heute noch im Rahmen der Funktionszuweisung als Hauptsammelstraße bewegt (ausgehend von ca. 5.200 Kfz/24h, abzüglich ca. 20 % Durchgangsverkehr, zuzüglich einer jährlichen Steigerungsrate von 3 %).



Vor diesem Hintergrund sind auch die neu ausgewiesenen Wohngebiete mit der Wohnsammelstraße Hülsebrinkstraße und Bröhnweg/Barsinghauser Straße zu betrachten.

Bei einer Annahme von heute ca. 2.150 Fahrzeugbewegungen 24h im Einmündungsbereich Hauptstraße/Hülsebrinkstraße (1603 Kfz/24h lt. Gutachten zuzügl. 3 %ige jährl. Steigerungsrate) zuzüglich einer prognostizierten Neubebauung im Dörgingsfeld von ca. 41 Wohneinheiten, ergibt in Anlehnung an die EAE '85 und in Anpassung an die heutigen Maßstäbe von ca. 1,5 Pkw/Haushalt eine Mehrbelastung in den morgendlichen Spitzenzeiten (MGS) von ca. 22 Pkw/h, die die Hauptstraße aufgrund ihrer Funktionszuweisung verkraften kann.

Aufgrund vorhandener Rahmenbedingungen (Landschaftsschutz, Waldrandlage) sind Grenzen gesetzt, so dass von einer erweiterten Siedlungsentwicklung über diesen F-Planzeitraum hinaus nicht auszugehen ist. Eine weitere Belastung ist damit auszuschließen durch Neubebauung.

## **5.2.2 Bahnanlagen und öffentlicher Personennahverkehr**

### **Schienenverkehr**

Die Bahnstrecke Hannover - Weetzen - Barsinghausen - Haste wurde mit dem Bahnhof Wennigsen unverändert übernommen. Lediglich vom Bahnhof Weetzen bis zum Bahnhof Egestorf wird seitens der Deutschen Bahn AG im Rahmen der Ausbaumaßnahme der "Deisterstrecke" ein zweites Gleis verlegt. Entsprechend der Örtlichkeiten müssen Erweiterungsflächen für diese Nahschnellverkehrsstrecke (S-Bahn) südlich bzw. nördlich des vorhandenen Gleises vorgehalten werden.

### **Busverkehr**

(RegioBus GmbH Hannover)

Die Gemeinde Wennigsen wird insgesamt durch fünf Buslinien erschlossen. Nach Neuordnung und Überplanung des ÖPNV-Angebotes im Busverkehr für Wennigsen zum Winterfahrplan 1997/98 wurde die Anbindung an die Schiene der DB an den Bahnhöfen in Wennigsen und Weetzen (Gemeinde Ronnenberg) sichergestellt. Die Erreichbarkeit des Oberzentrums Hannover ist dadurch gewährleistet.

Da der Bahnhof in Holtensen nur eine untergeordnete Rolle spielt, lt. RegioBus GmbH Hannover, wurde er bei der Umstellung des Liniennetzes nicht berücksichtigt.

Die Anbindung der Ortsteile untereinander und an das Grundzentrum konnte ebenfalls verbessert werden. Zu den Nachbarstädten Barsinghausen und Gehrden bestehen Direktverbindungen.

Trotz Verbesserung des Liniennetzes hält die Gemeinde Wennigsen weiter an einer Ringlinie fest, die zur Verbesserung des innerörtlichen ÖPNV-Verkehrs beitragen soll.

### **5.2.3 Fuß- und Radwege**

#### **Wegenetz von den Ortschaften zu den Hauptverkehrsstraßen und in die Erholungsgebiete**

Das innerörtliche Wegenetz wurde nicht dargestellt, sondern die Verbindung der einzelnen Ortschaften untereinander und die Wegeführung zu den Erholungs- und Freizeitflächen. Dieses Wegenetz ist bereits vorhanden und wird genutzt. So wurden auch die Wege aus der Radwanderkarte des Niedersächsischen Landesverwaltungsamtes unverändert übernommen.

## **5.3 DARSTELLUNG FÜR TECHNISCHE VER- UND ENTSORGUNG**

### **5.3.0 VORBEMERKUNG:**

Soweit bekannt, wurden Leitungen und Trassen mit überörtlicher Bedeutung in den Flächennutzungsplan übernommen.

Bei der künftigen Siedlungsentwicklung sollten ökologische Erkenntnisse und Technologien hinsichtlich der Ver- und Entsorgung stärker berücksichtigt werden (das betrifft die Regenwassernutzung, die Oberflächenwasserbewirtschaftung, Kraftwärmekopplung, Wind- und Sonnenenergienutzung).

Realisierung derartiger Konzepte wird sich überwiegend auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sowie größere Einzelbauprojekte vollziehen.

### **5.3.1 Energieversorgung**

#### **Gasversorgung**

Nach dem z. Zt. noch gültigen Flächennutzungsplan werden alle Ortschaften der Gemeinde Wennigsen durch die Avacon versorgt.

#### **Elektrizitätsversorgung**

Die elektrische Energie für das gesamte Gemeindegebiet liefert die Avacon. Freileitungen über 60 kV berühren den Freiraum Wennigsen nicht.

#### **Windenergie**

Der wachsende Weltenergieverbrauch und die damit verbundene verstärkte Nutzung fossiler Energieträger führen zu einem deutlichen Anstieg der CO<sub>2</sub>-Konzentration in der Atmosphäre und den damit verbundenen Klimaveränderungen. Von der Enquete-Kommission "Vorsorge zum Schutz der Erdatmosphäre" des Deutschen Bundestages ist deshalb die Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen um 30 % bis zum Jahr 2005 für die Bundesrepublik Deutschland angestrebt und gilt als eine der größten energiepolitischen Herausforderungen. Durch die Ausweisung von Standorten für regenerative Energiequellen können die Städte und Gemeinden zur Energiepolitik und zum Umweltschutz beitragen.

Aufgrund der geänderten Gesetzesgrundlage und der damit verbundenen Bildung von Konzentrationsflächen wurde dem Thema Windenergie ein gesonderter Abschnitt eingeräumt (s. hierzu Pkt. 5.3.5 Windenergie)

#### **Sonstige rationelle und ökologische Energieversorgung**

Bei der Entwicklung neuer Baugebiete bzw. bei Einzelprojekten sollten die Möglichkeiten der ökologischen Energiesysteme angewendet werden. Dies erfolgt jedoch nicht durch den Flächennutzungsplanung sondern wie oben erwähnt, auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

### **5.3.2 Telekommunikation und Flugsicherung**

Neue Bauflächen sollen an das Fernmeldenetz angeschlossen werden. Übernommen werden die neuen Richtfunktrassen der Deutschen Telekom

Nr. 236 Lauenau - Altstedt  
sowie der Preußen Elektra  
Nr. 7 Lehrte - Annaturm - Grohnde.

In der verbindlichen Bauleitplanung sollten in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung von Fernmeldeanlagen vorgesehen werden.

Teile der Gemeinde Wennigsen liegen im technischen Anlagenschutzbereich der Mittelbereichsradaranlage (bis 7,5 km) der Deutschen Flugsicherung (DFS). Große Fassadenflächen, wie z.B. große Industriebauten und Hochhäuser, können Störungen der Funktionsfähigkeit der Radaranlage verursachen. Bauwerke, die von den Bestimmungen des Luftverkehrsgesetzes (§ 14 LuftVG) betroffen sind, - insb. Windenergieanlagen mit einer Nabenhöhe von mehr als 100 m über Grund gehören dazu - bedürfen einer Genehmigung. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist darauf zu achten.

### **5.3.3 Wasserwirtschaft**

#### **Trinkwasserversorgung**

Die neuen Bauflächen sollen an das Leitungsnetz des zuständigen Versorgungsträger Wasserverband Landkreis Hannover-West angeschlossen werden. Die Haupttrinkwasserversorgungsleitungen sind im Flächennutzungsplan aufgenommen und gegenüber der Ursprungsplanung ergänzt worden. Der benötigte Wassermehrbedarf ist zu beachten und mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

Bei der Umsetzung von Planungen sind die Mindestabstände von 5 m zwischen Baumpflanzungen und Transportleitungen einzuhalten.

#### **Wasserschutzgebiete**

Der nordwestliche Teil des Gemeindegebietes liegt im Bereich des Trinkwasserschutzgebietes "Eckerde".

Die im Januar 1994 in Kraft getretene Wasserschutzgebietsverordnung enthält Verbote bzw. Nutzungseinschränkungen für Landwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenabbau, den Transport wassergefährdender Stoffe etc. Um keine Verunreinigung des Trinkwassers auftreten zu lassen, ist aus Gründen der Vorsorge daher flächendeckend und unter Beachtung unterschiedlicher Gefährdung des Grundwassers ein Schadstoffeintrag in das Grundwasser zu vermeiden. Die Schutzbestimmungen sind bei der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

#### **Grundwasser**

Nach der Novellierung des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) ist eine dauerhafte Grundwasserabsenkung nicht erwünscht bzw. kostenpflichtig. Bei

der verbindlichen Bauleitplanung für die neuen Bauflächen oder bei Vorbereitung von Einzelbauvorhaben müssen die Grundwasserverhältnisse dabei sorgfältig untersucht werden. Bei hohem Grundwasserstand sollte auf einen Keller verzichtet werden.

Es besteht eine große Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber einer Schwermetalleintragung. Die in unserer Umwelt vorhandenen Mineralien und Gesteine sind Ausgangsgesteine für die Bodenbildung.

Die durch menschliche Aktivitäten dem Boden zugeführten Schwermetalle haben eine höhere Löslichkeit und stellen eine erhebliche Belastung des Bodens dar. Bei der Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Nitratintrag ist der Eintrag aus landwirtschaftlich genutzten Böden infolge hoher Gaben an mineralischen und organischen Stickstoffdüngern weitaus gefährlicher. Die zulässigen Grenzwerte der EU-Trinkwasserverordnung von 50 mg Nitrat pro Liter dürfen nicht überschritten werden, wenn das Grundwasser als Trinkwasser genutzt werden soll. Die Empfindlichkeit im Gemeindegebiet durch Gefährdung des Grundwassers durch Schwermetalleintrag sowie des Grundwassers gegenüber Nitratintrag ist als gering einzustufen.

Die Grundwasserneubildungsrate soll möglichst wenig durch Bebauung beeinträchtigt werden. Das unbelastete Regenwasser sollte daher im Nahbereich von versiegelten Flächen versickert werden, um die Grundwasserneubildungsrate zu fördern, soweit dies die jeweiligen Bodenverhältnisse zulassen. Ist eine Versickerung nicht angebracht oder nur zum Teil möglich, ist die Speicherung anzustreben, um den Spitzenabfluß zu drosseln und um Hochwasserschäden bei erhöhten Abflüssen aus den Siedlungsgebieten zu verhindern. Soweit notwendig, ist es bereits bei allen neu ausgewiesenen Bauflächen in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt worden. Konkrete Planungen bleiben der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten. Ist eine Versickerung bzw. Regenrückhaltung nicht möglich, so wird ein hydraulischer Nachweis des benutzten Vorfluters erforderlich, der i. R. der wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Hannover vorzulegen ist. Für die Ortsteile Holtensen und Bredenbeck sind diese Nachweise z.T. bereits ermittelt worden. Für die anderen Ortsteile wird die Nachweisführung ebenfalls kurzfristig erfolgen.

Grundsätzlich sollten erforderliche Untersuchungen und Planungen bzgl. der Versickerungsmöglichkeiten möglichst frühzeitig erfolgen und die Bodenversiegelung auf das unumgängliche notwendige Maß beschränkt werden.

### **Oberflächenwasser**

Bei den Oberflächengewässern unterscheidet man zwischen Stillgewässern und Fließgewässern. Das Gemeindegebiet von Wennigsen weist zahlreiche Kleingewässer auf. Teils handelt es sich bei Stillgewässern um ehemalige Nutzung des Bodenabbaus oder um Stillgewässer, die gezielt angelegt worden sind (Mühlteich, Badeanstalt). Fließgewässer: Im Gemeindegebiet sind zahlreiche Fließgewässer vorhanden. Sie entspringen mit Ausnahme des Holtenser Baches, dessen Quelle am Sülberg liegt, im Deister. Das Niedersächsische Wassergesetz (NWG) unterteilt die oberirdischen Gewässer entsprechend ihrer wasserwirtschaftlichen Bedeutung in drei Ordnungen, wobei die jeweilige Einstufung per Verordnung erfolgt. Als Gewässer 2. Ordnung sind im Gemeinde-

gebiet folgende Fließgewässer eingestuft und namentlich im Flächennutzungsplan dargestellt:

- Wennigser Mühlbach
- Waldkater Bach
- Bredenbecker Bach
- Ihme
- Schleifbach
- Holtenser Bach

Bei den übrigen oberirdische Gewässern (Fließgewässer und Gräben) handelt es sich um Gewässer III. Ordnung.

Die Vorfluter im Gemeindegebiet sollen durch die Realisierung neuer Baugelände möglichst nicht zusätzlich belastet werden. Aufgrund der bekannten Entwässerungsproblematik liegt ein Entwässerungsplan für die Ortsteile Holtensen, Bredenbeck und Wennigsen vor. Soweit es die Böden zulassen, soll auf dem Grundstück versickert werden, ansonsten sind Regenrückhaltebecken vorgesehen. Teilweise sind die Standorte bereits in die verbindliche Bauleitplanung übernommen worden (s. Bereich Wennigsen, Sorsumer Straße/Evestorfer Straße). Weitere günstige Standorte für eine künftige Regenrückhaltung sind südlich von Sorsum bzw. nördlich von Holtensen im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Teiche im Bereich der ehemaligen Kläranlage Bredenbeck bieten sich aus Sicht der Unteren Wasserbehörde aufgrund ihrer Lage und ihrer Auslastung nicht für die Regenrückhaltung an. Nach Stilllegung der Kläranlage wird der Bereich i. R. einer Renaturierung aufgewertet.

In den Waldbächen des Deisters liegt die Gewässergüte durchweg im Bereich geringer Belastungen und in der landwirtschaftlich genutzten Börde verändert sich die Wasserqualität auf eine mäßige Belastung. Zur Veränderung ist auf die veränderten Bodenverhältnisse sowie auf diffuse Stoffeinträge aus intensiver Ackernutzung zurückzuführen.

Die stärkste Beeinträchtigung der Wasserqualität von Fließgewässern erfolgt bei den offen und ungeschützt fließenden Gewässerabschnitten innerhalb der Ortslagen durch ungeklärte Oberflächenwasser-Zuflüsse von befestigten Flächen und Straßenflächen. Die Gewässergüte in Bredenbeck im Bredenbecker Bach liegt bei einer kritischen Belastung, während das Wasser im Holtenser Bach ab der südlich der Ortschaft gelegenen Regenrückhaltung bis zur Ihme kritisch belastet ist. Der Wennigser Mühlbach wird insgesamt als mäßig belastet eingestuft. Ausnahme bildet der Kreuzungspunkt in Deisternähe. Hier ist das Wasser kritisch belastet. (Grundlage: Ökologische Fließgewässeruntersuchungen des Landkreise Hannover, Untersuchungszeitraum 1995 –2000). Durch die Umgestaltung des Schwimmbades und die Zwischenschaltung von Regenerationsteichen könnte sich die Gewässergüte künftig noch verbessern. Durch hinzukommende Bebauung und neu ausgewiesene Wohnbau-, Mischgebiets- und Gewerbeflächen darf keine weitere Verschlechterung der Oberflächenentwässerung entstehen. Aus diesem Grunde liegen, wie bereits erwähnt, für mehrere Ortsteile bereits Entwässerungspläne vor. Bei Baugenehmigungen wird gleichzeitig eine Einleitungsgenehmigung mit erteilt, bei Einleitung in den Regenwasserkanal. Einleitungen in Gewässer sind im Rahmen der Beteiligung der Unteren Wasserbehörde zu Baugenehmigungsverfahren im Einzelfall zu prüfen.

Aufgrund der Oberflächenentwässerungsproblematik steht die Gemeinde Wennigsen neuen Verfahren bzgl. der Regenrückhaltung positiv gegenüber, wie z. B. einer Installation von unterirdischen Wasserdepots (Expoprojekt) innerhalb der Freiflächen von Baugebieten. Künftig soll auch diese flächensparende Methode alternativ zu den bisherigen Entwässerungsmöglichkeiten bei Neuplanungen berücksichtigt werden.

### Abwasser

Die Abwasserentsorgung durch Kleinkläranlagen erfolgt nur noch für Grundstücke, die entsprechend weit von Entsorgungseinrichtungen entfernt liegen. Das sind im ganzen Gemeindegebiet nur noch Kleinkläranlagen für 7 Grundstücke (Argestorf, Holtensen, Wennigsen, Wennigser Mark). (Siehe auch nachfolgende Tabelle "Dezentrale Abwasserbeseitigung").

Die Abwasserbeseitigung erfolgt in der Gemeinde nach Trennsystem. In Evestorf befindet sich die Kläranlage für das gesamte Gemeindegebiet, bis auf die Ortschaft Wennigser Mark. Die Kläranlage ist für 17.500 Einwohner-Gleichwerte ausgelegt. Gleichzeitig ist der Einbau einer dritten Reinigungsstufe erfolgt.

Eine Stilllegung der Kläranlage Bredenbeck ist im April 1998 erfolgt. Als Nachnutzung ist eine Renaturierung der Fläche vorgesehen.

Die Ortschaft Wennigser Mark ist an das Klärwerk der Stadt Barsinghausen angeschlossen.

Der Ort Lemmie der Stadt Gehrden ist ebenfalls an das neue Klärwerk in Evestorf angeschlossen.

Grundsätzlich sind beim Bau von Abwasserkanälen und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten die entsprechenden Richtlinien zu beachten.

**Tabelle Nr. 18:**  
**Dezentrale Abwasserbeseitigung (Stand: 31.12.1995)**

Örtlichkeit	Grd.Eigent.	Art d. Entsorgg.	DIN-gerecht	Abw/Abg.pfl.	Übertrg.pfl. Bes.Pflicht	Bewohner frei pfl.
Argestorf Forsthaus	Forstgenossenschaft	KKA 6,0 m <sup>3</sup>	ja	nein		6
Holtensen Ziegeleiweg	Krok	KKA 12,0 m <sup>3</sup>	nein			9
	Marienhagen	KKA 7,4 m <sup>3</sup>	ja	nein		7
Linderter Straße	Zabel	KKA 10,0 m <sup>3</sup>	ja	nein		6
Wennigsen Degerser Straße	KG Verein					
Wenn.Mark Georgsplatz	Forstgehöft u. Waldarb.- Haus  Friedhof	KKA BB	ja	nein		7
						26 9

### 5.3.4 Abfallwirtschaft und Altlasten

#### Abfallentsorgung

Die Entsorgung von Haus-, Sperr- und hausmüllähnlichen Gewerbeabfällen sowie Bauabfällen wird zur Zeit durch die Fa. Jordan, die im Auftrage der Unteren Abfallbehörde arbeitet, vorgenommen und sichergestellt.

Möglichkeiten der Selbstanlieferung für Bürger sind in allen Ortsteilen der Gemeinde gegeben. In Wennigsen, Argestorf und Bredenbeck werden Grünabfälle angenommen. In sämtlichen Ortsteilen, außer Steinkrug und Evestorf, befinden sich Containerstandorte für Glas und Papier sowie im Ortsteil Degeresen nur Container für Papier.

#### Altlasten und altlastenverdächtige Flächen

Nachfolgende Angaben sind in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Hannover sowie in Anpassung an das seit dem 01.03.99 rechtskräftigen Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) erfolgt.

Des Weiteren sind aufgrund der Übersichtlichkeit in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde nur die nachfolgend aufgelisteten altlastenverdächtige Flächen im Sinne des § 2 Abs. 6 BBodSchG - Altablagerungen zeichnerisch in den Flächennutzungsplan übernommen worden.

#### Begriffsbestimmungen:

**Altlasten** im Sinne des § 2 Abs. 5 Nr. 1 und 2 BBodSchG sind:

- stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind (**Altablagerungen**),
- Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist, ausgenommen Anlagen, deren Stilllegung einer Genehmigung nach dem Atomgesetz bedarf (**Altstandorte**).

**durch die schädliche Bodenveränderungen oder sonstigen Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden.**

**Altlastenverdächtige Flächen** im Sinne des § 2 Abs. 6 BBodSchG sind:

Altablagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht.



## Darstellungen im Flächennutzungsplan gemäß Kataster, Stand: 01/00:

### **Altlastenverdächtige Flächen im Sinne des § 2 Abs. 6 BBodSchG - Alttablagerungen**

- **Katasternummer 19-1.1**  
Gemarkung Argestorf, Flur 3, Flurstück 66/31, 67/31,  
verfüllter ehemaliger Teich, Gemeindeabfallplatz  
-> Abgelagert wurde Hausmüll
- **Katasternummer 19-2.1**  
Gemarkung Bredenbeck, Flur 7, Flurstück 29/1,  
verfüllte ehemalige Grube  
-> Abgelagert wurden Boden und Bauschutt
- **Katasternummer 19-2.2**  
Gemarkung Bredenbeck, Flur 5, Flurstück 39/9  
teilverfüllter ehemaliger Steinbruch  
-> Abgelagert wurden Haus- und Sperrmüll, Bauschutt und Boden
- **Katasternummer 19-2.3**  
Gemarkung Bredenbeck, Flur 6, Flurstück 18/1  
verfüllter ehemaliger Steinbruch  
-> Abgelagert wurden Boden, Sperrmüll und Hausmüll
- **Katasternummer 19-3.1**  
Gemarkung Degersen, Flur 3, Flurstück 10  
verfüllte ehemalige Grube  
-> Abgelagert wurden Haus- und Sperrmüll, Boden, Bauschutt,  
Autowracks
- **Katasternummer 19-5.1**  
Gemarkung Holtensen, Flur 3, Flurstück 107/2  
verfüllte ehemalige Tongrube  
-> Abgelagert wurden Haus- und Sperrmüll
- **Katasternummer 19-5.2**  
Gemarkung Holtensen, Flur 2, Flurstück 186/122  
verfüllte ehemalige Grube am Hang  
-> Abgelagert wurden Haus- und Sperrmüll, Bauschutt u. Boden
- **Katasternummer 19-8.1**  
Gemarkung Wennigsen, Flur 1, Flurstück 20  
verfüllter ehemaliger Steinbruch  
-> Abgelagert wurden Haus- und Sperrmüll, Bauschutt, einige Auto-  
wracks
- **Katasternummer 19-8.2**  
Gemarkung Wennigsen, Flur 1, Flurstück ?  
ehemalige Kippe  
-> Abgelagert wurden Boden und Bauschutt

- **Katastrnummer 19-8.3**  
Gemarkung Wennigsen, Flur 5, Flurstück 106/1  
ehemalige Aufschüttung  
-> Abgelagert wurden Boden und Bauschutt
- **Katastrnummer 19-8.7**  
Gemarkung Wennigsen, Flur 6, Flurstück 147/81  
ehemalige Aufschüttung  
-> Abgelagert wurden Boden und Bauschutt
- **Katastrnummer 19-8.9**  
Gemarkung Wennigsen, Flur 6, Flurstück 140/41  
verfüllte ehemalige Grube  
-> Abgelagert wurden Formsande und Hausmüll.  
In 1999/2000 sind hier bedingt durch Baumaßnahme der  
DB AG bodenschutz- und abfallrechtliche Belange berührt.

