

TEIL D: PLANUNGSKONZEPTE

1 ÜBERGEORDNETE KONZEPTPLANUNG

1.1 Allgemeine übergeordnete Konzeptplanung

Das übergeordnete Entwicklungskonzept stellt Planungen dar, die sowohl kurzfristige als auch sehr langfristige Zeiträume (Umsetzung zeitnah bis 20 Jahre und länger) umfassen. Insbesondere werden Aussagen zu möglichen Siedlungserweiterungen, Hauptwegebeziehungen und zusammenhängenden Grünzonen gemacht.

Die Trennung der einzelnen Ortsteile durch Grünbereiche soll erhalten werden. Außerdem soll ein Ausufer der Siedlungsbereiche verhindert werden. Soweit möglich, sollten zunächst Gebiete im Siedlungsbereich genutzt werden. Nach außen hin sollen sich die Siedlungserweiterungen auf ein Minimum begrenzen. Die alten Dorfkerne sollen in ihrer Art erhalten und nicht wesentlich verdichtet werden. Auch bei einer geringfügigen baulichen Verdichtung oder Umnutzung zu Wohnraum dürfen angrenzende landwirtschaftliche Betriebe in ihrer Entwicklung nicht eingeschränkt werden. Außerdem sollte hierbei stark auf eine Gestaltung geachtet werden, welche sich in das Ortsbild einfügt.

Siedlungserweiterungen: Lage und Phase der Erschließung

Bei den dargestellten, noch möglichen Siedlungserweiterungen handelt es sich um sehr langfristige Planungen. Das heißt, in den folgenden Plänen sind die Flächen eingetragen, die sich überhaupt jemals noch als Erweiterungsflächen eignen, also auch sehr langfristig. Es heißt nicht, dass diese Flächen in den nächsten Jahren zu Bauland werden sollen. Im Gegenteil soll die Darstellung verdeutlichen, dass das zukünftige Bauland begrenzt ist und daher dringend zu einer bewussten Haushaltung mit diesen Flächen geraten wird.

Im übergeordneten Gesamtkonzept (nachfolgender Plan) sind die Siedlungserweiterungen nach kurz- und mittelfristig (1) und nach langfristig (2) erschließbaren Flächen dargestellt. Die Priorität der Flächen ist hierbei nicht als zwingend anzusehen und kann auch getauscht werden (Flächen mit einer ‚2‘ können bei entsprechendem Bedarf zuerst bebaut werden). Die Flächen wurden nach voraussichtlicher Folge gekennzeichnet und dienen dem besseren Überblick.

Wichtig ist jedoch, dass eine kontinuierliche Gesamtentwicklung erfolgt, die eine langfristige Bebauung ermöglicht. Hierzu sind die Daten auf folgender Seite einzuhalten.

Den angenommenen Einwohnerzahlen, die in nachfolgender Tabelle für die möglichen Siedlungserweiterungen dargestellt sind, liegen folgende Berechnungen zugrunde:

- Fläche in m² = Bruttobauland
- Bruttobauland x 70 % = Nettobauland
- Nettobauland : angenommene Grundstücksgröße (je nach Lage 650 m² - 800 m²) = Anzahl der Grundstücke
- Anzahl der Grundstücke x 3 Personen je Grundstück = zu erwartende Personen

Begrenzungskriterien für eine maßvolle, kontinuierliche Siedlungsentwicklung

Kurz- und mittelfristig (bis zu einer Gemeinde-Einwohnerzahl von 10.000, 1 – ca. 10 J.):

- kontinuierliches Wachstum durch Erschließung relativ kleiner Gebiete bis zu einer Gemeinde-Einwohnerzahl von 10.000 (noch ohne größere infrastrukturelle Veränderungen möglich).
- Einwohner-Zuwächse je Baugebiet von höchstens 5 % der jeweiligen Ortsteile
- Erschließung eines nächsten Baugebietes erst, wenn ein Gebiet zu ca. 80% ‚aufgelaufen‘ ist
- Einwohner-Zuwächse von max. 1.041 EW innerhalb von 5 Jahren (Ende 2005, s. Tabelle) und weiteren 1.035 EW innerhalb der weiteren 5 Jahre (Ende 2010).

Langfristig (ab einer Gemeinde-Einwohnerzahl von ca. 10.000 EW, nach ca. 10 J.):

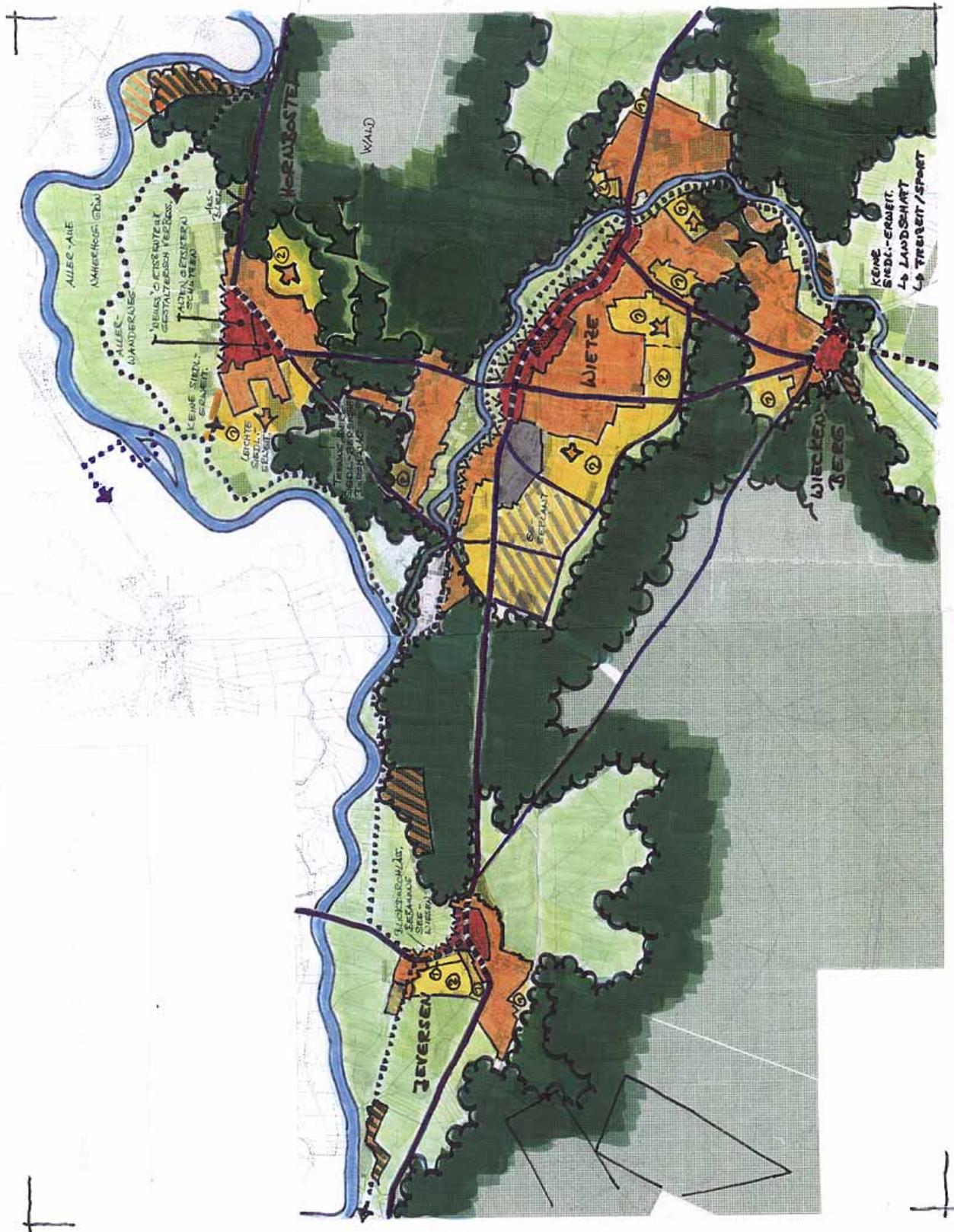
- Nach Erreichen der Gemeinde-Einwohnerzahl von 10.000 wesentlich langsamere Entwicklung (Ressourcensparung auch für spätere Generationen).

Vor der Erschließung eines (Teil-) Gebietes sollte jeweils ein Konzept (Rahmenplan) für das entsprechende Gesamtgebiet erstellt werden.

Tab.: Maximale Siedlungserweiterungen

		5 %	Kurz- und Mittelfristig (1 – 10 J., 2000 - 2010)		Langfristig (über 10 J., ab 2010)	Gesamt
			1-5 J.	5-10 J.		
Hornbostel	Grundstücke (800–1000 m²)	24 GS	+ 99 GS	+ 98 GS	+ 120 GS	
06/00: 1.419 EW	Einwohner	71 EW	+ 297 EW	+ 294 EW	+ 360 EW	Ca. 2.370 EW
Jeversen	Grundstücke (800 m²)	13 GS	+ 24 GS	+ 24 GS	+ 62 GS	
06/00: 764 EW	Einwohner	39 EW	+ 72 EW	+ 72 EW	+ 186 EW	Ca. 1.094 EW
Wietze	Grundstücke (650 – 800 m²)	89 GS	+ 192 GS	+ 192 GS	+ 708 GS	
06/00: 5.328 EW	Einwohner	266 EW	+ 576 EW	+ 576 EW	+ 2.124 EW	Ca. 8.604 EW
Wieckenberg	Grundstücke (800 m²)	18 GS	+ 32 GS	+ 31 GS	-	
06/00: 1.084 EW	Einwohner	54 EW	+ 96 EW	+ 93 EW	-	Ca. 1.273 EW
Gesamt	Grundstücke neu, ca.	143 GS	+ 347 GS.	+ 345 GS	+ 890 GS	+ 1.582 GS
06/00: 8.595 EW (Haupt- + Nebenwhg.)		430 EW	+ 1.041 EW = 9.636 EW	+ 1.035 EW = 10.671 EW	+ 2.670 EW = 13.341 EW	+ 4.746 EW = 13.341 EW

Übergeordnetes Gesamtkonzept



1.2 Verkehrsstruktur

Überörtliche Anbindung

Die Verkehrsverbindung der einzelnen Ortsteile nach Wietze und nach Celle für Personen ohne Pkw (durch ÖPNV oder Shuttle-Verkehr) sollte aufrechterhalten und nach Möglichkeit noch verbessert werden (Attraktivierung für Jugendliche und alte Menschen).

Die B 214 im Ortsbereich Wietze sollte nach Möglichkeit vom Schwerlastverkehr entlastet werden. Da dieser in Zukunft voraussichtlich eher zunehmen wird, ist eine Umgehungsstraße wünschenswert. Außerdem wünschenswert ist eine Anbindung an den Großraum Hannover. Hierbei ist vor allem darauf zu achten, dass der alte Ortskern Wieckenberg nicht mit Durchgangsverkehr belastet wird. Des Weiteren sollte die Entwicklung der überregionalen Verkehrsstrukturen außerhalb des Gemeindegebietes überprüft werden.

Innerörtliche Straßenhierarchien

Um die jeweilige Bedeutung der unterschiedlichen Straßen bereits an ihrer baulichen Ausführung erkennen zu können und eine entsprechend angepasste Fahrweise zu bewirken, sollten die Straßen gleicher Ordnung grundsätzlich den gleichen Ausbaustandard haben:

Überörtliche Straßen sollten mit einem beidseitigen Fuß- und mindestens einseitigem Radweg ausgestattet sein. Nach Möglichkeit sollte das Straßenbild durch beidseitige alleeartige Baumpflanzungen aufgewertet werden.

Innerörtliche Sammelstraßen sollten einen einseitigen Fußweg haben und auf einer Straßenseite durch Baumpflanzungen belebt werden.

Die Erschließungsstraßen sind so auszubilden, dass sie von allen Verkehrsteilnehmern gleichberechtigt genutzt werden können (Fußgänger, Radfahrer, Kfz). Hier ist kein separater Fußweg notwendig. Die seitlichen Bereiche sind als ebenerdige Grünstreifen auszubilden und evtl. mit Bäumen zu bepflanzen.

Um die innerörtliche Hierarchie zu verdeutlichen, sollten in jedem Ortsteil für Straßen gleicher Ordnung auch gleiche Baumarten verwendet werden.

Die in Plänen und Texten aufgeführten Straßenhierarchien basieren auf groben Feststellungen hinsichtlich der Funktion der Straßen im gemeindlichen Straßennetz sowie hinsichtlich des auf die jeweiligen Straßen entfallenden Verkehrsaufkommens insgesamt. Eine Klassifizierung nach beitragsrechtlichen Gesichtspunkten stellen diese Straßenhierarchien dagegen nicht dar.

1.3 Nutzungsstruktur

1.3.1 Agrarstruktur / Land- und Forstwirtschaft

Die Forstwirtschaft hat in Wietze einen relativ hohen Stellenwert. Zur Bewirtschaftung sind ganzjährig befahrbare Hauptwirtschaftswege erforderlich. Die Wege sollten entsprechend ausgebaut werden. Hiervon wesentlich betroffene Hauptwirtschaftswege sind im Plan ‚Entwicklung des ökologischen Flächenausgleichspools und Hauptwirtschaftswege‘ unter Kapitel ‚Grünstruktur‘ (nach S. 130) dargestellt. Eine Ergänzung durch Privatwege ist in Absprache mit den Eigentümern vorstellbar und sollte im Einzelfall geprüft werden.

Mit dem Flächenausgleichspool ist für Waldbesitzer grundsätzlich eine Möglichkeit gegeben, Waldflächen zur Aufwertung zur Verfügung zu stellen. Der Flächenpool ist als längerfristige Anlage zu verstehen (s. auch unter ‚Ökologischer Flächen-Ausgleichspool‘, S. 130).

Die Landwirtschaft sollte erhalten und gefördert werden. Dies trifft vor allem auf die Flächen südlich von Jeveresen und Wieckenberg zu, zum Teil außerdem auf Bereiche nördlich von Hornbostel und Jeveresen an der Allerniederung. In den anderen Bereichen sind durch den großen Waldbestand, die Flussauen und die Bodenbeschaffenheit keine wesentlichen Entwicklungsmöglichkeiten gegeben. Die Landwirtschaft spielt hier eine untergeordnete Rolle.

Neben den land- und forstwirtschaftlichen Betrieben sind in Wietze 2 größere Baumschulen ansässig. Die Entwicklungsmöglichkeit dieser Betriebe sollte gefördert werden. Außerdem sind mehrere Reiterhöfe am Ort vorhanden. Auch der Aspekt der Reiterhöfe und Pferdehaltung sollte entwickelt werden (z.B. durch Ausweisung und Entwicklung von Reitwanderwegen).

Die Aussagen der „Agrarstrukturelle Vorplanung Allerniederung, Gemeinden Hambühren, Wietze und Winsen (Aller), Landkreis Celle“ (Gesellschaft für Landeskultur GmbH, 1990), kurz ‚AVP‘ genannt, wurden, soweit noch aktuell, bei den Planungen beachtet und aufgenommen.

Die Ortsteile Hornbostel, Jeveresen und Wieckenberg sollten als ländliche Siedlungen in ihrer Eigenart gestärkt und als Standorte für land- und forstwirtschaftliche Betriebe erhalten und verbessert werden. Zudem sollten Anstöße für eine langfristige Dorfentwicklung mit privaten und öffentlichen Investoren gegeben werden. Insgesamt sollte eine Stärkung der Agrarstruktur mit ihren Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft und eine Verbesserung der Lebensverhältnisse von bäuerlichen Familien erfolgen. Um das dörfliche Wohnumfeld zu erhalten und zu entwickeln, ist eine konkrete Planung und Umsetzung erforderlich. Eine Dorferneuerungsplanung wäre hier wünschenswert (genaueres der Planung s. auch unter Kapitel ‚Gestaltstruktur‘ (allgemein) und Gestaltstruktur der einzelnen Ortsteile sowie unter ‚Nutzungsstruktur‘ der einzelnen Ortsteile).

Neben Dorferneuerungsplanung und AVP gibt es ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz, welches ebenfalls als Instrument für ein vorausschauendes Flächen- und Bodenmanagement eingesetzt werden kann.

1.3.2 Wirtschaft / Gewerbe

Der Kernort Wietze sollte als Grundzentrum in seiner Versorgungssituation gestärkt werden. Der zentrale Bereich entlang der B 214 ist hierbei grundsätzlich zu erhalten und zu entwickeln. Die einzelnen Dorfkerns oder kleinere Gebietszentren (z.B. mit Kindergarten und anderen Versorgungsangeboten) sollten in keinem Fall zur Konkurrenz hierzu werden. Einzelhandelsmärkte oder gewerbliche Ansiedlungen ‚auf der grünen Wiese‘ sind für die Gemeinde-Entwicklung nicht ratsam. Vielmehr sollte eine Konzentration im Ortsteil Wietze und eine Stärkung zentraler Versorgungsangebote in den alten Dorfkernen verfolgt werden.

Die Gemeinde Wietze verfügt im Landkreis im Bezug auf Gewerbeansiedlungen über vergleichsweise gute Standortqualitäten. Um die historisch entwickelte Tradition als Gewerbeort weiterführen zu können, sollten neben dem reinen Angebot von Gewerbeflächen in Zukunft auch ‚weiche‘ Faktoren stärkere Beachtung finden. Hierzu zählen die Image-Pflege des Ortes, Verbesserungen der Wohnsituationen, der örtlichen Infrastruktur,... Also alles, was das Leben am Ort angenehmer macht und damit die Attraktivität für Arbeitskräfte und Führungspersonal zu erhöhen.

Der Landkreis Celle ist bereits seit langem aufgrund seiner besonderen Strukturprobleme Zielgebiet folgender Förderprogramme:

- Durch das *Bundesstrukturhilfegesetz* fließen Bundesmittel in den Landkreis, die bisher vorrangig zur Verbesserung der gewerblichen Infrastruktur und für fremdenverkehrliche Grundeinrichtungen eingesetzt wurden.
- Der Landkreis Celle ist Fördergebiet im Rahmen der *Gemeinschaftsaufgabe ‚Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur‘*
- Weiterhin sind in den Landkreis Celle Wirtschaftsfördermittel für die gewerbliche Wirtschaft sowie Mittel für den Infrastrukturausbau geflossen.

Im Regionalen Entwicklungskonzept für die Arbeitsmarktregion Celle von 1999 wird angesichts der allgemein veränderten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, der besonderen regionalen Strukturprobleme und eher ungünstigen Entwicklungsperspektiven sowie der wachsenden überregionalen Konkurrenz eine deutliche Intensivierung der Wirtschaftsförderungsaktivitäten im Landkreis Celle vorgeschlagen.

Im Einzelnen werden folgende Empfehlungen zu einer solchen Intensivierung gegeben, die sich sowohl an die Ebene des Landkreises als auch der Städte und Gemeinden richtet: Effizienzsteigerung durch stärker systematische und prophylaktische Vorgehensweise, Intensivierung der direkten Unternehmenskontakte, Verbesserung der Kooperation und Arbeitsteilung, neue Kooperation zwischen Wirtschaftsförderung von Stadt und Landkreis, sowie mit sonstigen Partnern und spezialisierten Einrichtungen, Verbesserung der regional gestaltbaren ‚politischen Rahmenbedingungen‘

1.3.3 Infrastruktur- und Gemeinbedarfseinrichtungen

Die Infrastruktur- und Gemeinbedarfseinrichtungen sind im Wesentlichen ausreichend. Bei einer maßvoll-kontinuierlichen Entwicklung der Bevölkerungszahlen können die Kapazitäten gut und langfristig genutzt werden. Dies betrifft grundsätzlich sowohl Kindergärten und Schulen als auch das Versorgungsangebot im Handel und die medizinische Versorgung. Auch die räumlichen Entfernungen scheinen hierbei vertretbar.

Je nach Größe und zeitlicher Entwicklung der Baugebiete könnte sich ein neuer Kindergarten südlich von Wietze am Wieckenberger Weg anbieten, um die Kinder der Neubaugebiete in Wietze und der Gebiete in Wieckenberg aufnehmen zu können. Dies muss zu gegebener Zeit untersucht und entschieden werden. Insgesamt wäre eine Krabbelgruppe für Kinder bis 3 Jahre und ein weiteres Angebot von Kindergarten-Nachmittagsplätzen für Kinder von 6 bis 12 Jahren wünschenswert.

Als relativ wichtiger Standort für Alten- und Pflegeheime sollte darauf geachtet werden, dass das Angebot für diese Personen (gehbehinderte Personen, Personen ohne Führerschein, usw.) noch verbessert wird. Dies kommt auch anderen Bevölkerungsgruppen zu gute.

Grundsätzlich sollten die Infrastruktur- und Gemeinbedarfseinrichtungen in kontinuierlichen Zeitabständen überprüft werden.

1.3.4 Technische Infrastruktur

Abwasserentsorgung

Zur Zeit wird das Abwasser der Gemeinde Wietze zum eigenen Klärwerk geführt.

In Zukunft könnten einzelne Bereiche zum Klärwerk Winsen gelenkt werden. Dort bestehen ausreichende Kapazitäten. Empfehlenswert wäre z.B., das Abwasser von Hornbostel und das des geplanten Gewerbegebietes je nach anfallender Menge über Hornbostel dorthin zu leiten.

Wertstoffcontainer

In der auf das Ortsbild negativ wirkenden Form von Wertstoffcontainern wird ein Problem gesehen. Zur Verbesserung der Situation wäre es möglich,

- die Art der Container (bessere Gestaltung),
- die Lage der Container (z.B. Sammelstelle) oder
- das Verfahren (z.B. durch ‚Abholmethoden‘)

zu ändern. Welches hiervon die beste Möglichkeit ist, sollte im weiteren untersucht werden.

1.3.5 Tourismus- und Freizeit

In Wietze gibt es zwei wesentliche Potentiale, die nicht genügend genutzt werden und daher gestärkt werden sollten:

1. Flusslauf und Aue der Wietze und
2. die Erdölgeschichte.

Für die Ortsbereiche sind wesentliche Freizeitpotentiale die alten Dorfkern und die umgebende Landschaft. Dies ist verbunden mit der Freizeitnutzung des Reiten und Wanderns.

In Wietze sollte die Erdölgeschichte als wesentliches Charakteristikum im Ort deutlich stärker betont werden. Eine Möglichkeit besteht darin, überall entlang der B 214 in Wietze Öltürme in stilisierter Form aufzustellen. Sie können z.B. als Hinweisschilder oder Werbeträger genutzt werden und dienen gleichzeitig als Wahrzeichen. Im Rahmen von Semesterarbeiten haben Studierende der Fachhochschule Hannover hierzu Entwürfe erstellt (s. unter Kapitel ‚Semesterentwürfe‘).

Die zurzeit aus Einzelpunkten bestehenden Bauten, Flächen und Elemente der Erdölgeschichte sollten zu einem zusammenhängenden Bereich zusammengezogen werden (‚Erlebnispark Erdöl‘: Gebiet von der ‚Neuen Halde‘– ‚Raffinerie Hornbostel‘ – bis ‚Stelle 1. Bohrung‘ / ‚altes Bahngelände‘). An den Ortseinfahrten der B 214 sollte auffällig auf die Erdölgeschichte hingewiesen werden (im einfachsten Fall durch Bänder über der Straße, die z.B. verkünden: ‚Willkommen in Wietze, dem Erdölort‘, besser aber auch durch eine entsprechende Symbolik, z.B. mit Bohrtürmen und Straßengestaltung). In jedem Fall sollte sich Wietze jedem Bürger, Besucher oder Durchfahrendem durch mehr oder weniger auffällige Maßnahmen sofort als ‚Erdölort‘ darstellen. Dies hat sowohl Touristik- und Freizeitnutzungen zum Ziel als auch eine Identifikationsschaffung für die Bewohner Wietzes (vor allem für die Zugezogenen).