Vertiefende Angaben zu den Altablagerungen liegen der Unteren Bodenschutzbehörde vor.

#### **Altlastenverdächtige Flächen im Sinne des § 2 Abs. 6 BBodSchG – Altstandorte –**

Bezugnehmend auf den § 6 NBodSchG führt die Untere Bodenschutzbehörde derzeit ein **Altstandortkataster** für den gesamten Landkreis Hannover. Für den Verwaltungsbereich der Gemeinde Wennigsen sind per 12/1999 die **altlastenrelevanten Branchen – Tankstellen, Chemische Reinigungen, Autowrackplätze und Kläranlagen –** erfasst. In die Erfassung einbezogen wurden auch bestehende Betriebe (potentielle Altstandorte).

Die Informationen aus dem Altstandortkataster werden in der weiteren Bauleitplanung und in Baugenehmigungsverfahren in Zusammenarbeit zwischen der Gemeinde Wennigsen und der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Hannover berücksichtigt und daraus resultierende bodenschutzrechtliche Auflagen umgesetzt.

#### **5.3.5 Windenergie**

Nach der am 01.01.1997 in Kraft getretenen Änderung des § 35 BauGB sind Windkraftanlagen als privilegierte Nutzungen im Außenbereich zu beurteilen. Eine Steuerung ist nur möglich durch konkrete Flächenausweisungen im Flächennutzungsplan oder Ausweisung in Plänen der Raumordnung.

#### **Vorgaben der Raumordnung:**

Die verstärkte Nutzung regenerativer Energien, wie .z.B. der Windenergie, ist als wesentliches Ziel der niedersächsischen Energiepolitik im Landesraumord-

nungsprogramm Niedersachsen 1994 und im Regionalen Raumordnungsprogramm von 1996 als verbindliche Zielvorgabe festgelegt worden.

Im 1. Windkraft-Gutachten des Kommunalverbandes Großraum Hannover vom Februar 1993 waren für das Gemeindegebiet für Windkraftnutzung sehr günstige bzw. günstige Standorte am Vörier Berg mit den 3 bestehenden Windenergieanlagen und der sich südlich daran anschließende Bereich westlich des Sülberges ermittelt worden. Auch das neue RROP '96 enthält windenergiebezogene Aussagen bzgl. eines Vorrangstandortes für Windenergie mit Angabe der Kapazität von 4 MW am Vörier Berg für die Gemeinde Wennigsen. Da das Gutachten von 1993 jedoch von einer Nabenhöhe von 34 m ausgeht und heutige Anlagen Nabenhöhen von über 50 – 100 m aufweisen, ist die Möglichkeit entsprechender Investoren-Anträge nicht ausgeschlossen.

Aufgrund der Privilegierung von Windenergienutzung im Außenbereich, ist auch die Änderung des RROP's von 1996 notwendig geworden, die im Rahmen der 2. Änderung zum Ausdruck kommt. Zur Ermittlung von geeigneten Flächen (Suchräumen) aus regionalplanerischer Sicht wurden folgende Studien/Karten erarbeitet:

- Ermittlung von Eignungsgebieten bzw. Vorrangstandorten zur Windenergienutzung auf Ebene der Regionalplanung für den Großraum Hannover,
- Institut für Umweltmessung und Planung, UMP, Okt. 1997 (i.a. des Kommunalverbandes).
- Windenergie in der Hannover Region, Hrsg. KGH, März 1998.
- Kartengrundlagen mit Suchräumen 1. und 2. Ordnung im Maßstab 1 : 25.000, KGH

Gleichzeitig dienen o.g. Grunddaten als Vorgaben für die Abwägung auf Gemeindeebene und der Bildung von Konzentrationsflächen gem. § 35 (3) BauGB.

Weiterhin ist der Erlass des Nds. Innenministeriums v. 11.07.1996 „Festlegung von Vorrangstandorten für Windenergienutzung“ mit in die Beurteilung eingeflossen sowie die aktuelle Rechtsprechung zum Thema Windenergie.

Entsprechend der Restriktionskriterien ergaben sich folgende Planungsvorgaben:

Abstandsempfehlungen für (bzw. für Flächen aus dem ...)	Nutzungsart	plus Abstand
Wohnen	Reine Wohngebiete Allgemeine Wohngebiete Fremdenverkehrsbedonte Siedlungen Einzelhäuser	750 m 500 m 300 m 300 m
Infrastruktur	beidseitig von Hauptverkehrsstraßen, Gewässer 1. Ordnung, Bahn- und Freileitungen beidseitig von Richtfunktrassen	50 m, mind. Kipp- höhe der Anlagen  100 m
Landes-Raumordnungsprogramm	Vorranggebiete für Natur und Landschaft	200 m
Schutzgebiete	Naturschutzgebiete, Nationalparke, Naturdenkmale, besonders geschützte Biotope	200 - 500 m
Naturräume	Wald Überschwemmungsgebiete	200 - 500 m
Regionales Raumordnungsprogramm Vorranggebiete für	Natur und Landschaft Trinkwassergewinnung (Zone I + II) Freiraumfunktionen, Erholung	bis 200 m
Vorrang- u. Vorsorgegebiete für Vorsorgegebiete für Sonstige	Rohstoffgewinnung Natur und Landschaft Gebiete zur Vergrößerung des Waldanteils	
Vogelschutzgebiete	Internationaler, nationaler, regionaler oder lokaler Bedeutung	
Landschaftsschutzgebiete	Einzelfallprüfung: je nach Ergebnis „Ausschluss“ oder „nur mit (sehr) hohen Anforderungen“	
Weitere Einzelfallprüfungen	unter Umständen und mit Einschränkungen: • Anflugsektoren von Flughäfen • Gewerbegebiete	

Quelle: Windenergie in der Hannover Region, KGH, März 1998

Die in der Tabelle aufgeführten „Tabu-Zonen“ sollten nach Vorgabe des KGH grundsätzlich von der Nutzung der Windenergie freigehalten werden.  
Für die Gemeinde Wennigsen verbleiben nach Anwendung o.g. Restriktionskriterien, sogenannte Eignungsflächen, die als Suchräume für Windenergie bezeichnet werden (s. hierzu auch Beiplan "Suchräume für die Windkraftnutzung").

Die vom KGH vorgegebenen Suchräume

**1. Ordnung**

(Flächen, die nach Berücksichtigung der raumordnerischen Ausschluss- und Restriktionskriterien für Bau und Betrieb von raumbedeutsamen Windenergieanlagen grundsätzlich in Betracht gezogen werden können.) und

**2. Ordnung**

(Flächen, die nach Berücksichtigung der raumordnerischen Ausschluss- und Restriktionskriterien für Bau und Betrieb von örtlich bedeutsamen Windenergieanlagen grundsätzlich in Betracht gezogen werden können.)

werden insgesamt der Abwägung unterzogen hinsichtlich örtlich bedeutsamer Eignungsflächen für Windenergieanlagen.

**Eignungsflächen:**

Nach Abgleich mit o.g. Planungsvorgaben verbleiben im Gemeindegebiet 4 Eignungsbereiche, die nachfolgend diskutiert und einer näheren Detailuntersuchung unterzogen werden. Ziel sollte es sein, die Flächen mit

- dem höchsten Ertragspotential (Fläche/"Windhöffigkeit")
  - den günstigsten Anschlussmöglichkeiten (Netz, Umspannwerk, Zuwegung)
  - geringste Beeinträchtigung von Landschaftsbild und Naherholung
- als „Konzentrationsflächen“ in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Dadurch würde die Gemeinde dokumentieren, dass sie große, eigenständige Windkraftanlagen nur auf diesen Flächen befürwortet, im übrigen Gemeindegebiet jedoch ablehnt. Lediglich kleine Anlagen, die als Nebenanlagen zu landwirtschaftlichen oder anderen Außenbereichsbetrieben anzusehen wären, könnten im Einzelfall außerhalb der „Konzentrationsflächen“ noch genehmigt werden, wenn nicht andere Belange entgegenstehen.

Nach Rücksprache mit dem Energieversorgungsträger (AVACON) sind aufgrund der Vielzahl technischer Parameter, deren Kenntnis für eine Entscheidung zur Anführung einer Windenergieanlage an das 20 kV-Netz notwendig ist, konkrete Aussagen nicht möglich. Die Anschlussmöglichkeit ist vom jeweiligem Einzelfall abhängig und im Genehmigungsverfahren abzuklären.

Weiterhin ist bei allen Windenergievorhaben das Luftwaffenamt in Köln zu beteiligen.

In der folgenden Kurzbeschreibung der Eignungsflächen wird von der Annahme ausgegangen, dass für eine derzeit technisch übliche 500-KW-Anlage ca. 4 ha Fläche benötigt werden. Suchräume, die von vornherein kleiner als 4 ha Fläche aufweisen, sind in Klammern gesetzt und entfallen aufgrund der o.g. Mindestgröße.

Bereich zwischen Wennigser Mark und Wennigsen /Degersen (insg. ca. 194 ha)

- Nördlich der Bahnlinie
  - (Fläche ca. 180 ha + 6 ha = ca. 186 ha)
  - Suchräume 1. und 2. Ordnung
  - Ertragspotential: lt. UMP-Gutachten Nr. 81 keine ausreichende Windhöflichkeit vorhanden
  - Bei max. 47 Anlagen zu 0,5 MW max. Leistung 23,5 MW
  - Nähe zu geplanten Gewerbeflächen nicht vorhanden
  - Anschlussmöglichkeiten: Netz (20 kV) Einzelfallprüfung  
Umspannwerk Lemmie (Gehrden)  
Zuwegung gegeben
  - Vorbelastung der Landschaft durch Bahnanlage
  - Beeinträchtigung Landschaftsbild/Naherholung (Querung mehrerer Radwanderwege)
  - Lage in ausgewiesenen Maßnahmenflächen „Erhöhung des Gehölzanteils an Rändern landwirtschaftlich genutzter Flächen“ und „Ökologische Aufwertung von Fließgewässern“ (Entwicklung aus Landschaftsplan)
  - Biotop gem. § 28 a entlang südlich Radwanderweg
  - Planung eines Windparks westlich von Leveste (Stadt Gehrden). Für Langreder (Stadt Barsinghausen) ergäbe sich bei Windkraftanlagen (WKA) im Suchraum bei Degersen die Situation, dass der Ort nördlich und südlich durch WKA belastet wurden.
  - Suchräume Richtung Egestorf (Stadt Barsinghausen) sind lt. Landschaftsrahmenplan geplantes LSG.
  
- Südlich der Bahnlinie (Fläche ca. 6 ha)
  - Suchraum 1. Ordnung
  - Bei max. 1 Anlage zu 0,5 MW max. Leistung 0,5 MW
  - Nähe zu geplanten Gewerbeflächen nicht vorhanden
  - Anschlussmöglichkeiten: Netz (20 kV) Einzelfallprüfung  
Umspannwerk Lemmie (Gehrden)  
Zuwegung gegeben
  - Vorbelastung der Landschaft durch Bahnanlage
  - Lage in ausgewiesener Maßnahmenfläche gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB „Erholung des Gehölzanteils an Rändern landwirtschaftlich genutzter Flächen“ (Entwicklung aus Landschaftsplan)
  
- Nördlich Bröhnweg (Fläche ca. 2 ha)
  - Suchraum 2. Ordnung
  - Flächenausweisung zu gering
  - Nähe zu geplanten Gewerbeflächen nicht vorhanden
  - Anschlussmöglichkeiten: Netz (20 kV) Einzelfallprüfung  
Umspannwerk Lemmie (Gehrden)  
Zuwegung gegeben
  - Nähe zum Deisterrand beeinträchtigt Landschaftsbild/Naherholung
  - Lage im LSG-H 23 „Norddeister“

Bereich zwischen Degersen / Wennigsen / Argestorf und Sorsum / Evestorf / Holtensen/Bredenbeck (insg. ca. 201 ha)

- **Gemeindegrenze zur Stadt Gehrden (Flächen ca. (3 ha) + 14 ha + 5 ha = (22 ha) 19 ha)**
  - Suchräume 1. und 2. Ordnung
  - Teilflächen im Randbereich der Gemeinde mit z.T. zu kleinem Zuschnitt
  - Bei max. 5 Anlagen zu 0,5 MW max. Leistung 2,5 MW
  - Nähe zu geplanten Gewerbeflächen nicht vorhanden
  - Anschlussmöglichkeiten: Netz (20 kV) Einzelfallprüfung  
Umspannwerk Lemmie (Gehrden)  
Zuwegung gegeben
  - Querung Richtfunktrasse
  - Beeinträchtigung Landschaftsbild/Naherholung (Radwanderweg)
  - Teilfläche liegt im LSG-H 24 „Gehrdener Berg“
  - Restfläche < 4 ha
  
- **Wennigsen/Argestorf und Evestorf/Holtensen/Bredenbeck (Flächen ca. 9 ha + 170 ha = 179 ha)**
  - Suchräume 1. und 2. Ordnung
  - Bei max. 45 Anlagen zu 0,5 MW max. Leistung 22,5 MW
  - Nähe zu geplanten Gewerbeflächen nur wenig gegeben (Ausnahme Holtensen aber schlechte Anschlussmöglichkeiten bzgl. Netz)
  - Anschlussmöglichkeiten: Netz (20 kV) Einzelfallprüfung  
Umspannwerk Lemmie (Gehrden)  
Zuwegung gegeben
  - Der unbebaute Freiraum liegt größtenteils im LSG – H 23 „Norddeister“, die LSG Verordnung sieht keine Befreiung für WKA vor, verbleibende Restfläche < 4 ha.
  - Flächen sind größtenteils gleichzeitig als Maßnahmenflächen gem. § 3 (2) Nr. 10 BauGB im Flächennutzungsplan dargestellt „Erhöhung des Gehölzanteils an Rändern landwirtschaftlicher Wege“ und „Ökologische Aufwertung von Fließgewässern und Auebereichen“ (Entwicklung aus Landschaftsplan)
  - Beeinträchtigung des Landschaftsbildes/Naherholung (Deisterblick, Radwanderwege)

Bereich zwischen Gemeindegrenze Ronnenberg und Sorsum / Evestorf / Holtensen (insg. ca. 32 ha)

- **Östlich Sorsum (Flächen ca. (1 ha) + 14 ha = (15 ha) = 14 ha)**
  - Suchräume 1. und 2. Ordnung
  - Teilflächen im Randbereich der Gemeinde mit z.T. zu kleinem Zuschnitt
  - Bei max. 4 Anlagen zu 0,5 MW max. Leistung 2,0 MW
  - Nähe zu geplanten Gewerbeflächen
  - Anschlussmöglichkeiten: Netz (20 kV) Einzelfallprüfung  
Umspannwerk Lemmie (Gehrden)  
Zuwegung gegeben
  - Vorbelastung der Landschaft durch B 217 alt und neu, Klärwerk
  - Niederungsbereich der „Ihme“, die derzeitige und künftige Bedeutung des Ihmetals für den Naturschutz liegt im Bereich der Avifauna.

- Südlicher Bereich im LSG – H 22 „Landwehr – Sülberg“
- Östlich Evestorf/nördlich Holtensen (Flächen ca. 14 ha + (3 ha) = (17 ha) = 14 ha)
  - Suchräume 1. und 2. Ordnung
  - Teilflächen in Randlage < 4 ha
  - Bei max. 4 Anlagen zu 0,5 MW max. Leistung 2,0 MW
  - Nähe zu geplanten Gewerbeflächen nicht vorhanden
  - Anschlussmöglichkeiten: Netz (20 kV) Einzelfallprüfung  
Umspannwerk Lemmie (Gehrden)  
Zuwegung gegeben
  - Teilbereich (ca. 4 ha im Norden) liegen im LSG – H 22 „Landwehr – Sülberg“
  - Im Südtteil ist der Holtenser Bach als Maßnahmenfläche gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB „Ökologische Aufwertung von Fließgewässern und Auebereichen“ (Entwicklung aus Landschaftsplan) dargestellt.
  - Beeinträchtigung Landschaftsbild/Naherholung (Querung Radwanderwege)

#### Bereich zwischen Holtensen/Bredenbeck und Gemeindegrenze (insg. 78 ha)

- Östlich Holtensen/Bredenbeck und Gemeindegrenze Ronnenberg/Springe (78 ha)
  - Vorranggebiet für Windenergie (Vörier Berg) gem. RROP '96 und 2. Änderung 1998 (ca. 20 ha)
  - Bestand von 3 Anlagen mit insg. 1 MW Leistung und 2 genehmigten Anlagen (März '98)
  - Suchräume 1. und 2. Ordnung
  - Bei max. 15 Anlagen zu 0,5 MW max. Leistung 7,5 MW (Vorrangfläche wurde hierbei nicht berücksichtigt)
  - Nähe zu geplanten Gewerbeflächen nicht vorhanden
  - Anschlussmöglichkeiten: Netz (20 kV) Einzelfallprüfung  
Umspannwerk Lemmie (Gehrden)  
Zuwegung größtenteils gegeben
  - Größtenteils Lage im LSG – H 23 „Norddeister“ mit Ausnahme des nördlichen Randbereiches an der Gemeindegrenze zu Ronnenberg
  - Lage des Suchraumes im Bereich „Holtenser Bach“ als Maßnahmenfläche gem. § 10 (2) Nr. 10 BauGB „Ökologische Aufwertung von Fließgewässern und Auebereichen“ (Entwicklung aus Landschaftsplan) und seit 1993 Durchführung von Maßnahmen im Rahmen des Förderprogramms „Fließgewässerschutzsystem Niedersachsen“
  - Bachverlauf Biotop gem. § 28 a NNatG und ein weiteres Biotop weiter südlich
  - Lage des Suchraumes teilweise im Wald (nördlich im Anschluss an das Vorranggebiet für Windenergie am Vörier Berg)
  - Ausweisung o.g. Waldes als Maßnahmenfläche gem. § 10 (2) Nr. 10 BauGB „Strukturverbesserung von Waldrändern“ (Entwicklung aus Landschaftsplan)
  - Ablagerung gem. § 31 NAbfG im südlichen Suchraum



- Beeinträchtigung des unverbauten Landschaftsbildes (optischer Übergang zwischen Süllberg und Deister) Naherholung
- Planung eines kleinen Windparks bei Linderte (Stadt Ronnenberg). Bei weiteren Anlagen nordöstlich von Holtensen würde die Ortschaft Linderte beidseitig direkt von WKA tangiert.
- Beachtung militärischer Nutzungen bei Umsetzung von Planungen (u. a. Standortwahl, Anlagehöhe). Bei Bauantragstellung (auch Testversuche) muss im Einzelfall geprüft werden.  
(Die Richtfunkstrecke Bad Rehburg – Lüdersen und der im Anordnungsverfahren befindliche Schutzbereich des Richtfunkaufbauplatzes Lüdersen ist von der Planung betroffen).

#### **Ausweisung von Konzentrationsflächen:**

Aufgrund vorangegangener Bestandsanalyse im Bereich der Suchräume kann gesagt werden, dass der größte Teil der Flächen aus Naturschutzgründen (Lage innerhalb ausgewiesener Landschaftsschutzgrenzen, Biotopausweisungen und/oder Lage innerhalb von Maßnahmenflächen) nicht für eine Konzentrationsfläche für Windenergieanlagen in Betracht kommen.

Weiterhin liegen viele Suchräume in landschaftlich reizvollen Bereichen, was durch die gleichzeitige Darstellung von Radwanderwegen untermauert wird.

Die verbleibenden Restflächen liegen größtenteils in Randlagen, so dass sie aus wirtschaftlicher Sicht unrentabel sein würden (teilweise schwer erreichbare Zuwegungen, Einspeisungsmöglichkeit). Weiterhin entfallen Suchräume aufgrund ihrer Kleinteiligkeit oder sie liegen im näheren Bereich zu anderen Vorrangstandorten, so dass sich ein negatives Landschaftsbild ergeben könnte.

Bei der Gemeinde Wennigsen handelt es sich um eine kleine Gemeinde im Großraum Hannover, deren Potentiale lt. Regionalplanung im Bereich Erholung, Freizeit, Sport liegen. (Wennigsen erfüllt in der Region Hannover die Voraussetzungen als „Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung“ D 3.8.08). Das Regionale Raumordnungsprogramm weist den Vörier Berg als "Vorrangstandort für Windenergiegewinnung" aus, wobei insgesamt eine Gesamtleistung von 4 MW erreicht werden sollte (D 3.5.05). Aufgrund der vorhandenen Kapazitäten (3 Windkraftanlagen à 300 kW und 1 Windkraftanlage à 500 kW) am Standort Vörier Berg findet eine Anpassung an die Regionalplanung statt.

Die Untere Naturschutzbehörde trägt die Vorrangausweisung des Kommunalverbandes Großraum Hannover (KGH) mit, da dort bereits Windenergieanlagen vorhanden sind. An anderer Stelle innerhalb des Gemeindegebietes sind hingegen weitere Anlagen nicht gewünscht. Im Genehmigungsverfahren ist weiterhin die Frage der Kompensation von Natur und Landschaft zu klären.

Bauwerke, die von den Bestimmungen des § 14 Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) betroffen sind, - und dazu werden insb. Windenergieanlagen mit einer Gesamthöhe von mehr als 100 m über Grund gehören – bedürfen einer luftrechtlichen Genehmigung.

Ebenso sind im Genehmigungsverfahren die privaten Belange unter Einbeziehung der aktuellen Rechtsprechung.

Mit der Ausweisung des Bereiches am Vörier Berg als Konzentrationsfläche gem. § 35 (3) BauGB, die gleichzeitig in Anpassung an die Raumordnung und Landesplanung gem. § 1 (4) BauGB erfolgt, geht die Gemeinde davon aus, dass sie einen ausreichenden Beitrag zum Umweltschutz leistet und schließt weitere Konzentrationsflächen aus.

## **5.4 LANDWIRTSCHAFT UND WALD**

### **5.4.1 Darstellung für die Landwirtschaft**

Aufgrund der sehr hochbonitierten Böden und der hohen Ackerzahlen in der Calenberger Lößbörde sind kaum Grünlandflächen anzutreffen. Die typische Bodennutzung besteht daher fast ausschließlich aus Ackerbau. Angebaut wird vor allem die Zuckerrübe und der Weizen. Die Rahmenbedingung der Agrarpolitik führten zu einer Intensivierung der Landwirtschaft. Insgesamt kann von einer ausgeräumten Landschaft durch die Intensivierung der Landwirtschaft gesprochen werden, was nicht ohne Folgen für die Umwelt geschehen ist. Die Folge sind Bodenabtrag durch Erosion, Nährstoffeinträge ins Grundwasser, ins Oberflächenwasser von Pflanzen-, Behandlungs- und Schädlingsbekämpfungsmittel, was wiederum zu Auswirkungen auf die Pflanzen- und Tierwelt geführt hat. Um dem entgegenzuwirken, sollte die vor Jahren bereits begonnene punktuelle Wiederbegrünung der Feldflur, die im Bereich zwischen Sorsum, Evestorf, Bredenbeck, Argestorf und Wennigsen sowie in Degersen im Einvernehmen mit der Landwirtschaft erfolgt, fortgesetzt und intensiviert werden.