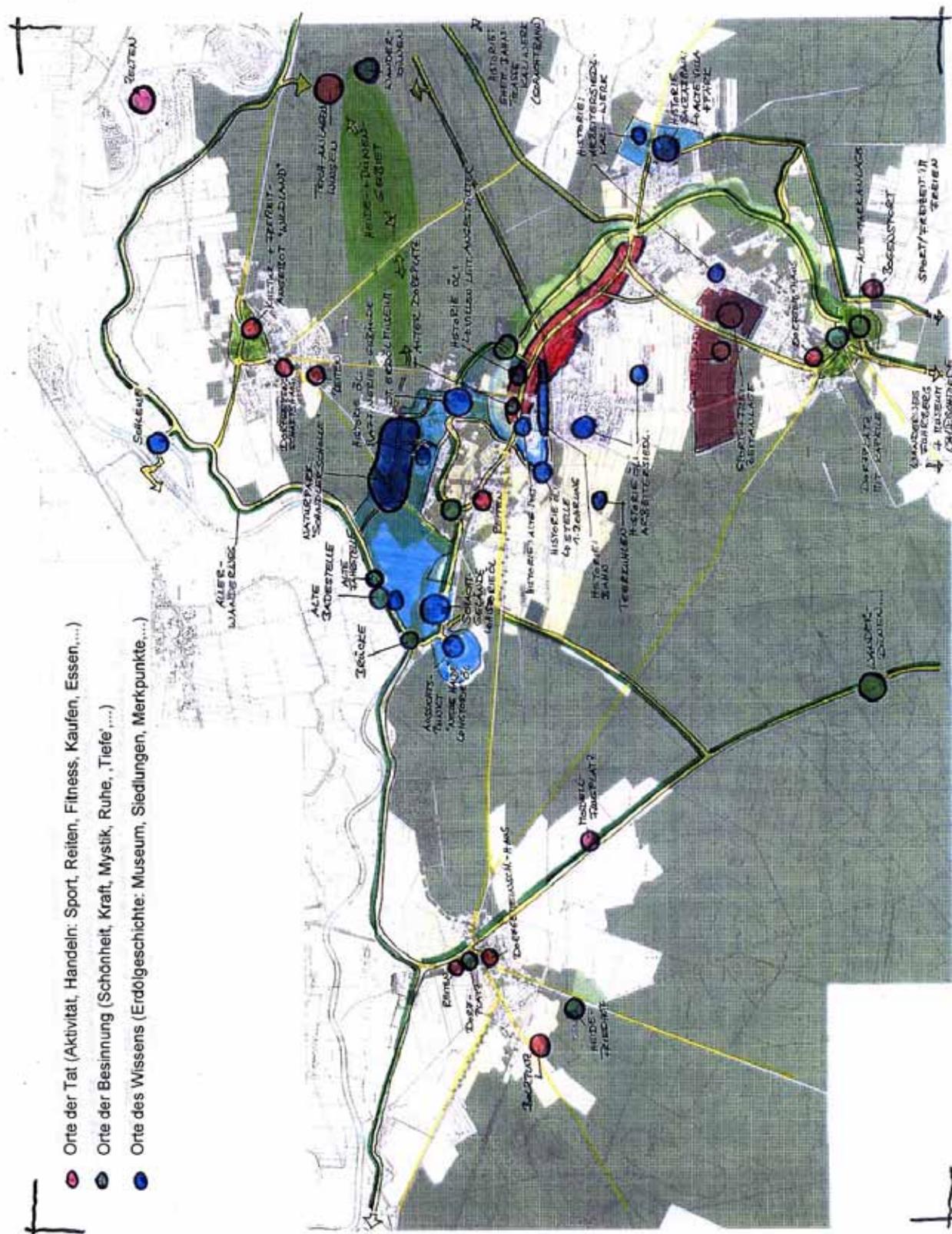
Der Tagestourismus sollte wesentlich stärker von Celle aus gefördert werden, z.B. über die Stadtverwaltung oder die Touristen-Information. Außerdem sollte ein Info-Tainment in Wietze gefördert werden, ebenfalls vor allem in Verbindung mit der Erdölthematik. Das Deutsche Erdölmuseum sollte in jeder Hinsicht unterstützt und gestärkt werden, auch durch ‚Zuarbeit‘ z.B. durch Werbemaßnahmen.

Insgesamt sollte die Werbung auch in anderen Bereichen inner- und überörtlich wesentlich verstärkt werden (z.B. sollte durch die Tourismus GmbH eine Klassifizierung des Hotel- und Gaststättengewerbes erfolgen, die Freizeitangebote durch Beschilderung und anderes stärker betont werden, usw.).

Wanderwege sollten im gesamten Gemeindegebiet für Fußgänger, Radfahrer und Reiter in verschiedenen Längen ausgewiesen und angelegt werden. Überörtliche Wanderwege könnten hierbei in Ost-West-Richtung als ‚Energie-Lehrpfad Celle – Wietze – Verden‘ und in Nord-Süd-Richtung als ‚Natur- und Wasser-Wanderweg‘ (Fuhrberg – Wietze) ausgebaut und verbunden werden. Die Wanderwege sollten im Landkreis einheitlich ausgeschildert werden. Dies könnte durch Anregung der Gemeinde vorangetrieben werden. Innerörtliche Wanderwege könnten unter dem Motte ‚Historischer Pfad‘ (Erdöl) und ‚Natürlicher Pfad‘ (Wanderdünen, Wietze- und Aller-Aue, ...) ausgebaut und ausgewiesen werden.

Die Reitnutzung sollte nach Möglichkeit erhalten und gestärkt werden. Reitwanderwege sollten daher angelegt, ausgewiesen und erhalten werden. Eine mögliche Pferdesteuer wird nach Diskussion wieder verworfen, da sich die Gemeinde hiermit konkurrenzunfähig zu anderen Gemeinden machen würde.

Freizeitnutzungen



Die touristischen Ziele sind mit der Tourist-Region-Celle, der Wietzer-Tourist-Information und dem Deutschen Erdölmuseum in Wietze abgestimmt und werden befürwortet. Mit den 3 Säulen des Wietzer Tourismus (Erdöl, Fluss-Natur-Landschaft und Wandern/Reiten) fügt sich das Konzept in die Planung der Region ein.

Einzelne Maßnahmenpunkte

Die einzelnen Maßnahmenpunkte beziehen sich auf die im Plan ‚Freizeitnutzungen‘ dargestellten Bereiche (siehe Vorseite)

Nr.	Beschreibung	Maßnahme
1	Dorfzentrum Hornbostel	Erhaltung und Entwicklung der dörflichen Struktur (Reiten, Wellness, Sauna, Töpfern, ...), Erhalt der charakteristischen Hofanlagen
1a	Dorfgemeinschaftshaus und Freibereich	Gestalterische Verbesserungen von Gebäude und Freiraum (Platzgestaltung, Gebäudeverschönerung)
1b	Kultur- und Freizeitangebot ‚Wildland‘	Erhalt und Ausbau des Freizeitangebotes (z.B. durch Sauna, Wellness, ...) in angrenzender Lage (alter Dorfkern)
2	Reiten	Reiterhof erhalten, Reitwanderwege in Aller-Aue ermöglichen
3	Schleuse	Touristische Attraktivierung (Beschilderung, inhaltliche Erläuterungen)
4	Camping- und Zeltplatz	Touristische Attraktivierung (Beschilderung, naturräumlicher Ausbau, Liegewiese, Steg in die Aller, Sanitäranlagen)
4a	Teichanlagen Winsen	Touristische Erschließung (der Öffentlichkeit zugänglich machen, wirtschaftliche Grundlage schaffen (evtl. Zeltplatz?), Wegebeziehung, Ausbau einer Strand-Badestelle, Sanitäranlagen, evtl. Ankleidekabinen, kleines Cafe), gemeinsame mit Winsen (Wegeverbindung, Reitwandern,...), Erhalt / Entwicklung der naturräumlichen Qualitäten (Schutz und Einbeziehung der Dünenlandschaft), als Gemeinschaftsaufgabe im Rahmen der „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ und EU-Programmen förderungsfähig. Anzeige an das Gesundheitsamt.
5	Erlebnispark Erdöl	Gesamten Bereich der Erdölgeschichte widmen: Historische Elemente erhalten und betonen (Erläuterungstafeln, Aktiv-/ Erlebnis-Punkte und Stellen zum Verweilen schaffen), fußläufige Verknüpfung der einzelnen Aspekte und Bereiche (Routen-Beschilderung, Feldbahn-Rundfahrten, evtl. auch ‚Draisinen‘ oder andere Schienenfahrzeuge, Wegegestaltung, Vegetation)
5a	Dt. Erdölmuseum	Bessere Ausschilderung an der B 214, Parkplatzausweitung
5b	Naturpark ‚Schindlerscholle‘	Ausbau zu Natur- und Erlebnispark (Hinweise auf verschiedene Aspekte wie Teerkulen, verhärtetes Öl, Schweröl, flüssiges Öl, Entstehungsgeschichte, Abbaumethoden,...)
5c	Raffinerie-Gebäude	Erhalt der Gebäude, Umnutzung?, räumliche Anbindung an Schindlerscholle (Fußweg)

5d	Altes Verwaltungsgebäude der RWE/DEA	Erhalt des Gebäudes, evtl. der Öffentlichkeit zugänglich machen
5e	Aussichtspunkt ‚Neue Halde‘	Hinweisschilder, Erläuterungstafeln evtl. mit histor. Bildern / Fotos (Erläuterungen, wie der Ort ringsum früher aussah), Lorenbahn
5f	Alte Brücke	Brücke für Fußgänger und Radfahrer instandhalten / wenn nötig, nach Vorbild der alten erneuern
5g	Alte Badestelle	Aufenthaltsqualität schaffen: Flachufer und Steine zum heran- bzw. hineintreten? Uferzone durch Wiese begehbar machen? Feuchtbiotop mit Uferzone als Picknick-Wiese? Anlegestelle für Ruder- / Treibote?
5h	Alte Fährstelle	Wiedererkennung fördern: evtl. Flussüberquerung durch Fähre schaffen, hierzu Fahrgastaufkommen und sinnvolle Verknüpfung mit dem anderen Ufer noch untersuchen
5i	Energie-Umwandlungsanlage Mülldeponie	Einbindung in Energie-Lehrpfad
5j	Stelle 1. Bohrung	Umfeldverbesserungen (Sichtschutz zu Gewerbebauten z.B. durch starke Eingrünung) wesentliche Betonung der Stelle, Hinweis an B 214, Verbesserung der fußläufigen Erreichbarkeit (gestalterische Verbesserung der Industriestraße: Fußweggestaltung, Begrünung,...)
5k	Alte Arbeitersiedlung(en)	Erhalt der Siedlungen und Einzelhäuser als Erinnerung an die Erdölzeit in ihren typischen Merkmalen (Zeppelindächer, Weickert-Platz, Wallmannssiedlung, ...)
5l	Altes Bahngelände	Neue Nutzung: im östlichen Bereich Zentrumsnutzungen: Gemeinbedarf, Dorfplatz, im westlichen Bereich Wohnen / Mischnutzungen Gestaltung: Erinnerung an Bahntrasse (in Verbindung mit der Erdölzeit)
5m	Alte Villen leitender Angestellter	Erhalt der typischen Merkmale, Begehbarkeit eines Gebäudes (Rekonstruktion der alten Einrichtung, Nutzung z.B. durch ‚Bohrmeister-Stube‘)
5n	Str.-Namen	Historische Straßennamen erläutern, Bezugspunkte schaffen
5o	Alte Post	Erhalt des Gebäudes
6	Heidegebiet und Wanderdünen	bestehende Ansätze erweitern und entwickeln (Erweiterung Heideflächen, Heidschnucken, Sand offenlegen, ...), Einbindung in Wandernetz (Verbindung Erdölpark – Teichanlagen)
7	Alter Dorfplatz	Als Punkt zum Verweilen ausbilden (Sitzgelegenheit), geschichtliche Bedeutung herausbilden
8	Brücke Pastor-Isenberg-Weg	Blick- und Wegebeziehung über Wietze-Aue erhalten, Brücke neu gestalten, (kleine Holzbrücke für Fußgänger und Radfahrer)
9	Alte Mühle und Insel	Öffentlich zugänglich machen, Freizeitnutzung (z.B. Cafe, Biergarten, Treffpunkt im Freien, Spielplatz, Ölfasspaddeln, ...), Erhalt und Nutzung der alten Mühle für Freizeitbereich, Einbindung in die Nds. Mühlen-Route
10	Reiterhof	Erhalten, Einbindung in Reitwandernetz

11	Zentraler Bereich Wietzes	Attraktivierung als Versorgungszentrum (Umgestaltung der B 214, Anordnung zusätzlicher Parkplätze hinter den Geschäften), Charakteristik durch Betonung der Ölgeschichte schaffen (z.B. Öltürme als Markpunkte), Betonung Anfang / Ende des Bereiches (Verdeutlichung, räumliche Fassung) Ortsmittelpunkt ausgestalten (Bereich Rathaus, alte Bahntrasse)
12	Bereich Kali	Betonung des Salzabbaus als charakteristisches historisches Element Steinfördes (auch touristische Verbindung mit Erlebnispark Erdöl)
12 a	Arbeitersiedlung Kali-Werk	solange möglich, geschichtliche Einbeziehung (durch starke Umbaumaßnahmen keine Gestaltungssatzung mehr sinnvoll)
12 b	Altes Kali-Verwaltungsgebäude (Kurhaus) und Park	der Öffentlichkeit zugänglich machen (z.B. Hotel, Wellness mit Sole-Bezug, Aufenthaltsqualität des Parkes erhalten, Erinnerungspunkt Salzabbau stärken, Geschichte in Villa darstellen)
13	Sport- und Freizeitbereich Wietze / Wieckenberg	Anlage durch Übergabe an priv. Betreibergesellschaft erhalten und evtl. erweitern (z.B. Sauna), Schwimmbad, evtl. Hotel mit Bezug zur Freizeitanlage (Wellness,...) Trimm-Pfad pflegen, erhalten und evtl. ausbauen (evtl. in Zusammenhang mit Hotel) Jogging-Strecke entlang der Wietze
14	Grünverbindung Wietze-Aue	Wege entlang der Wietze anlegen / Pfade ermöglichen
15	Dorfkern Wieckenberg	Erhaltung und Entwicklung des dörflich-kulturellen Dorfkerns: Reiterhöfe, Kutschfahrten, Cafe / Biergarten (Einbeziehung in Wanderrouten)
15 a	Dorfplatz mit Kapelle	Erhalten und Entwickeln: intime Laternenbeleuchtung, vegetative Raumkanten, Raumkanten durch Gebäude
15 b	Alte Parkanlage, altes Kinderheim	Parkanlage rekultivieren, in Wanderroute einbinden, öffentlich zugänglich machen, Kinderheim öffentlich nutzen (z.B. Tennis-Hotel, Herberge, Restaurant,...)
15 c	Dorfgemeinschaftshaus und Vorbereich	Kreuzungspunkt zum Platz ausbilden, Freifläche des Festplatzes erhalten
16	Waldschmiede-Museum	Einbindung des Museums in Wanderroute, Ausbildung als Zielort und Raststätte, Werbung (Hinweisschilder, öffentliche Öffnungszeiten)
17	Dorfkern Jeveresen	Erhalt und Stärkung des Dorfplatzes mit umgebenden Nutzungen (Dorfgemeinschaftshaus, Direktverkauf ökolog. Gemüse, Reiterhöfe, Hotel, Gaststätte, ...)

18	Wegeverbindungen	Vor allem zu und zwischen den Attraktivitäten erhalten, ausbauen und für Fußgänger und Radfahrer gestalterisch aufwerten (Bepflanzung, Hinweisschilder Routen), Wanderrouten ausbauen und gestalterisch aufwerten
19	Wanderrouten	Wanderpläne für Fußgänger, Radfahrer und Reiter (besonders Freizeitreiter), verschiedene Längen ausweisen und anlegen, Überörtliche Wanderwege: Ost- West-Richtung: Energie-Lehrpfad Celle – Wietze – Verden (Ausschilderung und Werbung überregional einheitlich) Nord-Süd-Richtung: Natur und Wasser (Fuhrberg - Wietze) Innerörtliche Wanderwege: Historischer Pfad (Erdöl) + natürlicher Pfad (Wanderdünen, Wietze- und Aller-Aue, Heide, ...)

1.4 Gestaltstruktur

1.4.1 Allgemeines

Für die alten Ortskerne sollten Gestaltungssatzungen aufgestellt werden. Prinzipiell sollte hierdurch die jeweilige Eigenart der Orte erhalten werden. Die großen Freiflächen der Hofanlagen sollten durch Festsetzung einer maximalen Grundflächenzahl, die Neubaumaßnahmen in verträglichem Rahmen weiterhin zulässt, gesichert werden. Über die Beantragung von Dorferneuerungsplanungen für die 3 Ortsteile Hornbostel, Jeversen und Wieckenberg sollte dringend nachgedacht werden. Hornbostel und Wieckenberg sollten hierbei an erster Priorität stehen. Hornbostel, da der alte Ortskern durch fehlenden wirtschaftlichen Druck vom Verfall gefährdet ist, Wieckenberg, da es sich gerade im Umbruch befindet und lenkende Maßnahmen zwingend notwendig sind.

Bei Neubaugebieten und städtebaulich wichtigen Bereichen sollte sich die Gemeinde um Kaufverträge der Flächen bemühen, um die Planung durchführen zu können (wirtschaftlicher und inhaltlicher Vorteil).

Wesentlicher Faktor für die städtebauliche Qualität ist die Erhaltung bzw. Schaffung einer zusammenhängenden Struktur, also einer harmonischen ‚Ganzheit‘. Dies ist nur durch eine entsprechende Planung und Einflussnahme möglich. Grundsätzlich gibt es im Gemeindegebiet 3 Bereiche, auf deren Gestaltung besonders geachtet werden sollte:

Bereiche, die *neu* entstehen (Neubaugebiete)

Einfamilienhausgebiete, Mischgebiete, Gewerbegebiete, ...

Ziel: größtmögliche Freiheit des Einzelnen + Bildung von optisch ‚zusammen passenden‘ Bereichen, die sich in das Ortsbild einfügen

- Städtebaulicher Entwurf (B-Plan, relativ grob)
- Grünordnung
- Maßnahmen zur Gestaltung (Satzung, Informelle Maßnahmen, privatrechtliche Maßnahmen)

Satzung: 1 Vollgeschoss, keine ‚Hügelhäuser‘, je Straßenzug / Gebiet 2 von 4 Merkmalen gleichartig: Farbe, Form, Größe, Textur (genauere Definition bei Aufstellung der Bebauungspläne)

Informelle Maßnahmen wünschenswert: Städtebauliche Oberleitung / Bauherrenberatung, Info-Broschüren / Zeitungsartikel

- Bereiche, die gestalterisch *erhaltenswert* sind (bestehende Gebiete)
Alte Ortskerne und andere historische Bereiche (z.B. Häuser mit Zeppelindächern)
Ziel: Erhalt der Qualitäten (Einzelelemente, Bauten und Ensembles) + Möglichkeit zu zeitgemäßen Veränderungen
 - Erhalt !!! (Erhaltungssatzung für Gebäude, Gebäudeteile, Freiflächen, Grün)
 - Maßnahmen zur Gestaltung (Gestaltungssatzung, Informelle Maßnahmen)
Satzung: genauer, da sensible Bereiche, Charakteristika festsetzen
 - Dorferneuerungsplanung

- Bereiche, die durch ihre *Lage* gestalterisch wichtig sind (sich ändernder Bestand)
Bereiche an Hauptverkehrsstraßen
Ziel: Verhinderung von ortsbildprägenden Verunstaltungen
 - Maßnahmen zur Gestaltung (Gestaltungssatzung, Informelle Maßnahmen)
Satzung: wie oben, aber ‚lockerer‘ nach Analyse des Bestandes
 - Grünelemente

In Zukunft sollte mehr Wert auf informelle Maßnahmen gelegt werden. In jedem Fall wird eine Umsetzung von Gestaltqualität am besten durch eine Kombination der 3 folgenden Möglichkeiten erzielt:

- informelle Maßnahmen (z.B. Beratungen, zur Verständnis-Schaffung)
- privatrechtliche Maßnahmen (z.B. Kaufvertrag, zur Sicherung der Umsetzung) und
- öffentlich-rechtliche Maßnahmen (z.B. Satzungen, zur langfristigen Sicherung).

Zur Sicherung einer städtebaulichen Ganzheit sollte eine starke Grünplanung (Freiraumstruktur) erfolgen. Dies ist umso wichtiger, wenn das Bauland nicht der Gemeinde gehört und somit privatrechtliche Regelungen als Einflussnahmemöglichkeit der baulichen Gestaltung entfallen.

1.4.2 Semesterentwürfe

Im Rahmen von Semesterarbeiten wurden von Studierenden der Fachhochschule Hannover / Nienburg, Fachbereich Architektur, verschiedene Entwürfe zu Einzelthemen entwickelt (unter der Leitung von Prof. Dr. R. Hobigk). Die Entwürfe wurden von den Studierenden der Öffentlichkeit vorgestellt.

- Öltürme

Entwurf eines Werbeträgers für Wietzer Geschäftsleute und andere. Die stilisierten Bohrtürme unterschiedlicher Art können entlang der B 214 stehen, als Wahrzeichen für Aufmerksamkeit sorgen und zur Ausbildung eines unverwechselbaren Ortsbildes beitragen sowie für die Geschäfte als Ausstellungsfläche dienen. Der Gewerbeverband Wietze hat hierzu einen Wettbewerb ausgeschrieben und mit einer Jury 3 Entwürfe prämiert. Der 1. Preis soll ausgearbeitet und verwirklicht werden.

- Ortseinfahrt Wietze

Entwurf einer Ortseinfahrt im Bereich der Wietzebrücke ‚Steinförder Straße‘.

- Mühleninsel

Entwurf einer innerörtlichen Spiel- und Kommunikationsinsel am Beispiel der sog. Mühleninsel nördlich der Schachtstraße an der Wietze.



*Gestaltung der Ortseinfahrt Wietze:
Gerhild Köhr stellt ihren Entwurf vor.*

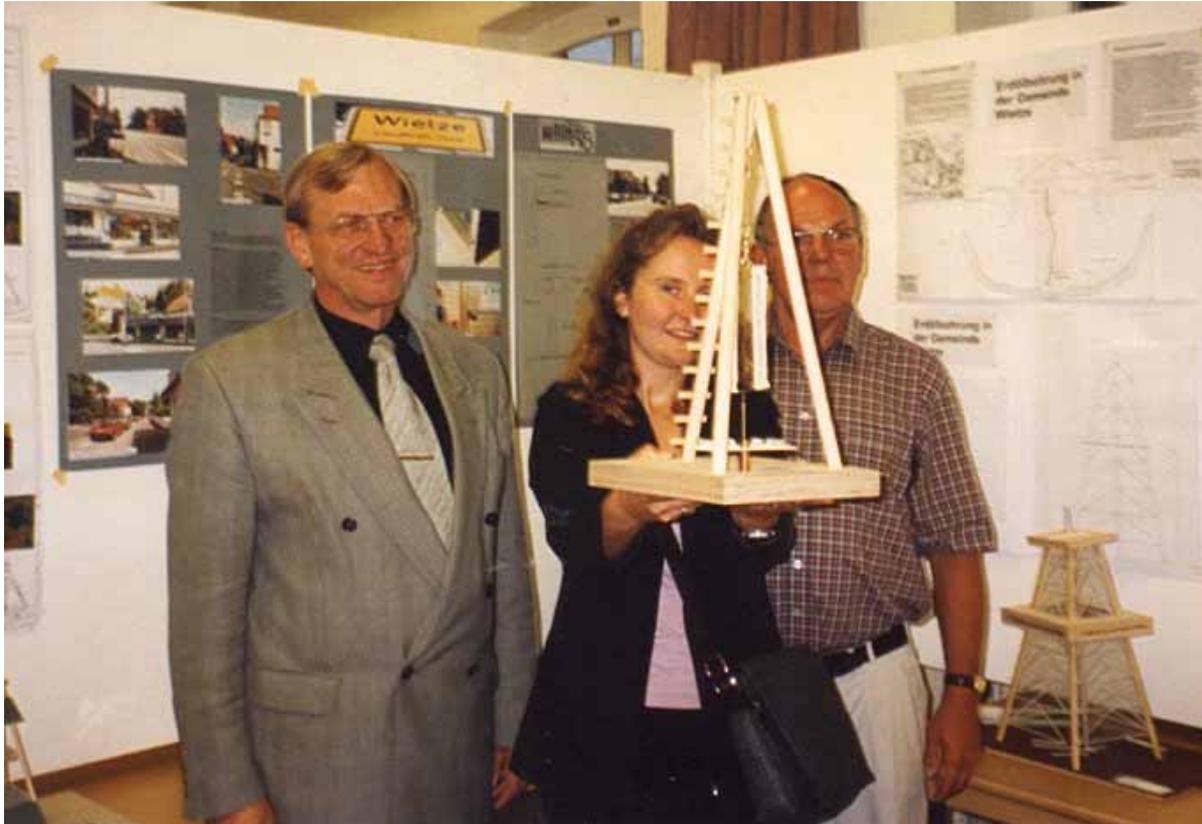


*Die ‚Mühleninsel‘ als Bsp. einer Freiraumplanung:
Hier der Entwurf von Sven Deidert.*

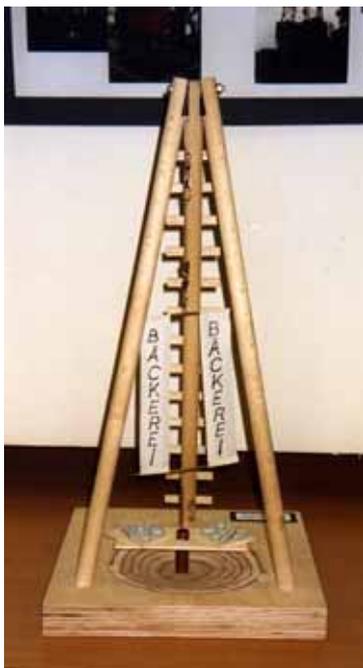


Die Veranstaltung fand reges öffentliches Interesse

Studentenwettbewerb zur Gestaltung von Öltürmen als Werbeträger



Die Preisträgerin Miriam Schneider mit dem Siegerentwurf der prämierten Öltürme, Herrn Bürgermeister Holzbach und dem Vorsitzenden des Gewerberinges Wietze, Herrn Gutzeit



1. Preis:
Miriam Schneider und Britta Opitz



2. Preis:
Hanno Müller-Stephan



3. Preis
Michaela Beermann und Sina Prawitt

1.5 Grünstruktur

1.5.1 Planungen übergeordneter Stellen zum Landschafts- und Naturbereich

Das *Landesraumordnungsprogramm*¹ und das *Regionale Raumordnungsprogramm*² enthalten Grundsätze sowie konkrete Ziele der Raumordnung und Landesplanung. Diese sind von den Behörden und Planungsträgern bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Für Planungen im „grünen Bereich“ ist zudem der Landschaftsrahmenplan des Ldkrs. Celle (1993) von besonderer Aussagekraft.

Diesen Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung entzieht sich auch das vorliegende Entwicklungskonzept der Gemeinde Wietze nicht. I.S.d. fanden Aussagen des Raumordnungsprogrammes und des Landschaftsrahmenplanes zum Gebiet, bei der Suche nach potentiellen Ausgleichsflächen (die z. B. eine „Flächenpoolbildung“ unterstützen) Berücksichtigung.

Der Ort Wietze ist im RROP als Grundzentrum und als Gemeinde mit besonderer Entwicklungsaufgabe Erholung dargestellt. Entlang der Fließgewässer Aller und Wietze sind Gebiete mit besonderer Bedeutung für *Erholung* sowie für *Natur und Landschaft* ausgewiesen. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen müssen gemäß RROP mit diesen Zweckbestimmungen vereinbar sein.

Im Besonderen ist mit Sicht auf die Belange von Natur- und Landschaftsschutz in der konzeptionellen Entwicklungsplanung der Gemeinde die Landschaftsrahmenplanung des Landkreises Celle aus dem Jahr 1993 zu beachten.

Auf Grund der Lage und Ausdehnung der zu erwartenden Umsetzungen aus der Bauleitplanung, werden i d. R. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mit nachhaltig-positiver Wirkung für Natur- und Landschaft erforderlich. In den gekennzeichneten Ausweisungen für die städtebauliche Entwicklung der einzelnen Ortsteile, befinden sich keine wertvollen Natur- und Landschaftsbereiche die durch die Rahmenplanung der Unteren Naturschutzbehörde berührt werden. Dennoch sind verschiedene Schutz- bzw. Entwicklungsbereiche im weiteren Umfeld von Bedeutung, die in der Frage späterer Kompensationsmaßnahmen einen günstigen lokalen Ansatzpunkt bieten und eine erforderliche Effektivität der Maßnahmen sicherstellen können (s. dazu die nachfolgenden Tabellen).

Wichtige Bereiche für schutzbedürftige Arten und Lebensgemeinschaften nach dem LRP Celle (1993, S. 138) im Gemeindegebiet von Wietze

Geb.-Nr.	Bezeichnung Lage	Charakterisierung des Gebietes / Wertbestimmende Kriterien	Beeinträchtigungen und Gefährdungen des Gebietes / Schutzmaßnahmen
Win-sen/Wietze Wn 28	Allerniederung von der Brücke bei Jeversen bis Hornbostel,	Allerniederung mit leicht mäandrierendem Fluss, Ufer mit Steinschüttung befestigt. Im Niederungsbereich verstreut einzelne Altarme, die von artenreichen Schwimmblattgesellschaften besiedelt werden. Die Niederung ist weitge-	Viehtritt und -verbiss durch Beweidung an Altarmen und Allerufer, Beseitigung von Gehölzbeständen, Nährstoffeintrag in Altarme und in die Aller durch Weide-

¹ Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 1994 (LROP)

² Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Celle 1993 (RROP)

		hend gehölzfrei, bis auf alte Eichen-Hainbuchenwaldreste am südöstlichen Terrassenrand und Auwaldreste westlich von Wietze , es dominiert intensiv genutztes Grünland und kleinflächige Trockenrasen auf den Dünen	vieh und intensive Grünlandnutzung, Abfalleintrag in Sandabbaustellen, fischereiliche Nutzung an Altarmen und Aller
Wietze Wi 1	Blankes Flath ca. 2 km südlich Jeversen	als NSG-Lü 178; flaches nährstoffarmes Stillgewässer ca.-100 m Durchmesser, Torfmoosrasen, Pfeifengras, Schmalbl.- Wollgras, offene Wasserfläche mittig mit Schnabelsegge	Keine Angaben
Wietze Wi 1 a	ca. 2,2 km östlich Jeversen ca. 0,5 km westlich des Plangebietes !	Zwei Waschteiche im Osten und Westen des „Wietzer Ölberges“, vor allem der östliche Teich von ausgedehntem Röhricht bestanden, Ufer mit beginnender Vermoorung; Besonders schutz- und entwicklungsbedürftig, hohe Bedeutung für wassergebundene Tierarten. Erfüllt die Voraussetzung als Naturschutzgebiet nach § 24 NNatG.	Erarbeitung eines Schutzkonzeptes gegen weiteren Öleintrag Erhalt bzw. Entwicklung von naturnahen Stillgewässern mit charakteristisch ausgebildeter Wasserpflanzen/ Ufervegetation und Fauna, insbesondere Amphibien
Wietze Wi 1 b	Ca. 1,5 km NÖ Hornbostel,	Wall mit altem Baumbestand -- überwiegend Eichen – und dichtem Unterwuchs , im NW des Walles zwei Teiche, im N Feuchtgrünland	Gartenabfälle
Wietze Wi 1 c	der „Ölberg“, ca. 0,5 km westlich von Wietze	Abraumhalde, Wuchsort für Vegetation nährstoffarmer Standorte, Pioniervegetation, Biotop für Wirbellose; Vorkommen gefährdeter Pflanzen- und Tierarten (für Norddeutschland) Geschützter Landschaftsbestandteil nach § 28 NNatG	teilweise Ölaustritt Erhalt und Weiterentwicklung der Vegetation auf dem Extremstandort
Wietze Wi 2	Ca. 4,5 km SW von Wietze	Im NSG-Lü 3; Ehem. Bäuerl. Handtorfstichgebiet mit unterschiedlichen Regenerationsstadien, die weit fortgeschritten sind. Der Wasserstand ist ausgeglichen, tw. begehbare Schwingrasen. Auf den stehengebliebenen Torfbänken feuchte Moorheide mit größeren mengen Torfmoos, teilweise haben die Regenerationsstadien die Oberfläche erreicht.	In Teilbereichen Sukzession mit Kiefern, Anlage von Entenstegen.
Wietze Wi 3	Moorsee bei Wieckenberg, 2,5 km SW Wieckenberg	Im NSG-Lü 3; kleines langsam verlandendes Stillgewässer, westlicher Teil mit Schwingrasen aus Torfmoos und Schmalblattwollgras, nahe am Ufer ein Gürtel aus Schnabelseggen, im nördlichen Teil - ehem. Handtorfstiche - mit unterschiedlichen Regenerationsstadien, zw. den Stichen Moorheiden	Anlage von Entenstegen, Erholungsdruck (Unrat und Lagerplätze)
Wietze Wi 4	, 2,5 km SW Wieckenberg	Feuchter Eichen-Birken-Mischwald und tw. lichter Eichen-Altbestand und beigemischten alten Scharzerlen und Fichten, stellenweise Anklänge zum Birkenbruch, hoher Totholzanteil, Fichtennaturverjüngung	Dichte Fichtennaturverjüngung
Wietze Wi 5	, 2,5 km SW Wieckenberg	Naturnahe und lichte Eichen-Altbestände mit eingemischten jungen Buchen auf Standorten des Eichen-Buchen und Eichen-Birken-Mischwaldes, Kraut- und Strauchschicht naturnah, Fichtenanteil liegt zw. 0....20 %, Pufferzone für angrenzendes Naturwaldreservat.	Kahlschlag innerhalb des Bestandes, Fichtennaturverjüngung
Wietze Wi 5a	, 3,5 km SSW Wieckenberg	Naturnahe und lichte Eichen-Altbestände mit eingemischten Birken und Erlen, im Süden Übergang zum Eichen-Birkenwald, geringe Kiefern- und Fichtenbeimischung	-
Wietze Wi 6	Räumenwiesen, Bärenbruch, 2 km S von Wieckenberg	Raum mit überwiegend landw. Nutzung, nach Süden mehr Grünland und kleinteiliger mit Hecken und Feldgehölzen, Reste von Eichen-Birken-Wäldern und Birkenbrücher, an der Wulbeck Erlensaum, die Wietze stark ausgebaut und begradigt, vielfach ohne Gehölzbestand; im SO ein zusammenhängender strukturreicher, feuchter Mischwald .	Grünlandumbruch, landw. Intensivierung, Entwässerung, Wassergewinnung im Fuhrberger Feld
Wietze Wi 7	die „Wietze“ ab Wieckenberg bis Allemün-	Weitgehend ausgebautes und begradigtes Fließgewässer, sandige Sohle, reiche Wasserpflanzenbestände, angrenzend intensiv genutztes Grünland (Pferdekoppeln) mit	Standortfremde Gehölze (Fichtenkulturen), Gewässerausbau/-unterhaltung, Bebau-

	dung	Einzelbäumen, Baumgruppen, stellenweise Fichtenschonungen und Laubwaldbestände; besonders schutz- und entwicklungsbedürftig und teilweise hohe Strukturvielfalt vorhanden! erfüllt die Voraussetzung als LSG nach § 26 NNatG	ung des Wietzetales, keine weiteren Ausbaumaßnahmen am Gewässer Umbau in standortheimische Waldgesellschaften Extensivierung der Grünlandnutzung
Geschütztes Biotop im Siedlungsraum von Wietze		geschützt nach § 28 a NNatG ehemaliges Bahngelände mit standortheimischen Laubgehölzen, Trockenmagerrasen und thermophiler Ruderalflur und Insektenfauna, 0.5 km östlich vom Plangebiet	nur fußläufige Erschließung bis über die Wietze (ehemal. Bahnbrücke)

Wichtige Entwicklungsgebiete außerhalb schutzwürdiger Teile von Natur und Landschaft im Untersuchungsgebiet (Auszug vom LRP Celle, S. 367, Tab. 14)

Geb. Nr.	Lage	Kurzcharakteristik, bestimmende Vegetation	Entwicklungsziele / -maßnahmen
Wietze Wi E 1	großflächiges Kiefernwaldgebiet südlich von Wietze	Dünenkomplex mit überwiegend Kiefernforst, vereinzelte Wacholdervorkommen	Entwicklung charakteristisch ausgebildeter Sandmagerrasen und Callunaheiden entlang der Wege und auf Lichtungen . Schaffung von Lebensräumen für gefährdete Pflanzengesellschaften und Tierarten; Erhöhung des Laubholz-, Alt- und Totholzanteils,
Wietze Wi E 2	Östl. Steinförde	Kleine Düne, überwiegend mit Kiefernbestand	Schaffung von Lebensräumen für gefährdete Pflanzengesellschaften und Tierarten; Erhöhung des Laubholz-, Alt- und Totholzanteils
Wietze Wi E 3	Bärenbruch ca. 3 km SSW von Wieckenberg	Überwiegend feuchter Mischwald mit hohem Fichtenanteil	Sukzessive Entwicklung von charakteristischen Feucht- und Bruchwaldtypen durch Förderung standortgerechter Arten. Schaffung von Lebensräumen für gefährdete Pflanzengesellschaften und Tierarten; Erhöhung des Laubholz-, Alt- und Totholzanteils.
Wietze Wi E 4	ca. 0.5 km nördlich der B 214 bei Wietze	Dünenbereich, überwiegend besetzt mit Kiefernforst, angrenzend an die Allerniederung	Entwicklung charakteristisch ausgebildeter Sandmagerrasen und Callunaheiden entlang der Wege und auf Lichtungen . Schaffung von Lebensräumen für gefährdete Pflanzengesellschaften und Tierarten; Erhöhung des Laubholz-, Alt- und Totholzanteils,
Wietze Wi E 5	SÖ Hornbostel	Düne, überwiegend mit Kiefernforst	Lenkung der Erholungssuchenden durch Wegemarkierungen, Freihalten der Düne vor weiterer Bebauung. Schaffung von Lebensräumen für gefährdete Pflanzengesellschaften und Tierarten; Erhöhung des Laubholz-, Alt- und Totholzanteils. Entwicklung charakteristisch ausgebildeter Sandmagerrasen und Callunaheiden entlang der Wege und auf Lichtungen

Diese „E-Bereiche“ stellen wichtige Verbindungselemente zwischen geschützten Naturräumen dar und besitzen eine hohe Biotoppotenz. Gleichzeitig ist auch eine behutsame und sanfte touristische Nutzung und Lenkung möglich.

Sie sind prädestinierte Bereiche für nachhaltig zu sichernde Kompensationsmaßnahmen und geben viele Möglichkeiten um dem Ziel einer oft diskutierten „Flächenpoolbildung“ näher zu kommen.

Zu bemerken ist dabei, dass diese Kurzbeschreibungen im LRP (1993) bereits vielfach auf Erfassung

gen und Aussagen aus dem Jahr 1991 zurückzuführen sind. In verschiedenen Bereichen, so entlang der Aller und Wietze und in einigen Forsten veränderten sich die ökologischen Verhältnisse hin zum Besseren.

Entwicklung der Grünbereiche unter Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes

Das Plankonzept berücksichtigt den geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Wietze. Besonders zu beachten ist im Zusammenhang mit naturschutzfachlichen Aspekten der „Landschaftsplanerische Beitrag zum Flächennutzungsplan“ (1993). In diesem werden bereits detaillierte Bestandserfassungen, Bewertungen und Kompensationsmöglichkeiten im Natur- und Landschaftsraum des Plangebietes wiedergegeben, auf die hier gesondert eingegangen wird. Auch hier erfolgt eine Anlehnung an/oder Fortsetzung des „grünen Fadens“ von vorliegenden Planungen in und um Wietze selbst. In der o.a. Landschaftsplanung sind insbesondere schutz- oder entwicklungsbedürftige Bereiche, ergänzend zu den Angaben des Ldkrs. Celle gekennzeichnet; auch hier finden sich verschiedene Ansatzpunkte für effektive Maßnahmen im Landschafts- und Naturbereich um Wietze.

Entwicklungs- und Schutzbereiche aus Sicht der örtlichen Landschaftsplanung

(S)-Gebiete nach Landschaftsplan Wietze (1993) Lage	Charakterisierung des Gebietes / Wertbestimmende Kriterien	Sinnvolle Maßnahmen
Entwässerungsgebiet des östlich gelegenen Ruthenbruches mit Ruthengraben und Tannengraben östlich der Wietzer Ortslagen	Niederung mit abwechslungsreicher Landschaft, Wäldern, Feldern und Grünland, daneben Baumschulflächen, Feldgehölzen, Erlensäumen, verschiedene relativ naturnahe Fischteiche Das Gebiet liegt nördlich der B 214 und erstreckt sich mit Waldarealen bis zur ehemaligen Eisenbahnstrecke östlich von Wietze. (insgesamt 3 (S)-Gebiete)	Anlage von Gewässerrandstreifen, Förderung der Mäandrierung der Ruthenrenne und Tannengraben. Umbau der Kiefernwälder in feuchte betonte Eichen-(Buchen)-Birken-Mischwälder. Teilweise Umwandlung von Acker in Grünlandflächen Entwicklung von Fuß und Radwanderwegen – Touristenlenkung sinnvoll entlang der Wietzeniederung
Nadel-Waldgebiet südöstlich von Steinförde am Rixförder Graben	Kiefernwaldgebiet mit überwiegend starkem Baumholz bei relativ bewegtem Relief. Im südlichen Teil der Einschnitt des Rixförder Graben mitten im Kiefernwald.	Umbau der Kiefernwälder auf den Dünen in Eichen-Buchen-Mischwälder oder in Drahtschmielen Buchenwald, über Unterpflanzung des Altholzschirmes. Freistellung des Rixdorfer Grabens auf ca. 20 m Breite und extensive Grünlandentwicklung und Erlenpflanzung. Einrichtung und Regulierung von Reitwegen
Fließgewässerabschnitt an der Wulbeck südlich von Wieckenberg	Ausgeprägte Ufervegetation mit dichtem Erlen- und Hochstaudensaum	Sicherung des Laufes und Förderung der Mäandrierung, Grünland-Gewässerschutzstreifen Einbindung und Ausschilderung der Passage ins System der Wanderwege.
Umgebungsbereiche des Ölberges und der Ölwaschteiche ca. 2 km östlich von Jeversen	Kiefernforste und Sukzessionsflächen, sekundäre Feuchtbiotop, angrenzend an zwei Waschteiche im Osten und Westen des „Wietzer Ölberges“.	Allmählicher Abtrieb von Kiefern zugunsten von Laubgehölzen (Weiden, Birken, Gagel u.a.) und Riethbildungen Naturnaher Umbau der Kiefernforste zwischen Ölberg und Allerniederung. Sicherung des Westhanges des Ölberges vor starker Erosion, die auf Dauer auch den Aussichtspunkt gefährdet. Erhalt bzw. Entwicklung von benachbarten naturnahen Stillgewässern mit charakteristisch ausgebildeter Wasserpflanzen-/Ufervegetation und Fauna, insbesondere Amphibien
Kleinteiliges Gebiet ca. 1 km NÖ Hornbostels	Wechselnder kleinteiliger Landschaftseindruck am Rande des LSG (Allerniederung), Gehölzgruppen, Grünland und kleine Feldlagen	Extensivierung der Grünlandflächen, Abtrieb von nichtstandortgerechten Kiefern

Hinweise aus dem „Landschaftsplanerischer Beitrag zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Wietze (1993)“ zur Pflege und zum Erhalt naturnaher Flächen in Ortsnähe:

Sandmagerrasen:	<ul style="list-style-type: none"> • keine Inanspruchnahme durch andere Nutzungen, • Ausdehnung und Vernetzung, • Sicherstellung einer extensiven Beweidung und Pflege (bei Bedarf Entkusselung)
Ruderalflächen:	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt dieser Flächen an den Rändern des besiedelten Bereiches
Bodensaure Laubwald-Relikte (vielfach Eichen)	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung dieser standortgemäßen Laubholzbestände und nach Möglichkeit von Teilen des Alt- und Totholzes, Naturverjüngung, naturnahe Waldsäume
Hecken und Säume:	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung der vorhandenen Gehölzstrukturen, fachgerechte Pflege • Entwicklung ausreichend breiter Wildkrautsäume
<p>Als allgemeine Forderung wird eine flächensparende Bauweise sowie eine Beschränkung der Flächenversiegelung auf ein Minimum angestrebt.</p>	

1.5.2 Konzeptplanung

Ökologischer Flächen-Ausgleichspool

Im Rahmen der Bauleitplanung wird seit einigen Jahren für alle geplanten ökologisch negativen Eingriffe, die sich aus baulichen Maßnahmen ergeben, die naturschutzfachliche Eingriffs-Ausgleichs-Regelung angewandt. Das heißt, es müssen andere Flächen ökologisch aufgewertet werden (z.B. von Acker zu Grünland oder zu Wald). Durch einen Flächenpool können die Ausgleichsflächen vorausschauend und zeitlich flexibel angelegt werden. Das hat den Vorteil, dass auf diese Weise z. B. ein zusammenhängendes Grünsystem gebildet und eine Qualitätssteigerung auch für touristische Zwecke erzielt werden kann.

Die Forstämter in Celle und Fuhrberg und die Stadtwerke Hannover bieten in beiderseitigem Nutzen an, große Flächen ihres Waldes zur Aufwertung zur Verfügung zu stellen. Vorteil für die Gemeinde ist die Kostenersparnis durch wegfallenden Flächenkauf. Erste Abstimmungen zwischen der Gemeinde den Forstämtern und den Stadtwerken sind inzwischen erfolgreich abgeschlossen.

Ebenso erscheint dies konkret und sinngemäß mit der Landwirtschaft möglich, wobei eine stete Koordination mit der UNB beim Ldkrs. Celle erfolgen sollte.

Grün in Siedlungsbereichen

Die Bedeutung der vorhandenen innerörtlichen und ortsnahen Grünflächen und Großgehölze in Wietze steigt mit der weiteren Verdichtung oder dem Wachstum des Siedlungsraumes. Damit steigt auch ihr Anspruch auf Erhalt und Pflege. Dies trifft besonders auf die ältesten Bereiche der kleinen Ortskerne, wie um Bauernhöfe, Kirchen und Friedhöfe, zu.

Bei allen Maßnahmen zur Gestaltung öffentlicher Flächen muss auf die Bewahrung regionaler Identität (Artwahl der Gehölze und Stauden, Feldstein-Einfassungen) Wert gelegt werden. Der Integration und Neuanlage dörflicher Grünstrukturen, kleiner Hausgärten, von Hausbäumen und von Eichenkampen, Obstbaumgruppen ist der unbedingte Vorrang einzuräumen, da im Gemeindegebiet die Interessen von naturnahem, ländlichen Wohnen und Erholen nach wie vor weiterentwickelt werden können.

Die touristische Erschließung durch Wander- und Radwege ist durch die Grünverbindungen bis in die Ortsmitte (zu *Kultur- und Gaststätten, Hotels, Pensionen u.a.*) besonders zu fördern.

Aus ökonomischer und ökologischer Sicht ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine Grünplanung einzufordern, die später eine einfache und extensive Pflege der angelegten Flächen ermöglicht und keine kostenintensiven "Blumentopfeffekte" hervorbringt.

Die Dimensionierung von Baumscheiben (Pflanzstandorte) sollte vorausschauend mit den Bedingungen des weiteren Baumumfeldes und der gewünschten Art (z. B. Eichen, Linden, Eschen u.a. großkronige Bäume!) harmonisieren.

Bei der Ausweisung von Neubaugebieten am Wald soll prinzipiell entlang der Waldränder eine Waldkante mit Saum (Hecken- und Wiesenzone) angelegt werden bzw. erhalten bleiben.

In Neubaugebieten sollte zukünftig die Grünordnung eine stärkere Rolle spielen (z.B. Umsetzung begrünter Plätze, Angerbereiche, Straßen- und anderer Freiräume sowie Schaffung möglichst hochwertiger privater Gärten).

Zu schützen sind vor allem die wesentlichen ortsbildprägenden Altbaumbestände und Freiflächen in den alten Dorfkernen. Aus diesem Grunde wird empfohlen Baumschutz- und Gestaltungssatzungen aufzustellen (Gestaltungssatzung zum Schutz der Freiflächen, z.B. der Wietzeau). Genauere bzw. zusätzliche Angaben müssen bei der Ausarbeitung der Satzung bestimmt werden (z.B. Festsetzung eines geringeren Stammdurchmessers für erhaltenswerte Nadelbäume, Bestimmung der zu schützenden Arten). Die Satzung sollte für das gesamte Gemeindegebiet innerhalb der geschlossenen Ortschaften gelten.

Einzelne Maßnahmenpunkte

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die nachfolgend genannten Maßnahmenflächen sollten einer ausgewogenen Weiterentwicklung in der Gemeinde dienen. Sie können im Rahmen von Festsetzungen (z.B. Textlichen Festsetzungen auf der Bauleitplanungsebene) i. S. v. Verfahren der Eingriffsausgleichsregelung genutzt werden.

Sie berücksichtigen in diesem Zuge die Hinweise vorangegangener Planungen und regionaler Vorgaben sowie verschiedene Anregungen aus naturschutzfachlicher und forstlicher Sicht.

Sie betreffen auf Grund der örtlichen Spezifika vor allem die Bereiche der Forsten, der Landwirtschaft und der Fließgewässer, bedingt auch einige Altablagerungen der ehemaligen Ölgewinnung und –verarbeitung.

Die vorgeschlagenen Maßnahmenflächen (Nr. 1-41) und deren räumliche Zuordnung sind in der Karte "Vorschläge zur Flächenpoolbildung" (Schützenswerte und entwicklungsfähige Landschaftsteile) für das gesamte Gemeindegebiet dargestellt.

Die nachfolgenden Vorschläge für ökologische Maßnahmen liegen vorrangig in Flächen der Forst- und Landwirtschaft oder betreffen die Unterhaltung von Fließ- und Stillgewässern.

Landwirtschaft

1. Landwirtschaftlich genutzte Flächen mit besonderer Priorität für die Nutzungsextensivierung und Biotopentwicklung, diese Ackerbaubereiche um wertvolle Biotope, sollten in Grünland umgewandelt werden. (s. die gekennzeichneten Flächen Nr. 10,13)
2. Umwandlung von intensiv genutztem Grünland in extensive Nutzungsformen in der Allerniederung unter Berücksichtigung des Brutvogelschutzes (s. die gekennzeichneten Flächen Nr. 1, 3, 5, 9)
3. Förderung der Biotopvernetzung entlang ackerbaulich genutzter Flächen mit geeigneten standörtlichen Voraussetzungen, d. h. auch Gehölzpflanzungen in großräumigen und weiträumigen Fluren und Erhalt, Pflege und Extensivierung von Grünland direkt an den Fließgewässern Aller und Wietze und bedeutsamen Gräben sowie Wegen. Außerdem sollen an der Wulbeck, und am Tannen- und Ruthengraben Zonen angelegt werden, in denen die natürliche Sukzession ungehindert voranschreiten kann. (s. die gekennzeichneten Flächen Nr. 27, 31, 32 und als hochstämmige Baumpflanzungen an Wegen: Flächen-Nr. 4, 8, 14, 28). Diese meist linearen Formen, z.T. auf gemeindeeigenen Flurstücken gelegenen Maßnahmen, sind vorrangig vor den flächigen Wirkungen in der Landwirtschaft, im Zuge der Eingriff-Ausgleichs-Regelung zu nutzen.