### **5.4.2 Walddarstellung**

Die Gemeinde hat einen hohen Waldanteil, die forstwirtschaftliche Nutzung erstreckt sich auf etwa 45 % der Gemeindefläche. Waldeigentümer sind das Land Niedersachsen mit 24 %, die Klosterkammer mit 21 %, Realverbände mit 15 %, Privatwald 40 %. Zur Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ist die Erhaltung des Waldes notwendig. Für ca. 40 % der Waldfläche Wennigsens besteht eine erhebliche Beeinträchtigung durch die forstliche Verwendung mit nicht standortheimischen Baumarten, vor allem der Nadelforsten, die zu einer erheblichen Bodenversäuerung führen. Neben der Nutzungsfunktion treten Aufgaben des Waldes zum Schutz der Lebensgrundlagen, wie Boden, Wasser sowie Arten- und Biotopschutz in den Vordergrund. Außerdem kommt dem Deister eine besondere Erholungsfunktion innerhalb des Großraum Hannovers zu.

Auf Neuausweisungen bzgl. der Aufforstung von Waldflächen wurde aus wirtschaftlichen Gründen im Rahmen der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung verzichtet mit Ausnahme einer planfestgestellten Waldanpflanzung entlang der Bahn i. R. der Ausbaumaßnahme „Deisterstrecke“. Im Grundsatz sind Aufforstungen richtig. Es handelt sich jedoch in der Gemeinde Wennigsen um ausschließlich hochbonitierte landwirtschaftliche Böden, so dass der Landwirtschaft die Priorität eingeräumt wurde.

Gemäß den Zielsetzungen der Raumordnung und Landesplanung (D 3.3-05 RROP 1996) bzgl. der Freihaltung von Waldrändern ist insbesondere in Wennigser Mark und Waldkater zu achten, die i.R. der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend umzusetzen sind.

## 5.5 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

### 5.5.0 ALLGEMEINE ERLÄUTERUNG

Ziel des Flächennutzungsplanes Wennigsen ist es, Lebensräume für Menschen sowie für Tiere und Pflanzen zu sichern und zu entwickeln. Dazu gehören insbesondere

- der Schutz vorhandener wertvoller Landschaftsräume und Landschaftsbestandteile (i.S. §§ 24 ff des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes - NNatG -).  
Vermeidung bzw. Kompensation von Eingriffen (i.S. § 8 a Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG -).
- Verbesserung vorhandener und Entwicklung neuer Lebensräume für Tiere und Pflanzen durch landschaftspflegerische Entwicklungsmaßnahmen (i.S. § 5 (2) Nr. 10 BauGB).
- Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild zu kompensieren.

Grundlage und Auftrag für entsprechende Darstellungen im Flächennutzungsplan sind im Baugesetzbuch - BauGB - und in den Naturschutzgesetzen enthalten.

So heißt es in § 1 (5) BauGB u. a.:

"Die Bauleitpläne sollen .... dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ...

4. .... die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,

7. .... die Belange des Umweltschutzes ..., des Naturschutzes und der Landschaftspflege, ...."

§ 1 (1) NNatSchG formuliert als Ziel für jedermann (also nicht nur für die Naturschutzbehörden):

- Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass
  1. die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts,
  2. die Nutzbarkeit der Naturgüter,
  3. die Pflanzen- und Tierwelt sowie
  4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.

### 5.5.1 Landschaftsplanung als Aufbereitung von Abwägungsmaterial für den Flächennutzungsplan

Für die bauleitplanerische Abwägung nach § 1 Abs. 5 Nr. 7 und Abs. 6 BauGB muss die Gemeinde alle die in den jeweiligen Planungsgebiet berührten ökologischen Aspekte ermitteln, prüfen und werten und in die Abwägung einstellen und zu einem gerechten Ausgleich mit den anderen berührten Belangen bringen. Die Landschaftsplanung kann hier die notwendige Hilfestellung leisten.

Die Landschaftsplanung beschreibt in konkreter Form den vorhandenen Zustand von Natur und Landschaft gemäß § 6 Abs. 3 Satz 2 BNatSchG, sie beinhaltet den Appell, dass auf die Verwertbarkeit des Landschaftsplanes für die Bauleitplanung Rücksicht zu nehmen ist.

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird eine Gesamtkonzeption der gemeindlichen Entwicklung für einen überschaubaren Zeitraum behördenverbindlich festgelegt, auf welche Flächen die bauliche Entwicklung sich erstrecken soll und welche Flächen von Bebauung freizuhalten sind. Zu den gesamtgemeindlichen Flächennutzungsentscheidungen gehören unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Grünordnung auch die Darstellung von Grünflächen, Wasserflächen, Flächen für die Landwirtschaft und von Wald sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist daher der Fachbeitrag der Landschaftsplanung für das Abwägungsmaterial dringend erforderlich und ist vorrangig in den neuen Flächennutzungsplan eingearbeitet worden.

In der Abwägung ist bei verbleibenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu prüfen, ob sie durch geeignete Darstellungen oder auf sonstige Weise ausgeglichen, ersetzt oder gemindert werden können, soweit dies zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist. Hierfür sollte der Landschaftsplan die Grundlage bieten, d. h., welche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in die Abwägung von Natur und Landschaftspflege einzustellen sind. Der Landschaftsplan berücksichtigt die Belange des Bodenschutzes, des Schutzes von Grund- und Oberflächengewässer, der Erhaltung der bioklimatischen Qualitäten, der landschaftsbezogenen Erholung und des Schutzes der Lebensräume von Pflanzen und Tieren. Die Wiederherstellung der Umweltqualitäten ist ein ureigenes Interesse der Kommunen. Die Landschaftsplanung liefert den Gemeinden damit die Konzepte für ihre Umweltentwicklung. Somit wird sich für die Gemeinde herausstellen, welche Flächen für die wirtschaftliche Entwicklung interessant sind und welche Flächen als indisponibel einzustufen sind. Allerdings ist nicht generell auszuschließen, dass wertvollere Flächen mit in die städtebauliche Planung einbezogen werden, jedoch heißt dann das für die Gemeinde, je schwerer die Störungen von Landschaftshaushalt und Landschaftsbild sind, desto härter sind die Konsequenzen. Bei der Flächennutzungsplanung ist somit erkennbar, dass bei einer dargestellten baulichen Nutzung später Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet oder Ersatzmaßnahmen in anderen Gebieten der Gemeinde notwendig werden und somit kann im Erläuterungsbericht darauf hingewiesen werden, wie die Ziele des Naturschutz und der Landschaftspflege verwirklicht werden sollen, und was vom Landschaftsplan als Darstellung im Flächennutzungsplan Eingang finden soll.

Seine Aussagen sind bei der Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan im Rahmen der Abwägung daher zu beachten.

Der Flächennutzungsplan Wennigsen enthält eine weitgehende Übernahme naturschutzrechtlicher Schutzausweisungen (nach Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde) sowie die Darstellung neuer landespflegerischer Entwicklungsziele auf der Grundlage des Landschaftsplanes für die Gemeinde und des forstlichen Rahmenplanes Großraum Hannover.

Die Berücksichtigung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege im Flächennutzungsplan ist aus folgenden Gründen für die Gemeinde von besonderer Bedeutung:

- Starke Inanspruchnahme durch intensiven Ackerbau (ausgeräumte Ackerlandschaft), infolge guter Böden
- Schutz und Verbesserung der Landschaft im Sinne des Naturschutzes, wichtig für Wohnqualität und für die landschaftsbezogene Erholung
- Verbesserung des Landschaftsbildes gegenüber der optischen Fernwirkung durch Einzelbauvorhaben, vor allem Gewerbe oder von Freizeitanlagen, wie Sport- und Spielflächen
- Darstellungen im Flächennutzungsplan für öffentliche Planungsträger und Bürger als Abwägungshilfe
- Naturschutzfachliche Darstellungen im Flächennutzungsplan liefern Anhaltspunkte für die Handhabung der Eingriffsregelung sowie für sinnvolle Vernetzung landschaftspflegerischer Entwicklungsmaßnahmen

### **5.5.2 Schutzausweisungen nach Naturschutzrecht**

#### **Nachrichtliche Übernahmen gem. § 5 Abs. 4 BauGB**

##### Naturschutzgebiete nach § 24 NNatG

Zur Zeit sind keine Naturschutzgebiete in Wennigsen festgesetzt.

##### Geplante Naturschutzgebiete

- Nr. 902 Steinkrüger Forst (Fließgewässer, Bereich Steinkrug bis südl. Gemeindegrenze)

##### Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 NNatG

- LSG-H 22 Landwehr - Sülberg
- LSG-H 23 Norddeister
- LSG-H 24 Gehrdener Berg

##### Sonstige Schutzausweisungen

- Naturdenkmale nach § 27 NNatG (in Ortslagen und Außenbereich)
- Geschützte Landschaftsbestandteile nach § 28 NNatG. Die Ausweisung kann durch die Gemeinde erfolgen unter der Bedingung, wenn sie
  - das Orts- und Landschaftsbild beleben oder gliedern,
  - zur Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder
  - das Kleinklima verbessern oder schädliche Einwirkungen abwehren. Diese Satzung ist dem eigenen Wirkungskreis zugewiesen. In der Gemeinde Wennigsen existiert eine Baumschutzsatzung für den öffentlichen Bereich.
- Besonders geschützte Biotope nach § 28 a NNatG (nach Liste der Unteren Naturschutzbehörde). In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sind aus Gründen der Übersichtlichkeit die Biotope nur in der freien Land-

schaft als solche im Flächennutzungsplan gekennzeichnet worden. Die Biotope nach § 28 a NNatG im Bereich des Deisters sind naturnahe Quellbereiche, außerhalb des Deisters naturnahe Bachabschnitte und naturnahe Kleingewässer, seggen-, binsen- und hochstaudenreiche Nasswiesen.

### **Vermerke in Aussicht genommener Festsetzungen gem. § 5 (4) BauGB**

#### In Aussicht genommene Schutzgebiete

Die Abgrenzung geplanter Natur- und Landschaftsschutzgebiete sind dem Landschaftsrahmenplan und dem Landschaftsplan zu entnehmen. Erweiterungen sind für die Landschaftsschutzgebiete H 22 und H 23 seitens der Unteren Naturschutzbehörde vorgesehen. Da das Verfahren hierfür noch nicht eingeleitet worden ist, wurden diese Bereiche zeichnerisch nicht berücksichtigt.

Änderungen der Landschaftsgrenzen, die sich aufgrund des neuen Verlaufes der B 217 hätten ergeben können, sind nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde nicht beabsichtigt.

Weiterhin ist ein Bereich des Deisters im Raum Steinkrug als Ausweisung für ein Naturschutzgebiet vorgesehen.

### **5.5.3 Zielkonzept für Naturschutz und Landschaftspflege in der Gemeinde Wennigsen**

#### **Leitlinien (Auszüge aus dem Landschaftsplan)**

Die nach dem Niedersächsischen Naturschutzgesetz formulierten Ziele bedeuten für die Umsetzung im Bereich der Gemeinde Wennigsen, dass zunächst die prägenden Strukturen der Landschaft und auch der Nutzung zu betrachten sind. Bei diesen handelt es sich um:

- den Höhenzug des Deisters im südöstlichen Raum der Gemeinde mit ausgedehnten Waldbereichen und einer sehr hohen Bedeutung als Lebensraum für wildlebende Pflanzen und Tiere sowie für die landschaftsbezogene Erholung,
- die sehr fruchtbare und durch den Ackerbau geprägte Bördelandschaft nordwestlich des Deisters. Sie unterliegt einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und weist entsprechende geringe naturbetonte Landschaftselemente auf. Damit ist zum einen eine geringe Bedeutung als Lebensraum für wildlebende Pflanzen und Tiere verbunden und durch die fehlenden Naturerlebnismöglichkeiten gleichzeitig auch eine eingeschränkte Eignung für die landschaftsbezogene Erholung. Die Beanspruchung der Naturgüter Boden und Wasser ist durch die Nutzung erheblich und übersteigt in Teilbereichen das naturverträgliche Maß,
- die zahlreichen Fließgewässer, welche im Deister entspringen, dort naturnah verlaufen, um dann in die Bördelandschaft meistens auf eine Funktion als begradigter Vorfluter reduziert zu werden. Ihre ökologische Funktion und Bedeutung als belebendes und gliederndes Landschaftselement wird dadurch stark gemindert,
- die in der Bördelandschaft liegenden Ortschaften der Gemeinde Wennigsen. Sie haben im allgemeinen ihren ländlichen bzw. kleinstädtischen

Charakter bewahrt. Mittelfristig zeichnen sich jedoch an vielen Stellen durch neugeplante Bauflächen eine Erweiterung der Siedlungsflächen in die bisher offenen Landschaftsbereiche ab.

Vor diesem Hintergrund verfolgt der Landschaftsplan für die Gemeinde Wennigsen auf lokaler Ebene die Zielsetzung, eine naturverträgliche und daher nachhaltig tragfähige räumliche Gesamtentwicklung der Kulturlandschaft zu fördern, in der sowohl die Belange des Menschen als auch die der außermenschlichen Natur ausgewogen berücksichtigt sind. Dabei erfordern die in der Bestandsanalyse ermittelten Landschaftsbereiche mit geringer, allgemeiner und besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz sowie die Eigenschaften von Boden und Wasser jeweils räumlich differenzierte Schwerpunktsetzungen:

Aus der Bewertung des Gemeindegebietes hinsichtlich seiner Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz geht hervor, dass vor allem in den höhergelegenen Waldgebieten des Deisters (durch den Anteil naturferner Waldbestände) und in den ackerbaulich intensiv genutzten Bördebereichen in der nördlichen Hälfte des Gemeindegebietes Defizite in der Lebensraumqualität zu verzeichnen sind. Vor allem die Deisterbäche sind in diesem Bereich stark durch die Nutzung beeinträchtigt. Diese Defizite aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege weisen zugleich auf notwendige Entwicklungsschwerpunkte für Maßnahmen des Landschaftsplanes hin. Für die Ziel- und Maßnahmenkonzeption treten darüber hinaus die folgenden Aspekte in den Vordergrund:

Die Landwirtschaft als landschaftsprägende Nutzung soll nachhaltig gesichert werden. Dazu ist in Zusammenarbeit mit dem Naturschutz allerdings zu gewährleisten, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im Bereich Boden und Wasser erhalten sowie die Lebensraumqualität für wildlebende Pflanzen und Tiere verbessert wird. Vor allem durch eine Erhöhung des Anteils von naturbetonten landschaftstypischen Landschaftselemente (z.B. Hecken, Weg- und Feldraine, Feldgehölze) würde die Ackerlandschaft strukturell und gestalterisch aufgewertet.

Der damit verbundene Wandel von einer nahezu reinen Produktionslandschaft zu einer vielseitigeren und ausgewogeneren Kulturlandschaft entlastet darüber hinaus die Wälder des Deisters von ihrer z. T. intensiv wahrgenommenen Erholungsfunktion. Durch naturnahe Landschaftsstrukturen in angemessenem Ausmaß werden die lokalen naturräumlichen Eigenheiten nachvollziehbar und steigern so die Naturerlebnismöglichkeiten und die Erholungseignung. Einen Handlungsschwerpunkt stellt hierbei die naturnahe Gestaltung bzw. Entwicklung der Bäche und ihrer Niederungen in der offenen Landschaft dar. Sie sind gegenwärtig nur in Ansätzen als gliedernde Landschaftselemente, welche die individuelle Eigenart der Landschaft um Wennigsen positiv prägen könnten, wahrzunehmen.

Auch die Windkraft prägte einmal durch Windmühlen in Sorsum und Holtensen die Landschaft um Wennigsen. Die Nutzung dieser umweltfreundlichen regenerativen Energie sollte von der Gemeinde Wennigsen gefördert werden, so wie dies schon bei den bestehenden drei (Versuchs-) Windkraftanlagen auf dem Vörier Berg östlich von Holtensen der Fall war. Hier kann die Gemeinde über die lokale Ebene hinaus einen Beitrag zur Entlastung der Umwelt leisten, denn



die natürlichen Voraussetzungen für die Nutzung der Windkraft in Wennigsen sind gut. Der Kommunalverband Großraum Hannover (1993) weist den Osthang des Sülberges als günstige Fläche für die Ausnutzung des Windenergiepotentials aus. Bei der Einrichtung solcher Anlagen müssen im Einzelfall allerdings die anderen Schutzgüter des Natur- und Landschaftsschutzes (Boden, Wasser, Arten und Biotope) untersucht werden, um die Naturverträglichkeit sicherzustellen. Werden die Anlagen auf Gruppen von maximal 3-5 Windrädern beschränkt und bei der Standortwahl eine möglichst hohe Integration in das Landschaftsbild angestrebt, so könnte mit der Fortführung der traditionellen Windkraftnutzung durch Windräder ein positiv geprägtes Image als umweltfreundliche Gemeinde verbunden werden. Windräder würden dann wieder ein Stück Eigenart der Landschaft darstellen.

Bei der Siedlungsentwicklung gilt es vor allem, einer Flächenausdehnung in Richtung Deister entgegenzuwirken, weil dadurch der Waldrandbereich in weiterem Sinne in seiner wichtigen Bedeutung für die Gliederung der Landschaft und den Arten- und Biotopschutz beeinträchtigt würde. Eine Zersiedlung der Landschaft in anderen Bereichen ist durch flächensparendes Bauen und eine frühzeitig in die Planung integrierte Einbindung der Ortsränder in die Landschaft, etwa durch raumwirksame ortstypische Obstwiesen oder kleine Gehölzflächen zu vermeiden.

#### **5.5.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB**

##### **Begriffsbestimmung**

Als Fläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB wurden diejenigen Entwicklungsziele des Landschaftsplanes Wennigsen in den Flächennutzungsplan übernommen, die der Biotopvermehrung und -vernetzung sowie der Verbesserung besonderer Landschaftsteile des Gemeindegebietes dienen und die nicht unter die Schutzausweisung gemäß § 5 Abs. 4 BauGB fallen.

Die Flächendarstellung nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 haben eine eigenständige Bedeutung zur langfristigen Verbesserung von Boden, Natur und Landschaft im Gemeindegebiet. Dem Charakter der Bauleitplanung entsprechend sind die Flächen als Angebot für öffentliche und private Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu verstehen bzw. sollten entgegenstehende Planungen verhindern. Für die vorgenannten Flächen wird das gemäß Planzeichenverordnung vorgesehene Symbol "flächeneingrenzende T-Linie" verwendet. Weiterhin wird bei bandartig angeordneten Flächen für Maßnahmen gem. § 2 Abs. 2 Planzeichen VO eine "unterbrochene Doppel-T-Linie" als Symbol entwickelt (III). Das betrifft insbesondere Gewässerläufe, Waldränder und wegbegleitende Feldhecken.

Diese vorgenannten Flächen wurden aus dem Landschaftsplan übernommen. Sie können dazu dienen bzw. es erscheint naturschutzfachlich sinnvoll sie dazu im Falle benötigter Maßnahmen heranzuziehen.

Vorrangig sollen Ausgleichsmaßnahmen direkt am Ort des Eingriffs erfolgen. Ersatzflächen, räumlich vom Eingriffsort getrennt, bleiben die Ausnahme. Weiterhin sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung

von Boden, Natur und Landschaft im Flächennutzungsplan dargestellt worden, die i.R. von Fachplanungen als Kompensationsflächen dienen.

a) Erläuterung der Flächen und ihrer Zweckbestimmungen

Generell handelt es sich um Flächen, auf denen landschaftspflegerische Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung neuer Lebensräume für Tiere und Pflanzen sowie zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und zur Aufwertung des Landschaftsbildes realisiert werden sollen. Entsprechend den Vorgaben des Landschaftsplanes erfolgen die Darstellungen als schematische, nicht parzellenscharfe Überlagerungen von anderen Nutzungsarten (wie z.B. Landwirtschaft, Wald, Gewässer), die als Hauptnutzung erhalten bleiben.

Die Flächendarstellungen werden im einzelnen durch Buchstabensymbole (F/S/G/V/W) hinsichtlich ihrer Zweckbestimmung kenntlich gemacht:

„F“: Ökologische Aufwertung von Fließgewässern und Auebereichen

Gewässerpflege und -entwicklung soll vorrangig und hauptsächlich die natürliche Entwicklung eines Gewässers zum natürlichen Reifezustand über die Jahrzehnte hinweg ermöglichen und fördern. Höchste Priorität gilt für Verbesserung und Verringerung, Klärung häuslicher und industrieller Abwässer, Verringerung diffuser Stoffeinträge aus der Landwirtschaft und Vorsichtsmaßnahmen von ackerbaulicher Nutzung im Randbereich der Fließgewässer.

Weiterhin sollte beachtet werden:

Freistellung von Geländestreifen (Genauere Abstände sind in der Umsetzungsplanung in Absprache mit allen Beteiligten unter Berücksichtigung der Örtlichkeiten festzulegen.)

Offenlegung verrohrter Fließgewässerabschnitte.

Rücknahme der forstwirtschaftlichen Nutzung im Bereich des Deisters (Einrichtung ungenutzter Zonen an Waldbächen und Quellen zur Entwicklung von Waldlebensräumen mit einer hohen Lebensraumbedeutung).

Entfernung nicht standortheimischer Baumbestände an Waldbächen (Beseitigung von Beeinträchtigungen des Lebensraumes an Waldbächen und Quellen sowie ihrer näheren Umgebung).

Begleitende Erlen- u. Eschenbeständen im Bereich von Quellen sollten einer Eigenentwicklung überlassen werden. Extensive Bewirtschaftung von Auebereichen.

„S“: Umgestaltung der Waldaußenränder; Entwicklung strukturreicher Waldränder

Zur Entwicklung gegenwärtig strukturarmer Waldränder sind gezielte und wiederkehrende Pflegemaßnahmen notwendig z.B. Rücknahme der Bäume, da natürliche Waldränder ein Sukzessionsstadium des sich natürlicherweise immer weiter ausbreitenden Waldes darstellt.

Aufbau von mehrstufigen Waldrändern bzw. als geringer Beitrag der ökologischen Vielfalt sollten zumindest Nieder-, Hoch- oder Baumhecken angelegt werden. Dicht am Wald vorbeiführende Wege sollten um 2 m nach außen verlegt werden.

„G“: Erhöhung des Gehölzanteils an Rändern landwirtschaftlich genutzter Flächen

In Abweichung vom forstlichen Rahmenplan sollte die dort dargestellte Aufforstung nicht realisiert werden; Pflege und Entwicklung von Grünland ist vorzuziehen.

Den Übergang der Auebereiche zur Ackerflur könnten bandartige Feldgehölze oder breite Baumhecken (Gliederung der Landschaft, Pufferung der Stoffeinträge aus Ackerflächen) bilden. Lediglich Anlage von kleineren Waldflächen sowie Verbesserung von Waldrändern im Sinne des forstlichen Rahmenplanes sollte entwickelt werden.

„V“: Entwicklung artenreicher Vegetationsflächen

Entsprechend den naturräumlichen Gegebenheiten Entwicklung von biotoptypischen Vegetationen. In Verbindung mit Fließgewässern sollte gleichzeitig die Entwicklung einer naturnahen Struktur des Verlaufes und des Querschnittes stattfinden bzw. eine naturnahe Gestaltung bei Stillgewässern.

„W“: Entwicklung von Wald

Erweiterung und Vernetzung von Waldflächen.

Auf eine im Sinne des forstwirtschaftlichen Rahmenplanes dargestellten Fläche für neue Waldflächen nördlich Wennigser Mark an der Grenze zur Stadt Barsinghausen wurde im Flächennutzungsplan verzichtet. Mit einer Aufforstung dieses Bereiches innerhalb des kommenden Flächennutzungsplanzeitraumes (ca. 15 Jahre) ist nicht zu rechnen. Die hochbonitierten Böden werden auch künftig aus wirtschaftlichen Gründen einer landwirtschaftlichen Ackernutzung unterzogen.