Forstwirtschaft

1. Erhalt und Pflege relativ naturnaher Waldbestände entsprechend den Grundsätzen naturnaher Waldentwicklung (derzeit keine gekennzeichneten Flächen i. S. von Ersatzmaßnahmen, jedoch hier als allgemeiner Hinweis verstanden und gültig für bereits geschützte Waldbereiche)

Die Pflege und Entwicklung der im Untersuchungsgebiet vorhandenen Laubwaldbestände sollte sich an den für die Landesforsten aufgestellten Grundsätzen der langfristigen ökologischen Waldentwicklung (LÖWE) orientieren. Hiervon sind insbesondere folgende Aspekte hervorzuheben:

- Erhalt der natürlichen Standortverhältnisse, das heißt z.B. Verzicht auf Entwässerung und Düngung (Kalkung und Auffüllung der mit Versauerungen verbundenen Nährstoffverluste sind auf stark geschädigten Waldböden zulässig.)
- Förderung natürlicher Waldgesellschaften entsprechend der hpnV der Standorte
- Bevorzugung natürlicher Waldverjüngung
- Verbesserung des Waldgefüges, d.h. der vertikalen Gliederung der Waldbestände durch Verzicht auf Kahlschläge und Förderung von einzelstamm- und gruppenweiser Nutzung nach Hiebreife (Zielstärkenutzung)
- Erhaltung alter Bäume. Bei der selektiven Nutzung des Waldes sollen in vermehrtem Umfang alte Bäume einzeln, in Gruppen oder Kleinflächen erhalten bleiben und dem natürlichen Zerfallsprozeß überlassen werden (Lebensraumfunktion für zahlreiche Tierarten wie z.B. Baumhöhlenbewohner, Insekten etc.)
- Vorrang des ökologischen Waldschutzes, d.h. Schutz des Waldes durch Entwicklung und Pflege einer standortangepassten Arten- und Strukturvielfalt und soweit erforderlich den Einsatz biotechnischer Maßnahmen (z.B. Borkenkäferfallen). Chemische Mittel sind erst dann anzuwenden, wenn existenzbedrohende Schäden für einzelne Bestände zu erwarten sind und alle anderen Maßnahmen versagen. Dabei ist eine Risikoabwägung für Mensch und Umwelt erforderlich.
- Regulierung der Wildbestände auf ein ökosystemverträgliches Maß. Naturverjüngungen sollen

ohne zusätzliche Einzäunungen möglich sein.

- Entwicklung und Einsatz ökologisch verträglicher Forsttechnik, d.h. von Verfahren, die die Waldböden und Waldbestände in ihrer Struktur- und Artenvielfalt schonen.
- Pflege und Entwicklung mehrstufig aufgebauter Waldränder von mindestens 10m Breite. Aus faunistischer Sicht kommt dabei besonders südexponierten Waldrändern hohe Bedeutung zu, die entsprechend breiter (20 bis 30 m) sein sollten.

2. Naturwald / Naturnaher Wald (derzeit keine gekennzeichneten Flächen, jedoch hier als allgemeiner Hinweis verstanden)

In diesen meist geschützten Bereichen, ist die forstliche Nutzung über die o.g. Grundsätze hinaus darauf auszurichten bzw. einzuschränken, dass die hier vorhandenen natürlichen Waldgesellschaften erhalten und gefördert werden.

Naturnahe Waldbereiche sind im Gemeindegebiet von Wietze nur in wenigen begrenzten Resten vorhanden, so z.B. im Bereich der Aller- und Wietzeniederung mit staufeuchten Auwald- und Birkenbruchresten. Ein besonders hoher Anteil an Bäumen sollte dabei dem natürlichen Alterungs- und Zersetzungsprozess überlassen werden.

3. Umwandlung von Nadel- in Laubmischwald (s. die gekennzeichneten Flächen Nr. 2, 6, 7, 11, 12, 15-22, 26 und 33-41)

Der vorwiegend aus Kiefer und teilweise Fichte bestehende Nadelwaldanteil liegt im Gemeindegebiet bei rund 85% der Waldflächen; mittel- bis langfristig sollen Teile dieser Bestände in naturnahe Laub-(Misch)-wälder umgewandelt werden. In Bereichen, in denen Nadelwälder an wertvolle Biotopstrukturen angrenzen, wie z.B. der Talniederung der Wietze und kleinen Zuflüssen, kommt dieser Umwandlung besondere Priorität zu. Hier sind bereits kurzfristig durch verstärkte Läuterungen und Durchforstungen der Nadelwälder günstige Ausgangsbedingungen für eine Laubwaldnaturverjüngung oder für evtl. erforderliche Laubbaumunterpflanzungen zu schaffen.

Im Zuge der Maßnahmen, so in den Dünengebieten von Hornbostel und Wieckenberg, erfolgt auf den exponierten Dünenzügen keine bewusste Unterpflanzung des Kiefernaltholzschirmes. Auf diese Weise wird auf den ärmsten Standorten eine entsprechende lichte, karge Bodenflora erhalten und dies erhöht gleichzeitig die Strukturvielfalt in den Wäldern. Teilweise liegen Pflegemaßnahmen an Still- und Fließgewässern bzw. Moorbereichen. Hier erfolgt ein regelmäßiger Abtrieb von Kiefern/Fichten (tw. Maßnahmen 2, 17, tw. 32, 41).

Eine allmähliche Waldumwandlung ist als ökologische Ausgleichsform vor einer Erstaufforstung grundsätzlich zu bevorzugen, solange keine Waldflächen aufgrund von Neuplanungen abgeholzt werden. Ein eventueller Waldersatz (n. LWaldG) über langfristigen ökologischen Waldumbau, erfolgt teilweise in sehr walddreichen Gebieten - wo eine Ausdehnung von neuen Waldflächen nicht mehr möglich ist. Diese Ausgleichs- und Ersatzform erfolgt danach im erhöhten Verhältnis von etwa 3 : 1 (Ausgleichs- zu Eingriffsfläche).

Die Finanzierung der Maßnahmen erfolgt über städtebauliche Verträge und betrifft die Unterstützung der Waldbesitzer/Forstbetriebe bei Kauf von Pflanzgut, Pflanzung, beim erhöhten Pflegeaufwand und Wildverbisschutz.

4. Aufforstung von standortgerechtem Laubwald und/oder Sukzessionsförderung incl. Zaunschutz (s. die gekennzeichneten Flächen Nr. 29, 30, teilweise auch am Westhang des Ölbergs Maßnahme 2 gegen Erosion)

Ziel ist im Gebiet die Aufforstung tragender Gehölzarten wie Stieleiche und Buche mit entsprechenden altansässigen Mischholzarten. Im Falle von Waldersatz (Neuaufforstung) erfolgt dies

i.d.R. zu einem Verhältnis von 1 : 1 mit heute hochwertigem standortgerechtem Laubmischwald oder Laubwald.

Abschließende und zusammenfassende Hinweise für Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen (Anwendung in Textlichen Festsetzungen in B-Plänen und Grünordnungsplänen)

- Nach zu erwartender Umsetzung vieler raumgreifender Planungen (für Gewerbe, Industrie, Verkehrsflächen) kann innerhalb der Plangebiete im Allgemeinen kein vollständiger Ausgleich für das Landschaftsbild u.a. Naturgüter erreicht werden, es sind deshalb nachhaltige Ersatzmaßnahmen im raumbezogenen Umfeld erforderlich.
- Sie können sich an:
 - die bereits eingangs genannten „Überörtlichen Planungen“ anlehnen und/oder
 - können sich in nahegelegenen Entwicklungs- und im Umfeld von Schutzgebieten von Natur- und Landschaft befinden.
- Alle Maßnahmen sollten in einem detaillierten Grünordnungsplan wiedergeben werden.
- Im Zusammenhang mit Maßnahmen zum Natur- und Landschaftsschutz sollten auch die Förderung der Erholungsstrukturen erfolgen, d.h.:
 - Eine Erschließung von Ausweichflächen für die naturnahe Erholung im Nahbereich von Wietze
 - Die gelenkte Anlage zusätzlicher Fuß- und Radwege.
 - Es wird davon ausgegangen, dass Magerrasen, Waldbereiche und Gehölze i. d. R. Bestandsschutz erhalten.
 - Das Naturferne Waldstrukturen in standortgerechte Laub-Mischwäldungen umgewandelt werden, auch um das Landschaftsbild für den Erholungssuchende attraktiver zu gestalten
 - Das die Inanspruchnahme von Grünland schwer ausgleichbar ist, dafür könnten Acker-, Intensivweiden und Baumschulflächen in extensivgenutztes Grünland umgewandelt werden. z. B. vorrangig in gesetzlichen Überschwemmungsgebieten der Wietze und Aller.
 - Das auch die Bebauung von reinen Ackerflächen (Vernichtung von Frei- und Lebensraum, Beeinträchtigung von Boden und Grundwasser bedeutet) und dies erfordert einen Gesamtkomplex an Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen wie, flächensparendes Bauen, Anlage von Baumreihen entlang der Erschließungsstraßen, landschaftsgerechte Eingrünung der Ortsränder sowie von nichtmaßstäblichen Gebäuden. Nach Möglichkeit ist in jedem Fall die gefahrlose Versickerung von Regenwasser vor Ort zu prüfen.

2 BETEILIGUNG DER BÜRGER UND DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

2.1 Bürgerbeteiligung

Im Jan./Feb. 2000 hat zur Entwicklungsplanung eine Bürgerbeteiligung durch Aufruf und Information in der örtlichen Zeitung ‚Nachrichten aus Wietze‘ stattgefunden. Die Resonanz war sehr positiv. Es hat viele konstruktive Anmerkungen und Vorschläge gegeben.

An der Gemeindeentwicklungsplanung haben sich durch Anregungen folgende Bürgerinnen und Bürger beteiligt:

Johann W. Bauschmann, Dr. Frank Bellmann, Ernst-Heinz Busch, Werner Dieckmann, Ulf Hanking, Horst Henkel, Ingrid und Hubert Jordan, Christiane Jörns, Bärbel Kirschner, Ingrid und Gerhard Laurus, Anke Liedtke mit Unterschriftenliste, Siegfried Lohmann, Dr. S. Maas, Heinz Markwart, Melanie May mit Unterschriftenliste, S. Niebuhr-Woltersdorf, Inge Prasuhn, Britta Richter, Ingrid und Christian Schendzielorz, Hans G. Schlegel, W. Thies, Lothar Trettin, Waldt, Wensch

und einige ohne Namensnennung.

	Thema	Bestand / Defizit	Bürger-Anregung	Umsetzungs-Vorschlag der Gemeinde
5a	Verkehr allgemein		Radfahrwege (besonders zur Schule) ausbauen,	OK: Wird in das Entwicklungskonzept aufgenommen (nach Verkehrslenkungsplan Neu-Wietze)
5b	Verkehr allgemein		Im Umfeld von Spielplätzen, Kindergärten und Schulen Geschwindigkeitsbegrenzungen von 30 km/h (im Umkreis von 500 m).	OK: Die Umsetzung von 30 km/h – Zonen ist nicht überall genehmigungsfähig. Allerdings sind dort Bereiche mit Rechts-vor-Links-Regelungen bereits vom LK genehmigt (außer bei Hauptverkehrsstraßen wie B 214).
5c	Verkehr allgemein		Straßen- und Wegebeleuchtung zu Spielplätzen, Kindergärten und Schulen bei Dämmerung bis 18.00 Uhr	OK: Die Verbesserung der Schulwegbeleuchtung wird in das Entwicklungskonzept aufgenommen (Verbesserung schon nach Verkehrslenkungsplan Neu-Wietze). Es gibt bereits Dämmerungsschalter, die zentral geregelt sind.
11b	Verkehr allgemein	Fehlende Fußwege in den dicht besiedelten Neubaugebieten.	Umgestaltung zu ‚Spielstraßen‘.	Es existieren Tempo-30-Zonen oder (z.T. neue) Rechts-vor-Links-Regelungen. Eine Mischnutzung der Straßen ohne Fußwege ist hier grundsätzlich sinnvoll. Für den Neuwietzer Weg wird die Ausbildung eines Fußweges in das Entwicklungskonzept aufgenommen

				(1. Priorität: zeitnah).
12a	Verkehr allgemein		Höhere Verkehrssicherheit durch in Wohngebieten ‚Rechts-vor-Links-Regelung‘, in Wohngebieten und an größeren Str. (‚Rennstrecken‘ wie ‚Am Winterberg‘ / Kastendamm oder ‚Wieckenberger Weg‘ / Neuwietze) geschwindigkeitshemmende Maßnahmen (Bsp.: Straßenverengungen im Wieckenberger Neubaugebiet, auch für Busse und Lkw geeignet), polizeiliche Kontrollen mit Bußgeldern auch für Radfahrer.	In Wohngebieten sind bereits entweder Tempo-30-Zonen oder Rechts-vor-Links-Regelungen genehmigt. An den genannten Sammelstraßen sind nur bedingt Verkehrsberuhigungsmaßnahmen möglich. Anregung wird an die Polizei weitergegeben (ist nicht Bestandteil des Entwicklungskonzeptes).
35b	Verkehr allgemein	Schlechter Zustand etlicher Straßen-Vorfahrtsschilder (ohne Farbe und ohne Bedeutung).		Durch neue Rechts-vor-Links-Regelungen hat sich das Problem z.T. erübrigt (ist außerdem nicht Bestandteil des Entwicklungskonzeptes).
17a	Verkehr allgemein		Bei jeglicher Planung Rücksichtnahme auf Senioren, Mütter mit Kinderwagen, Rollstuhlfahrer, Schulanfänger mit Fahrrädern,...	OK: Sollte grundsätzlich immer berücksichtigt werden.
2a	Verkehr Hornbostel	Gefahrenzone vor allem für Schulkinder am Fußgängerüberweg in Hornbostel ‚Winsener Str.‘ in Höhe der Einmündungen ‚Trift‘ und ‚Helene-Segelke-Platz‘: Überweg wird übersehen (ungenügende Reflektion der Fahrbahnmarkierung, Hinweisschild zu spät hinter Kurve, schlechte Ausleuchtung).	Bessere Ausleuchtung, Hinweis auf Überweg vor der Kurve aus Richtung Wietze.	OK: Wird in das Konzept aufgenommen (außerdem höhere Aufmerksamkeit durch gestalterische Veränderungen wie anderer Straßenbelag,...). Der Landkreis Celle plant eine Umgestaltung der Ortsdurchfahrt.
23a	Verkehr Hornbostel	Zerstörung des beidseitigen Grünstreifens im Bereich von ‚Wildland‘ durch parkende Fahrzeuge.	Ausweisung der Stellplätze für ‚Wildland‘-Besucher in der Winsener Str. auf eigenem Gelände.	Scheint in bestehendem Rahmen vertretbar (ist nicht Bestandteil der Entwicklungsplanung).
6c	Verkehr Hornbostel	Zu hohes Tempo auf der Stichstraße ‚Auf dem Sande‘ bei fehlendem Fussweg, Gefährdung für spielende Kinder und ältere Bürger.	Verkehrsberuhigung mit Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h.	Ist nicht genehmigungsfähig. Eine Rechts-vor-Links-Regelung ist bereits genehmigt. Die Geschwindigkeitsüberschreitungen sind nicht in besonderem Maße nachvollziehbar, da reine Anwohnerstraße.
10b	Verkehr Wietze	Radweg Richtung Hornbostel (Schafbrückenweg) ist sehr holprig und ohne erkennbaren Fahrweg.	Schotterbelag aufbringen (nach Vorbild Radweg Steinförde – Südwinsen).	OK: Wird in das Entwicklungskonzept aufgenommen. Als längerfristige Zielsetzung wird ein Straßenausbau in die Entwicklungsplanung aufgenommen (Umsetzung voraussichtlich im Rahmen einer Siedlungserweiterung am Schafbrückenweg und östlich hiervon).

30b	Verkehr Wietze		Schaffung einer Verbindung der Straße ‚Auf dem Sande‘ zum ‚Schafbrückenweg‘.	Nicht ratsam, da hierdurch eine Abkürzung durch Wohnbereiche entstünde.
24a	Verkehr Wietze	Gefahrenpunkt Schachtstr.: uneinsichtiger Bereich auf Höhe der starken Linkskurve, da direkt in der Kurve alte Scheune. Durch schneiden der Kurve bei überhöhter Geschwindigkeit hohe Gefahr (vor allem für Radfahrer und Kinder).	Verkehrsberuhigung (Poller, Grünniseln im Kurven- und Vorkurvenbereich).	Eine Verkehrsberuhigung ist hier nicht angemessen (Ablenkung).
1b	Verkehr Wietze	Schachtstraße: ungenügende Straßenbeleuchtung (verkehrte Straßenseite).	Schachtstraße: Straßenbeleuchtung an andere [südl.] Straßenseite verlegen (z.Z. ungenügende Ausleuchtung).	OK: Nach und nach erfolgt nach finanziellen Möglichkeiten ein Austausch der Beleuchtung. Die Anregung, die Leuchten auf die andere Straßenseite zu verlegen, wird bei der Umsetzung berücksichtigt.
18a	Verkehr Wietze	Gefahrenpunkt ‚Schwarzer Weg‘: Überquerung der ‚Hornbosteler Str.‘ (Zielpunkte Radweg und Friedhof auf der anderen Str.-Seite)		OK: Es wird eine Überquerungshilfe in das Entwicklungskonzept aufgenommen.
9a	Verkehr Wietze	Schlaglöcher des Schotterweges von Hornb.-Str. zum Waldfriedhof.	Beseitigung der Schlaglöcher.	OK: Wird im Zuge der Straßenreparaturen mit ausgeführt (kein Bestandteil der Entwicklungsplanung).
18b	Verkehr Wietze	Fehlende Beleuchtung am Winseiner Kirchweg und am Pastorsenbergs-Weg	Beleuchtung einrichten	Aus finanziellen Gründen nicht umsetzbar (s. auch unter 13c)
1c	Verkehr Wietze ...	Fehlende Wanderwege entlang der Wietze.	Wanderwege anlegen im Bereich der Wietze von Wieckenberg bis zur Allermündung.	OK: Wird in das Entwicklungskonzept aufgenommen.
10a	Verkehr Wietze ...	Fehlender Wander- und Radweg entlang der Wietze.	Gestaltung eines Wander- und Radweges entlang der Wietze.	OK: Wird in das Entwicklungskonzept aufgenommen.
27c	Verkehr Wietze ...	Es fehlt die Begehbarkeit jeweils eines Wietze-Ufers.	Raum für einen Pfad am Wietze-Ufer schaffen.	OK: Wird in das Entwicklungskonzept aufgenommen.
17j	Verkehr Wietze ...	Fehlende Spazier- und Radwege rund um die Orte mit Ausblicken, Entdeckungen aus Natur, Geschichte und Technik.	Zunächst Anlegung eines Wietze-Radwanderweges von Wieckenberg bis zum Ölberg. Anlage zusätzlicher Fußgänger-Brücken, damit eine Nutzung auch in Teilabschnitten möglich ist.	OK: Wird in das Entwicklungskonzept aufgenommen.
1a	Verkehr Wietze	B 214: unzureichende Radwege.	B 214: Ausbau eines sicheren Fahrradweges (evtl. mit Nutzung des Gehweges, an engen Stellen und Gefahrenpunkten unter Heranziehung des Parkraumes), Verkehrsberuhigung, Ortsumgehungsstraße (Grundstücksparzellen hierfür freigehalten).	OK: Die Gemeinde hat bereits vom Straßenbauamt Celle gefordert, den Radweg im Rahmen des geplanten Str.-Umbaus neben dem Fußweg auf ein Hochbord zu legen. Verkehrsberuhigungen sind wegen des starken Verkehrs nur bedingt möglich: Verschmälerung der Fahrspur von 7.50 auf 6.50 m vom Straßenbauamt geplant.

				Eine Ortsumgehung ist aus räumlichen Gründen im gesamten Gemeindegebiet nicht machbar. Durch einen Umbau der B 214 (s.o.) wird die Verkehrssicherheit erhöht.
17h	Verkehr Wietze	Gefahrenpunkt B 214: Radfahrer werden auf beiden Seiten der Bundesstraße durch parkenden Autos, Kanten und Vertiefungen (z.B. durch Gullys) gefährdet.		OK: S. Stellungnahme unter 1a.
3a	Verkehr Wietze	Gefahrenzone Nienburger Straße für Radverkehr.	Es sollte nur 1 Seite der Nienburger Str. zum Parken genutzt werden können, damit die andere Seite ungestört von Radfahrern genutzt werden kann (also stärkere Trennung von parkenden Wagen und Radfahrern, unterschrieben von 4 Personen).	Nicht möglich wegen Einkaufsbebereich, aber evtl. Verbesserung durch Umbau der B 214 (s. unter 1a).
8a	Verkehr Wietze	Radweg an der B 214: Störung durch parkende Autos.	Mitnutzung des Bürgersteiges als Radweg (dadurch auch Verbreiterung der Fahrbahn zur besseren Begegnungsmöglichkeit von Lkw).	OK: s. Stellungnahme unter 1a, aber: keine Verbreiterung der Fahrbahn, weil dann noch stärkerer ‚Rennbahncharakter‘ mit Anreiz zu höherer Fahrgeschwindigkeit.
8c	Verkehr Wietze		Ausbau der Straße ins Industriegebiet.	OK: Es läuft bereit ein Planungsauftrag, die Straße wird im Rahmen der Gewerbegebiets-Erweiterung nach Bedarf ausgebaut.
12b	Verkehr Wietze	Vermehrter Verkehr.	Umgehungs-/Ausweichstraße vorsehen/verwirklichen.	Ist nicht möglich (s. auch Stellungnahme 1a).
17g	Verkehr Wietze		In Wietze muss autofreundlich gedacht werden (wegen der Autobahnzufahrt und der ‚anhängenden‘ Ortsteile). Eine Ortsumgehung wäre wünschenswert. Zwischenzeitlich sollte der Bestand verbessert werden. Zur Verkehrsberuhigung sollten bewachsene Kreisel, Verschwenkungen, Sichtblenden durch Bäume, Büsche und Findlinge angelegt werden.	Eine Umgehungsstraße ist räumlich nicht möglich. Verkehrsberuhigungsmaßnahmen in der vorgeschlagenen Form sind wg. des hohen Verkehrsaufkommens nicht sinnvoll bzw. erlaubt, um den Verkehrsfluss nicht zu behindern und die Verkehrssicherheit durch fehlende Sicht nicht zu gefährden (Sichtdreiecke).
5e	Verkehr Wietze		Grünperiode der Fußgängerampel Kindergarten Villa Fliegenpilz verlängern [Nienburger Str.].	Es wird eine grundsätzlich vollbeampelte Kreuzung in das Entwicklungskonzept aufgenommen (das Straßenbauamt hat dies in seinen Planungen bereits vorgesehen). Die zur Zeit bestehende Grünphase ist zwar recht kurz, durch eine relativ lange Übergangszeit von ‚Fußgängergrün‘ zu ‚Autogrün‘ aber ausreichend zum Hinübergelangen (die Übergangszeit ist vom Straßenbauamt mehrfach verlängert worden).
5f	Verkehr		Fußgängerampel in der Nähe des	Die Anregung wird geprüft: Eine Ampel würde zu einer (wahrschein-