Auch im Regionalen Raumordnungsprogramm von 1996 sowie im Landschaftsplan sind diese Flächen nicht explizit als Gebiet für die Forstwirtschaft dargestellt, sondern als "Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes" sowie als "Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft" darge-

stellt. Lt. Landschaftsplan sind als Maßnahmen für diese Flächen neben der Anstrengung eines höheren Waldanteils eine Extensivierung der Bodenbewirtschaftung anzustreben, der Erosion vorzubeugen sowie eine Neuanlage bzw. Ergänzung naturbetonter Landschaftselemente in der Feldflur durch Hecken, Raine und Feldgehölze vorgesehen.

Zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes wird deshalb der Bereich in eine Fläche zur Erhöhung des Gehölzanteils an Rändern landwirtschaftlich genutzter Flächen umgeändert.

Landschaftspflegerische Maßnahmen sind grundsätzlich auch außerhalb der dargestellten Flächen möglich. Sie sind im Flächennutzungsplan nicht aufgenommen worden, da die Flächennutzungsplanung nur Grundzüge darstellt (§ 5 BauGB). Kleinteiligere Maßnahmen sind nicht parzellenscharf dargestellt. Sie sind im Zusammenhang mit biotopvernetzenden Maßnahmen zu sehen, welche die Lebensbedingungen für schutzbedürftige Tier- und Pflanzenarten verbessern.

Eine nachhaltige Bodennutzung wird durch eine Minderung der Erosionsgefährdung gefördert.

Das Klima wird lokal beeinflusst (Windschutz, Heckensäume als wärmebegünstigte Standorte, Filterung von Schadstoffen aus der Luft).

Das Landschaftsbild wird attraktiver, die Erlebnisqualität wird gesteigert und die landschaftsbezogene Erholungsnutzung wird gefördert.

Sämtliche landespflegerische Maßnahmen sind immer nur vorbehaltlich einer einvernehmlichen Regelung mit den jeweiligen Grundeigentümern zu sehen.

Weiterhin sind bei allen nachfolgend aufgeführten landespflegerischen Maßnahmen die Belange der Landwirtschaft zu beachten, wie der Erhalt der freien Zugänglichkeit der Flächen im erforderlichen zukunftsangepassten Bewirtschaftungsrahmen, die Vermeidung von nachhaltiger Beschattung oder das Einwachsen von Fremdwurzeln in die Wirtschaftsflächen bzw. Drainanlagen. Seitens der Landwirtschaftskammer besteht weiterhin das Angebot, fachliche Kenntnisse bei planreifer Entwicklung von Maßnahmen gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB einzubringen, um die Interessen der Landwirtschaft angemessen berücksichtigen zu können.

Bei der Durchführung ökologischer Aufwertungen von Fließgewässern (F) und Auebereichen (Flurnaturierungen) ist auf die Gewährleistung einer einwandfreien Entwässerungsfunktion sowie auf den für die Wasserunterhaltung notwendigen ungehinderten Zutritt zu achten. Bei partiellen Gehölzanpflanzungen im Gewässerrandstreifen ist auf den Funktionserhalt von Dränagen sowie die Bewirtschaftungssituation auf den benachbarten landwirtschaftlichen Flächen (Wurzelbildung, Verschattung, Laubfall usw.) Rücksicht zu nehmen.

Die Belastung des Wennigser Mühlbachs im Bereich des Freibades hat sich verringert, da kaum noch Wasser aus dem "Wasserpark" eingeleitet werden. Die Regeneration des Badewassers erfolgt in Schönungsteichen und wird in den Kreislauf zurückgeführt. Wasserverluste durch Verdunstung usw. werden durch Frischwasserzufuhr ausgeglichen. Durch die verminderte Wasserzufuhr ist eine ökologische Aufwertung des Fließgewässers gegeben.

Des Weiteren sind anderweitige Planungen bzw. Verordnungen (Planfeststellungen, GewässerunterhaltungsVO'n) zu beachten.

Auch eine extensive Dauergrünlandnutzung in den Auebereichen ist aus Gründen des Arten- und Biotopschutzes sowie des Wasser- und Bodenschutzes positiv zu beurteilen. Durch extensive Bewirtschaftung können empfindliche Tier- und Pflanzenarten überleben. Für den Erhalt der Funktion dieser Lebensräume für den Naturhaushalt ist eine 1 - 2-schürige Mahd allerdings wichtig, um Verbrachung und Verbuschung zu vermeiden.

Im Randbereich von Wäldern und Gewässern übernehmen diese Flächen eine Art Pufferfunktion, wie beispielsweise westlich der Ortschaft Steinkrug entlang des Bredenbecker Baches.

Darstellungen im Zusammenhang mit Flächen zur Erhöhung des Gehölzbestandes (G) unterliegen keiner Parzellenschärfe. Landespflegerische Maßnahmen sind daher auch außerhalb der Flächen möglich. Der Bereich zwischen Sorsum, Evestorf, Bredenbecker Bach, Bredenbeck, Argestorf und Wennigsen ist daher großräumig umfahren worden und als Vernetzungsraum zu verstehen. Biotopvernetzende Maßnahmen sind beispielsweise die Schaffung von Wegeseitenräumen als Ruderalflächen, aufgelockerte Wegebepflanzungen mit heimischen Gehölzen oder die Anlegung von kleinen Feldgehölzen. Die bereits existierende punktuelle Wiederbegrünung der Feldflur seitens der Gemeinde im Einvernehmen mit der Landwirtschaft ist daher zu begrüßen und sollte fortgesetzt werden, da sie im Einklang mit den o.g. Maßnahmen steht.

Eine weitere großräumig umfahrene Fläche zwischen Degersen und Wenigser Mark mit bereits in Ansätzen vorhandenen Gehölzstrukturen ist nachträglich mit in den Flächennutzungsplan aufgenommen worden. Sie ist im Landschaftsplan entsprechend ausgewiesen worden und wird im neuen Regionalen Raumordnungsprogramm berücksichtigt werden. Es findet somit eine Anpassung statt.

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen zur Strukturverbesserung von Waldrändern (S) sind als Entwicklungsplanung zu betrachten. Es sollten Defizite aufgezeigt werden, die verbesserungsbedürftig sind und die nicht nur unter rein wirtschaftlichen Gesichtspunkten betrachtet werden dürfen. Sonstige Planungen, wie z.B. der Standort von Windkraftanlagen auf dem Vörier Berg sowie am Sülberg, haben bei der Darstellung zur Strukturverbesserung von Waldrändern Berücksichtigung gefunden. Um weiterhin das bestehende Potential zur Nutzung der naturverträglichen Windenergie zu erhalten und die Waldbahnen freizuhalten, ist hier auf eine entsprechende Darstellung verzichtet worden.

Weiterhin ist auf die Freihaltung (mind. 5 m) von Haupttransportleitungen (Trinkwasser) bei der Durchführung von Strukturverbesserungsmaßnahmen zu achten, da die Leitungen mitunter parallel zu den Waldrändern verlaufen (südl. Argestorf, nördl. Waldkater).

Bei der Darstellung artenreicher Vegetationsflächen (V) soll entsprechend den naturräumlichen Gegebenheiten eine biotoptypische Vegetation entwickelt werden. Es handelt sich um Flächen, die sich in der Nähe von Siedlungsrändern befinden und künftig einer anderen Hauptnutzung zugeführt werden sollen

(Zweckbestimmung "Grünfläche"). Es erfolgt dadurch zwar ein Flächenverlust für die Landwirtschaft, aber auch eine Aufwertung der Bereiche. Im Zusammenhang mit Fließgewässern entstehen hohe Lebensraumqualitäten für die Pflanzen- und Tierwelt. Weiterhin findet eine Aufwertung des Ortsrandes durch die Umgestaltung statt.

In Verbindung mit Fließgewässern sollte gleichzeitig eine naturnahe Umgestaltung des Verlaufes und des Querschnittes erfolgen wie es beispielsweise am Waldkaterbach (südlich Wennigsen) angestrebt ist.

Bei der Darstellung von Waldflächen (W) sollten vorhandene Waldflächen erweitert bzw. vernetzt werden. In diesem speziellen Fall sind Aufforstungen i. R. der Planfeststellung erfolgt und nachrichtlich übernommen worden (s. auch nachfolgende Seite). Ansonsten finden innerhalb des Gemeindegebietes keine Waldaufforstungen statt.

#### Maßnahmenflächen im Rahmen von Fachplanungen und Förderprogrammen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, die im Rahmen von Planfeststellungsverfahren und sonstigen Fachplanungen festgelegt wurden, sind entsprechend ihrer künftigen Nutzung nachrichtlich im Flächennutzungsplan übernommen worden.

Es handelt sich konkret um Kompensationsflächen die durch den Trassenneubau B 217 in den Bereichen Steinkrug und Sorsum/Holtensen planfestgestellt sind.

Die Flächen befinden sich nördlich und östlich der Ortschaft Steinkrug in der Nähe der neuen Trasse.

Im Einzelnen handelt es sich um die Anlage von Feldhecken entlang vorhandener Feldwege westlich des neuen Knotenpunktes sowie entlang der östlichen Gemeindegrenze zur Stadt Springe hin.

Des Weiteren ist eine Fläche entlang des Bredenbecker Baches als Fläche zur Entwicklung von extensivem Grünland vorgesehen. Der sich nordwestlich daran anschließende Bachabschnitt soll renaturiert werden. Desgleichen ein Bachabschnitt, der sich westlich des Schullandheimes der Hauptstadt Hannover entlang zieht.

Weitere Einzelmaßnahmen sind wegen ihrer Kleinteiligkeit nicht mit in den Flächennutzungsplan aufgenommen worden. Sie befinden sich zum Teil innerhalb der dargestellten Bereiche.

Für den Abschnitt Sorsum/Holtensen sind im Bereich des Anknüpfungspunktes Sorsum, am Wennigser Mühlbach, am Holtenser Bach und an der Ihme sowie nordwestlich des Ihmeverlaufes Maßnahmen vorgesehen, die z.T. den Landschaftsplan aufgreifen. Es handelt sich überwiegend um die ökologische Aufwertung von Fließgewässern und Auebereichen. Am Anknüpfungspunkt Sorsum sind u.a. Gehölzpflanzungen vorgesehen.

Südwestlich der Ortschaft Sorsum entlang des Waldkaterbachs sind in Absprache mit dem Amt für Agrarstruktur i. R. des Flurbereinigungsverfahrens "Weetzen, Kreis Hannover - neu - " Maßnahmenflächen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen.

Kompensationsflächen, die im Zusammenhang mit der Neutrassierung der B 217 im Bereich Steinkrug planfestgestellt wurden und sich außerhalb des Gemeindegebietes im Bereich der Stadt Springe befinden, sind nicht nachrichtlich übernommen worden. Das gleiche gilt für den Streckenabschnitt Sorsum/Holtensen. Hier liegen die Kompensationsflächen z.T. auf dem Gebiet der Stadt Ronnenberg.

Für den Lückenschluss B 217 zwischen Steinkrug und Holtensen liegt seit Juli 1999 der Planfeststellungsbeschuß vor, die Kompensationsflächen hierfür sind im Flächennutzungsplan, soweit darstellbar, nachrichtlich übernommen worden.

Zentraler Bereich des Maßnahmenkonzeptes ist eine Renaturierung des Beeke Grabens in der Flurlage „Haefeldsanger“. Welches eine Mäandrierung des Gewässers mit beidseitigen Gewässerrandstreifen vorsieht. Weiterhin ist u. a. eine Ergänzung der Lindenallee sowie die Extensivierung von Grünland vorgesehen.

Für den Bereich Holtenser Bach südlich der Ortschaft Holtensen sind im Rahmen des Förderprogrammes "Fließgewässerschutzsystem Niedersachsen" seit 1993 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgenommen worden. Es werden u.a. Hecken und Gehölzgruppen gepflanzt sowie Grünland-Wiesenblumenmischungen gesät.

Im Rahmen des Ausbaues der Deisterstrecke sind nördlich der Ortschaft Weniger Mark entlang der Bahn Waldaufforstungen als Kompensationsmaßnahmen vorgesehen.

#### b) Geschützte Biotope

**Erhaltung und Entwicklung naturnaher Stillgewässer**

Die naturnahen Stillgewässer des Gemeindegebietes südlich von Holtensen und westlich von Bredenbeck bilden einen Lebensraum für wildlebende Pflanzen und Tiere. Eine weiterhin extensive Nutzung der Teiche ist zu gewährleisten, die unverbauten Uferbereiche mit ihrer natürlichen bzw. naturnahen Vegetation aus Röhrichten, Hochstaudenfluren, Erlen und Weiden, sollen gesichert werden und erhalten bleiben.

**Erhaltung und Entwicklung naturnaher Fließgewässer**

Erhaltung und Entwicklung naturnaher Bachabschnitte bzw. Quellbereiche besonders in der Gemarkung Holtensen nördlich des Sülberges und im Deister (die im einzelnen nicht aufgeführt worden sind).  
Bedingt durch Ausbau und Ufersicherung, Versiegelungen des Einzugsbereiches usw. kommt es heute nicht mehr zur natürlichen Ausbildung regelmäßiger und unregelmäßiger Längsdifferenzierungen der Sohle und natürl. Sohlendeckwerke. Die Tiefenerosion ist unnatürlich hoch und der Geschiebe-

haushalt des Gewässers unausgeglichen. Im Rahmen der Renaturierung von Bachabschnitten ist daher ein relativer Gleichgewichtszustand anzustreben und sollte im Zusammenhang mit der ökologischen Aufwertung von Fließgewässern und Auebereichen betrachtet werden.

**Erhaltung und Entwicklung von Landschaftsteilen**

In der Feldflur der Gemeinde Wennigsen befindet sich ein hoher Anteil landwirtschaftlicher Wege, die z.T. alleearartig bepflanzt sind. Der Lebensraum für die in diesen Bereichen typischen Tier- und Pflanzenarten ist um so höher, je naturnäher diese Wege gestaltet sind und je weniger sie genutzt werden.

Einzelbäume und Baumreihen sind in intensiv genutzten Ackerlandschaften oft die einzigen nennenswerten vertikalen natürlichen Biotopstrukturen. Sie haben in diesen Bereichen daher eine hervorgehobene Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz, besonders wenn es sich um ältere, großkronige, standortheimische Gehölze handelt, wie beispielsweise nördlich der Bahnlinie zwischen Degersen und Wennigser Mark.

### 5.5.5 Klima

Die Gemeinde Wennigsen beauftragte den Deutschen Wetterdienst, Wetteramt Hannover, im Sommer 1994 mit der Erstellung der Karte "lokalklimatisch bedeutsame Flächen" für das Gemeindegebiet - basierend auf Berechnungen mit dem Kaltluftabflussmodell (KLAM) des Deutschen Wetterdienstes sowie mit einer Interpretation dieser Karte.

Das Kaltluftabflussmodell (KLAM) simuliert nächtliche Kaltluftflüsse. Es zeigt, wie Kaltluftflüsse zur Frischluftversorgung einer Siedlung beitragen, wo die Frost- und Nebelhäufigkeit erhöht ist und wo die Obergrenzenkaltluftsammlgebiete liegen. Diese Informationsgrundlage dient zur Planungsempfehlung für geplante Wohnsiedlungen, Straßendämme oder Gewerbestandorte. Näheres hierzu ist aus dem Gutachten ersichtlich, wichtig für die Planung ist die Beurteilung der Situation in Wennigsen - Erläuterung der Karte "lokalklimatisch bedeutsame Flächen".

Unbewaldete Lichtungen im Bereich des bewaldeten Deisters führen im Laufe der Nacht zur Bildung kleiner Kaltluftseen, sogen. "Forstlöcher".

Von den positiven lufthygienischen Wirkungen dieser Kaltluft in sog. Strahlungsnächten profitieren vor allem die OS. Argestorf und die OS. Holtensen im Südostteil.

Die Klimakarte gibt hierzu Planungshilfen.



Bis auf geringe Ortsteilabrundungen im Westen von der OS. Wennigsen entspricht die Neuausweisung von Bauflächen den Empfehlungen des Klimagutachtens.

## **5.6 SONSTIGE DARSTELLUNGEN, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

### **5.6.1 Bergbau**

Wie bereits im Erläuterungsbericht erwähnt, hatte der Steinkohlenbergbau im Deister Mitte des vorigen Jahrhunderts größere Bedeutung für die Gemeinde Wennigsen.

Im Flächennutzungsplan sind entsprechende Kennzeichnungen getroffen worden. Zum einen durch die Umgrenzung von Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind und andererseits durch die Kennzeichnung eines Erdfallgebietes als Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherheitsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.

Bei dem Erdfallgebiet besteht Einsturzgefahr durch oberflächennahe Hohlräume, die vom alten Bergbau herrühren. Es können hierbei trichterförmige Geländebrüche entstehen. Die gekennzeichnete Fläche sollte aus diesem Grund von der Bebauung freigehalten werden.

In der heutigen Zeit wird in der Gemeinde Wennigsen kein Bergbau mehr betrieben.

### **5.6.2 Denkmalschutz**

In den Flächennutzungsplan werden gem. § 9 (4) BauGB Denkmal-Ensembles im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes nachrichtlich übernommen.

## **6. BAUFLÄCHEN UND EINWOHNERVORAUSSCHÄTZUNG**

### **6.1 NEUBAUFLÄCHEN**

Erläuterungen zur Tabelle 19: Bauflächenbilanz

In der nebenstehenden Tabelle sind die im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen nach Ortschaften zusammengestellt. Die Tabelle weist die Flächen des alten Flächennutzungsplanes, die noch nicht baulich in Anspruch genommen worden sind und die neuen Bauflächendarstellungen getrennt voneinander aus. Die Bauflächen wurden differenziert nach der Hauptnutzungsart, Wohn- und Mischbauflächen, gewerbliche Bauflächen und Sonderbauflächen. Unberücksichtigt blieben neue Gemeinbedarfsflächen, Grünflächen usw.

Der deutliche Schwerpunkt der Wohnbau- und Gewerbeflächenentwicklung liegt mit rund 24 ha neuen Bauflächen (davon knapp 16 ha Wohn- und Mischbauflächen) in der Ortschaft Wennigsen. Neue Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung "Hotel" sind mit ca. 3,0 ha ausgewiesen.

Die Ortschaft Bredenbeck übernimmt entsprechend ihrer Funktionszuweisung die Ergänzungsfunktion im Wohnungsbau mit knapp 15 ha.

Die sich in jüngster Zeit abzeichnende Entwicklung in der Ortschaft Holtensen ist durch vertretbare Gewerbe- und Wohnbauflächenausweisungen (5,7 ha bzw. 5,0 ha) berücksichtigt worden.

Der besonderen Situation Sorsums (Waldorfschule, Haltepunktnähe) wurde durch eine kleine Wohnbauflächenausweisung (ca. 1,6 ha) Rechnung getragen. Bei der ländlich strukturierten Siedlung Evestorf kommt die künftige Trassenführung der B 217 für die Ausweisung einer Gewerbefläche (5,2 ha) zum Tragen.

Die Flächenausweisungen in Argestorf (0,8 ha Wohn-/Mischbauflächen) erfolgen i. R. der Eigenentwicklung. In Degersen wird z. Zt. ein Baugebiet verwirklicht. Aufgrund der Nähe zum Hauptort Wennigsen belaufen sich die Neuausweisungen für Wohnen auf ca. 1,3 ha. Eine Sonderbaufläche "Hotel" ist ebenfalls mit ca. 1,3 ha ausgewiesen.

In den übrigen Ortschaften werden keine neuen Flächenausweisungen vorgenommen aufgrund der jeweiligen ortsspezifischen Situationen.

Damit folgen Umfang und ortschaftsweise Zuordnungen der im Flächennutzungsplan-Entwurf ausgewiesenen Bauflächen den Zielen der Raumordnung und Landesplanung und basieren auf dem Leitbild der Stadtentwicklung, das dem Flächennutzungsplan-Entwurf zugrunde liegt (s. Kap. 4.3).

## Bauflächenbilanz

Nr.	Ortschaft	Neue Bauflächen			Flächen F-Plan alt Reserveflächen	Bauflächen gesamt je Ortschaft
		Wohn- und Mischbauflächen in Hektar (ha)	Gewerbliche Bauflächen in Hektar (ha)	Sonderbauflächen in Hektar (ha)		
1.	Wennigsen	16,3	4,8	3,0	14,8	38,9
2.	Argestorf	0,8	-	-	0,5	1,3
3.	Bredenbeck	14,9	-	-	-	14,9
4.	Degersen	1,3	-	1,3	2,4 *	5,0
5.	Evestorf	-	5,2	-	-	5,2
6.	Holtensen	5,0	5,7	-	1,8 *	12,5
7.	Sorsum	1,6	-	-	-	1,6
8.	Steinkrug	-	-	-	-	-
9.	Wennigser Mark	-	-	-	-	-
	Stadt ges.	39,9	15,7	4,3	19,5	79,4

\* Planung bereits in Umsetzung

## 6.2 VORAUSSCHÄTZUNG WOHN EINHEITEN UND EINWOHNER 1995-2010

Erläuterung der Tabelle "Vorausschätzung Wohneinheiten und Einwohner 1995 bis 2010"

Die nachstehende Tabelle ist der Versuch, möglichst differenziert ein Bild über die künftige Einwohnerentwicklung der einzelnen Ortschaften zu gewinnen. Dazu ist grundsätzlich anzumerken, dass es sich nur um die Ermittlung von Größenordnung aufgrund begründeter Annahmen handeln kann. Die PC-gestützt erstellte Tabelle rechnet zwar mit genauen Zahlenwerten, diese sind aber lediglich statistische Hilfsmittel, um auf der Grundlage vorliegender Prognosen sowie der geplanten Bauflächenausweisungen ein ungefähres Bild der künftigen Einwohnerentwicklung zu bekommen.

Dies ist zum einen erforderlich, um einen Abgleich mit dem "Eigenentwicklungs"- bzw. "Ansiedlungs-Bedarf" der einzelnen Ortsteile vornehmen zu können. Außerdem ist für die Bedarfsermittlung künftiger Infrastruktur eine möglichst sorgfältige Wohnervorausschätzung unverzichtbar.

Zum besseren Verständnis werden im Folgenden die einzelnen Spalten erläutert:

Spalte A  
Einwohner  
Bestand

Bevölkerung der Ortschaften 1998 nach Statistischen Vierteljahresbericht Hannover, Sonderband Bevölkerungsentwicklung, Amtliche Bevölkerungsfortschreibung seit 1990

Spalte B  
"Natürliche Bevölkerungsentwicklung

"Fiktive Abnahme" 1995-2010: abgeleitet aus der MINIBEPRO 1995 -2010, die von einem natürlichen Rückgang der Bevölkerungszahlen ohne Wohnungsneubau ausgeht.

Annahme gem. MINIBEPRO: Bevölkerungsrückgang von 1 % im Jahr = 15 % in 15 Jahren (Zeitraum 1998-2010 = 12 %).

Ausgewiesen wird die prognostizierte Abnahme und der reduzierte Einwohnerstand in 2010 bei völligem Verzicht auf Neubautätigkeit (Differenz zu Einwohnerzahlen Spalte A).

Spalte C

Ermittelt wurde basierend auf der Spalte B die Anzahl von Wohneinheiten die notwendig ist, um den Verlust aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung auszugleichen.

Als durchschnittliche Belegungsdichte wurden 2,5 Einwohner/Wohneinheit angenommen.

Das zur Realisierung der erforderlichen Wohneinheiten notwendige Bruttobauland (ha) ergibt sich durch Annahme von städtebaulichen Dichten entsprechend der angestrebten Siedlungsstruktur in den einzelnen Stadtteilen.

(Siehe Flächenbilanzen im Kapitel 5.1 mit den aus städtebaulicher Sicht sinnvollen Dichtekategorien).

VORAUSSCHÄTZUNG WOHN-EINHEITEN UND EINWOHNER 1995 - 2010

NR.	A ORTSCHAFT		EINWOHNER BESTAND 1998		B „NATURL.“ EINWOHNERENTWICKLUNG 1998 - 2010		C EIGENENTWICKL		D BAULICHE INNENENTWICKLUNG		E F-PLAN ENTWURF Stand: Mai 2000			F EINWOHNER 2010 NACH F-PLAN ENTWURF 1998 UND INNENENTWICKLUNG		
		absolut	Anteil an Ges. Bev. (%)	Abnahme: - 12 %	Einwohner nach Abnahme	Notwendige Siedlungsentwicklung um den derz. Bev. Stand zu halten	WE	Brutto- bauland (ha)	WE	EW	Brutto- bauland M / W (ha) incl. Reserve- flächen	Neue Wohn- einheiten WE	Neue Ein- wohner Annahme: 2,5 EWE	Einwohner absolut	Veränderg. geg. 1998 +/-	%
1.	Wennigsen	5.347	37,1	- 641	4.706	201	10,0	67	168	29,3	470	1.175	6.049	+ 702	+ 13,1	74,4
2.	Argestorf	383	2,7	- 46	337	14	1,0	5	13	1,3	16	40	390	+ 7	+ 1,8	0,7
3.	Bredenbeck	3.188	22,1	- 383	2.805	120	6,9	40	100	14,9	238	595	3.500	+ 312	+ 9,8	33,1
4.	Degersen	1.935	13,4	- 232	1.703	70	3,1	24	63	3,7	69	173	1.939	+ 4	+ 0,2	0,4
5.	Evestorf	350	2,4	- 42	308	13	0,9	5	13	-	-	-	321	- 29	- 8,3	- 3,1
6.	Hollensen	1.210	8,4	- 145	1.065	45	3,0	15	38	5,7	74	185	1.288	+ 78	+ 6,4	8,3
7.	Sorsum	488	3,4	- 59	429	18	1,2	6	15	1,6	19	48	492	+ 4	+ 0,8	0,4
8.	Steinkrug	200	1,4	- 25	175	8	0,5	2	5	-	-	-	180	- 20	- 10	- 2,1
9.	Wenn-Mark	1.320	9,1	- 158	1.162	50	3,3	17	43	-	-	-	1.205	- 115	- 8,7	- 12,2
	Ges. Gemeinde	14.421	100,0	- 1.731	12.690	539	29,9	181	458	56,5	886	2.216	15.364	+ 943	+ 6,5	

Neben den angestrebten Dichtewerten wurde bei der Ermittlung des Bruttobaulandbedarfs pauschal ein Anteil von 20 % für Grün, Erschließung .... berücksichtigt.

Die in Spalte C ermittelten Wohneinheiten und Bauflächen können als Maß der Eigenentwicklung im Sinne von "Halten der Bevölkerungszahlen angesehen werden.

#### Spalte D

Bei den Baulücken wurde angenommen, dass 25 % der zur Eigenentwicklung benötigten Wohneinheiten durch Innenverdichtung abgedeckt werden. Da keine genaueren Strukturanalysen zur angestrebten Dichte vorliegen, wird je Baulücke eine Wohneinheit mit 2,5 Einwohner angenommen. Obwohl in den ländlich strukturierten Ortschaften teilweise erhebliche Bauflächenpotentiale innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile vorhanden sind, ist es nicht Ziel der Gemeinde zu einer völligen Ausschöpfung dieser Flächenreserven zu gelangen. Gegen die Inanspruchnahme dieser Flächen sprechen u. a.:

- Beeinträchtigungen oder Zerstörung ortsbildprägender Gärten und Freiflächen
- Zerstörung charakteristischer Dorfgrundrisse und Ortsbilder
- Beeinträchtigung von landwirtschaftlichen Betrieben durch Verdichtung mit Wohnbebauung in deren Immissionsbereich.

Gleichzeitig ist die Verfügbarkeit der Flächen, d. h. die Bereitschaft der Eigentümer zur Veräußerung oder Bebauung nicht einzuschätzen und nicht zu steuern.

In den ländlichen strukturierten Ortschaften sollte deshalb die mögliche Innenverdichtung nur bedingt in die Prognose der künftigen Einwohnerentwicklung einbezogen werden.

#### Spalte E

Die Spalte verdeutlicht den im Flächennutzungsplan-Entwurf dargestellten Umfang an Bruttobauland. Die neuen Wohneinheiten sind auf der Basis von städtebaulich angestrebten Dichtewerten je Stadtteil ermittelt und beziehen sich auf das Bruttobauland abzüglich 20 % für Grün etc.

#### Spalte F

Ausgewiesen werde die Einwohner 2010 auf der Grundlage der Prognose der natürlichen Entwicklung gem. MINIBEPRO (entsprechend Spalte B) zuzüglich der Bevölkerungsentwicklung aus Innenentwicklung (Spalte D) und Neuen Bauflächen (Spalte E).

## **Kommentierung der Ergebnisse**

Kommentierung der Prognoseergebnisse für die einzelnen Ortschaften, insbesondere hinsichtlich

- des Einwohnerzuwachses der Ortschaften (im Verhältnis zu Eigenentwicklungsbedarf und durchschnittlichem Wachstum der gesamten Stadt).
- Vergleich des Anteiles der Zuwächse für Wohneinheiten und Einwohner mit dem Anteil der Gemeindebevölkerung 1998 an der Gesamtbevölkerung.
- Ggf. stichwortartige Begründung für deutliche Abweichungen von der bisherigen Stätteilbedeutung bzw. dem Gemeindedurchschnitt, oder auch von den im Kap. 4 formulierten Zielen des Leitbildes der Stadtentwicklung.

### **1. Wennigsen**

- Im Vergleich mit den anderen Ortschaften größter Umfang an Bruttobauland für Wohn- und Mischbauflächen mit 29,3 ha für 476 Wohneinheiten.
- Bei Realisierung aller Flächenreserven des Flächennutzungsplanes im Innenbereich und aller Entwicklungsflächen des Flächennutzungsplanes werden die prognostizierten Verluste aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung um 13,1 % steigen.
- Auch wenn die völlige Ausschöpfung der Innenverdichtungspotentiale erfahrungsgemäß nicht erreicht werden kann, ist mit einem positiven Entwicklungstrend zu rechnen.
- **Fazit:**  
Das im Leitbild formulierte Ziel der vorrangigen Siedlungsentwicklung in der Ortschaft Wennigsen wird erfüllt, da die Anzahl neuer Wohneinheiten und Einwohner entsprechend dem ausgewiesenen Bruttobauland deutlich höher liegt, als in den übrigen Ortschaften.  
Damit liegt der Schwerpunkt des Siedlungswachstums entsprechend den raumordnungsplanerischen Zielvorgaben deutlich in der Ortschaft Wennigsen.

### **2. Argestorf**

- Ausweisung von 1,3 ha Bruttobauland für Wohn- und Mischbauflächen, ca. 16 neue Wohneinheiten.
- Nach Modellrechnung Einwohnerzuwachs bis 2010 von 1,8 %.
- Anteil am Zuwachs der gesamten Gemeinde von 0,7 % bei 2,7 % Anteil an der heutigen Bevölkerung innerhalb der Gemeinde
- **Fazit:**  
Entwicklungsziel Eigenentwicklung entsprechend Leitbild wird erreicht, positive Bevölkerungsentwicklung nur bei Ausnutzung der Innenverdichtungspotentiale.

### **3. Bredenbeck**

- Zweitgrößte Ausweisung von Bruttobauland im Vergleich der Ortschaften 14,9 ha für Wohn- und Mischbauflächen, 238 neue Wohneinheiten.
- Nach Modellrechnung Einwohnerzuwachs bis 2010 von 9,8 %.



- Mit 33,1 % zweitgrößter Anteil am Einwohnerzuwachs der gesamten Gemeinde, bei heute ca. 22 % Anteil an Gemeindebevölkerung.
- Fazit:  
Entwicklung entspricht den Zielen des Leitbildes der Siedlungsentwicklung. Deutlich positive Bevölkerungsentwicklung auch ohne Innenentwicklung. Das Potential neuer Bauflächen reicht aus, um eine Ergänzungsfunktion im Bereich Wohnbauentwicklung zum Hauptort Wenigsen zu übernehmen.

#### 4. Degersen

- Ausweisung von Bruttobauland in Höhe von ca. 3,7 ha und 173 Wohneinheiten. Großes Wohngebiet befindet sich z. Zt. in Umsetzung und ist nur teilweise hier berücksichtigt.
- Nach Modellrechnung knapper Ausgleich bzgl. der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung, d. h. die Bevölkerung bleibt nach der Modellrechnung bis 2010 nahezu konstant.
- Da die völlige Ausschöpfung der Innenentwicklungspotentiale erfahrungsgemäß nicht erreicht werden kann, ist eher von einem negativen Entwicklungstrend auszugehen.
- Fazit:  
Entwicklungsziel Eigenentwicklung entsprechend Leitbild wird erfüllt, halten des Bevölkerungsstandes nur durch Ausschöpfung der Innenentwicklungspotentiale möglich.

#### 5. Evestorf

- Keine Ausweisung von neuem Bruttobauland aufgrund großer Innenbereichspotentiale. (Ausweichflächen in Holtensen vorhanden).
- Nach Modellrechnung bei Ausschöpfung aller Innenbereichspotentiale negative Bevölkerungsentwicklung von -8,3 %.
- Fazit:  
Entwicklung entspricht dem Leitbild einer ländlich strukturierten Siedlung.

#### 6. Holtensen

- Ausweisung von neuem Bruttobauland in Höhe von 5,7 ha Wohnbauflächen für ca. 74 neue Wohneinheiten. Eine z. Zt. sich in Umsetzung befindliches Wohngebiet ist teilweise in der Flächenausweisung berücksichtigt worden.
- Nach Modellrechnung Einwohnerzuwachs von 6,4 %.
- Anteil am Bevölkerungszuwachs der gesamten Gemeinde von 8,3 %, bei heute ca. 8,4 % Anteil an der Gemeindebevölkerung.
- Fazit:  
Entwicklungspotentiale liegen geringfügig über (aber deutlich unter der Bevölkerungsentwicklung in Bredenbeck) Eigenentwicklung und entsprechen dem Leitbild der Gemeindeentwicklung.

## **7. Sorsum**

- Ausweisung von Bruttobauland in Höhe von 1,6 ha für ca. 19 Wohneinheiten.
- Nach Modellrechnung leicht positiver Bevölkerungsanstieg von 0,8 % bis 2010.
- Anteil am Bevölkerungszuwachs der gesamten Gemeinde von 0,4, bei heute ca. 3,4 % Anteil an der Gemeindebevölkerung.
- Da die völlige Ausschöpfung der Innenentwicklungspotentiale erfahrungsgemäß nicht erreicht werden kann, ist eher von einem negativen Entwicklungstrend auszugehen.
- **Fazit:**  
Entwicklungszeile Eigenentwicklung entsprechend Leitbild wird erreicht, positive Bevölkerungsentwicklung nur bei Ausnutzung der Innenentwicklungspotentiale.

## **8. Steinkrug**

- Keine Ausweisung von neuem Bruttobauland für Wohnflächen aufgrund Rahmenbedingungen, (Ausweichflächen in Bredenbeck vorhanden).
- Nach Modellrechnung unter Berücksichtigung potentieller Baulücken, Bevölkerungsrückgang von -10 % bis 2010.
- Möglicher Bevölkerungsrückgang von - 2,1 % bezogen auf die gesamte Gemeinde; heutiger Bevölkerungsanteil von 1,4 % an der Gemeinde.
- **Fazit:**  
Entwicklung entspricht den Zielen des Leitbildes, Bevölkerungszuwächse i. R. der Eigenentwicklung unter Berücksichtigung vorhandener Rahmenbedingungen (u. a. Waldlage) nicht gegeben. Übernahme Bevölkerungsentwicklung durch Bredenbeck.

## **9. Wennigser Mark**

- Keine Ausweisung neuer Bruttobaulandflächen aufgrund Rahmenbedingungen (Ausweichflächen in Wennigsen vorhanden).
- Nach Modellrechnung unter Berücksichtigung potentieller Innenbereichsflächen, Bevölkerungsrückgang von - 8,7 % bis 2010.
- Möglicher Bevölkerungsrückgang von -12,2 % bezogen auf die gesamte Gemeinde; heutiger Bevölkerungsanteil von 9,1 % an der Gemeinde.
- **Fazit:**  
Entwicklung entspricht den Zielen des Leitbildes. Bevölkerungszuwächse i. R. der Eigenentwicklung unter Berücksichtigung vorhandener Rahmenbedingungen (u. a. Waldrandlage) nicht gegeben. Übernahme Bevölkerungsentwicklung durch Wennigsen.

## **7. AUSWIRKUNG DER PLANUNG**

### **7.1 AUSWIRKUNGEN AUF DIE SIEDLUNGSENTWICKLUNG**

#### Wohnbauentwicklung:

Die im Flächennutzungsplan dargestellten neuen Wohnbauflächen, ihre Größe und Zuordnung zu den einzelnen Stadtteilen entsprechen den im Leitbild der Stadtentwicklung formulierten Zielen sowie den Zielen der Raumordnung. Die Schwerpunkte der Wohnbauentwicklung entstehen in den Stadtteilen, die aufgrund ihrer Ausstattung mit Infrastruktur und ihrer Anbindung an den schienengebundenen ÖPNV über die notwendigen Voraussetzungen für eine nachhaltige Stadtentwicklung verfügen.

#### Gemischte Bauflächen

Die Darstellung gemischter Bauflächen sichert die Entwicklungsfähigkeit des Marktgebietes im Ortskern Wennigsen sowie der kleineren Marktgebiete in den Ortschaften Bredenbeck und Holtensen.

In den landwirtschaftlich geprägten Ortschaften oder in Teilbereichen von Ortschaften sichert die Darstellung gemischter Bauflächen die Entwicklungsfähigkeit landwirtschaftlicher Betriebe, schafft im Hinblick auf den Strukturwandel in der Landwirtschaft Spielräume für Umnutzungen in Richtung Dienstleistung und Kleingewerbe und trägt vorhandenen Gemengelagen Rechnung.

#### Gewerbeflächen:

Entsprechend den Zielen der Raumordnung vollzieht sich der Schwerpunkt der Gewerbeflächenentwicklung in Wennigsen an einem Standort der hinsichtlich Verkehrsanbindung und Zuordnung zu empfindlichen Nutzungen über besonders gute Voraussetzungen verfügt.

Ergänzende Flächenausweisungen erfolgen in den Ortschaften Holtensen und Evestorf. Durch Konzentration der gewerblichen Bauflächen an diesen Standorten kann eine zusätzliche Immissionsbelastung bzw. Verkehrsbelastung der übrigen Stadtteile vermieden werden.

#### Sonderbauflächen:

Neue Darstellungen von Sonderbauflächen für Hotelnutzung, Konzentration auf die Ortschaften Wennigsen und Degersen, um vorhandenen Potentialen (Deisternähe/Fremdenverkehr/Freizeitgestaltung) Rechnung zu tragen.

## 7.2 AUSWIRKUNGEN AUF DIE INFRASTRUKTURVERSORGUNG

In den Tabellen "Infrastrukturversorgung" im Anhang werden die in Kap. 6.2 auf der Basis des Flächennutzungsplan-Entwurfs vorausgeschätzten Einwohnerzahlen im Jahre 2010 in Beziehung gesetzt zu den vorhandenen, bzw. bis dahin zu erwartenden Infrastruktureinrichtungen im Gemeindegebiet. Auch hier handelt es sich um den Versuch einer möglichst differenzierten Annäherung auf der Basis von vorhandenen Prognosen (MINIBEPRO 1995-2010) und den im Rahmen der Flächennutzungsplanung angestellten Annahmen und Voraussetzungen.

In folgenden Abschnitten werden für die einzelnen Infrastrukturbereiche jeweils beschrieben:

- a) Ausgangssituation (Bestand 1998)
- b) Bedarfsermittlung (für den Maximalfall: Realisierung aller neuen Bauflächen, Wohn-Mischbauflächen)
- c) Neuplanungen (Flächennutzungsplan-Darstellungen)

### 7.2.1 Kindertagesstätten

#### a) Ausgangssituation

In der Gemeinde Wennigsen gibt es derzeit drei gemeindliche Kindergärten zwei in Wennigsen und einen in Bredenbeck, sowie einen Kinderhort in der OS. Wennigsen.

Für behinderte Kinder gibt es zur Zeit zwei Sonderkindergärten, in der Ortschaft Degersen und in der Ortschaft Holtensen.

Darüber hinaus gibt es zwei Spielkreise, je einen in Holtensen und in der Wennigser Mark sowie einen privaten Spielkreis in Degersen.

#### b) Bedarfsermittlung

Im Bereich der Versorgung mit Kindertagesstätten zeichnet sich lediglich in den Ortschaften Wennigsen, Degersen und Bredenbeck ein Bedarf für zusätzliche Kindergartenplätze ab. Die Planungen für Degersen werden in naher Zukunft umgesetzt und sind bereits in der Tabelle im Anhang mit einbezogen worden. Mit Umsetzung der Planungen in Wennigsen und Bredenbeck wird der künftige Bedarf mit berücksichtigt (Wennigsen Häuserhof, 4-zügig für 100 Plätze, Bredenbeck Schulstraße, 2-3-zügig).

Der Bedarf der Ortschaft Argestorf wird auch künftig mit in Wennigsen gedeckt. Steinkrug liegt im Einzugsbereich von Bredenbeck, und die Bedürfnisse der Ortschaft Evestorf werden auf die Ortschaften Bredenbeck, Degersen und Holtensen verteilt.

In Sorsum befindet sich eine Gruppe innerhalb des Waldorf-Kindergartens, die für Kinder der gesamten Gemeinde offensteht.

Der künftige Bedarf in Holtensen kann in ausreichendem Umfang sichergestellt werden durch gezielte Umsetzung von Neuplanungen (zeitl. Staffe- lung).

Der rechnerisch dargestellte Defizit in der Ortschaft Wennigser Mark relati- viert sich durch die Nichtausweisung von Neubauf Flächen bis 2010, (d. h. Wennigser Kinder im Kindergartenalter durch Zuzug junger Familien) so dass insgesamt von einer Bedarfsdeckung auszugehen ist.

In den Ortschaften Holtensen und Degersen sind zusätzlich noch Sonder- pädagogische Kindergruppen vorhanden. Weiterhin befinden sich innerhalb des Gemeindegebietes noch weitere Einrichtungen für die Kinderbetreuung (u. a. Kirche) die zur Bedarfsdeckung mit beitragen.

### **c) Neuplanungen**

Neuplanungen sind nach Flächennutzungsplan vorgesehen:

- Degersen Steinkamp - B-Plan Nr. 15 - zwei- bis dreizügig
- Bredenbeck zwei- bis dreizügig nördlich der Schule

Wennigsen		Einrichtungen		
Ortsteile Einwohner 1998 E-Vorausschau 2010 Veränderung 1998-2010	Art Plätze (1998/99)	Kindergärten/Spielkreise		Hort Angebot Anzahl
		Bedarf 2010 / . Plätze Differenz	Einzugsbereich	
<b>Argestorf</b>				
383	0	14	-	0
390		0		
1,8%		-14		
<b>Bredenbeck</b>				
3.188	1 Kindergarten	124	Evestorf	0
3.500	100	100	Steinkrug	
9,8%		-24	Bredenbeck	
<b>Degersen</b>				
1.935	1 Kindergarten	69	Degersen	0
1.939	1 Spielkreis	70	Evestorf	
0,2%	70	1		
<b>Evestorf</b>				
350	0	11		
321		0		
-8,3%		-11		
<b>Holtensen</b>				
1.210	1 Spielkreis	46	Evestorf	0
1.288	34	34		
6,4%		-12		
<b>Sörsum</b>				
488	1 Kindergarten	17	Überregional	0
492	(Waldorf)	25		
0,8%	25	8		
<b>Steinkrug</b>				
200	0	6		0
180		0		
-10,0%		-6		
<b>Wennigsen</b>				
5.347	2 Kindergärten	215	Argestorf	1
6.049	165	165	Wennigsen	
13,1%		-50		
<b>Wennigser Mark</b>				
1.320	1 Spielkreis	43	Wennigser Mark	0
1.205	20	20		
-8,7%		-23		
<b>Insgesamt</b>				
14.421		545		1
15.364		414		
6,5%	95	-131		
<b>Anmerkungen</b> Jahrgangsteile nach Stat. Jahresdaten und der Einbeziehung der MINIBEPRO 1995-2010	Vorausschätzung des künftigen Bedarfs in 2010: Einwohnerausschätzung 2010 x 3,55% prognostizierter Anteil der 3- bis 5-jährigen (Prognose MINIBEPRO pauschal umgerechnet auf Stadteilebene) x 85% Kita-Inanspruchnahme je Jahrgang			

## **7.2.2 Schulen**

### **a) Ausgangssituation**

Die Gemeinde verfügt zur Zeit über 2 Grundschulen, eine vierzügige in Wennigsen, Im Lindenfelde und eine zweizügige in Bredenbeck, Schulstraße. Der Hauptort Wennigsen ist Standort eines Schulzentrums (Orientierungsstufe, Hauptschule, Realschule und Gymnasiale Stufe Sek. I).

Für die weiterführenden Schulen (Sekundarbereich I) ist mit Beginn des Schuljahres 1998/99 die herkömmliche Schulform durch die Einführung einer kooperativen Gesamtschule (KGS) abgelöst worden, die bis zur 10. Klasse reicht.

Die Schülerzahlen im Sekundarbereich I liegen bei rd. 500 (Stand: 1995 lt. Schulentwicklungsplan) mit steigender Tendenz. Nach dem Schulraumplan fehlen heute bereits entsprechende Räumlichkeiten.

Der Sekundarbereich II (Gymn. Oberstufe) wird in der Gemeinde Wennigsen nicht abgedeckt. Diese Schülergruppe verteilt sich hauptsächlich auf die Gymnasien der Städte Gehrden und Ronnenberg.

### **b) Bedarfsermittlung**

Der Flächenbedarf ist für die Erweiterung der KGS nach Flächennutzungsplan mit 1,1 ha Erweiterungsflächen berücksichtigt worden. Die Fertigstellung des Erweiterungsbaus ist Ende 1999 verwirklicht worden, so dass die sich lt. Tabelle darstellenden Engpässe inzwischen entspannt haben.

Die Sportflächen im Schulzentrumsbereich sollen künftig überwiegend bis auf Sonderveranstaltungen nur noch für die KGS genutzt werden und nicht mehr für Sportvereine, sobald die Freisportanlage gebaut werden kann. Eine gewisse Entlastung der Grundschulen wird durch den Neubau der Freien Waldorfschule in Sorsum gesehen.