	Wietze		„Netto“-Einkaufsmarktes einrichten.	lich zu) hohen Ampelabfolge führen, ein Kreisell würde den Verkehrsfluss durch Lkw behindern. Es wird vorgeschlagen, die Ausfahrt des Einkaufsmarktes zu überprüfen und evtl. umzugestalten. Möglicherweise könnte eine Querungshilfe angeordnet werden.
6a	Verkehr Wietze	Ampel behindert Rechtsabbieger an Kreuzung B 214 / K 4 (Celle – Hornbostel).	Für Rechtsabbieger ‚grüner Pfeil‘.	OK: Wird in das Entwicklungskonzept aufgenommen und im Rahmen der Straßenumbauplanungen als Anregung an das Straßenbauamt weitergeleitet. Eine kurzfristige Umsetzung ist nicht möglich, da der Radweg an dieser Stelle nicht in geforderter Form verschwenkt (wurde bereits geprüft).
6b	Verkehr Wietze	Von Winsen kommend Gefahrenpunkt.	Aufstellung einer Ampel, die mit der Fußgängerampel abgestimmt ist	OK: An der Kreuzung B 214 / Hornbosteler Str. wird eine Vollbeampelung in das Entwicklungskonzept aufgenommen (s. auch Aussage Verkehrslenkungsplan Neu-Wietze und Planung Straßenbauamt).
8b	Verkehr Wietze		Ampelregelung Hackestr. – Nienburger Str.	OK: s. vorige Stellungsnahme.
13b	Verkehr Wietze	Knotenpunkt B 214 / ‚Hunäusstr.‘: Behinderung des Verkehrsflusses durch zunehmenden Verkehr in Verbindung mit fehlender Rechtsabbiege-Spur (Wartezeiten durch Linksabbieger)	Verbreiterung der Straße mit Erweiterung durch eine Rechtsabbiegespur (s. Skizze).	Eine Rechtsabbiegespur ist aus Platzgründen nicht möglich und ratsam. Das Problem wird im Rahmen des Verkehrslenkungsplanes Neu-Wietze behandelt.
20a	Verkehr Wietze	Gefahrenbereich Knotenpunkt Hunäusstr. / B 214.	Aufstellung einer Kontaktampel (Bsp. Kreuzung Hackestr.), mindestens aber Beschnitt der Wildrosenpflanzung vor dem Rathaus für bessere Sichtverhältnisse.	OK: Es ist geplant, die Knotenpunkte Hunäusstr./Bonifatiusstr. und Hunäusstr./B214 kurzfristig umzugestalten. Mittelfristig ist eine Ampel geplant (s. Verkehrslenkungsplan).
20b	Verkehr Wietze	Parkende Fahrzeuge an Bushaltestellen.	Bessere Markierung der Bushaltestellen, damit das Parkverbot dort erkannt wird.	Ist nicht Bestandteil des Entwicklungskonzeptes.
17b	Verkehr Wietze	B 214, Südseite: Hindernis und Gefahrenquelle durch mittig auf dem Gehweg stehende Straßenlaternen.		OK: Werden, soweit nötig und möglich, im Rahmen des geplanten Straßenumbaus versetzt (ist wegen großer Aufwendigkeit zurzeit nicht überall möglich).
13a	Verkehr Wietze	Knotenpunkt B 214 / ‚Wieckenberger Str.‘: behinderte Sicht durch falsche Fahrbewegung	Markierung einer durchgezogenen Linie zur Verdeutlichung der Fahrbewegung (s. Skizze)	OK: Wird als preiswerte Zwischenlösung in die Planung aufgenommen. Längerfristig sollte eine Ampel, ein ‚Halbkreisell‘ oder eine Querungshilfe angelegt werden.
24b	Verkehr Wietze	Störung des Einkaufsbereiches der B 214 durch Lkw-Verkehr.	Umlegung der B 214, damit auch des Lkw-Verkehrs, Verkehrsberuhigung und Attraktivierung des Ein-	Eine Umlegung der B 214 ist nicht möglich. Durch den geplanten Straßenumbau wird der Einkaufsbereich

			kaufsbereiches.	attraktiviert.
17e	Verkehr Wietze	Bereiche der Bäckerei Kappelmann und vor dem Ärztehaus Dem: Gefahr durch undiszipliniertes Parken und unübersichtliche Kurve (Innenseite).		Das Problem fließt in die Überlegungen des Straßenbauamtes ein.
18c	Verkehr Wietze	Gefahrenpunkt B 214 im Bereich der Sparkasse: Überqueren der Fahrbahn problematisch.		Dies ist zwar richtig, eine zusätzliche Ampel ist jedoch nicht möglich (die Abstände der Ampeln wären zu gering). Der Umweg über die ‚Rathaus-Ampel‘ ist tolerierbar.
30a	Verkehr Wietze	Überlastung der Winsener Str. / Hornbosteler Str. bis zur Kreuzung Hackestr. / B 214 und der B 214 in Richtung Jeverßen.	Ausbau des Schafbrückenweges. Dadurch Entlastung der Straßen und Anschluss an das neue Gewerbegebiet.	OK: Der Straßenausbau wird in das Entwicklungskonzept aufgenommen (Umsetzung voraussichtlich im Zuge einer Siedlungserweiterung östlich des Schafbrückenweges).
18d	Verkehr Wietze	Gefahr Knotenpunkt Meßdorweg / Schulstr. / B 214.		OK: Es ist geplant, den Meßdorweg von der B 214 ‚abzuhängen‘, wenn dies technisch möglich ist. Außerdem wird die Schulstr. umgestaltet (die Schulstr. soll jedoch nicht, wie im Verkehrslenkungskonzept Wietze vorgeschlagen, zum Neubaugebiet hin für Pkw gesperrt werden).
19a	Verkehr Wietze	Gefahrenpunkte Schulstraße.		OK (s. vorige Stellungnahme).
5d	Verkehr Wietze		Gestalterische Verbesserung der Schulstr.	OK: (s. vorige Stellungnahme).
14a	Verkehr Wietze	Gefahrenpunkte ‚Friedhofsweg‘ / ‚August-Höfener-Str.‘ vor allem für Schüler und Senioren (Schulweg und Seniorenwohnanlage): Einsicht der August-Höfener-Str. in Richtung B 214 ist aus dem Friedhofsweg kommend schwer möglich (erst, wenn man bereits auf der Str. ist), ein Warnhinweis, markierter Überweg oder Tempo-30-Zone gibt es nicht.	‚August-Höfener-Str.‘ (bis ‚Friedhofsweg‘) und ‚Friedhofsweg‘ als ‚Tempo-30-Zone‘ ausbilden, in diesem Verlauf eine abknickende Vorfahrt einrichten und an der Ecke des Friedhofes über die August-Höfener-Str. einen markierten Übergang anlegen.	Es wird in das Entwicklungskonzept aufgenommen, die August-Höfener-Str. aus Richtung Süden zu sperren, um den Durchgangsverkehr zur B 214 zu verhindern (s. auch Verkehrslenkungsplan Neu-Wietze). Eine Tempo 30-Zone ist nicht genehmigungsfähig, eine ‚Rechts-vor Links-Regelung ist jedoch bereits genehmigt.
14b	Verkehr Wietze	Probleme Parkplatz Seniorenwohnanlage [August-Höfener-Str.]: zu wenige Stellplätze, nicht durchgängig abgesenkte Bordsteinkante, fehlende Tiefe für Rangieren		Ist Sache des Betreibers (Privatsache, nicht Bestandteil des Entwicklungskonzeptes).
17d	Verkehr Wietze	Im Oselohfeld: Der Parkstreifen wurde von mehreren Bewohnern mit Feldsteinen belegt, so dass Besucher auf der Straße parken müssen. Am Ende der Straße ‚An den Kellerwiesen‘ befindet sich ein		

		<p>Verkehrsschild ‚Ende der 30 Km/h-Zone‘. Dies ermutigt zu erhöhter Geschwindigkeit im Oselohfeld. Durch die hohe Eckbepflanzung werden Gegenverkehr und Fußgänger leicht übersehen. Steinbrocken am Innenrand der Kurve leiten Einbieger zur Straßenmitte. Die Verkehrsberuhigung wird nicht ernst genommen.</p> <p>Ecke ‚An den Kellerwiesen‘ / ‚Oselohweg‘: Straßendreieck wird zugefahren (vor allem im Berufsverkehr).</p>	<p>Oselohweg als Einbahnstraße in Richtung ‚Kronsweg‘ und als Spielstraße ausweisen.</p>	<p>Ein bestehendes Hinweisschild wird von der Gemeindeverwaltung auf seine Richtigkeit hin überprüft.</p> <p>Die Diskussion über die ‚Einbahnstraßen-Thematik‘ wird im Rahmen einer Bürgerinformation fortgeführt. Hierbei geht es auch um die Verminderung der Gefahr ‚Am Winterberg‘...</p>
17f	Verkehr Wietze		<p>Vom ‚Oselohfeld‘ sollte ein befestigter alleearter Fuß- und Radweg am Spielplatz vorbei zum Kronsweg führen.</p>	<p>Baumanpflanzungen im Bereich des gepflasterten Weges evtl. möglich.</p>
16a	Verkehr Wietze	<p>Gefahrenpunkt ‚Am Winterberg‘ (Teilstück zwischen den Einfahrten Ernst-August-Str.):</p> <p>Wesentliche Geschwindigkeitsüberschreitungen führen bei fehlenden Fußwegen zu starken Gefahren, 2 Kinder wurden bereits angefahren, die Sicherheit der Anwohner ist nicht mehr gewährt (sind beim verlassen ihrer Grundstücke fußläufig oder mit Fahrzeugen gefährdet). Durch am Straßenrand parkende Fahrzeuge wird die Problematik der fehlenden Fußwege noch verstärkt und größere Fahrzeuge behindert (z.B. Müllabfuhr). Die Straße hat keinen Hauptstraßencharakter (Verbindungsstraße Wietze / Wieckenberg im Gegensatz zur Wieckenberger Str. fehlende Ausschilderung, schmale Str., Ausbau, Umweg, Vorfahrtregelungen). Tempo-30-Zonen sind Tempo-50-Zonen gegenüber vorfahrberechtigt.</p>	<p>Reduzierung der Geschwindigkeit durch entsprechende Maßnahmen (unterschrieben von 17 Familien und Einzelpersonen)</p>	<p>Aus Platzgründen ist die Ausbildung eines beidseitigen Randstreifens / Fußweges in diesem Bereich nicht möglich (zu schmales Flurstück der öffentlichen Verkehrsfläche). Eine Ausweisung zur Tempo-30-Zone ist nicht genehmigungsfähig. Möglich wäre die Ausweisung von Einbahnstraßenregelungen, z.B. im ‚Oselohweg‘, um den Verkehr zu verringern.</p> <p>Die Thematik soll bei der geplanten Bürgerinformation erläutert und diskutiert werden.</p>
32a	Verkehr Wietze / Wieckenb.	<p>Gefahrenpunkte ‚Am Winterberg/Kirchfeld‘: Die Straße wird auf Grund ihrer verbindenden Funktion von Wietze und Wieckenberg von motorisierten Verkehrsteilnehmern als Durchgangsstraße betrachtet. Die Straße erfüllt aber die Voraussetzungen einer solchen Funktion nicht (geringe Breite, Wohnbebauung nahe der Fahrbahn, nur einseitiger Fußgängerbereich mit Hochbord, Struktur und Dichte der Wohnbe-</p>	<p>Antrag: Es müssen Maßnahmen durchgeführt werden, die die Geschwindigkeit der motorisierten Verkehrsteilnehmer deutlich drosseln, z.B. künstliche (einseitige) Verkehrshindernisse in Verbindung mit Pflanzenbewuchs, (dadurch künstliche Einschränkung des Sichtfeldes der Fahrer), Fahrbahnverschnenkungen und Sperrung der Straße für Lkw ab einem bestimmten Gesamtgewicht.</p>	<p>(s. vorige Stellungnahme)</p>

		<p>bauung).</p> <p>Es ist fragwürdig, ob ‚Am Winterberg‘ mit einem nur wenige cm breiten Seitenstreifen und einem einseitigen Bürgersteig und ‚Kirchfeld‘ ganz ohne Bürgersteig als Durchgangsstraße mit hohen Geschwindigkeiten zulässig sind und ob das Zuwarten der zuständigen Behörden nicht eine grobe Fahrlässigkeit darstellt.</p> <p>Anwohner, die ‚Am Winterberg‘ im Bereich ohne Bürgersteig wohnen, stehen beim Verlassen ihres Grundstücks sofort auf der Straße, die oft mit stark überhöhter Geschwindigkeit befahren wird.</p> <p>Besonders gefährlich ist es, wenn Baufahrzeuge oder Lkw wg. ihrer Fahrzeugbreite die Randstreifen an den Grundstücken als Fahrbahn mitbenutzen müssen (die andere Seite ist meist durch parkende Pkw zugestellt, da diese Seite wegen der größeren Breite lieber genutzt wird).</p> <p>Eine Tempo-Reduzierung durch die grundsätzlich richtige Verkehrsregelung ‚Rechts vor Links‘ ist nicht eingetreten (die relativ gerade Str. verleitet zu überhöhten Geschwindigkeiten). Gerade in letzter Zeit haben sich auf dem Teilstück zw. der Einmündung ‚Ernst-August-Str.‘ und ‚Buschweg‘ mehrere Verkehrsunfälle ereignet. Gerade in diesem Bereich wohnen Kinder und viele ältere und behinderte Bürger, die des besonderen Schutzes bedürfen.</p>		
11a	Verkehr Wieckenb.	Die Straßen ‚Kirchfeld‘ und ‚Flottgarten‘ werden als Durchgangsstraßen von Wieckenberg nach Wietze / B 214 genutzt.	Durchsetzung der ‚Tempo-30-Regelung‘ mit Einbau von Verkehrsberuhigungsmaßnahmen (Verengungen, Inseln, Schwellen) und/oder Einbahnstr.-Regelungen. Die Str. ‚Flottgarten‘ könnte als Sackgasse gestaltet werden.	Tempo-30-Zone ist hier nicht genehmigungsfähig (Rechts-vor-Links-Regelung ist bereits genehmigt). Die Ausbildung zur Sackgasse wird nicht befürwortet (aus funktionalen und ortstypischen Gründen).
31a	Verkehr Wieckenb.	Häufiger Lkw-Verkehr auf dem ‚Kronsweg‘, Lärmbelästigungen schon früh Morgens, Gefahrenerhöhung, rangieren der Lkw auf der Kreuzung ‚Kronsweg‘-, ‚Tunwische‘ (Zielort Fa. Jahn), beschädigte Fahrbahndecke in diesem Bereich.		Der Lkw-Verkehr ist tolerierbar.
34a	Verkehr	Schlechter Zustand des Bürgersteigs.	Erneuerung der Gehfläche.	Wird nach Bedarf im Rahmen der

	Wietze / Wieckenb.	gersteiges ‚Wieckenberger Weg‘ (Gehen nur schlecht möglich).		Möglichkeiten im Zuge der Straßen- Reparaturarbeiten durchgeführt (ist nicht Bestandteil des Entwicklungs- konzeptes)
13c	Verkehr Wietze / Wieckenb.		Errichtung von Straßenlampen fortlaufend entlang der Ortsverbin- dungsstr. Wieckenberg – Neu- Wietze (Neuwietzer Weg) (im Zuge der Straßenbeleuchtungserweite- rung des ‚Neuwietzer Weges‘ wg. des Neubaugebietes).	Aus Kostengründen werden Be- leuchtungen nur im Bereich der Bebauung errichtet (Ausnahme: Wieckenberger Str. wegen der Sport- und Freizeitnutzung).
11c	Verkehr Wieckenb.	Störung durch Motorräder.	Umgestaltung des historischen Ortskerns zu einer Fußgänger- und Reiter-Zone (Begrenzung der Zu- fahrt auf Anlieger). Motorrad- Fahrverbot an Wochenenden und Feiertags.	Zur Zeit wenig Verkehr im alten Ortskern: Verbot von Pkw nicht notwendig/durchsetzbar (die beste- hende Rechts-vor-Links-Regelung im Ortskern wirkt sich geschwindig- keitshemmend aus). Ein Motorrad-Verbot ist rechtlich nicht durchsetzbar.
27a	Verkehr Wieckenb.	Der Kopfsteinweg K 5 zwischen Wieckenberg und Fuhrberg wird zunehmend befahren. Die Ge- schwindigkeit ist für die Straße zu hoch, auch bei Einfahrt in den Ort. Der Radweg wird z.T. als Fahr- spur benutzt. Im Dorf ist ausge- rechnet diese Straße als vorfahrt- berechtigte Str. erhalten worden.		Wird das Entwicklungskonzept aufgenommen: Durch Umgestaltung des Kreuzungspunktes in Wiecken- berg Umlenkung des Haupt- Verkehrs in Richtung Stechinelli- Kapelle. Außerdem: Verkehrsberu- higende Maßnahmen zum Ortsaus- gang.
4a	Verkehr Wieckenb.	Fahrverhalten Celler Weg: Gefah- ren durch überhöhte Geschwin- digkeit (Str. mit Ortsausgangscha- rakter).	Geschwindigkeitsbegrenzung auf 25 km/h bis Ortsausgangsschild (Höhe Wieckenberger Friedhof), 50 km/h bis Ortseingangsschild Wietze (Höhe Baumschule Boettcher), fest installierte wirkungsvolle Bo- denschwellen zw. Wietzebrücke u. Friedhof	Eine Umsetzung der Tempo- Reduzierungen ist aus rechtlichen Gründen nicht möglich (innerörtlich: Straße ist Verbindungsstraße nach Steinförde und ohne verkehrsberu- higende Maßnahmen, außerörtlich: Reduzierung der bestehenden 70 km/h nicht begründbar).
27b	Verkehr Wieckenb.	Südl. von Wieckenberg gibt es viele schöne Wege.	Jäger und Forstverwaltung sollten nicht durch Hindernisse Fußgängern die Wege versperren.	Keine Vorschriften bei Privatwegen möglich.
7a	Verkehr Wieckenb.	Unruhe durch Jugendliche, die Stege über den Kuhlägersgraben bauen.	keine Grünverbindung mit Fußwe- gen an der Wietze im Bereich des Grundstückes von Herrn Busch (Süd-Wieckenberg, s. Anlage).	OK: Ist zur Zeit nicht geplant.
27d	Verkehr Wieckenb.	Fehlende Stege über den Wul- beck-Graben.	Anlegen von Stegen im Bereich von Wegen (provisor. Anlage mit Baum- stämmen ausreichend).	Die Ausbildung der Wege und Brü- cken scheint für einen naturnahen Graben der bestehenden Form und Lage ausreichend.
22b	Nutzung allgemein		Keine Ausweitung von Wochenend- hausgebieten (da häufig Zweckent- fremdung).	OK.
28a	Nutzung Jeveresen	Wochenendhausgebiet ‚Alter Kirchweg‘	Eingliederung der Langzeitbewoh- ner in die Dorfgemeinschaft Jever- esen. Naturgerechter Straßenbau	Keine Handlungsmöglichkeit im Rahmen des Entwicklungskonzep- tes. Die bestehende Straße ist in ihrem

				bestehenden Ausbau für eine temporäre Wochenendhaus-Nutzung ausreichend.
30c	Nutzung Wietze / Hornbostel		Ausweisung von Bauplätzen beidseitig des Schafbrückenweges, dort auch Anordnung eines Einkaufszentrums zur Versorgung der Einwohner des Gebietes nördlich der Wietze und Bürger in Hornbostel.	Wird in das Entwicklungskonzept aufgenommen: Bauland entlang des Schafbrückenweges im Teilbereich nördlich des Schwarzen Weges (Erweiterung auf Höhe der bestehenden Siedlung). Einkaufen aber wie bisher im zentralen Bereich von Wietze und Hornbostel (Stärkung der Ortskerne, keine Zentrumsverlagerung des ‚Grundzentrums‘ Wietze).
21a	Nutzung Wietze	Öffentlicher Spielplatz in der Schachtstr. fast ungenutzt, da Spielgeräte verrostet.	Gestaltverbesserungen des Spielplatzes als gemeinschaftlicher Treffpunkt.	OK: Umgestaltung des Spielplatzes ist im hinteren Bereich angedacht (Vorschlag zu Nachbarschaftspatenschaften für Spielplatzgeräte). Als Treffpunkt wird die alte Mühle mit Wietze-Freibereich in das Entwicklungskonzept aufgenommen.
8d	Nutzung Wietze		Ehemalige Rohrlager nutzen für die Jugend (z.B. als Spielplatz, Skaterbahn, Freizeitpark).	Da es sich bei der Fläche um ein Magerrasen-Biotop handelt, ist eine Umsetzung problematisch. Die Anregung wird aber im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung berücksichtigt.
22a	Nutzung Wietze		Bereich des ehem. Bahngeländes von jeglicher Wohnbebauung freihalten, nur für öffentliche Bebauung und Grüngestaltung nutzbar machen (Platzgestaltung).	Laut Ratsbeschluss ist geplant: An der B 214 Festplatzbereich, auf Höhe der Rampe ein Bürgerhaus (evtl. mit Rathaus), westlich des Kindergartens Mischnutzung (Geschäfte und Wohnen), s. auch Entwurfskonzept zum ‚Alten Bahngelände‘.
17i	Nutzung / Gestaltung Wietze	Fehlender interessanter Ortsmittelpunkt.	Umnutzung / Umgestaltung des Bahnhofsgeländes: Platz für Veranstaltungen, (Märkte, Ausstellungen, Konzerte, Zirkus), Treffpunkt zum Flanieren, Klönen unter schattigen Bäumen am Teich, ...	Grundsätzlich OK: Die Ausbildung eines Ortsmittelpunktes wird in das Entwicklungskonzept aufgenommen.
29a	Nutzung Wietze		Baulücken im Siedlungsbereich schließen, Freiflächen als Bauland ausweisen, z.B. Freifläche zwischen Winterberg / Wieckenberger Str. (Skizze).	OK: Wird in das Entwicklungskonzept aufgenommen (Baulücken im Siedlungsbereich zu schließen, ist wegen Eigentumsverhältnissen oft nicht möglich: hierzu wurde Anfang der 90er Jahre eine Untersuchung mit Baulückenkataster und Anfragen abgeschlossen). Die Freifläche nach Skizze wird das Entwicklungskonzept als Bauland aufgenommen.
10c	Nutzung Wietze	Es fehlt eine Sauna.		OK: Wird in Form von Standortvorschlägen in das Entwicklungskonzept aufgenommen.

26a	Nutzung		Erweiterung des Sport- und Freizeit-zentrums um eine Sauna-Anlage.	OK: s. vorige Stellungnahme.
27e	Nutzung Wieckenb.	Keine weiteren Freizeiteinrichtungen in Wieckenberg notwendig, stattdessen Pflege und Bewahrung der Natur und Landschaft. Der bis vor einigen Monaten bestehende Reiterhof in der Ortsmitte (Krüger) war störend (Lärm und Müll).	Freizeiteinrichtungen auf dem Grundstück des Bades und der Sportplätze konzentrieren.	Reiterhöfe gehören zu dörflicher Nutzung und sind daher zu akzeptieren. Freizeiteinrichtungen auf Gelände des Bades und der Sportplätze grundsätzlich OK.
17c	Gestaltung allgemein		Orientierungshilfen schaffen (keine Schilder, sondern Brunnen, Bäume, Pflasterungen, Farben,...).	OK: Wird als Anregung in das Entwicklungskonzept aufgenommen.
34c	Gestaltung allgemein		Am Straßenzustand muss etwas getan werden.	Der Zustand der Straßen wird je nach finanziellen Möglichkeiten regelmäßig verbessert.
35a	Gestaltung / Verkehr allgemein	Die Saumstreifen der Gemeindestraßen sind tw. in schlechtem Zustand.	Die Saumstreifen könnten eingegrünt werden, so dass die Straßenränder nicht ‚ausbrechen‘. Außerdem müssen sie von Anwohnern bzw. der Gemeinde besser gepflegt werden.	Die Saumstreifen dienen der Versickerung und als temporäre Stellplatzfläche, daher können sie nicht stärker eingegrünt werden. Bezüglich der Pflege existiert eine Straßenreinigungs-Satzung.
34b	Gestaltung / Nutzung Wietze	Schlechter Zustand der Grünstreifen vor den Grundstücken am ‚Friedhofsweg‘, da bei Regen das Wasser nicht ablaufen kann und eine Matschfläche entsteht.	Versickerungsschächte einrichten.	Die Grünstreifen sind in der bestehenden Form ortsbildprägend und dienen grundsätzlich der Versickerung. Der Zustand des Grünstreifens (hier mit Bodenverdichtung) ist nicht Bestandteil des Entwicklungskonzeptes.
35c	Gestaltung allgemein		Stärkere Heranziehung der Bürger und Anwohner der Gemeinde zur Pflichterfüllung. Die Gemeinde müsste hierfür Vorbild sein in Pflegeangelegenheiten von Straßen und öffentlichen Anlagen.	Es existiert bereits eine Straßenreinigungs-Satzung. Die Anregung kann aber in weiteren Diskussionen aufgegriffen werden (ist nicht Bestandteil der Entwicklungsplanung).
17k	Grün / Gestaltung allgemein	Fehlende Parkanlagen / öffentliche Gärten und Kunst.	z.B. begehbare Sonnenuhr, bei der der Mensch sich als Schattenwerfer in die Mitte stellt und auf unterschiedlichen Pflastersteinen die wahre Sonnen-Ortszeit darstellt. Oder Ausstellung von Objekten von Anwohnern an bestimmten Tagen in ihren Vorgärten als Beitrag zum vergnüglichen Spaziergang.	OK: Wird als Idee in das Entwicklungskonzept aufgenommen
15a	Gestaltung allgemein	Müllprobleme an Spazierwegen in der Landschaft und an Straßen zu Ortsteilen Hornbostel / Jeverßen	Regelmäßiges Müllsammeln mit Freiwilligen (Anreiz durch Aktionen, wie Gulaschkanone: 1 Schlag Suppe gegen 1 eingesammelten Müllsack)	OK: Idee wird als Anregung aufgenommen. ‚Zum Tag der Umwelt‘ soll am 08.04.2000 bereits eine ähnliche Aktion stattfinden, zu der bereits Vereine und Verbände eingeladen wurden.
26b	Gestaltung Wietze / Hornbostel	Störender Anblick des Ortsbildes durch Sammelplatz für Papier etc.	Installation eines Überwachungs-auges (Video), um mehr Disziplin zu vermitteln	OK: Eine Umgestaltung oder Verlegung der Sammelplätze wird in das Entwicklungskonzept aufgenommen (Video-Überwachung ist zu aufwen-

				dig). Ein zentraler Sammelplatz wird vom Landkreis zurzeit nicht finanziert (Aufsichtsperson). Außerdem soll die Problematik bei der geplanten Bürgerinformation angesprochen werden.
33a	Gestaltung Wietze		Die Mühle oberhalb der Furt, durch die der alte Handelsweg von Celle nach Nienburg führte und durch die Wietze schon lange vor den Teerquellen eine besondere Bedeutung hatte, muss der Jugend und dem Tourismus durch Nach-/Wiederaufbau als Museumsobjekt wieder in Erinnerung gebracht und erhalten werden.	OK: Wird in das Entwicklungskonzept aufgenommen.
25a	Gestaltung Wietze	Störender Anblick der Abraumhalde des Kali-Werkes Steinförde (stellt verdreckte Fläche des Salzberges dar)	Entfernung des Abraumes oder Abdeckung und Planierung durch Erdaushub. Erhalt eines kleinen Berges als Denkmal am südöstlichen Ende, wo sich noch am meisten Salz befindet und Gestaltung der Fläche als kleinen Park.	Der Abraum fällt mit der Zeit in sich zusammen und verschwindet. Nach einer späteren Sanierung kann die Fläche umgenutzt werden. Die Einrichtung eines Erinnerungspunktes wird in die Entwicklungsplanung aufgenommen.
22c	Grün allgemein	In Bebauungsplänen fehlen Platzanlagen und Grünzonen, ein Grünordnungsplan fehlt.		Grünordnungspläne werden im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen mit bearbeitet, Platzanlagen und Grünzonen mit bedacht. In Zukunft sollen grünordnerische Aspekte eine größere Rolle spielen.
1d	Grün Wietze		Schutz des gesamten Grünbereiches entlang der Wietze, Bebauung ausschließen.	OK: Wird in das Entwicklungskonzept aufgenommen.
17l	Grün Wietze		Aufstauung der Wietze an einer oder mehreren Stellen zu Seen mit entsprechenden Biotopen. Dadurch Attraktivierung durch Abwechslung mit Wasser.	Ein Aufstauen der Wietze muss genau geprüft werden, da es im kanalisierten Bereich zu Austrocknungen führen könnte. Eine Attraktivierung der Freibereiche wird in das Entwicklungskonzept aufgenommen. Eine Umsetzung kann z.B. im Rahmen von Naturschutzmaßnahmen erfolgen.
22d	Grün Wietze		Innerhalb der Industriebebauung sollten die Bauherren zu einer Grüngestaltung verpflichtet werden.	OK: Es sind Festsetzungen bzgl. einer Mindestbepflanzung auf neuen Gewerbegrundstücken geplant.