### **c) Neuplaung**

Nach dem Erweiterungsbau der KGS sind keine weiteren Schulbauvorhaben in dem Flächennutzungszeitraum bis 2010 vorgesehen.

Wennigsen Ortsteile	Schulen					
	Grundschule		OS		Sek.I (HS,RS,Gym.)	
Einwohner 1998 E-Vorausschau 2010 Veränderung 1998-2010	Einzugsbereich	Angebot 95ff / 6-9jährige (E2010x3,5%) Differenz	Einzugsbereich	Angebot 95 ff / 10-11jährige (E2010x3,5%) Differenz	Einzugsbereich	Angebot 95 ff / 12-15jährige (E2010x5%) Differenz
<b>Argestorf</b>						
383		0		0		0
390		14		6		20
1,8%		-14		-6		-20
<b>Bredenbeck</b>						
3.188	Bredenbeck	166		0		0
3.500	Evestorf	123		52		175
9,8%	Hofensen	43		-52		-175
	Steinkrug					
<b>Degersen</b>						
1.935	-	0		0		0
1.939		68		29		97
0,2%		-68		-29		-97
<b>Evestorf</b>						
350	-	0		0		0
321		11		5		16
-8,3%		-11		-5		-16
<b>Hofensen</b>						
1.210	-	0		0		0
1.288		45		19		64
6,4%		-45		-19		-64
<b>Sorsum</b>						
488	(Fr. Waldorf S) (94)	0		0		0
492	94 Plätze (17)	17		7		25
0,8%	Einzugsber (77)	-17		-7		-25
	nicht beschr					
<b>Steinkrug</b>						
200	-	0		0		0
180		6		3		9
-10,0%		-6		-3		-9
<b>Wennigsen</b>						
5.347	Argestorf	367	gesamtes	227	gesamtes	507
6.049	Degersen, Sorsum	212	Gemeindeg	91	Gemeindegeb	302
13,1%	Wennigser Mark	155		136		205
<b>Wennigser Mark</b>						
1.320	-	0		0		0
1.205		42		18		60
-8,7%		-42		-18		-60
<b>Insgesamt</b>						
14.421	(627)	533		227		507
15.364	(538)	538		231		768
6,5%	(89)	-5		-4		-261
<b>Anmerkungen</b> Jahrgangsteile nach Stat. Jahresdaten und der Einbeziehung der MINIBEPRO 1995-2010	Vorausschätzung des künftigen Bedarfs in 2010. Einwohnervorausschätzung 2010 x 3,5% prognostizierter Anteil der 6- bis 9- jährigen (Prognose MINIBEPRO pauschal umgerechnet auf Ortschaftsebene)		Vorausschätzung des künftigen Bedarfs in 2010. Einwohnervorausschätzung 2010 x 1,5% prognostizierter Anteil der 10- bis 11- jährigen (Prognose MINIBEPRO pauschal umgerechnet auf Ortschaftsebene)		Angebote 1995 entnommen aus der Fortschreibung der Schulentwicklungsplanung zum 01.01.1996	



### 7.2.3 Sportanlagen

#### a) Ausgangssituation

Die in den 8 Ortschaften vorhandenen Sporteinrichtungen sind in der nebenstehenden Tabelle aufgeführt. Daneben gibt es u. a. in der Ortschaft Argestorf eine Reithalle, in den Ortschaften Bredenbeck, Degersen und Wennigsen Schießsportanlagen sowie in Wennigsen den Wasserpark (Freibad).

#### b) Bedarfsermittlung

Die Gemeinde Wennigsen verfügt über rege Sportvereine mit hoher Zahl von Mitgliedern. Der Bedarf kann zur Zeit nicht voll gedeckt werden. Außerdem sollen auf Dauer die Sportplätze in der Ortschaft Wennigsen und in der Ortschaft Bredenbeck, die im Deister liegen, aus Gründen des Landschaftsschutzes und der Landschaftspflege entfallen. Ausgenommen hiervon sind die vorhandenen Schießsportanlagen. Ebenso kann der Sportplatz im Steinkrug aus Gründen des Landschaftsschutzes und durch die direkte Lage am Wald nicht vergrößert werden. Für einen späteren Zeitraum sind daher 2 große Sportanlagen geplant, die den gesamten Flächensportbedarf abdecken sollen und zwar in der Ortschaft Wennigsen südlich des heutigen Schulzentrums mit einem großen Spielfeld (A-Platz), ebenfalls als Ersatz auch für den Sportplatz im Deister und für den Bedarf der übrigen Ortschaften und 3 B-Plätzen, davon Ersatz für einen Platz, der sich zur Zeit noch in der Grundschule Hagemannstraße der Ortschaft Wennigsen befindet.

So sollen alle Tennisplätze, die sich zum Teil noch in der Ortschaft Wennigsen am Erlebnisweg und an der Schule Hagemannstraße befinden, in der Neuanlage im Wennigser Sportzentrum untergebracht werden.

Für die Ortschaft Bredenbeck sieht der Flächennutzungsplan ebenso eine neue Freisportanlage vor, die den heutigen und künftigen Bedarf abdecken soll, mit 1 A-Platz und 2 B-Plätzen sowie ca. 6 Tennisplätzen.

Während die neue Freisportanlage in Wennigsen heute noch zum Teil im Landschaftsschutzgebiet liegt, ist die Bredenbecker Anlage problemlos zu erstellen.

Voraussetzung für die Sportanlage in Wennigsen ist, dass die B-Plätze nicht als Hartplätze ausgebildet werden. Die Tennisplätze, die zur Zeit zwar außerhalb der Landschaftsschutzgrenze liegen, müssen mit hohen Gehölzen zur freien Landschaft stark eingegrünt werden.

Der künftige Bedarf ist mit den Vereinen abgesprochen und ermittelt worden und anhand der steigenden Mitgliederzahl und aus nachfolgender Tabelle ersichtlich.

#### c) Neuplanungen

- Wennigsen (Konzentration südlich des Schulzentrums bei Aufgabe mehrerer anderer Plätze)
- Bredenbeck (östlich der Grundschule)
- Degersen (Erweiterung nördlich der Glockenstraße)

ORTSCHAFT	SPORTANLAGEN					
	Standort vorhanden und geplant	bauliche Anlagen vorhanden	Freianlagen vorhanden * entfällt	Träger: Gem. = G Verein = V Privat = P	Nutzer: Schule = S Verein = V	Planung Gebäude und Freianlagen
<u>Wennigsen</u>	Hagemannstr./ Grundschule	Turnhalle	Sportplatz-B-Platz (Hockey-Platz) * 4 Tennisplätze	G	S V V	Der Sportplatz als Hockeyfeld entfällt. Neuausweisung südlich Schulzentrum.
	Bürgermeister-Klages-Platz Schulzentrum	Sporthalle	Großes Spielfeld A-Platz	G	S V	Sporthalle kann für Vereine vergrößert werden.
	Maschwielen Grenze z. Wennigsen u. Sorsum	Unterstand	Flugplatz	PV	V	
	neu: Südl. Schulzentrum (teilweise im LSG)	—	—		V	Große Freisportanlage: 1 A-Platz - Großspielfeld 3 B-Platz- (1 Hockey-Platz, s.o.) 8 - 10 Tennisplätze und Vereinsheim
	Bröhnweg	Tennis-Ballspielhalle	1 Sportpl- A-Pl. Tennisplätze	P P	V V	A-Platz wird aufgegeben, künftig südl. Schulzentrum, neu
	Deister (LSG-Gebiet)	—	*1 großer Sportplatz	TSV	V	A-Platz wird aufgegeben, künftig südl. Schulzentrum
	Mühlendammweg	—	*Tennisplätze			entfallen, künftig neu südl. Schulzentrum
<u>Bredenbeck</u>	Im Deister (LSG Gebiet)	—	*1 großer Sportplatz			A-Platz wird aufgegeben, künftig neu: große Freisportanlage östl. Schule
	Schulstraße/Schule	Turnhalle	— * Tennisplätze	G	S V	Tennisplätze neu: östlich Schule
	neu: östl. Grundschule	—	—		S V	große Freisportanlage 1 A-Platz 2 B-Platz 6 - 8 Tennisplätze
<u>Degersen</u>	nördl. Glockenstr.  neu: nördl. Glockenstr. Erweiterung		1 Sportplatz B-Platz		V	1 Turnhalle 1 Sportplatz - B-Platz Tennisplätze
<u>Holtensen</u>	Im Büntefeld	Vereinsheim	1 Sportplatz B-Platz	V	V	Im Anschluß n. Westen an vorhandenen, neu: 1 Sportplatz, B-Platz Tennisplätze Turnhalle
<u>Steinkrug</u>	An der Glashütte	Vereinsheim	1 Sportplatz B-Platz		V	notwendige Erweiterung nicht mögl., da LSG-Gebiet Zuordnung n. Wennigsen oder Bredenbeck Neuanlage
<u>Wennigser Mark</u>	Egestorfer Straße		1 Sportplatz	PATVN	V	

## **7.2.4 Kleingärten**

### **a) Ausgangssituation**

Von Vereinen betriebene Kleingartenanlagen gibt es in Wennigsen, Degersen und Sorsum, sie liegen an den Ortsrändern.

### **b) Bedarfsermittlung**

Der Bedarf ist weiterhin rückläufig. Die anfangs geplante Kleingartenanlage im östlichen Bereich der Degerser Straße in Wennigsen entfällt dadurch. Die neu ausgewiesene Fläche in Degersen wird als ausreichend angesehen für den Flächennutzungsplanzeitraum.

Weitere als Grabeland genutzte Flächen innerhalb des Gemeindegebietes werden allgemein als Grünfläche berücksichtigt. (s. Bredenbeck "Am Weinberg").

### **c) Neuplanungen**

- Ortschaft Degersen

ORTSCHAFT GRÜNFLÄCHEN - KLEINGÄRTEN							
	Standort-Name	Fläche in (ca.) m <sup>2</sup> vorhanden	Standort Neuplanung	Fläche in ca. <sup>2</sup> geplant	Einzugsbereich	DKL G O P	Bemerkungen
<u>Wennigsen</u>	Degerser Str. "Klostergrund"	78.000	Osten	-	Wennigsen	DKL/P	Kleingartenfläche entfällt nach Überplanung Wohnen/Gewerbe (Ersatzflächen in Degersen)
<u>Wennigsen</u>	Umgehungsstraße L 389 "Schöne Aussicht"	19.500			Wennigsen/ Degersen	DKL/P	
Degersen	Danquardstr. "Gartenfreunde Degersen"	25.000	Erweiterung i. Süden	20.000	Degersen/ Wennigsen	DKL/P	
Bredenbeck	Nördlich der L 391/"Am Weinberg"	16.000			Bredenbeck	G/P	Umplanung zu DKL möglich
Holtensen	Südlich Linderter Straße/ Pastorenkamp				Holtensen	G	z. Zt. kein erkennbarer Bedarf
Sorsum	Verlängerung Buschweg- Wennigser Mühlbach	8.000				DKL/P	z.Zt. kein weiterer Bedarf

Argestorf, Evestorf, Steinkrug, Wennigser Mark besteht z.Zt. kein Bedarf, da dort keine Bautätigkeit in größerem Umfang zu erwarten ist. Ein Nachweis ist nicht notwendig.

DKL = Dauerkleingärten, G = Grabeland, Ö = Öffentlich, P = Privat

## 7.2.5 Friedhöfe

### a) Ausgangssituation

Die Gemeinde Wennigsen hat in der Ortschaft Wennigsen, in der Ortschaft Holtensen und in der Ortschaft Wennigser Mark Friedhofsanlagen. Träger der Friedhöfe sind, bis auf die Ortschaft Wennigser Mark, die über einen Privatfriedhof verfügt, die ev.luth. Kirchengemeinde. In Wennigsen sowie Holtensen haben die Friedhöfe große Erweiterungsflächen.

### b) Bedarfsermittlung

Der Flächenbedarf reicht langfristig aus. Die Reserveflächen gelten für eine Bevölkerungsvorausschätzung von 18.500 E.

Bedarf rechnerisch  $4 \text{ m}^2/\text{E} =$  mittlerer Wert

ORTSCHAFT		GRÜNFLÄCHEN - FRIEDHÖFE						
Standort	Träger	Einzugsbereich	Fläche vorh. in $\text{m}^2$ ca.	Einwohnerz. am 31.12.98	Einwohnerz. i. J. 2010	Bedarfsf. E. x 4,0 ( $\text{m}^2$ )	Standort geplant Lage/Größe	Bemerkungen
Wennigsen Evestorfer Str.	Ev.-luth. Kirchengemeinde	Wennigsen Argestorf Degersen Sorsum	<u>31.000</u>	8.153	8.870	<u>35.480</u>	Erweiterung am Friedhof ca. 15.000 Insgs.: <u>48.000</u>	Fläche in vorh. F.-Plan bereits dargestellt. Fläche reicht aus.
Holtensen Bredenbecker Straße L 389	Ev.-luth. Kirchengemeinde Holtensen /Bredenbeck	Holtensen Bredenbeck Evestorf Steinkrug	<u>16.100</u>	4.948	6.577	<u>26.308</u>	Erweiterung am Friedhof a. B 217 ca. 7.100 Insgs.: <u>23.200</u>	Fläche i. vorh. F.-Plan bereits ausgewiesen. Fläche reicht aus.
Wennigser Mark z. Georgsplatz	Waldfriedhof Wennigser Mark e. V. - privat -	Wennigser Mark	<u>6.500</u>	1.320	1.205	<u>4.820</u>		Fläche reicht bei $4 \text{ m}^2/\text{E}$ aus. Evtl. höher ansetzen, da Waldfriedhof $5 - 6 \text{ m}^2$ $6.025 - 7.230 \text{ m}^2$

## 7.2.6 Kirchen, soziale und kulturelle Einrichtungen

### a) Ausgangssituation

#### Feuerwehr

In jeder Ortschaft außer in Steinkrug sind Einrichtungen für Freiwillige Feuerwehr vorhanden.

#### Jugendeinrichtungen

In den Ortschaften Wennigsen, Bredenbeck, Holtensen und Wennigser Mark stehen den Jugendlichen Räumlichkeiten zur Verfügung.

#### Alteneinrichtungen

In Bredenbeck und Wennigsen stehen Altenbegegnungsstätten zur Verfügung.

#### Kirchliche Einrichtungen

In der Gemeinde Wennigsen gibt es 2 ev.-luth. Kirchengemeinden (Wennigsen mit den Ortschaften Sorsum, Argestorf, Degersen und Wennigser Mark und Holtensen mit den Ortschaften Bredenbeck-Steinkrug und Evestorf) und 2 katholische Gemeinden in Wennigsen und Holtensen, teilweise mit Gemeinde- und Pfarrhäusern. Daneben gibt es noch weitere andere religiöse Gemeinschaften.

Im Flächennutzungsplan werden die Standorte dieser Einrichtungen als Gemeinbedarfsflächen mit dem entsprechenden Symbol dargestellt. Weiterer Flächenbedarf ist nicht bekannt.

#### Sonstige soziale und kulturelle Einrichtungen

In der Gemeinde Wennigsen sind eine Vielzahl von Vereinen mit entsprechenden Baulichkeiten für das Vereinsleben und gemeinnützigen Einrichtungen, vor allem im Hauptort Wennigsen, konzentriert. Eine Sozialstation, Bücherei im Schulzentrum, Nebenstelle der Deister-Volkshochschule, Heimatmuseum in der alten Wassermühle, eine Heimatstube in Bredenbeck und in fast allen Ortschaften ein Dorfgemeinschaftshaus.

Hervorzuheben ist das Kloster Wennigsen, in dem viele kulturelle Veranstaltungen angeboten werden. Daneben ist noch das ehemalige Spritzenhaus zu erwähnen, in dem ein Zentrum für kunsthandwerkliche Arbeiten entstanden ist.

### b) Bedarfsermittlung

Eine Bedarfsermittlung aus dem Bevölkerungsanstieg allein wurde nicht vorgenommen, da die örtlichen Gegebenheiten, konkreten Vorstellungen und Initiativen der Bürger und Bürgerinnen hier eine wichtige Rolle spielen. Hier sind die politischen Gremien gefordert.

### **c) Neuplanungen**

Die o.g. sozialen und kulturellen Einrichtungen sind im Flächennutzungsplan als "Gemeinbedarf" oder als "Sonderbauflächen" mit entsprechender Zweckbestimmung dargestellt, soweit sie nicht in andere vorhandene Einrichtungen integriert sind, z.B. im Schulzentrum oder in ehemaligen Verwaltungsgebäuden oder kirchlichen Einrichtungen (z.B. Begegnungsstätten o.ä.).

Wennigsen	Jugendeintr.	Alteneintr.	Sonstige Einr.	Feuerwehr
Orsteile	Bestand 1998	Altenbegegnungsstätten	Bestand 1998	Feuerwehr-
Einwohner 1998	Anzahl	Anzahl	Anzahl	gerätehaus
E-Vorausschau 2010				Bestand 1998
Veränderung 1998-2010				
<b>Argestorf</b>				
383	0	0		1
390	0		Dorfgemeinschaftsh.	
1,6%	0			
<b>Bredenbeck</b>		AWO		
3.188	1			2
3.500	0		Heimattube	
9,8%	1		Gemeindezentrum (ev.-luth.)	
<b>Degersen</b>				
1.935	0			2
1.939	0		Heimattube	
0,2%	0		Dorfgemeinschaftsh.	
<b>Evestorf</b>				
350	0	0		1
321	0		Dorfgemeinschaftsh.	
-8,3%	0			
<b>Hottensen</b>				
1.210	1	0		3
1.288	0		Dorfgemeinschaftsh.	
6,4%	1		Kirchen (ev.-luth., kath.)	
<b>Sorsum</b>				
488	0	0		2
492	0		Dorfgemeinschaftsh.	
0,8%	0		Kapelle	
<b>Steinkrug</b>				
200	0	0		0
180	0			
-10,0%	0			
<b>Wennigsen</b>		AWO		
5.347	2			6
6.049	0		Heimattmuseum, Rathaus, "Spritzenhaus", Amtsgericht, Volkshochschule, Kirche (ev.luth., kath.)	
13,1%	2			
<b>Wennigser Mark</b>				
1.320	1			3
1.205	0		Dorfgemeinschaftsh.	
-8,7%	0		Bildungsinstitut der Polizei Nds.	
			Kapelle	
<b>Insgesamt</b>				
14.421	5			20
15.364	0			
6,5%	5			
<b>Anmerkungen</b>				
Jahrganganteile nach Stat. Jahresdaten und der Einbeziehung der MINIBEPRO 1995-2010				



## 7.2.7 Innerörtliche Grün- und Spielflächen

### a) Ausgangssituation

Der Hauptort Wennigsen und die übrigen Ortschaften verfügen über eine Vielzahl von innerörtlichen Freiflächen. Sie konnten teilweise wegen geringer Größe nicht dargestellt werden, jedoch sind überwiegend diese Flächen durch rechtskräftige Bebauungspläne gesichert.

Im Flächennutzungsplan werden die größeren Spielflächen mit entsprechendem Symbol in der Grünfläche dargestellt oder für vorhandene Spielplätze nur das Symbol eingetragen.

### b) Bedarfsermittlung

#### Spielplätze:

Spielplätze fehlen innerörtlich vor allem in der alten Ortslage und Siedlungsbereichen von der Ortschaft Wennigsen, die wegen vorhandener Bebauung zur Zeit nicht mehr zu verwirklichen sind.

Für die Versorgung der Spielplätze nach dem Niedersächsischem Spielplatzgesetz von 2 % der jeweils zulässigen Geschossfläche sind in den Neubaugebieten problemlos im Bebauungsplan nachzuweisen.

Sie sind nur als Symbol in den jeweiligen Neubauf lächen aufgenommen worden. Die Abstandsregelungen zur benachbarten Bebauung werden jeweils in der verbindlichen Bauleitplanung Berücksichtigung finden.

Da mit jeder neuen Siedlungstätigkeit die freie Landschaft weiter nach außen gedrängt wird, ist es wichtig, dass unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte (Eingriffskompensation, Oberflächenentwässerung) die Neubaugebiete eine gute Durchgrünung im Gebiet selbst erhalten.

Da auch die Wege sich verlängern, ist auf eine Vernetzung innerörtlicher Freiflächen zur freien Landschaft und zur Ortslage bei der verbindlichen Bauleitplanung zu achten.

#### Bolzplätze

In den Ortschaften Wennigsen, Evestorf und Wennigser Mark sind Bolzplätze vorhanden.

### c) Neuplanungen

#### Spielplätze:

- Wennigsen (u. a. Bereich Sorsumer Straße, Degerser Str., Lutterfeld, Bröhnweg und Dörgingsfeld)
- Argestorf (nördlich der Lübecker Straße, westl. Calenberger Straße)
- Bredenbeck (nördlich der Grundschule, nordwestlich der L 389 und östl. Ortsrand)
- Degersen (Alter Steinkamp, Niederfeldstraße und Am Niederhof)
- Holtensen (Wennigröder Weg und Bergstraße)
- Sorsum (Riedeweg und Weetzener Straße)

Die bestehenden und geplanten Spielplätze sind in einem Beiplan noch einmal detailliert aufgeführt.

Bolzplätze:

- Wennigsen (Bereich Sorsumer Straße)
- Holtensen (Ponyacker)

Die bestehenden und geplanten Bolzplätze sind in einem Beiplan noch einmal detailliert dargestellt.

Rein symbolisch sind oftmals auch die Regenrückhaltebecken in den jeweiligen Neubaugebieten eingetragen worden, soweit es sich nicht um Grünflächen handelt, die sich aus der örtlichen Lage ergeben.

Wennigsen	Spielplätze	Bolzplätze
Ortsteile		
Einwohner 1998	Bestand 1998 Anzahl	Bestand 1998 Anzahl
E-Vorausschau 2010 Veränderung 1998-2010	Neuplanungen insgesamt	
<b>Argestorf</b>		
383	0	0
390	2	0
1,8%	2	0
<b>Bredenbeck</b>		
3.188	4	0
3.500	5	1
9,8%	9	1
<b>Degersen</b>		
1.935	4	0
1.939	3	0
0,2%	7	0
<b>Evestorf</b>		
350	1	1
321	0	0
-8,3%	1	1
<b>Holtensen</b>		
1.210	2	0
1.288	2	1
6,4%	4	1
<b>Sorsum</b>		
488	1	0
492	2	0
0,8%	3	0
<b>Steinkrug</b>		
200	0	0
180	0	0
-10,0%	0	0
<b>Wennigsen</b>		
5.347	8	1
6.049	12	1
13,1%	20	2
<b>Wennigser Mark</b>		
1.320	2	1
1.205	0	0
-8,7%	2	1
<b>Insgesamt</b>		
14.421	22	3
15.364	26	3
6,5%	48	6
<b>Anmerkungen</b> Jahrgangsteile nach Stat. Jahresdaten und der Einbeziehung der MINIBEPRO 1995-2010		

### **7.3 AUSWIRKUNGEN AUF DIE VERKEHRSENTWICKLUNG**

#### **Motorisierte Verkehr:**

- Das Ziel einer verkehrsvermeidenden Siedlungsentwicklung (Wohnen + Gewerbe) ist erfüllt.
- Fast ausschließlich entstehen neue Wohneinheiten an Standorten, die in engeren Einzugsbereich des schienengebundenen ÖPNV liegen.
- Die abseits des schienengebundenen ÖPNV platzierten Wohneinheiten führen zu einer vergleichsweise geringen Steigerung des stadteigenen Ziel- und Quellverkehrs.

#### **Öffentliche Personennahverkehr:**

- Deutliche Verbesserung der ÖPNV-Bedienung bei Realisierung der S-Bahn im Bereich der Strecke Hannover-Haste (Deister-Strecke).
- ÖPNV als Kfz-Ersatz für das übrige Stadtgebiet steigerungsfähig bei besserer Busbedienung der Ortschaften sowie Kombination mit Individualverkehr (Park- + Ride, Bike + Ride etc.).

## 7.4 AUSWIRKUNGEN AUF LANDSCHAFT UND UMWELT

### 7.4.1 Naturhaushalt und Landschaftsbild

#### Eingriffsregelung:

- Vorbereitung div. Eingriffe durch neue Siedlungsflächen.
- Eingriffe unvermeidbar zur Befriedigung des Bauflächen- und Infrastrukturbedarfs von Stadt und Region (Wohnraumnachfrage, Gewerbeentwicklung, sozial Freizeiteinrichtungen, Verkehrsanlagen).
- Eingriffe am jeweils betroffenen Standort nur minderbar und zum Teil ausgleichbar, im Übrigen Kompensation durch Aufwertung anderer Landschaftsteile sinnvoll.
- In den Randbereichen aller Stadtteile Verluste von Teilen der offenen Kulturlandschaft (überwiegend Ackerflächen, nur zum Teil Grünland, Gehölze und Ruderalflächen betroffen).
- Durch Standortwahl neuer Bauflächen nur wenig hochwertige Lebensräume für Tiere und Pflanzen betroffen.
- Bodenverluste durch Versiegelung nur zum Teil minderbar (sparsame Verkehrsflächen, Oberflächengestaltung), d.h. Kompensationsbedarf durch Verbesserung der Bodenfunktion von anderen Flächen.
- Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes in der Regel minderbar bzw. ausgleichbar durch ökologische Oberflächenwasserbewirtschaftung.
- Kleinklimatische Auswirkungen (insbesondere von großflächigen Wohn- und Gewerbegebieten) nicht völlig auszugleichen, aber minderbar durch gute Durchgrünung und Feihaltung von Grünschnitten.
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (Landschaftsausblicke vom Ort Ortsrandansichten von außen) minderbar durch Freihaltung von Grünschnitten und gute städtebauliche Gestaltung, im Übrigen Kompensationsbedarf durch Verbesserung des Landschaftsbildes in der Umgebung.
- Keine gebietsbezogenen Aussagen zur Eingriffskompensation im Flächennutzungsplan (wg. Maßstäblichkeit und mangelnder Vorhersehbarkeit), jedoch vielfältiges Angebot für Kompensationsmaßnahmen im Außenbereich.
- Erwartung: Durch Darstellungen dieses Flächennutzungsplanes volle Kompensation aller Eingriffe möglich.

#### Landschaftsentwicklung:

- Schutz wertvoller Landschaftsteile gewährleistet durch Schutzgebietsausweisungen der Naturschutzbehörde.
- Differenzierte Darstellungen zur Landschaftsentwicklung im Außenbereich.
- Angebote für Kompensation von Eingriffen der Stadt und anderen Planungsträgern.
- Sicherung und Verbesserung der Lebensraumqualitäten und des Landschaftsbildes im Interesse von Artenschutz und Naherholung.
- Bei Realisierung der dargestellten Maßnahmen Verbesserung der Landschaftsqualität über das Gebot der Status-quo-Sicherung der Eingriffsregelung hinaus.

## 7.4.2 Land- und Forstwirtschaft

### Landwirtschaft:

- Entwicklungsspielräume für Betriebsstandorte in den Stadtteilen durch Darstellung von Mischbauflächen "M".
- Verluste landwirtschaftlicher Flächen in Ortsnähe durch Darstellung neuer Bauflächen im Einvernehmen mit den betroffenen Landwirten.
- Durch Darstellungen zur Landschaftsentwicklung entsprechend naturschutzrechtlicher Vorgaben im Flächennutzungsplan stärkere Einflussnahme der Stadt auf landwirtschaftliche Nutzung im Außenbereich als bisher.
- Stärkere räumliche Steuerung landespflegerischer Maßnahmen erfordert engere Zusammenarbeit aller Beteiligten.
- Ziel: Abwägung der ökologischen und betriebswirtschaftlichen Belange im Verlauf des Flächennutzungsplan-Verfahrens, mit dem Ziel einvernehmlicher Lösungen und längerfristiger Kooperation zwischen Stadt und Landwirten bezüglich Landschaftsentwicklung (Pacht-, Pflege- und Unterhaltsverträge).
- Durch Darstellung von Windkraftstandorten Möglichkeit neuer Erwerbsquellen für die Landwirtschaft.

### Forstwirtschaft:

- Konsequenter Schutz vorhandener Waldbestände durch Darstellung als "Wald", Grünflächen" in Randzonen zur Vermeidung heranrückender Siedlungstätigkeit.

## 7.4.3 Sonstige Umweltbelange

### Örtliche Umweltbelange:

- Zunahme des Kfz-Verkehrsaufkommens, vor allem in den ländlich strukturierten Stadtteilen bei Wohnbauflächenausweisung ohne Schienen-ÖPNV-Anschluss.
- Größerer Bedarf an Wasser und Energie durch Bevölkerungszuwachs bzw. Verbesserung des Wohnstandards, kompensierbar nur durch sparsameren Umgang.
- Vergrößerung der Abwassermengen.
- Von neuen Siedlungsflächen mehr und stärker verschmutztes Oberflächenwasser zu entsorgen, kompensierbar durch Versickerung und Rückhaltung.
- Vermehrung des zu entsorgenden Abfalls, mittel- bis langfristig nur zu begrenzen oder zu verringern durch bessere Abfallvermeidung, Recycling, Kompostierung etc. (vgl. neues Kreislaufwirtschaftsgesetz).
- Bei Realisierung von Windkraftanlagen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

### Überörtliche Umweltbelange:

- Verbrauch lokaler und regionaler Bodenschätze (Kies, Sand, Mergel) für Realisierung von Baugebieten und Verkehrsanlagen.
- Globaler Rohstoffverbrauch durch Verbesserung der Wohnraumversorgung.

- Durch Einwohnerzuwachs voraussichtlich auch überörtlich wirksamer Anstieg des Kfz-Verkehrs, vor allem aus den ÖPNV-fernen neuen Wohnstandorten.
- Konstante oder wachsende Kfz-Verkehrsmengen für regionalen und globalen Klimaschutz negativ (CO<sub>2</sub>-Ausstoß).
- Verringerung des Pendlerverkehrs in die Landeshauptstadt Hannover durch S-Bahn.
- Durch Nutzung von regenerativen Energien Beitrag zum regionalen und globalen Klimaschutz.
- Maßnahmen zur Landschaftsentwicklung positiv für Artenschutz und Klimaschutz.

## Verfahren

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB fand am 02., 03. und 05.01.1996 statt.

Wennigsen (Deister), 23.07.2001

L.S.

gez. K. Meyer

.....  
Bürgermeisterin

gez. Ewert

.....  
Gemeindedirektor

Der Entwurf zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wennigsen (Deister) hat zusammen mit dem Erläuterungsbericht gem. § 3 (2) BauGB in 1. Auslegung vom 10.11.1997 bis einschließlich 12.12.1997 öffentlich ausgelegen sowie gem. § 3 (3) BauGB in 2. Auslegung vom 16.11.1998 bis einschließlich 16.12.1998 erneut öffentlich ausgelegen und ist vom Rat der Gemeinde Wennigsen (Deister) am 25.03.1999 beschlossen worden.

Nach Rücknahme von der Genehmigung und Überarbeitung des Entwurfes zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wennigsen (Deister) erfolgte nach Ratsbeschluss die 3. öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und die Beteiligung gem. § 3 (3) BauGB vom 05.02. bis einschließlich 05.03.2001.

Am 31.05.2001 wurde die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes vom Rat der Gemeinde Wennigsen (Deister) beschlossen.

L.S.

gez. Ewert

.....  
Gemeindedirektor



# ANHANG

Beipläne

Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vorstehende  
Abschrift/Abbildung mit der vorgelegten Urschrift/~~Ausfertigung~~  
gültig beglaubigt/einfach mit Abschrift/Abbildung der/des

Erläuterungsberichtes

(genaue Bezeichnung des Schriftstückes)

übereinstimmt.

Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei

(Behörde)

erstattet.

Wennigsen, den 08. Jan. 2002

Der Gemeindedirektor  
Im Auftrage:



# **Gemeinde Wennigsen ( Deister )**

## **Flächennutzungsplan**

- Anlagen:**
- Beiplan – Windkraftnutzung**
  - Beiplan – Spiel- u. Bolzplätze**
  - Beiplan – Neuer LSG-Verlauf im Bereich Schulzentrum**

# WENNIGSEN

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

### SUCHRÄUME FÜR DIE WINDKRAFTNUTZUNG

#### Planzeichenerklärung



Suchräume 1. Ordnung



Suchräume 2. Ordnung



Vorrangstandort für Windenergiegewinnung  
gem. 2. Änderung RROP



bestehende / Windenergieanlagen



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutz-  
objekten im Sinne des Naturschutzrechts



Landschaftsschutzgebiet



Umgrenzung von Maßnahmenflächen  
gem. § 5 (2) Nr.10 BauGB



Darstellung bandartiger Bereiche für Maßnahmen  
gem. § 5 (2) Nr.10 BauGB im Bereich der Suchräume

Nähere Zweckbestimmung siehe F-PLAN



Gemeindegrenze



Stichtag: 1. September 1950  
Vermaßstab: 1:25.000  
Vermaßstab: 1:25.000  
Vermaßstab: 1:25.000

# Beiplan Windkraftnutzung

1:25000

**Erläuterungen zum Beiplan**  
**„Spielplätze in der Gemeinde Wennigsen (Deister)“**

**Stand: November 2000**

**1. Wennigsen**

**Bestand:**

1. Neustadtstraße /Kindergarten)
2. Hagemannstraße  
(Verlegung auf östl. Straßenseite Nr. 2 a und Schulzentrum Nr. 15 geplant)
3. Vogelkamp
4. Drosselweg
5. Verbindungsweg Barsinghauser Straße und Vogelkamp
6. Poppenburger Straße
7. Kurt-Schumacher Straße
8. Argestorfer Straße (Kinderhort)

**Planung:**

9. Degerser Straße (Wennigser Mühlbach)
10. Degerser Straße (Bahn)
11. Evestorfer Straße (Süd)
12. Ökosiedlung
13. Lise-Meitner-Straße
14. Marie-Curie-Straße
15. Lutterfeld
16. Schulzentrum
17. Dörgingsfeld
18. Marienburger Weg (Forstamtsgarten)
19. Bröhnweg
20. Zwischen Hirten- und Blumenstraße

**Waldkater**

Verzicht auf Spielplatz wegen Wald und Feldflur

**2. Argestorf**

Planung:

1. Westl. Calenberger Straße
2. Nördl. Lübecker Straße

**3. Bredenbeck**

Bestand:

1. Schulstraße
2. August-Warnecke-Weg
3. Leoschacht-Straße
4. Hohe Heide

Planung:

5. Deisterstraße
6. Wennigser Straße
7. Nördl. Grundschule
8. Weinberg
9. Glück-Auf-Straße

**4. Degersen**

Bestand:

1. Neuer Hagen
2. Steinkamp
3. Bönningser Acker
4. Glockenstraße (alte Schule)

Planung:

5. Alter Steinkamp
6. Niedermfeldstraße
7. Am Niederhof

**5. Evestorf**

Bestand:

1. Dorfgemeinschaftshaus

**6. Holtensen**

Bestand:

1. An der Kirche
2. Zum Ostertor

Planung:

3. Wennigröder Weg
4. Bergstraße

**7. Sorsum**

Bestand:

1. Buschweg (Wennigser Mühlbach)

Planung:

2. Riedeweg
3. Weetzener Straße

**8. Steinkrug**

Verzicht auf Spielplätze wegen Wald und Feldflur

**9. Wennigser Mark**

Bestand:

1. Zinthof
2. Am Rotdom

Spielplätze insgesamt: 48

davon Bestand: 22

Planung: 26

Ausarbeitung nach Angaben der Gemeinde Wennigsen (Deister)



**Erläuterungen zum Beiplan**  
**„Bolzplätze der Gemeinde Wennigsen (Deister)“**

**Stand: November 2000**

**1. Wennigsen**

Bestand:

1. Vogelkamp

Planung:

1. Sorsumer Straße

**3. Bredenbeck**

Planung:

1. Nördl. Schulstraße

**5. Evestorf**

Bestand:

1. Dorfgemeinschaftshaus

**6. Holtensen**

Planung:

1. Ponywiese

**9. Wennigser Mark**

Bestand:

1. Zum Georgsplatz

Bolzplätze insgesamt: 6

davon Bestand: 3

Planung: 3

Ausarbeitung nach Angaben der Gemeinde Wennigsen (Deister)

## Planzeichenerklärung



Spielplatz vorhanden



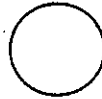
Spielplatz geplant



Bolzplatz vorhanden



Bolzplatz geplant



Einzugsbereich des Spielplatzes  
300 m- Radius



Bundes-/ und Landesstrassen



Neue Wohn-/ Mischflächen



Neue Gewerbeflächen



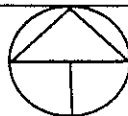
Neue Sonderbauflächen



Nummer des Spielplatzes

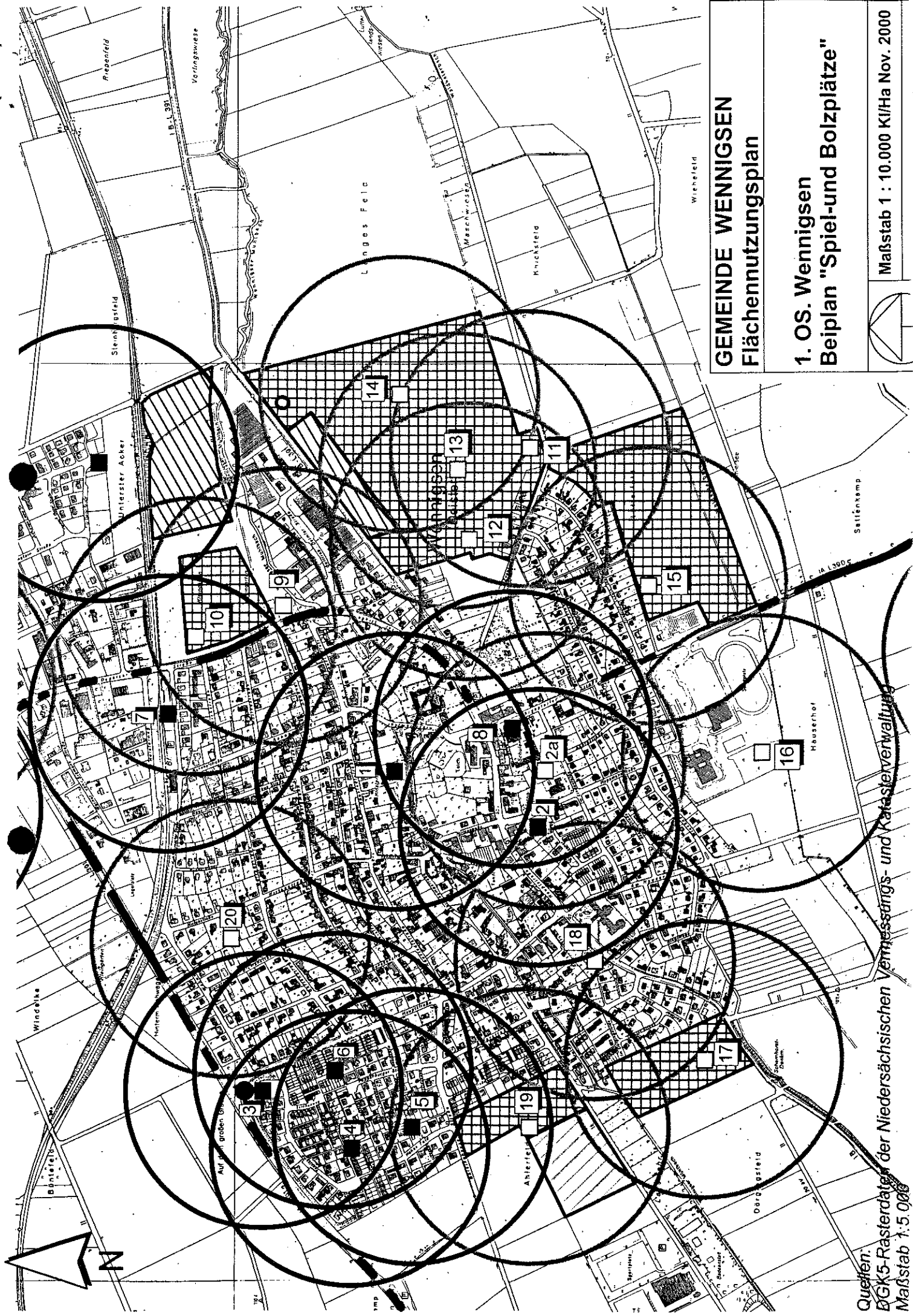
### GEMEINDE WENNIGSEN Flächennutzungsplan

#### Beiplan "Spiel- und Bolzplätze"



KI/Ha Nov. 2000

Landkreis Hannover • Planungsamt

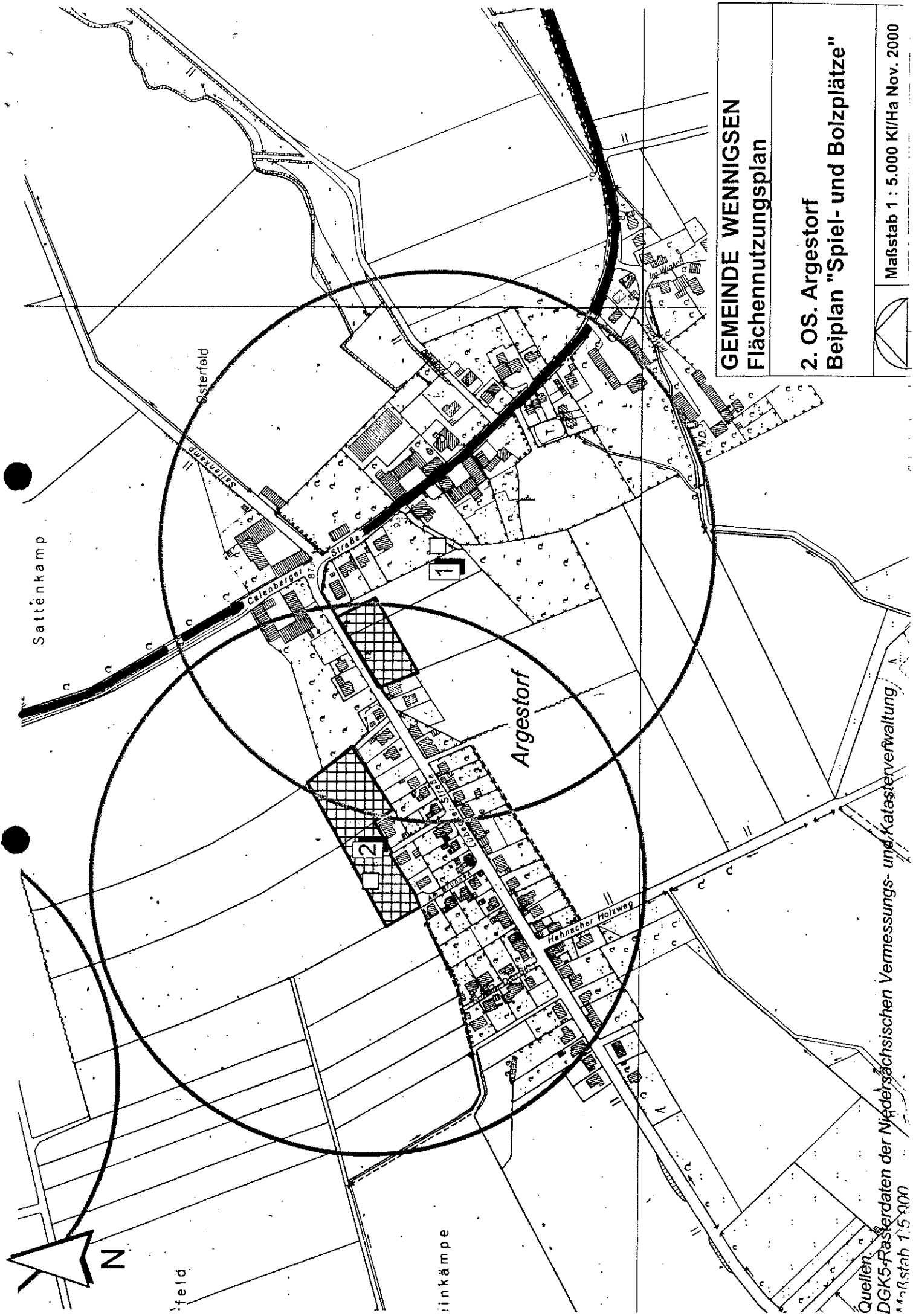


**GEMEINDE WENNIGSEN**  
**Flächennutzungsplan**

**1. OS. Wennigsen**  
**Beiplan "Spiel- und Bolzplätze"**

Maßstab 1 : 10.000 KI/Ha Nov. 2000

Quellen:  
 BKG5-Rasterdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  
 Maßstab 1:5.000