2.2 BETEILIGUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Träger öffentlicher Belange wurden schriftlich beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Zusätzlich wurde mit Interessierten ein Erörterungstermin vor Ort durchgeführt.

Die relevanten Anregungen und Hinweise wurden in den Entwicklungsplan mit übernommen.

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme / Anregung	Abwägungsvorschlag
1. Bezirksregierung Lüneburg	(keine Antwort)	-
2. Landkreis Celle		
a). Gesundheitswesen	Hinweis: Zu Freizeitnutzungen, Camping- und Zeltplätzen und Teichanlagen Winsen: Das Anlegen und Betreiben von Badestellen ist dem Gesundheitsamt anzuzeigen und bewirkt eine intensive Überwachungstätigkeit des Gesundheitsamtes während der Badesaison.	Der Hinweis wird im weiteren Verlauf beachtet. Aufnahme des Hinweises in die textlichen Erläuterungen.
b). Wirtschaftsförderung	Anregung: Die Daten zur Bestandsaufnahme und gewerblichen Entwicklung sollten noch einmal aktualisiert werden. Bemerkung: Bei den Planungsansätzen für die Freizeitnutzungen / touristischen Nutzungen finden sich sehr unterstützenswerte Ansätze, insbesondere solche, die zu einer touristischen Profilierung des Ortes Wietze beitragen. Hierbei sind besonders genannt <ul style="list-style-type: none"> • die Nutzung der ‚Teichanlagen Winsen‘ (als Gemeinschaftsaufgabe im Rahmen der „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ und EU-Programmen förderungsfähig), • Maßnahmen zur Verbesserung der Infrastruktur an der ‚Neuen Halde‘ (hier auch der Ansatz der ‚Lorenbahn‘, bei der auch daran gedacht werden kann, die Bahn mit ‚Draisinen‘ oder anderen Schienenfahrzeugen befahrbar zu machen), • die Einrichtung einer Fährverbindung (dem Verfahren nach in anderen Landkreisen teils erfolgreich, wobei Fahrgastaufkommen und sinnvolle Verknüpfung mit dem anderen Allerufer noch untersucht werden müssten) • die touristische Erschließung der alten Mühle mit Aufnahme in die Niedersächsische Mühlenstr. und • eine Aufwertung des Museums Waldschmieden an der alten K5. 	Die Anregung wird angenommen. Aktualisierung der Texte und Pläne. Die Bemerkungen werden, soweit noch nicht geschehen, in den Text als Vorschläge mit aufgenommen. Ergänzung der Texte um die zusätzlichen Bemerkungen.
c). Raumordnung	Hinweis: Bei der Gemeindeentwicklungsplanung sind die Grundsätze und Ziele der Raumordnung zu beachten. Sie unterliegen nicht der Abwägung.	Die Raumordnung wurde und wird bei den Planungen beachtet. Keine Änderung der Texte und Pläne.

<p>d). Straßenverkehr</p>	<p>Hinweis: Die Planung der Lage des Radweges zwischen ruhendem Verkehr und Gehweg wird befürwortet.</p>	<p>Keine Änderung der Texte und Pläne.</p>
<p>e). Wasserwirtschaft</p>	<p>Hinweis: In den festgesetzten Überschwemmungsgebieten der Aller oder Wietze dürfen keine Anlagen oder sonstigen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Wasserabfluss entgegenstehen. Umgestaltungsmaßnahmen bedürfen der vorherigen Zustimmung der Wasserbehörde.</p>	<p>Alle Planungen in diesen Bereichen sind entsprechend den gesetzlichen Vorschriften mit dem Landkreis abzustimmen. Eine Aufnahme in die Entwicklungsplanung erübrigt sich daher.</p> <p>Keine Änderung der Texte und Pläne.</p>
<p>f). Straßenbau</p>	<p>Hinweis: An der Einmündung B 214 / K 5 ist ein Umbau in Planung (Einschließlich der Verkehrssituation Netto-Markt). Die denkmalgeschützte K 5 wird im Bereich des Kopfsteinpflasters in 2 Abschnitten bis 2002 saniert. Das Befahren des Radweges wird durch geeignete Maßnahmen unterbunden. Zur Umgestaltung der K 4 im Bereich Hornbostel wird die Gemeinde frühzeitig an der Planung beteiligt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zur Planung der Umgestaltung der K 4 im Bereich Hornbostel sollte sich die Gemeinde bald mit dem Landkreis abstimmen.</p> <p>Keine Änderung der Texte und Pläne.</p>
<p>3. Bergamt Celle</p>	<p>Nachgereicht (mit Schreiben vom 28.09.00):</p> <p>Das Gebiet der Gemeindeentwicklung Wietze befindet sich im Erlaubnisfeld Wietze der RWE-DEA AG. Nach Rücksprache mit der RWE-DEA AG wird folgende Anmerkung gemacht:</p> <p>a). Bei der Planung muss die bergbauliche Vergangenheit so berücksichtigt werden, dass bedingt durch ehemalige betriebliche Einrichtungen Einschränkungen hinzunehmen sind. In diesem Zusammenhang muss vermieden werden, dass eine Interessenkollision Bergbau/Gemeindeentwicklung stattfindet.</p> <p>Insbesondere im Bereich Wohnbebauung muss berücksichtigt werden, dass nach den bergbehördlichen Vorschriften um verfüllte Bohrungen ein Sicherheitsabstand von 5 m Radius einzuhalten ist. Da im Bereich Wietze eine Vielzahl von verfüllten Bohrungen anzutreffen ist, empfehle ich bei anstehenden Bauleitplanungen neben dem Bergamt Celle auch direkt die RWE-DEA Aktiengesellschaft für Mineralöl und Chemie, Förderbetrieb Hohne, Hohnhorster Str. 2 in 29362 anzusprechen.</p> <p>b). Im Entwicklungskonzept ist geplant, das Verwaltungsgebäude der RWE DEA AG der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Die RWE-DEA AG weist ausdrücklich darauf hin, dass das Verwaltungsgebäude weiterhin auch in ferner Zukunft von ihr genutzt werden soll. Dieses schließt die Nutzung des dazugehörigen Betriebsplatzes mit ein. Diese Nutzung der RWE-DEA AG ist mit den Planungen der Gemeinde Wietze nicht vereinbar. Eine öffentliche Nutzung kommt aus diesem Grunde nicht in Betracht. Andernfalls ist in dieser Angelegenheit eine privat-rechtliche Regelung herbeizuführen.</p> <p>c). Die Angeschene Halde sollte bis auf Weiteres der weiteren Sukzession überlassen bleiben. Eingriffe, wie z.B. die Dezimierung von Nadelhölzern, erscheinen nicht sinnvoll.</p>	<p>Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen und in weiteren Verfahren (z.B. Bauleitplanung) beachtet.</p> <p>Keine Änderung der Texte und Pläne.</p> <p>Die Aussage, das Verwaltungsgebäude der Öffentlichkeit zugänglich machen zu wollen, ist als langfristige Ziel- bzw. Wunschvorstellung zu sehen, falls sich hierzu die Möglichkeit bietet.</p> <p>Keine Änderung der Texte und Pläne.</p> <p>Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Eingriffe wie die Dezimierung von Nadelhölzern sind nicht geplant. Im Gegenteil sind die „Neue</p>

		<p>Halde' bzw. deren direkte Umgebung im ökologischen Flächenausgleichspool als Flächen zur Aufwertung vorgesehen.</p> <p>Keine Änderung der Texte und Pläne.</p>
<p>4. Landwirtschaftskammer Hannover, Bezirksstelle Uelzen</p>	<p>Bestandsanalyse Landwirtschaft:</p> <p>a). Anregung: Eine zusätzliche Darstellung der betrieblichen Schwerpunkte wäre vorteilhaft, da die Standort-sicherung und Standortansprüche der landwirtschaftlichen Betriebe innerhalb einer Ortslage entscheidend durch ihre Betriebsschwerpunkte bestimmt werden.</p> <p>Leitbilder:</p> <p>b). Hinweis: Zur Verkehrsstruktur: Bei der Gestaltung von Straßen und Wegen sind bei denen, die häufig durch landwirtschaftlichen Verkehr frequentiert werden, übliche Maschinenbreiten und Achslasten zu beachten.</p> <p>c). Hinweis: Zur Nutzungs- und Gestaltstruktur: Die Planung innerhalb der alten Ortskerne, eine bauliche Verdichtung zu vermeiden, wird unterstützt. Eine bauliche Verdichtung würde die Entwicklungsmöglichkeit der landwirtschaftlichen Betriebe einschränken. Eine Umnutzung erhaltenswerter alter Gebäude zu Wohnraum ist aus gleichen Gründen in der Nähe von landwirtschaftlichen Betrieben kritisch zu prüfen.</p> <p>d). Anregung: Zur Grün- und Freiraumstruktur: Die Erstellung eines Flächenpools für längerfristige Ausgleichsmaßnahmen wird begrüßt. Die für den Pool vorgesehenen Flächen sollten mit den vor Ort wirtschaftenden Landwirten abgestimmt werden. Insbesondere in Bezug auf mögliche Extensivierungsmaßnahmen sind die betrieblichen Strukturen zu berücksichtigen. Für Bereiche, wo auch die landwirtschaftlichen Strukturen eine Grünlandextensivierung ermöglichen, wird empfohlen, diese in Form von städtebaulichen Verträgen mit den ortsansässigen Landwirten zu sichern. Die Verträge sollten so gestaltet sein, dass eine ökonomische Nutzung des Grünlandes noch möglich ist. In den Flächenpool für Kompensationsmaßnahmen sollten die gemeindeeigenen Wegeseitenräume mit einbezogen werden. Vielfältige Krautsäume an den Feldwegen stellen naturschutzfachlich gleichwertige Strukturen dar wie Hecken und Gehölze. Die Anlage von Gewässer-randstreifen sollte in eigener Verantwortung durch den betroffenen Wasser- und Bodenverband erfolgen. In Form von Gestattungsverträgen zwischen dem Wasser- und Bodenverband und dem Grundeigentümer können diese Maßnahmen sichergestellt werden. Aus landwirtschaftlicher Sicht werden jegliche Kompensationsmaß-</p>	<p>Eine Umnutzung der Flächen kann nur im Rahmen der rechtlich Vorschriften nach einem Verfahren nach BauGB erfolgen, die Belange der Landwirtschaft sind dort einzustellen.</p> <p>Keine Änderung der Texte und Pläne.</p> <p>Im Rahmen der jeweils durchzuführenden Planungen sind die jeweiligen Nutzungsarten und –intensitäten zu berücksichtigen. Eine Erwähnung im Rahmen der Entwicklungsplanung wird nicht als notwendig erachtet.</p> <p>Keine Änderung der Texte und Pläne.</p> <p>Abwägung wie unter 4a, der Hinweis wird jedoch informell im Text aufgenommen.</p> <p>Ergänzung der Texte um den Hinweis.</p> <p>Die Anregung wird bei der Aufstellung des Flächenpools beachtet.</p> <p>Ergänzung des Textes um die Anregung.</p>

	<p>nahmen, die keine weitere Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Nutzfläche zur Folge hat.</p> <p>Planungskonzepte:</p> <p>e). Anregung: Zur übergeordneten Konzeptplanung, Entwicklung von Freizeitznutzungen: Der Ausbau von Wegeverbindungen und Wanderrouten sollte mit der örtlichen Landwirtschaft diskutiert werden, um Konflikte im Vorfeld zu vermeiden.</p> <p>f). Hinweis und Empfehlung: Zur übergeordneten Konzeptplanung, Gestalt- und Grünstruktur: Baumschutz- und Gestaltungssatzungen dürfen nicht dazu führen, dass für die Betriebsentwicklung wichtige bauliche Erweiterungen nicht durchgeführt werden können, weil z.B. eine ‚dicke Eiche‘ im Weg steht. Es wurde die Erfahrung gemacht, dass, sobald eine Baumschutzsatzung in Planung ist, aus Vorsorge Bäume fallen und kaum jemand bereit ist, einen neuen Baum zu pflanzen, da dieser später ein Handicap sein könnte.</p> <p>Zum Flächenausgleichspool (s. auch oben) wird das Angebot der Stadtwerke Hannover begrüßt, deren Wald im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen aufzuwerten. Die Maßnahmenbereiche sollten mit den örtlichen Landwirten abgestimmt werden. Eine dauerhafte und finanzierbare Pflege ist nur in enger Zusammenarbeit mit der Landwirtschaft möglich.</p> <p>g). Hinweise und Empfehlungen: Zu Planungskonzepten der einzelnen Ortschaften: eine bauliche Verdichtung in der Nähe von landwirtschaftlichen Betrieben sollte vermieden werden, damit diese in ihren Entwicklungsmöglichkeiten nicht beeinträchtigt werden. Bei der Planung der Verkehrswege, Verkehrsberuhigung, Wanderwege etc. sind für den landwirtschaftlichen Verkehr wichtige Wegstrecken zu beachten. Konkrete Aussagen zu den Planungskonzepten der einzelnen Ortsteile sind zunächst nicht möglich, da Gespräche vor Ort mit betroffenen Landwirten nicht erfolgen konnten (wegen Erntewetters und Urlaubszeit). Es wird empfohlen, die betroffenen Landwirte vor Ort mit einzubeziehen.</p>	<p>Der Ausbau der Wegeverbindungen setzt zumindest die Zustimmung der betroffenen Landwirte voraus. Eine Realisierung ist daher nur einvernehmlich möglich. Eine Aufnahme in das Entwicklungskonzept wird nicht als notwendig erachtet.</p> <p>Keine Änderung der Texte und Pläne.</p> <p>Bei der Ausarbeitung der Baumschutzsatzung wird darauf geachtet, dass Veränderungen und Entwicklungen in allen Bereichen weiterhin möglich bleiben (z.B. Maßgabe, Bäume zwar fällen zu dürfen, dann aber in bestimmtem Umfang und bestimmter Art neue Bäume wieder anpflanzen zu müssen). Die Baumschutzsatzung wird großzügig gehalten und setzt nur wesentliche Dinge fest.</p> <p>Bezüglich des Flächenausgleichspools wird eine Abstimmung mit den örtlichen Landwirten zu gegebener Zeit erfolgen.</p> <p>Keine Änderung der Texte und Pläne.</p> <p>Abwägung wie unter 4a, 4b und 4c.</p> <p>Keine Änderung der Texte und Pläne.</p>
<p>5. Amt für Agrarstruktur Verden</p>	<p>Nachgereicht (Fax am 13.09.00):</p> <p>Hinweis: Mit dem Gemeindeentwicklungsplan wird der gute Ansatz verfolgt, über den Rahmen der Bauleitpläne hinaus auf Grundlage von Bestandsanalysen Ziele, Konzepte und Maßnahmen zu definieren. Der Entwicklungsplan schreibt dem Themenkomplex ‚Agrarstruktur / Land- und Forstwirtschaft‘ eine besondere Bedeutung zu.</p> <p>Bedenken: Aus dem Entwurf der Entwicklungsplanung</p>	<p>Keine Änderung der Texte und Pläne.</p> <p>Die Aussagen der AVP wurden</p>

	<p>ist nicht erkennbar, wie eine Agrarstruktur / Land- und Forstwirtschaft nachhaltig gesichert bzw. entwickelt werden kann. Die Agrarstrukturelle Vorplanung (AVP) „Allerniederung“ aus den Jahren 1989-91 hat zu diesem Themenkomplex umfassende Aussagen getroffen. Inwieweit die Aussagen noch Gültigkeit haben, kann vom Amt für Agrarstruktur nicht beurteilt werden. Eine Auseinandersetzung mit der AVP wäre sinnvoll.</p> <p>Die Verweise auf die Dorferneuerung lassen nicht auf ein Instrument der Landentwicklung schließen, sondern auf ein Finanzierungsprogramm von wünschenswerten Maßnahmen im dörflichen / landwirtschaftlichen Bereich.</p> <p>Hinweis: Abschließend wird darauf hingewiesen, dass neben der AVP und der Dorferneuerung mit einem Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz. Ein weiteres Instrument der Landentwicklung zur Durchführung eines vorausschauenden Flächen- und Bodenmanagements eingesetzt werden kann. Hierdurch kann möglichen Flächennutzungskonflikten vorgebeugt bzw. es können bestehende Nutzungskonflikte aufgelöst werden. Dorferneuerungs- und Flurbereinigungsverfahren sind nach dem Nachhaltigkeitsgedanken der Agenda 21 umzusetzen.</p>	<p>bereits beachtet und sind in die Planungen, soweit noch relevant, mit aufgenommen.</p> <p>Der Themenkomplex Agrarstruktur / Land- und Forstwirtschaft wird mit in die Pläne und Texte der Kapitel C (Leitbilder) und D (Planungskonzepte) aufgenommen und weitere Aussagen hierzu getroffen.</p> <p>Ergänzung der Texte und Pläne.</p> <p>Der Hinweis wird in den Text mit übernommen.</p> <p>Ergänzung des Textes um den Hinweis.</p>
<p>6. Forstamt Celle der Landwirtschaftskammer Hannover</p>	<p>Hinweise und Anregungen: Die Anlage eines Flächenpools für die Ausweisung von Ausgleichs- und Ersatzflächen wird befürwortet. Für die ökologische Aufwertung von Nadelholzbeständen sollten auch Privatwaldflächen herangezogen werden. Die Flächen hierfür müssten nicht unbedingt angekauft werden, sondern könnten im Zuge von Gestattungsverträgen herangezogen werden.</p> <p>Es besteht die Möglichkeit, im Privatwald mit Hilfe der forstlichen Förderung geeignete Flächen mit Laubholz zu unterbauen (die Pflege und Erhaltung naturnaher Waldbestände ist bereits Bestandteil der forstlichen Beratung).</p> <p>Kahlschläge sind nicht mehr Bestandteil forstlicher Planungen. Es werden, wenn möglich, Naturverjüngungen für die Begründung einer neuen Waldgeneration übernommen.</p> <p>Waldrandgestaltungen werden bei allen Erstaufforstungen bzw. von Aufforstungsmaßnahmen in Waldrandlage generell berücksichtigt.</p> <p>Im Bereich der angewandten Forsttechnik wird streng darauf geachtet, den Maschineneinsatz nur auf die Rückegassen zu beschränken, so dass eine ganzflächige Befahrung von Waldbeständen mit Maschinen unterbleibt.</p> <p>Die Regulierung der Wildbestände hat eine sehr hohe Bedeutung, da die Bestrebungen, von Nadelholz-Reinbeständen zu Laub-Nadel-/Misch- bzw. Laubholzbeständen zu kommen, von der vorhandenen Wilddichte in hohem Maße abhängig sind. Hierbei sind die relativ hohen Zäunungskosten bei Aufforstungsflächen ein entscheidender Faktor.</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen werden in die Planung aufgenommen und im weiteren Verlauf verfolgt.</p> <p>Ergänzung des Textes unter ‚Grünstruktur‘ und des Planes ‚ökolog. Flächenausgleichspool‘.</p>

	<p>Die Umwandlung von Nadelholz-Reinbeständen in Laubholz-Mischbestände wurde besonders im Bereich Wietze nach dem Sommersturm 1997 in großem Stile durchgeführt. Nach erfolgter Standortkartierung konnten Kiefern-Reinbestände mit Hilfe der forstlichen Förderung in Mischbestände bzw. Laubholzbestände umgewandelt werden.</p> <p>Die Standortkartierungsmaßnahmen im Bereich der Forstbetriebsgemeinschaft Wietze/Winsen werden fortgesetzt, so dass für die Zukunft flächendeckende Standortbeurteilungen zur Verfügung stehen.</p>	
	<p>Außerdem: Teilnahme am Erörterungstermin am 15.08.00, vertreten durch Herrn Eckhardt.</p> <p>a). Hinweise und Anregungen zur Entwicklung eines ökologischen Flächenausgleichspools:</p> <p>Herr Eckhardt begrüßt die Anlage eines Ausgleichspools. Er regt an, bei der Auswahl ebenso Flächen aufzugreifen, die privaten Waldbesitzern gehören und die nicht nur in Trinkwasserschutzgebieten liegen, da diese besonderer Unterstützung bedürfen und keine finanzielle Unterstützung zur Aufwertung ihrer Flächen bekommen. Es gäbe einen recht großen Anteil an Waldbesitzern, die bereit wären, ihre Flächen zur Verfügung zu stellen. Der Mehraufwand von Pflege und Wildverbisschutz sollte dabei zumindest ausgeglichen werden.</p> <p>Dennoch ist die Arbeit mit privaten Eigentümern sehr unterschiedlich oder häufig schwieriger als in den öffentlichen Forsten. Hinzu kommt das dem Forstamt Celle keine vollständigen Kartenwerke und Bestandserfassungen zur Verfügung stehen. Dennoch kann Herr Eckhardt Flächen zu einem potentiellen Ökopool anbieten (gemeinsame Besichtigung am 17.08.00). Der künftige Flächenpool sollte fachlich damit auch von den Kammern begleitet werden.</p> <p>Herr Eckhardt gab zudem Erfahrungen und Hinweise zum Waldersatz und zu ökologischem Ausgleich weiter.</p> <p>Eine Waldumwandlung wird als ökologische Ausgleichform grundsätzlich befürwortet. Bevorzugt gesehen wird jedoch, wenn möglich, eine Erstaufforstung. Im Falle von Waldersatz (Neuaufforstung) erfolgt dies i.d.R. zu einem Verhältnis von 1 : 1 mit heute hochwertigem standortgerechtem Laubmischwald oder Laubwald. Ein Waldersatz (n. LWaldG) über langfristigen ökologischen Waldumbau, erfolgt teilweise in sehr walddreichen Gebieten - wo eine Ausdehnung von neuen Waldflächen nicht mehr möglich ist. Dies geschieht dann meist im Verhältnis von 3 : 1 zur Eingriffsfläche.</p> <p>Grundsätzlich soll sich die Forstwirtschaft in Niedersachsen am "LÖWE-Programm" und an der forstlichen Rahmenplanung orientieren. Danach wird generell überall, wo die Standorte es ermöglichen, eine langfristige Laub- oder zumindest Laub-Nadel-Mischwaldentwicklung angestrebt, nicht nur an den im Plan angegebenen Stellen. Im Pkt. 3 des GEK sind diese Alternativen Waldformen je nach Standorteignung</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen werden in zusammengefasster Form in den Text aufgenommen, die Flächen des ökologischen Ausgleichspools ergänzt und der Ausbau der Hauptwirtschaftswege mit in die Planung aufgenommen.</p> <p>Ergänzung von Text und Plänen.</p>

	<p>hervorzuheben.</p> <p>Die Maßnahme 20 ‚Düne‘ sollte an eine andere Stelle verlegt werden, z. B. in den Bereich Hornbostel.</p> <p>b). Anregung zu den Haupt-Wirtschaftswegen: Einige Haupt-Wirtschaftswege sollten so ausgebaut werden, dass sie ganzjährig von Lkw befahren werden können. Nur auf diese Weise ist die Bewirtschaftung der Felder und Wälder auch weiterhin möglich (z.B. auch der Holzverkauf vor Ort). Hierzu sind Fördermittel möglich.</p>	<p>Die Anregung wird mit in die Planung aufgenommen.</p> <p>Darstellung der Hauptwirtschaftswege, die ausgebaut werden sollten.</p>
7. Niedersächsisches Landvolk, Kreisverband Celle	Keine Anregungen oder Bedenken.	Keine Änderung der Texte und Pläne.
8. Handwerkskammer Lüneburg-Stade	Aus handwerklicher Sicht liegen keine Anregungen vor.	Keine Änderung der Texte und Pläne.
9. Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg, Geschäftsstelle Celle	<p>Mündliche Stellungnahme beim Erörterungstermin am 15.08.2000, vertreten durch Herrn Jungclaus.</p> <p>Hinweise und Anregungen:</p> <p>Wirtschaft: Es sollten nähere Aussagen zur Aufgabenverteilung der Weiterbearbeitung erfolgen, um zu verdeutlichen, welche Institution was weiterführen kann.</p> <p>Informationsgesellschaft: Für Informationen über und für die Entwicklung Wietzes sollte stärker und kontinuierlicher das Medium ‚Internet‘ eingesetzt werden.</p> <p>Das ‚Regionales Entwicklungskonzept für die Arbeitsmarkregion Celle‘ sollte unbedingt beachtet werden (auch wegen Fördermitteln).</p> <p>Erdölgeschichte: Die Zusammenarbeit mit der Stadt Celle ist unumgänglich. In Celle werden die Themen Wasser und Erdöl in Verbindung mit Wietze behandelt. Die Werbung für den Erdölstandort Wietze sollte z.B. auch über die Stadtverwaltung Celle laufen. Von dort aus sollte der Tagestourismus gefördert werden. Außerdem sollte ein Info-Tainment in Wietze gefördert werden. Das Deutsche Erdölmuseum Wietze sollte in jeder Hinsicht gestärkt werden (auch durch ‚Zuarbeit‘ z.B. durch Werbemaßnahmen).</p> <p>Fahrradwege: Sie sollten im Landkreis einheitlich ausgeschildert werden. Dies könnte durch Anregungen der Gemeinde vorangetrieben werden.</p> <p>Gestaltung: Gestaltungsvorgaben sollten auch für Gewerbe- und Handelsbauten (vor allem entlang der B 214) erlassen werden, um ein angenehmes Ortsbild zu erzielen.</p> <p>Vermarktung von Neubaugebiete: Sie sollten nach Zielgruppen vermarktet werden.</p> <p>Klassifizierung im Hotel- und Gaststättengewerbe: Es sollte eine stärkere Werbung stattfinden, z.B. durch die Tourismus-GmbH.</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und in zusammengefasster Form im Text ergänzt, soweit noch nicht vorhanden.</p> <p>Ergänzung der Texte.</p>
10. Straßenbauamt Verden, Außenstelle Celle	Hinweis: Eine Zuständigkeit für Straßen des überörtlichen Verkehrs in Hornbostel und Wieckenberg, die betroffen sind, ist nicht gegeben. In Jeversen ist ein Um- oder Ausbau der B 214 mittelfristig nicht geplant. Für den Umbau der B 214 in der Ortsdurchfahrt Wietze	Keine Änderung der Texte und Pläne.

	ist das Planfeststellungsverfahren eingeleitet worden. Die Planungen des Straßenbauamtes Verden, Außenstelle Celle, sind hinreichend bekannt.	
11. Abwasserverband Matheide	(keine Antwort)	-
12. Samtgemeinde Schwarmstedt	Keine Anregungen oder Bedenken	Keine Änderung der Texte und Pläne.
13. Gemeinde Wedemark	(keine Antwort)	-
14. Gemeinde Burgwedel	(keine Antwort)	-
15. Gemeinde Hambühren	(keine Antwort)	-
16. Gemeinde Winsen / Aller	(keine Antwort)	-

3 PLANUNGSKONZEPTE JE ORTSTEIL

3.1 PLANUNGSKONZEPT HORNBOSTEL

3.1.1 Stärken-Schwächen-Analyse mit geplanten Maßnahmen

Prägung: Ländliche Ruhe – umgebende Landschaft – Landwirtschaftliche Hofstellen – Seminare, Fortbildung

Aspekt / Charakteristikum	Stärke	Schwäche	Maßnahme
Mit ca. 1.400 EW nach Wietze größter Ortsteil, mittlere Entfernung nach Wietze (1,5 km von Ortskern zum Rathaus)	Ruhig-dörflicher Charakter bei Mitbenutzung des Versorgungsangebotes Wietze	Nur wenige Versorgungseinrichtungen in Hornbostel, Entfernung nach Wietze	Stärkung des Versorgungsangebotes im alten Ortskern
Hauptverkehrsstraße durch Ort (K4 Wietze – Winsen),	Versorgungseinrichtungen entlang der K4 möglich (gute Erreichbarkeit, höhere Frequenz, Durchgangsverkehr in überschaubarem Maße)	Unbefriedigende Straßenraumgestaltung, Gefahrenpunkt durch uneinsichtige Kurve vor Ortsmittelpunkt	Gestalterische Aufwertung des Bereiches an der K4 im Ort
Sog. ‚Haufendorf‘, Lage des alten Ortskerns nördlich der K4 (tangiert nur wenig)	Alter Ortskern fast vollständig erhalten, ländlich-ruhige, idyllisch-bäuerliche Atmosphäre, noch landwirtschaftlich geprägt	Aufgabe von landwirtschaftlichen Hofstellen, Leerstand vor allem von Nebengebäuden, Gefahr des Verfalls bei Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung Alter Ortskern für Durchfahrende nicht erlebbar	Erhalt der Gebäude- und Freiraumbestände durch Stärkung der ländlichen Nutzungen, andere ortsverträgliche Nutzungen, Gestaltungssatzung und (wenn möglich) Dorferneuerung
Aller-Aue	Naherholungsbereich	Ungenügend genutzt und gepflegt, fehlende Blick- und Wegebeziehung zur Aller	Aufwertung und Nutzung des Bereiches zur Naherholung (regionaler und überregionaler Aller-Radwanderweg,...)
Im Osten an das Gemeindegebiet grenzende Teiche des Abbaugebietes Winsen	Überörtlicher Anziehungspunkt	z.Zt. keine öffentliche Nutzung, fehlende Erschließung	Überörtlicher Ausbau des Freizeit-Angebotes, gemeinsame Planung / Nutzung mit Winsen (Eröffnung eines Bade-Ufers,...)
Aufbau ‚Creativ-Center-Wildland‘	Ergänzung des historischen Dorfbereiches durch architektonisch gelungene Fachwerk-Gebäude-Ensemble mit reizvoller Freiraumgestaltung Überörtliches Freizeitangebot (Tourismus, Seminare, ...) in ruhiger Atmosphäre		Erweitertes Versorgungs- und Freizeitangebot mit Umnutzungen im alten Dorfkern nach diesem Vorbild

3.1.2 Verkehrsstruktur

Die Kreisstraße ‚Winsener Str.‘ sollte im innerörtlichen Bereich umgestaltet werden. Insbesondere ist der Bereich im Ortszentrum (Knotenpunkt ‚Trift‘ – ‚Winsener-Straße‘) umzugestalten. Bei Erschließung des östlich dargestellten Siedlungsbereiches nimmt an diesem Punkt das Verkehrsaufkommen noch zu. Auf eine Anbindung der möglichen Siedlungserweiterung (im östlichen Bereich Hornbostels) an die Hornbosteler Straße sollte jedoch verzichtet werden, da hierdurch eine stark befahrene ‚Abkürzung‘ entstünde (Richtung Wietze – Winsen). Zudem wäre die Erschließung unwirtschaftlich, da an dieser Stelle keine Bebauung entlang der Straße erfolgen sollte (Erhaltung der Wälder zwischen den Ortsteilen). Zur nördlichen Erschließung der Erweiterungsfläche wird ein Kreisels an der Winsener Straße befürwortet (auch zur Verdeutlichung der Ortseinfahrt).

Auf eine Anbindung der Straße ‚Auf dem Sande‘ an den ‚Schafbrückenweg‘ sollte ebenfalls verzichtet werden, da sich auch hierdurch ungewollte Abkürzungen durch Wohngebiete eröffnen würden.

3.1.3 Nutzungsstruktur

Der alte Ortskern sollte auch weiterhin den nördlichen Abschluss des Siedlungsbereiches bilden. Nördlich sollen auch langfristig keine baulichen Erweiterungen möglich sein.

Das Gebiet der ‚Schindlerscholle‘ soll als historisch wertvoller Bereich erhalten und somit nicht bebaut werden. Im südlichen Bereich (Ecke Schafbrückenweg / Schwarzer Weg) kann über eine mögliche Bebauung nachgedacht werden. In jedem Fall sollen die Ortskerne der Ortsteile in ihrer Mischfunktion gestärkt werden.

Bei den dargestellten Konzeptentwürfen für die vorgeschlagenen größeren Bauflächen handelt es sich lediglich um Beispiel-Konzeptionen. Es wird der Gemeinde empfohlen, zu gegebener Zeit Rahmenpläne für die besagten größeren Gebiete in Alternativen aufstellen zu lassen.

3.1.4 Gestaltstruktur

Der alte Ortskern sollte durch Gestaltungssatzung in seinem Erscheinungsbild erhalten werden. Eine Dorferneuerungsplanung wäre hier besonders wünschenswert, da etliche Gebäude durch Leerstand zu verfallen drohen. Finanzielle und fachliche Unterstützung würden einem endgültigen Verfall entgegenwirken. Der Ortsmittelpunkt um das Dorfgemeinschaftshaus bedarf einer Aufwertung (gegebenenfalls ebenfalls im Rahmen einer Dorferneuerungsplanung machbar).

3.1.5 Grünstruktur

Die Aller-Aue soll in jedem Fall erhalten und aufgewertet werden. Eine Bebauung über den dargestellten Bereich hinaus soll nicht entstehen. Die Ortsbereiche Hornbostel und Raffinerie Hornbostel sollen nicht weiter zusammenwachsen, sondern der Wald in bestehender Breite erhalten bleiben.

3.1.6 Rahmenplan Baugebiete, Beispiel-Alternative

Das vorgeschlagene übergeordnete Rahmenkonzept sieht langfristig Erweiterungsflächen in Richtung Osten und in Richtung Südwesten vor, wobei zunächst der westliche Bereich erschlossen werden sollte. Dieser Bereich stellt sich unter naturräumlichen Gesichtspunkten als weniger kompliziert dar.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind jedoch auch für den östlichen Bereich die bereits vorhandenen wertvollen Grünflächen und –elemente einzubeziehen. Besondere Beachtung sollte auch die Ausbildung des Ortsrandes finden, der direkt an die Aller-Aue grenzt. Dieser Bereich sollte durch eine verschieden dichte, gegliederte Eingrünung gestaltet werden.

Aufgrund der vorhandenen Wald- und Dünenbestände sollte der östliche Bereich lediglich als langfristige Möglichkeit zur baulichen Siedlungserweiterung in Betracht gezogen werden. Die dargestellte Erweiterungsfläche ist in ihren Abgrenzungen so gewählt, dass der stärkere Dünenbestand weitestgehend unberührt bleibt.

Beide Erweiterungsflächen stellen eine Abrundung des bestehenden Siedlungsbereiches dar. Die verkehrliche Erschließung der Erweiterungsflächen ergänzt durch die ringförmige Anordnung das vorhandene Straßensystem. Fußwege und Grünbereiche verbinden die Siedlungsgebiete mit der Aue-Landschaft bzw. dem Wald in Richtung Teichanlagen Winsen.

Nach Norden hin wird eine begrenzte Bebauung von zusätzlichen Einzelhäusern als möglich angesehen, wenn sich diese gestalterisch in das Ortsbild einfügen. Von einer Siedlungserweiterung in Form eines neuen Wohngebietes sollte jedoch Abstand genommen werden, um den direkten Bezug (Blick- und Wegebeziehung) zwischen Altdorf und Landschaft zu erhalten.



3.1.7 Umgestaltung der Winsener Straße im innerörtlichen Bereich Hornbostels

Der Landkreis plant, die Winsener Straße im innerörtlichen Bereich umzubauen. Da die Straße das Ortsbild wesentlich mit prägt, hat der Arbeitskreis darum gebeten, für die Umgestaltung einen Vorschlag zu unterbreiten. Dieser Umgestaltungsvorschlag sollte schnellstmöglich mit dem Landkreis abgestimmt werden, um grundsätzliche Voraussetzungen zu klären.

Zurzeit stellt die Straße innerörtlich eine sehr breite Trasse dar. Der innerörtliche Bereich ist durch die Straßengestaltung kaum betont (der Straßenverlauf ist inner- wie außerörtlich gleich oder ähnlich). Ortseingänge, Ortsmittelpunkt und alter Ortskern sind ebenfalls nicht betont. Die breit wirkende Trasse lädt zu überhöhter Geschwindigkeit ein. Auch prägt sie das Ortsbild negativ. Der ländlich-dörflich Charme des Ortes wird durch die Straße nicht unterstützt, sondern ihm wird im Gegenteil noch entgegenwirkt.

Es sollte daher eine feiner gegliederte Zonierung entstehen, die die einzelnen Ortsbereiche hervorhebt.

Dies kann durch folgende Umsetzungen erzielt werden:

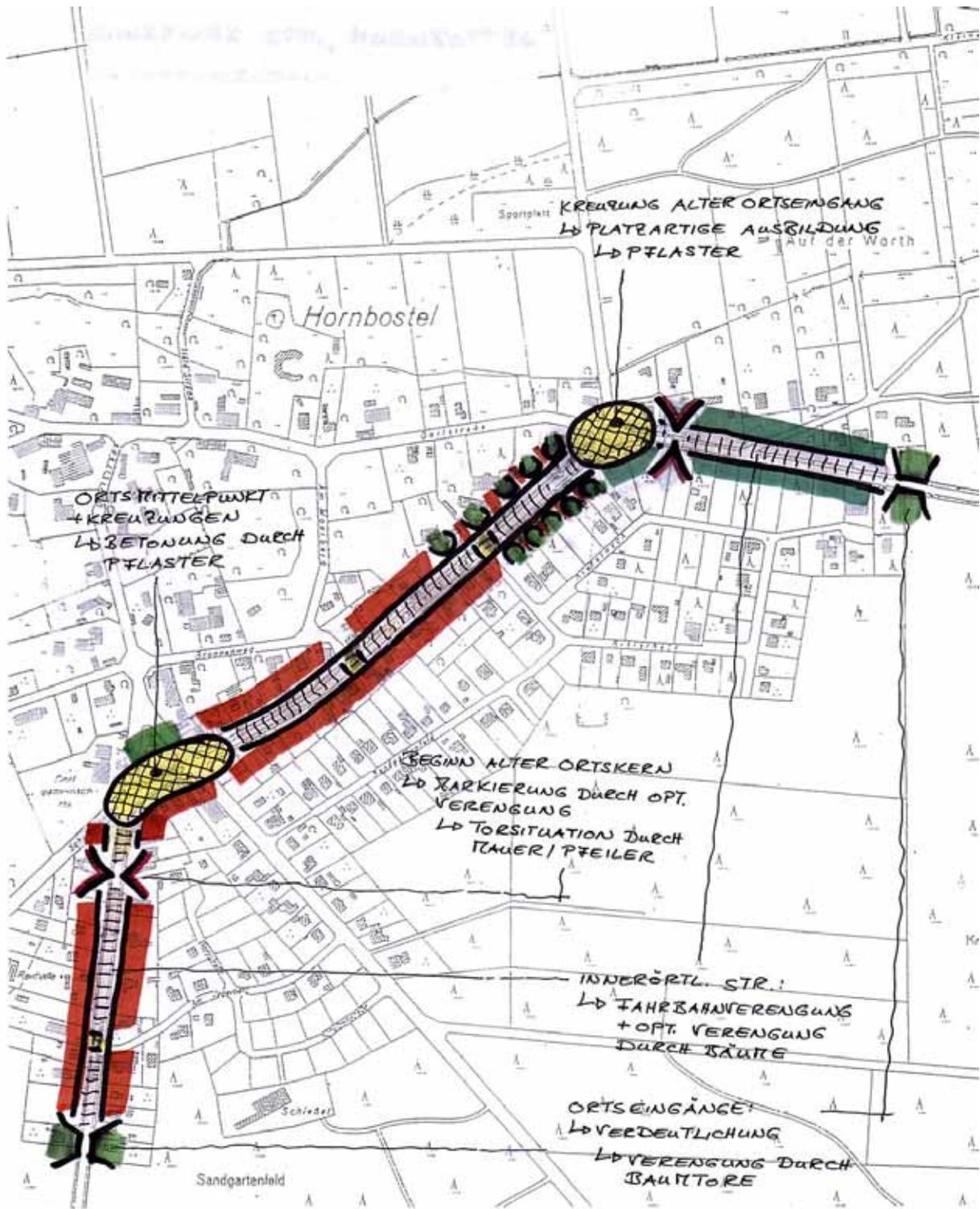
1. Verdeutlichung der Ortseingänge durch Baumtore
2. Betonung des innerörtlichen Bereiches durch optische Verengung und abwechslungsreiche Gestaltung des Straßenaufbaus:
 - Verschmälerung der Fahrspur von ca. 5.80 – 6.00 m auf 5.50 m (Begegnungsfall Lkw – Lkw bei verringerter Geschwindigkeit),
 - Ausbildung eines beidseitigen Grünstreifens mit Bäumen, die beidseitig im Wechsel auf ‚Lücke‘ mit den Straßenleuchten angeordnet sind und zwischen denen geparkt werden kann,
 - Anordnung eines beidseitigen Fußweges und eines einseitigen Radweges und Beibehaltung beidseitiger (schmaler) Grünstreifen entlang der Grundstücke.

Durch diesen Aufbau, vor allem aber durch die Anordnung der Bäume, würde die Fahrspur optisch wesentlich gefälliger wirken. Hierdurch würde zum einen eine ‚sanfte Verkehrsberuhigung‘ erzielt, zum anderen eine gestalterische Aufwertung des gesamten Ortsbildes.

3. Verdeutlichung von Anfang / Ende des alten Dorfkerns (Markierung durch optische Fahrbahnverengung, z.B. Torsituation mit Mauer und Pfeilern)
4. Betonung des Ortsmittelpunktes und der Kreuzung des alten Ortseinganges durch Pflaster- bzw. Plattengestaltung.
5. Betonung der Straßeneinmündungen
6. Erhalt des Baumbestandes im nördlichen Bereich Hornbostels (z.T. auch Laubbaum-Zupflanzung)

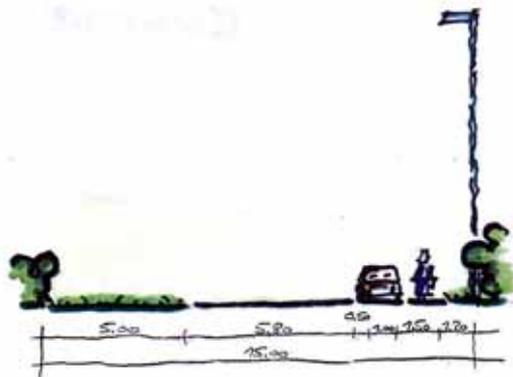
Detaillierte Aussagen (wie Baumart, Material und ‚Muster‘ von Pflasterungen usw.) müssen im weiteren Verlauf in Form einer Entwurfs- und Ausführungsplanung behandelt werden.

Winsener Straße, Hornbostel - Bereichsbildung

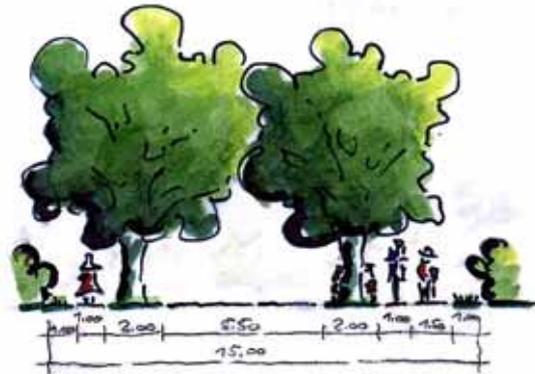


Winsener Straße, Hornbostel – Planungskonzept

Bestand



Planung



PARKEN + ZAUNE!
GRÜNSTREIFEN + EITL. BE-
FESTIG. (Z.B. LESESTEINE, ...)

FAHRBAHN:
BETONSTEINE ODER
HELLER ASPHALT

GEH- + RADWEG
BETONPLATTEN

RANDIERE
GRAS

ORTSDURCHFART

ORTS EINGANG





Winsener Strasse, Ortskern – Bestand



Winsener Strasse, Ortskern – Planung

3.2 PLANUNGSKONZEPT JEVERSEN

3.2.1 Stärken-Schwächen-Analyse mit geplanten Maßnahmen

Prägung: Landwirtschaft – Wohnen für Pendler – ‚lebendig‘ – durch B 214 geprägt – Seewiesen / Aller-Aue

Aspekt / Charakteristikum	Stärke	Schwäche	Maßnahme
Mit ca. 700 EW kleinster Ortsteil, mit über 3,5 km relativ weit von Wietze entfernt (vom Ortskern zum Rathaus)	Dörflicher Charakter in landschaftlich reizvoller Umgebung	Kaum Versorgungseinrichtungen in Jeveresen (bei Einwohnerzahlen von unter 1000 nicht wirtschaftlich), Bürger auf Pkw angewiesen, aufwendig vor allem auch für Personen ohne Pkw (Kinder und alte Leute)	Stärkung eines Grundversorgungsangebotes im alten Ortskern (z.B. Kombination mit landwirtschaftlichen Direktverkauf an der B 214), leichte Einwohnerzuwächse durch Baulandausweisung
Bundesstraße führt durch Ortskern (B 214), hiervon abzweigend K65	Hofstellen mit landwirtschaftlichen Direktverkauf (Angebotnutzung von Durchgangsverkehr) Gute Straßenverbindung (Hauptstrecke Nienburg – Schwarmstedt - Celle, Autobahn-Zubringer A7,...), daher guter Wohnstandort für Pendler	Ort durch Hauptverkehrsstraßen geprägt Dorfplatz direkt an Hauptstraßen-Gabelung (Abzweig der K 65 von der B 214), von B 214 in zwei Bereiche zerschnitten, Störung durch Lkw-Verkehr und starken Durchgangsverkehr	Umgestaltung des Knotenpunktes zur Betonung des Dorfplatzes
Landwirtschaftliche Nutzung	Alter Ortskern mit großen Hofstellen (große Freiräume mit alten Eichen), durch relativ fruchtbare Böden im Umfeld bessere Möglichkeiten der Bewirtschaftung als in anderen Ortsteilen Wietzes	Gefahr des Verfalls bei Aufgabe von landwirtschaftlichen Höfen	Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung, zusätzlich Erhalt der Hofstellen durch Umnutzungsmöglichkeiten.
Aller-Aue, Seewiesen	Direkt an alten Ortskern grenzender Naherholungsbereich, weiter Blick nach Norden und Süden (Ort nicht vollständig von Wald umgrenzt)	Fehlende Blick- und Wegebeziehung zur Aller, fehlende innerörtliche Betonung der Seewiesen (historische Bedeutung)	Aufwertung und Nutzung der Bereiche zur Naherholung (regionaler und überregionaler Aller-Radwanderweg,...)

3.2.2 Verkehrsstruktur

Es sind keine wesentlichen Änderungen geplant. Richtung Wieckenberg ist längerfristig ein Ausbau des Wirtschaftsweges zur Ortsverbindungsstraße denkbar. Die alte Bahntrasse könnte später als äußerer Erschließungsring dienen.

3.2.3 Nutzungsstruktur

Eine Gewerbe-Erweiterungsfläche in direkter Verbindung mit den Teststrecken soll nicht in die Planung aufgenommen werden. Auch direkte Zulieferbetriebe sollen sich im geplanten Gewerbegebiet im OT Wietze niederlassen.

Der Modellflugplatz soll an der bestehenden Stelle bleiben.

Hinsichtlich möglicher Siedlungserweiterungen sollen zunächst nur kleinere ‚Bereichsschließungen‘ im Rahmen der Eigenentwicklung möglich sein.

Als kurz- oder mittelfristige Erweiterungsfläche wird der westliche Ortsbereich nördlich der B 214 gesehen. Diese Fläche kann bei Bedarf langfristig eine größere Erweiterung in nördlicher Richtung finden. Auf diese Weise würde der Siedlungsbereich abgerundet werden. Der Bereich ‚Alte Gärten‘ könnte dabei als Grünverbindung entlang des Grabens vom Dorfplatz in die freie Landschaft entwickelt werden.

Die nördlich und nordöstlich an den Siedlungsbereich angrenzenden Flächen sollten wegen der naturräumlichen Gegebenheiten (Aller-Aue und Seewiesen) von Bebauung freigehalten werden.

Auch in südöstlicher Richtung sollte keine Siedlungserweiterung stattfinden. Hier sollten die landwirtschaftlichen Nutzflächen erhalten werden.

Da der Ortsmittelpunkt in seiner zentralen Funktion gestärkt werden soll, sollen auch langfristig keinerlei Versorgungsangebote in oder an den Wochenendhausgebieten möglich sein.

3.2.4 Gestaltstruktur

Der alte Ortskern und der Bereich westlich der K 65 sollen durch eine Gestaltungssatzung gesichert werden. Mittelfristig ist auch hier eine Dorferneuerungsplanung anzustreben.