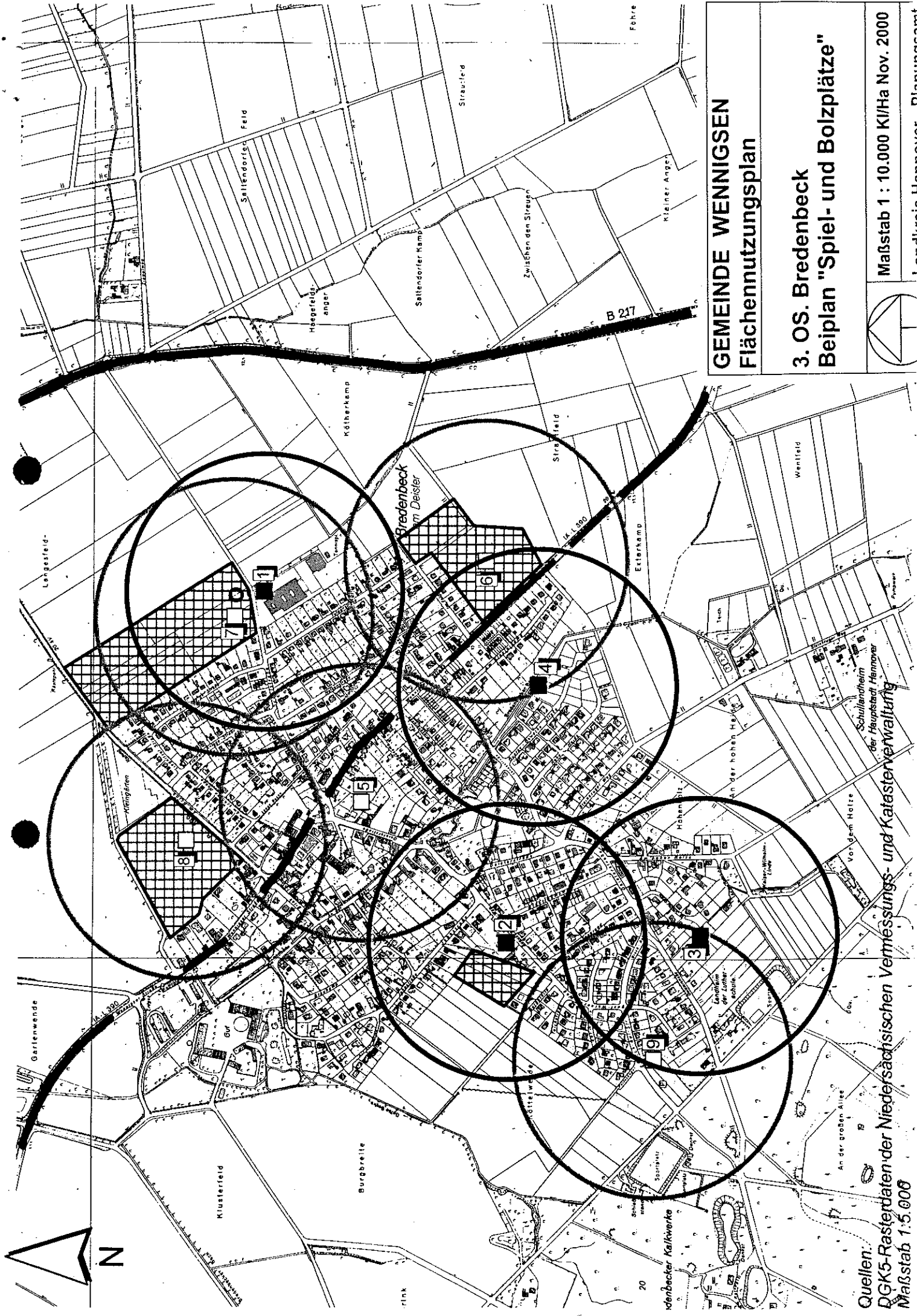


**GEMEINDE WENNIGSEN**  
**Flächennutzungsplan**

**2. OS. Argestorf**  
**Beiplan "Spiel- und Bolzplätze"**

Maßstab 1 : 5.000 KI/Ha Nov. 2000

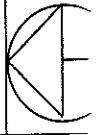
Quellen:  
 DGK5-Rasterdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  
 Maßstab 1:5.000



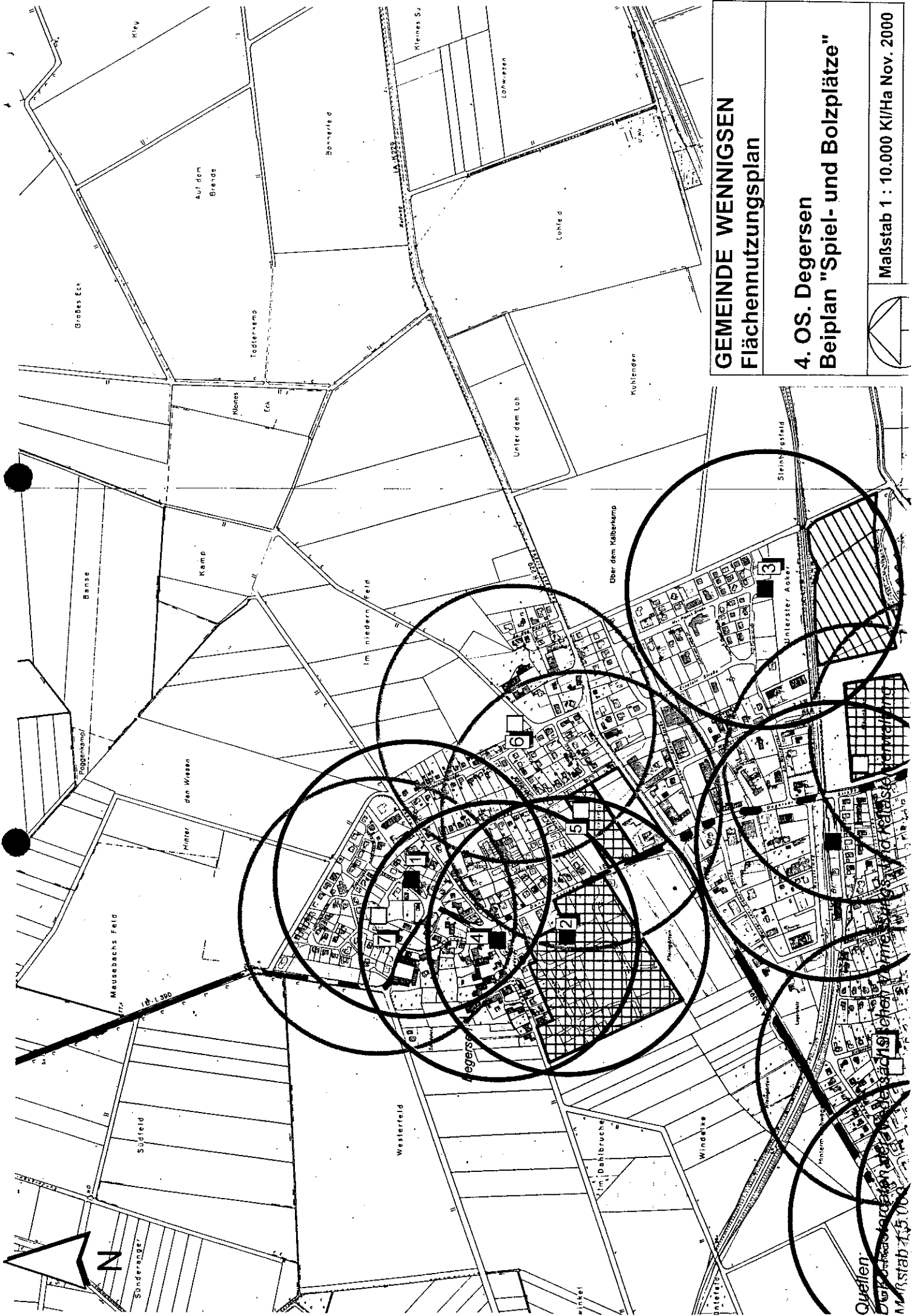
**GEMEINDE WENNIGSEN**  
**Flächennutzungsplan**

**3. OS. Bredaenbeck**  
**Beiplan "Spiel- und Bolzplätze"**

Maßstab 1 : 10.000 KI/Ha Nov. 2000  
 Landvermessung Hannover - Planmännchen



Quellen:  
 DGK5-Rasterdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  
 Maßstab 1:5.000

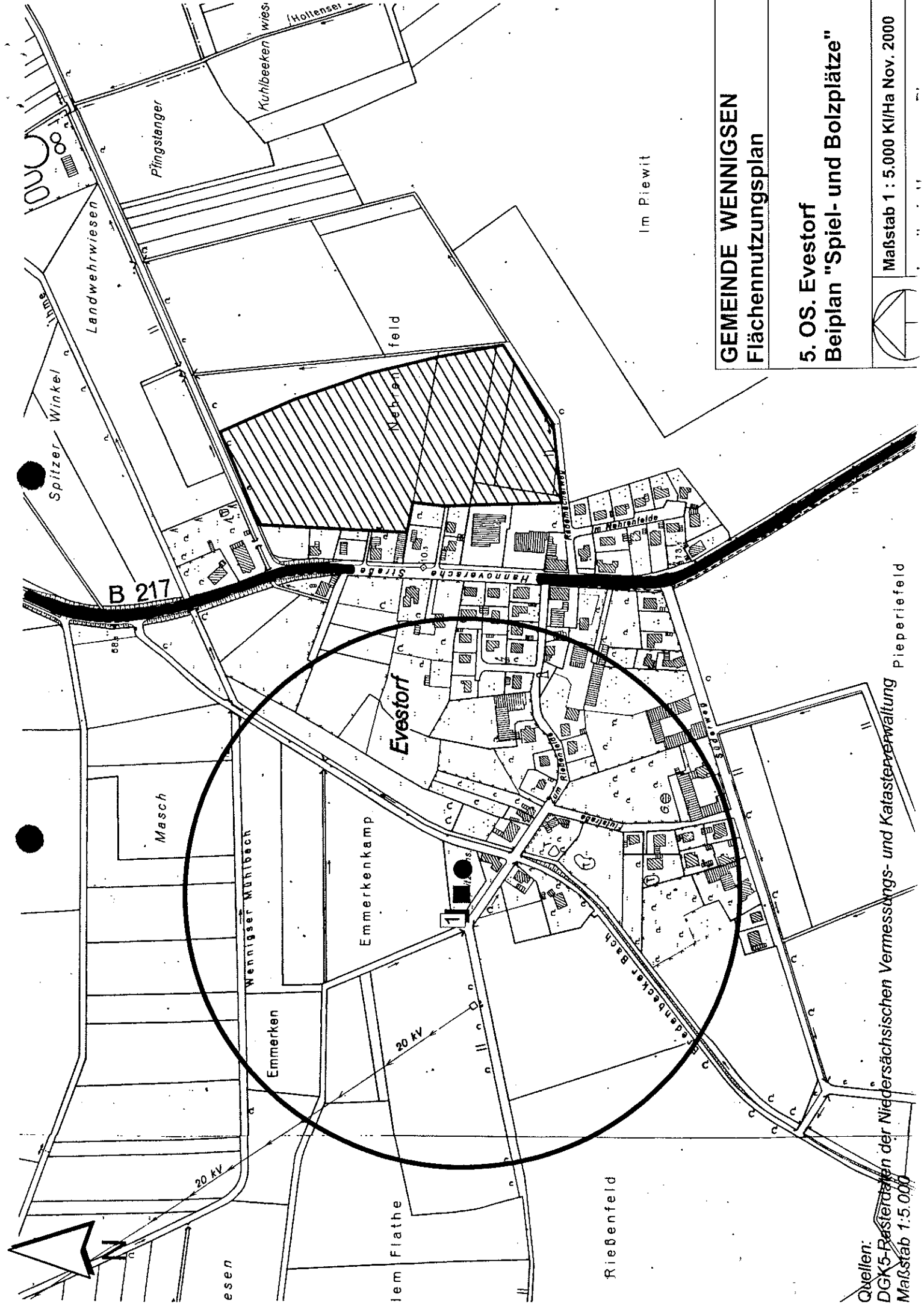


**GEMEINDE WENNIGSEN**  
**Flächennutzungsplan**

**4. OS. Degersen**  
**Beiplan "Spiel- und Bolzplätze"**

Maßstab 1 : 10.000 KI/Ha Nov. 2000

Quellen:  
 BfL  
 Maßstab 1:5.000

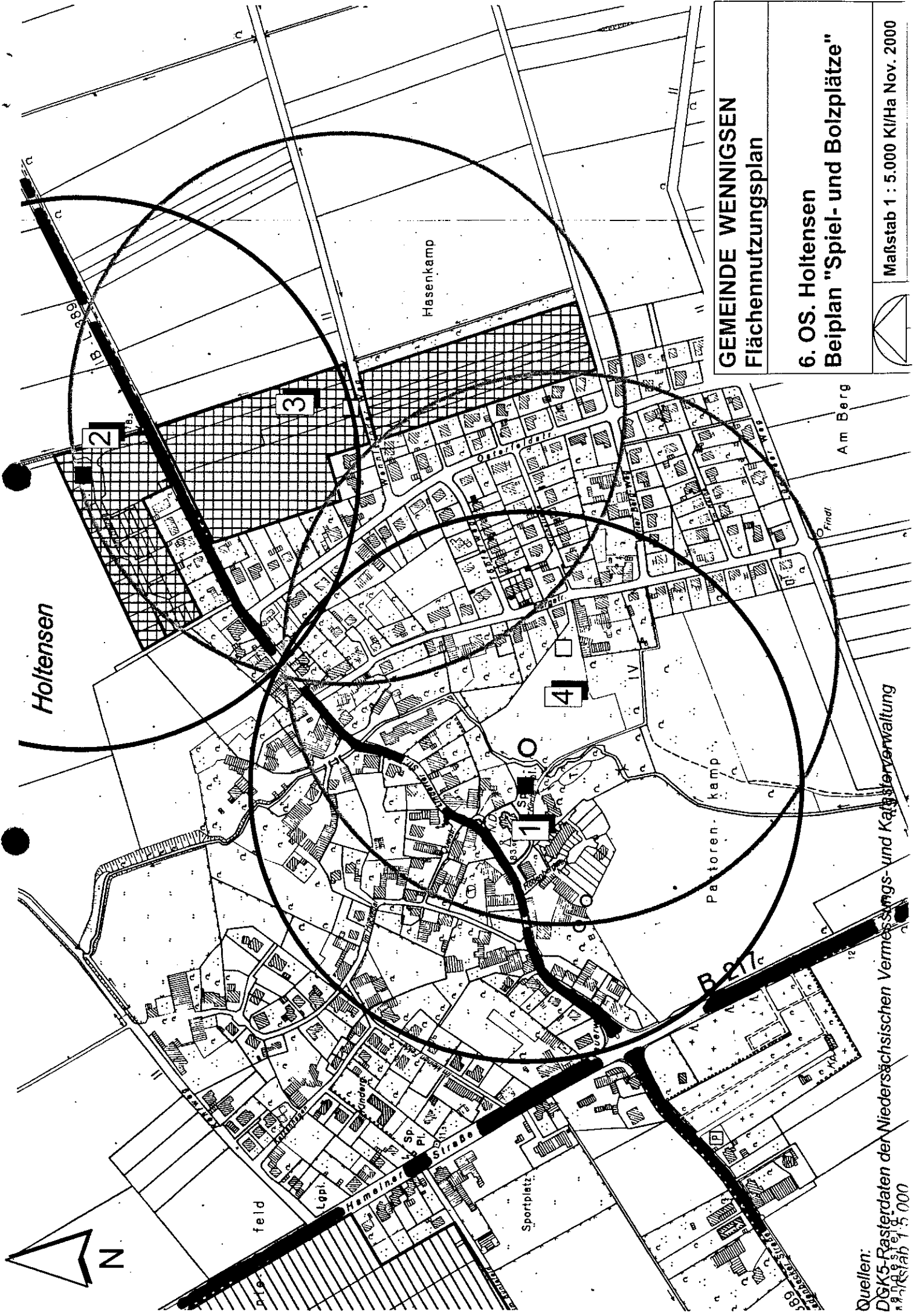


**GEMEINDE WENNIGSEN**  
**Flächennutzungsplan**

**5. OS. Evestorf**  
**Beiplan "Spiel- und Bolzplätze"**

Maßstab 1 : 5.000 KI/Ha Nov. 2000

Quellen:  
 DGK5-Beständen der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  
 Maßstab 1:5.000



**GEMEINDE WENNIGSEN**  
**Flächennutzungsplan**

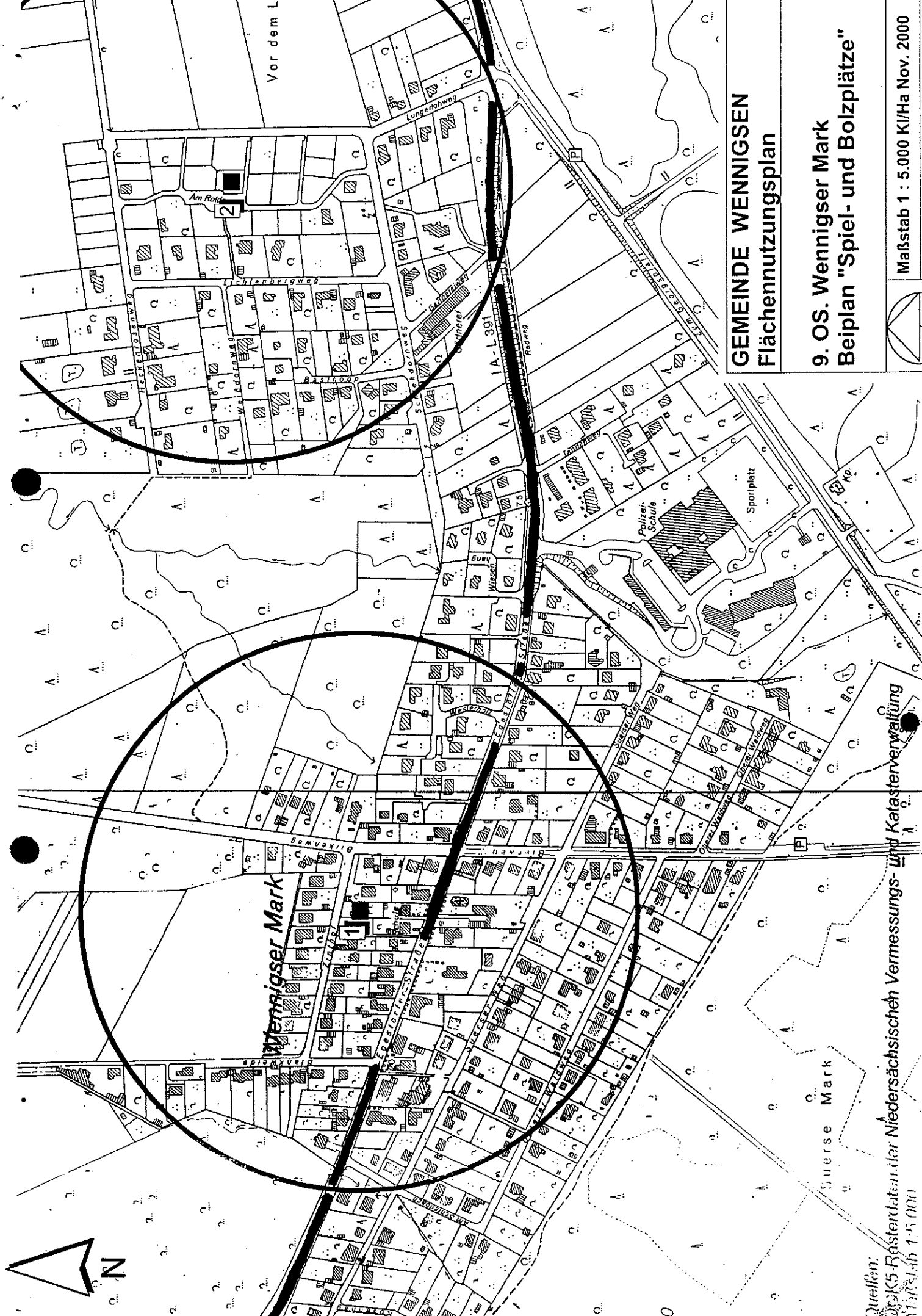
**6. OS. Holtensen**  
**Beiplan "Spiel- und Bolzplätze"**

Maßstab 1 : 5.000 KI/Ha Nov. 2000

Quellen:  
 DGK5-Rasterdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  
 vom 1.9.2000  
 Maßstab 1 : 5.000







Wennigser Mark

Guerse Mark

**GEMEINDE WENNIGSEN**  
**Flächennutzungsplan**

**9. OS. Wennigser Mark**  
**Beiplan "Spiel- und Bolzplätze"**

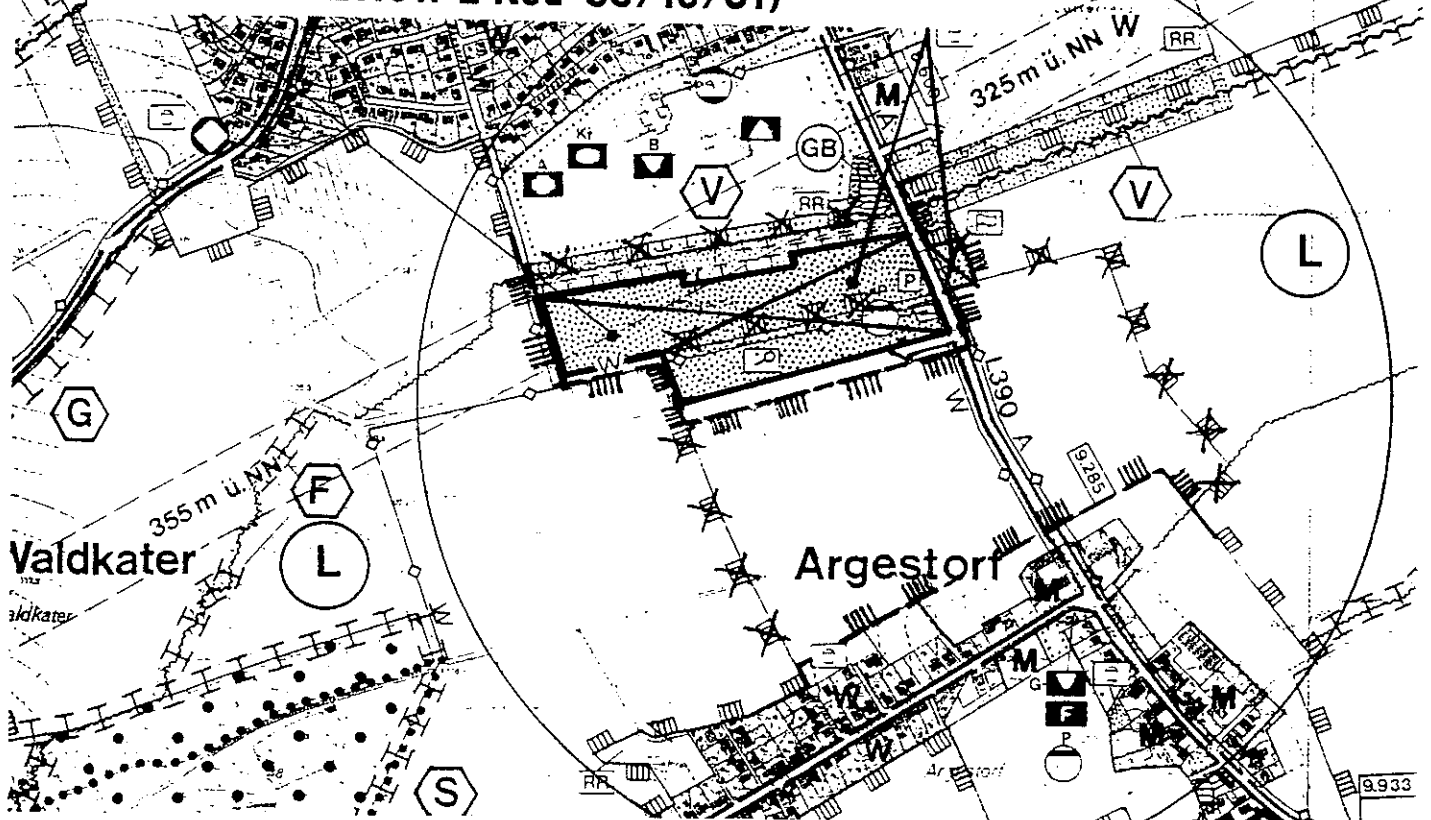


Maßstab 1 : 5.000 KI/Ha Nov. 2000

Quellen:  
 DKK5 Rasterdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  
 Nr. 1/14b 1:5.000



**Flächen sind von der Genehmigung  
ausgenommen gemäß Verfügung vom 09. 10. 2001  
( Az. :204 e-21101. 2-Neu- 53/16/01)**



**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
GEMEINDE WENNIGSEN /D.**

**Beiplan: "Neuer LSG-Verlauf  
nach Vorstellung der  
Gemeinde im Bereich  
Schulzentrum"**

- Änderungsbereich
- ▬▬▬▬▬▬ neuer Grenzverlauf
- ✕ Entfall von Grenzen

**Landkreis Hannover · Planungsamt**