3.2.5 Grün- und Freiraumstruktur

Erhalten werden sollten insbesondere der ‚grüne Dorfplatz‘ und der ‚Waldfriedhof‘.

Die Baumtore der Ortseingänge an der B 214 sollen erhalten und im Norden an der K 65 noch geschaffen werden.

Der ‚grüne Puffer‘ zwischen Teststrecken und Wohnbereichen sollte in Form von Wald erhalten und eventuell noch verstärkt werden.

3.3 PLANUNGSKONZEPTE WIETZE

3.3.1 Stärken-Schwächen-Analyse mit geplanten Maßnahmen

Prägung: Versorgungszentrum – Straßenort – Geschäftigkeit – Gewerbe – Erdöl-Geschichte– Wietze-Grünzug

Aspekt / Charakteristikum	Stärke	Schwäche	Maßnahme
Grundzentrum	Städtischer Charakter Positive Entwicklung von Geschäften, Grundversorgung		Stärkung des Versorgungsangebotes Stärkung des Gewerbes
Straßenort mit bandartiger Nutzungsanordnung B 214 als Ortsdurchfahrtsstraße und Haupteinkaufsbereich	Offenes (erweiterbares) System, klar strukturiert und funktional Starke Frequentierung durch Hauptverkehrsstraße Relativ gleiche, kurze Wege zu Versorgungsbereichen	Fehlender Ortsmittelpunkt Verkehrliche Überlastung des zentralen Bereiches (B214), Störung durch Lkw- und Durchgangsverkehr Parkplatzprobleme Innerörtliche Straßengestaltung unbefriedigend (Monoton, Rennstreckencharakter) Straße als Barriere zwischen den beiden Straßenseiten mit Geschäften	Gestaltung eines Ortsmittelpunktes (Bereich Rathaus und ehem. Bahnanlage) Anordnung von kleinen Gebietszentren mit Mischnutzungen bei gleichzeitigem Erhalt der Charakteristik des Straßenortes (Erhalt und Stärkung der Mischfunktion an der B 214) Parkplätze neu anlegen als Band zwischen Einkaufsbereich und Wietze-Grünzug Umgestaltung der Straße
Relativ hoher Siedlungsdruck	Kontinuierliche Nutzung der Versorgungseinrichtungen, Entwicklung des Ortes	Gefahr der Siedlungsausufahrung mit unstrukturierten Entwicklungen, Zunahme des Verkehrs auf Sammelstraßen und im Haupt-Einkaufsbereich B 214	Vorausschauende Planung mit übergeordneten Verkehrsstruktur, Anordnung kleiner Gebietszentren
Gewerbe	Durch relativ gute Lage zur Autobahn, die gewerbliche Tradition und ein fehlendes überregional bedeutsames Gewerbegebiet im Landkreis Celle mögliche Entwicklung von Gewerbe (hierdurch auch Schaffung von Arbeitsplätzen)	Gefahr der Störung des Ortsbildes durch unzureichend gestaltete Gewerbeflächen, Zunahme des Lkw-Verkehrs	Einbindung durch gestalterische Festsetzungen, Anlage einer Straße, die den Lkw-Verkehr aus dem Einkaufsbereich fernhält
Überörtliche Verkehrsanbindung	In Ost-West-Richtung gute Anbindung, nach Süden über Autobahn A7	Fehlende direkte Anbindung in südliche Richtung (Fuhrberg / Hannover)	?
Geschichte	Überregional bedeutsame Erdölgeschichte, Museum, Bauten und Einzel-Elemente	Im Ort zu wenig präsent	Ölgeschichte im Ort verdeutlichen, vor allem auffällige Hinweise an der B 214 schaffen Als Haupt-Charakteristikum des Ortes und Symbol des Gewerbes und der Entwicklung hervorheben

<p>Flusslauf Wietze als innerörtlicher Grünzug</p>	<p>Charakteristisches Element des Ortes, Attraktivierung Verbessertes Klima (Kaltluftschleuse, Lufterneuerung), Artenreichtum</p>	<p>Fehlende Wege, dadurch wesentlich eingeschränkte Naherholungsfunktion Fehlende Blickbeziehungen, dadurch Grünzug innerörtlich nicht erlebbar</p>	<p>Wietze-Aue schützen und von Bebauung freihalten Wietze-Grünzug nutzbar machen durch Anordnung von Wegen (örtliche und überörtliche Verbindungen), Verknüpfung mit Siedlungsbereich Blickkontakte herstellen, z.B. durch Herausbildung der Kreuzungspunkte des Wietze-Grünzugs mit Straßen</p>

3.3.2 Verkehrsstruktur

Wegen der Eigentumsverhältnisse wird es von den Arbeitskreismitgliedern für unrealistisch gehalten, einen durchgängigen Fussweg entlang der Wietze zu schaffen. Als Planungsziel soll dieser aber trotzdem mit in das Entwicklungskonzept aufgenommen werden. Eine Möglichkeit zur Umsetzung von Teilabschnitten ist, hinter den Gebäuden zur Wietze hin Stellplätze für Besucher zu schaffen. Bei nebeneinander liegenden Grundstücken könnten diese durch einen Weg miteinander verbunden werden. Eine solche Lösung läge dann sowohl im Interesse der Gewerbetreibenden (kurze, angenehme Wege) als auch im Interesse der Öffentlichkeit (Teil-Erschließung der Wietze-Aue). Dieses Ziel muss langfristig verfolgt werden.

Trotz der Problematik mit Schulkindern muss die Schulstraße in ihrer Funktion als Sammelstraße erhalten bleiben, da der Verkehr nicht über andere angrenzende Straßen allein aufgenommen werden kann.

Zur Aufnahme des zusätzlichen Verkehrs vor allem durch das im Westen geplante Gewerbegebiet ist im Süden eine Sammelstraße geplant. Hierdurch soll vor allem eine Mehrbelastung des Geschäftsbereiches an der B 214 im innerörtlichen Bereich durch zusätzlichen Lkw-Verkehr vermieden werden.

3.3.3 Nutzungsstruktur

Grundsätzlich sollte der Ortsteil Wietze als Grundzentrum mit seinem Versorgungsangebot gestärkt werden. Eine Konzentration von Gewerbe und infrastrukturellen Einrichtungen (z.B. Gemeinbedarfseinrichtungen) ist in diesem ‚Kernort‘ der Gemeinde zu fördern. Daneben können hier noch zusätzliche Siedlungserweiterungen mit Wohnnutzung entstehen.

Wohnnutzung:

Wegen der historischen ‚Schindlerscholle‘ sollte das Gebiet beidseitig des Schafbrückenweges naturräumlich und kulturhistorisch erhalten werden. Aus diesem Grunde entfällt hier eine mögliche Siedlungserweiterung bis auf einen kleinen Randbereich.

Die noch unbebaute Fläche zwischen Kronsweg und Wietze-Aue wird als mögliche Siedlungserweiterung aufgenommen. Durch die Lage an der Wietze-Aue und das im Süden direkt angrenzende wertvolle Waldgebiet ist auf eine naturräumliche Einbindung besonders zu achten (Eingrünung z.B. durch Grüngürtel oder große Grundstücke).

Weitere mögliche neue Baugebiete sind im Plan ‚Nutzungsstruktur‘ dargestellt.

Versorgungsangebot (Mischnutzung / Gemeinbedarf):

Die Grünfläche mit Spielplatz an ‚Im Langen Felde‘ sollte nach Süden hin durch eine Parkfläche erweitert werden. Hieran anschließen kann sich eine Mischfläche als kleineres Gebietszentrum (öffentlicher Gemeinbedarf und Versorgung). Vor allem ein Kindergarten wäre an dieser Stelle denkbar.

Gewerbe:

Der Ortsteil Wietze sollte als Gewerbestandort gefördert werden, insbesondere aus folgenden Gründen:

- Grundzentrum mit Versorgungsangebot

- traditionelle Rolle als Gewerbestandort (Öl- und Salzgewinnung)
- inzwischen stark rückläufiger Gewerbeanteil
- hohe Arbeitslosen- und Teilzeitquote
- geringer Anteil an Gewerbeflächen im Vergleich zu anderen Gemeinden im Landkreis („Nachholbedarf“)
- bevorzugte Lage im Landkreis: Nähe zur Autobahn und zu Ballungszentren Hannover und Hamburg, Lage an der B 214
- fehlendes, überregional bedeutsames Gewerbegebiet im Landkreis

Zu Bedarfsprognosen, Standortwahl und übergeordneten Zielsetzungen wurde 1999 eine ‚Voruntersuchung der Gewerbeflächen-Entwicklung‘ für die Gemeinde erstellt (s. auch ‚Standortprofil der Gemeinde Wietze‘ und ‚Regionales Entwicklungskonzept für die Arbeitsmarktregion Celle‘ vom Nds. Institut für Wirtschaftsförderung, 1999). Auch eventuelle Nutzungen im Sinne von ‚Sonstigen Sondergebieten‘ sollten sich im Ortsteil Wietze konzentrieren.

3.3.4 Gestaltstruktur

Für den gekennzeichneten historischen Bereich der Häuser mit Zeppelindächern sollte eine Erhaltungs- bzw. Gestaltungssatzung aufgestellt werden. Übrige Bereiche mit Siedlerhäusern werden wegen bereits erfolgter zu starker Veränderungen nicht als besonders schützenswert eingestuft.

Ein weiterer, gestalterisch schützenswerter historischer Bereich befindet sich nördlich und teilweise südlich der B 214. Auch hierfür sollte eine Gestaltungssatzung aufgestellt werden.

Die Schachtstraße im Bereich des Schachtgeländes sollte mit ihrem Pflaster erhalten werden.

3.3.5 Grün- und Freiraumstruktur

Die Wietze-Aue soll erhalten und aufgewertet werden. Durch Satzung sollte dieser Bereich von Bebauung freigehalten werden.



Ideenskizze zur Anordnung von Stellplätzen und Fußweg zwischen B 214 und Wietze-Flusslauf

3.3.6 Rahmenplan Baugebiete, Beispiel-Alternative

Der Rahmenplan sieht eine Siedlungserweiterung in Richtung Westen und Süden vor, um hier eine Abrundung der Ortslage durch ein begrenztes Ortsgefüge mit einem klar definierten Ortsrand zu erreichen.

Die Verkehrsstruktur ist durch eine deutlich ablesbare Hierarchisierung des Straßensystems mit einem abgestuften Ausbaustandard der Sammel- und Anliegerstraßen geprägt. Wichtiges gestalterisches Merkmal ist hierbei die Ausbildung kleiner und größerer Plätze, welche die Bewohner zum Verweilen einladen sollen.

Ein weiteres Entwurfsprinzip sieht die Entwicklung von durchgängigen öffentlichen Grünzügen vor, die als Fußweg-Verbindungen unabhängig vom Fahrverkehr laufen und dadurch eine wichtige Verkehrsfunktion wahrnehmen können. Gleichzeitig strukturieren sie die Wohngebiete und tragen zu einem ansprechenden Erscheinungsbild bei.

Durch diese Maßnahmen wird eine eigene Gebietscharakteristik der einzelnen Bereiche bei gleichzeitiger Einbindung in das vorhandene Ortsgefüge erreicht.



3.3.7 Planungskonzeption des alten Bahngeländes

Prinzipielle Zielsetzung:

Als prägender historischer Bereich in der Ortsmitte sollte das Charakteristikum der alten Bahnanlage wiedererkennbar erhalten bleiben (zusammenhängende, lineare Struktur, ‚Gleisstraße‘, Erhalt der alten Rampe). Außerdem sollte der Ortsmittelpunkt betont werden und eine Verknüpfung mit der Natur (Wietze-Aue) als Naherholungsbereich geschaffen werden.

Bereich an der B 214:

Der zentralen Bereich sollte an der B 214 an Stelle der Baulücke zur Wietze-Seite hin einen räumlichen Abschluss erhalten (z.B. durch Mauer mit Durchgang, Gebäude zurzeit nicht möglich). Hierbei sollte eine Wegeverbindung zur Wietze entstehen. Auf den Wiesen der Wietze-Aue ist an dieser Stelle ein Behelfsparkplatz für größere Veranstaltungen denkbar.

Festplatz:

Da weiterhin auch Großveranstaltungen wie die Gewerbeschau möglich sein sollen, wird entschieden, die Fläche bis zum Kindergarten hierfür grundsätzlich bestehen zu lassen. Auch sollte die Rampe in jedem Fall erhalten werden. Mit in die Planung aufgenommen wurde ein Bürgerhaus (evtl. in Verbindung mit einem neuen Rathaus), welches direkt an der Rampe stehen könnte (Erschließung von zwei Seiten über zwei Ebenen).

Bereich westlich der Hackestr.:

Westlich der Hackestraße ist gegenüber dem Kindergarten ein Gebäude (bzw. Gebäudeensemble) mit Mischnutzung (z.B. Geschäfte unten, Wohnen / Dienstleistungen oben) geplant, welches den Straßen- bzw. Platzbereich räumlich abschließt. Der Wohnbereich westlich hiervon wird über eine mittlere Straße in Ostwest-Richtung erschlossen (‚Gleisstraße‘ mit entsprechender Gestaltung). Der bestehende Höhenversprung wird aufgenommen. Die Vegetation im Norden und Süden des Geländes wird im überwiegenden erhalten. Es entsteht ein verdichteter Einfamilienhausbereich mit 1- bis 2 ½-geschossigen Gebäuden. Der jetzige Bahnweg wird für die neuen Wohngrundstücke mit in Anspruch genommen, da sonst zum einen die Tiefen der Grundstücke nicht ausreichen, zum anderen eine unwirtschaftliche Doppelschließung entsteht.

Umsetzung:

Das Planungskonzept ist als *eine* Möglichkeit zu sehen. Sollte sich ein Investor mit einer anderen, ebenfalls guten Idee finden, kann hierauf eingegangen werden. Die in der Bestandsanalyse dargestellten wesentlichen Planungsaspekte sollten jedoch eingehalten werden.

Da dieses Gebiet durch seine zentrale Lage und seine historische Bedeutung in seiner Gestalt für Wietze besonders wichtig ist, besteht im Arbeitskreis Einigkeit darüber, hier besonderen Einfluss auf die Gestaltung zu nehmen. Es sollten sowohl öffentlich-rechtliche (Gestaltungssatzung, B-Plan), privat-rechtliche (Festsetzungen vor und im Kaufvertrag) als auch informelle (Bauherrenberatung durch städtebauliche Oberleitung) Maßnahmen ergriffen werden.

3.3.8 Umbau der B 214 im Bereich der Ortsdurchfahrt Wietze

Seit nunmehr längerer Zeit ist der Umbau der B 214 im Bereich der Ortsdurchfahrt Wietze beabsichtigt. Bereits 1992 lagen vom Straßenbauamt Celle Planungen vor. Von der Gemeinde wurde hierbei hauptsächlich bemängelt, dass wesentlich weniger Stellplätze als bisher vorhanden eingeplant wurden und der Radweg von seiner Lage zwischen Gehweg und Stellplätzen an die Straße zwischen Fahrbahn und Stellplätzen verlegt werden sollte.

Die Planungen des Straßenbauamtes Celle von April '99 lassen sich in ihren Grundsätzen wie folgt zusammenfassen:

- die Fahrspur soll von 7.50 auf 6.50 m verschmälert werden,
- der Radweg soll zwischen Fahrspur und Parkstreifen verlegt werden,
 - verschiedentlich sollen auf Höhe der Parkbuchten kleinere Grünflächen z.T. mit Bäumen angeordnet werden,
- es sollen so viele Stellplätze wie möglich angelegt werden.

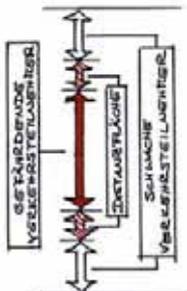
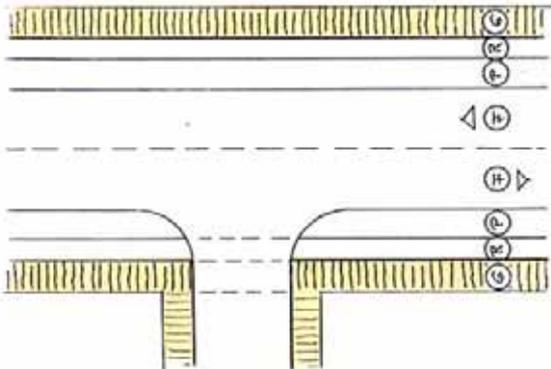
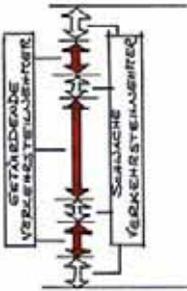
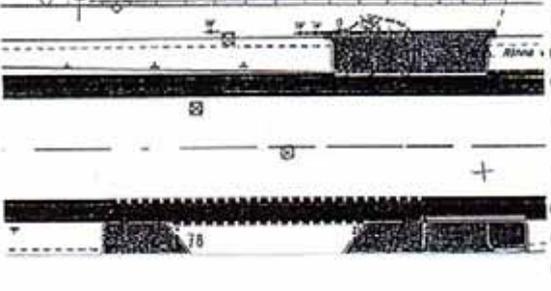
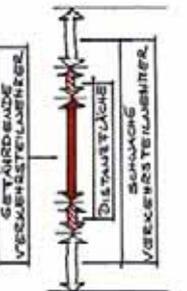
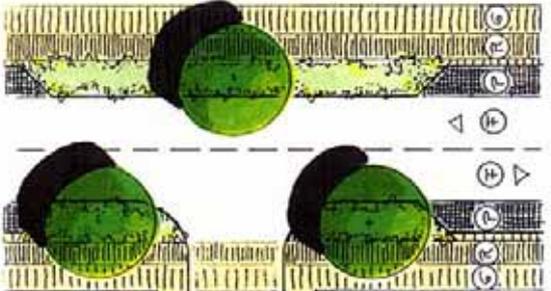
Die Planung bezüglich der Stellplätze liegt nunmehr im Interesse der Gemeinde (Umsetzung möglichst vieler Stellplätze).

Die geplante Lage des Radweges wird weiterhin nicht befürwortet. Aus Sicherheits- und Nutzungsgründen sollte er wie bisher neben dem Gehweg liegen (s. auch versch. einschlägige Fachliteratur wie ‚Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen EAE 85/95‘, ‚Stadtplanung‘ Braam 1999 u.a.). Neueste Untersuchungen der Universität Kassel, Institut für Straßen- und Verkehrsplanung, besagen ebenfalls, dass ab einem Verkehrsaufkommen von über 6.000 Kfz/24h ein getrennter Radweg ratsam sei. In Wietze wurde 1997 bei einer Verkehrszählung des Straßenbauamtes Celle ein Verkehrsaufkommen von 10.700 Kfz/24h festgestellt, Tendenz steigend.

Wünschenswert wäre außerdem ein Hochbord für Rad- und Gehweg.

Die bestehenden Straßenbeleuchtungen sollten aus Kostengründen möglichst erhalten und nur in Einzelfällen versetzt werden.

Inzwischen ist von der Bezirksregierung Lüneburg das Planfeststellungsverfahren eingeleitet worden.

Aspekt	Bestand	Planung Straßenbauamt Stand 04/99	Stellungnahme / Planung Gemeinde
<p>Skizze Aufsicht</p> <p>G = Gehweg R = Radweg P = Parken F = Fahrspur</p>	<p>Trennung zwischen 'starken' und 'schwachen' Verkehrsbeherrschung: -> relativ sicher</p>  	<p>Wechsel zwischen 'starken' und 'schwachen' Verkehrsbeherrschung: -> Gefahr III</p>  	<p>Trennung zwischen 'starken' und 'schwachen' Verkehrsbeherrschung: -> größtmögliche Sicherheit</p>  

<p>Skizze Querschnitt</p> <p>G = Gehweg R = Radweg P = Parken F = Fahrspur</p>				<p>Beispiel-Foto</p>
				<p>B 214 auf Höhe der Steinförder Straße (1998)</p>
				<p>Ordnungsamt Gemeinde Anklam (1995)</p>
				<p>Bsp.: Notrain-Appelhöfen (B 61) Rad- + Fußweg sind farblich voneinander getrennt</p>

Fahrspur	- zweispurig - 7.50 m breit	- Verschmälerung der Fahrspur auf 6.50 m Breite	- OK
Parken	- beidseitig entlang der Fahrspur - ca. 1.95 m breit	- beidseitig zwischen Rad- und Gehweg - Verbreiterung auf ca. 2.25 m - möglichst viele Stellplätze im Geschäftsbereich	- Lage wie bisher entlang der Fahrspur (zwischen Fahrspur und Radweg) - Verbreiterung OK - Anzahl Stellplätze im Rahmen der Möglichkeiten OK (Planung mit möglichst vielen Stellplätzen)
Grünflächen	- keine Grünflächen	- Grünflächen z. T. mit Bäumen, z. T. ohne - Lage je nach vorhandenem Platz	- prinzipiell in Kreuzungsbereichen, sonst nach Absprache - bis auf einige Lageverschiebungen grundsätzlich OK
Radweg	- zwischen Parkstreifen und Gehweg auf Ebene des Parkstreifens - ca. 1.30 m breit	- zwischen Fahrspur und Parkstreifen - Verbreiterung auf ca. 1.50 m - auf gleicher Ebene wie Fahrspur und Parkstreifen, bei Straßenüberquerungen gleichbleibend fortlaufend - Gefahrenpunkte: - auf „normaler“ Strecke: Gefahr und Störung durch Ein- und Ausbiegen auf Parkstreifen bzw. Fahrspur über den Radweg; Gefahr / Störung durch aufschlagende Türen parkender Fahrzeuge (Fahrtür schlägt zum Radweg auf) - vor Ampelanlagen: 'Schlucht' zwischen parkenden und wartenden Wagen - an Kreuzungen: Gefahr durch gleichbleibenden Radwegverlauf (ungenügende Sichtbeziehung und fehlende Auffälligkeit) - an Bushaltestellen: Gefahr und Störung durch aussteigende Fahrgäste auf Radweg	- Lage wie bisher zwischen Parkstreifen und Gehweg - Verbreiterung OK (geforderter Sicherheitsstreifen von 0.50 m zwischen Parkstreifen und Radweg indirekt durch Verbreiterungen dieser Flächen enthalten) - Rad- und Fußweg auf Hochbord, bei Straßenüberquerungen farbig abgesetzt -> sicherer
Gehweg	- Breite je nach Lage ca. 2.00 m	- wie bisher	- Verbreiterung des Gehweges um den Radweg
Straßenleuchten	- Leuchten in Gehwegfläche	- wie bisher	- aus Kostengründen OK, evtl. vereinzelt Versetzen der Leuchten
Kreuzungspunkte / Straßenzweigungen	- bisher 3 durch Ampelanlagen geregelte Kreuzungspunkte	- Abbiegespuren: im Bereich der Industriestraße mit Verkehrsinsel und im Bereich der Hombosteler Straße	- OK, Kreisel im Bereich der neuen Gewerbegebiets-Anschließung im Westen Wietzes und evtl. im Bereich der Kreuzung ‚Steinförder Str.‘ / ‚Wieckenberger Str.‘ bei Bau einer Entlastungsstraße für das Gewerbegebiet; Verkehrsinsel im Bereich der Industriestraße bei deren Erweiterung durch Ampelanlage ersetzen (evtl. Verschiebung der Verk.-Insel Richtung Westen auf Höhe des Verbrauchermarktes)
Bushaltestellen	- optisch nicht abgesetzt (ohne Markierung auf Mehrweckstreifen neben der Fahrspur)	Fläche am Rand der Fahrspur unter Mitbenutzung des Radfahrstreifens (Konfliktpunkt zu Radfahren)	- Fläche am Rand der Fahrspur unter Mitbenutzung des 2m-Streifens zwischen Fahrspur und Radweg als Ausleitungs- und Orientierungsfläche

3.4 PLANUNGSKONZEPTE WIECKENBERG UND STEINFÖRDE

3.4.1 Ortsteil Wieckenberg

Stärken-Schwächen-Analyse mit geplanten Maßnahmen

Prägung: Kultur – Freizeit – Sport (Reitsport ...) – Tourismus – exklusives Wohnen – Idylle – Grün

Aspekt / Charakteristikum	Stärke	Schwäche	Maßnahme
Ortsteil mit ca. 1.000 EW, Entfernung nach Wietze 2 km vom Ortskern zur B 214, Siedlungsbereiche sind bereits zusammengewachsen Sog. ‚Haufendorf‘, alter Dorfkern in ‚abgehängter‘ Lage (Hauptverkehrsstraße K5 endet in Feldweg)	Ruhig-idyllische Atmosphäre bei Mitbenutzung des Versorgungsangebotes Wietze Kein störender Durchgangsverkehr	Fehlendes Versorgungsangebot in Wieckenberg Zusammenwachsen der Ortsteile zu nicht mehr überschaubaren Einheiten (Störung von Identifikation und Zugehörigkeitsgefühl der ‚Neubürger‘, Schwächung der Image-Bildung der Orte) Fehlende Anbindung in südliche Richtung (Fuhrberg, Hannover)	Stärkung des Versorgungsangebotes im alten Ortskern Optische Trennung der Ortsteile durch Erhaltung des Waldbestandes und Bewahrung der starken Durchgrünung im bereits besiedelten Bereich
Kultur	Geschichte im Bereich des historischen Dorfplatzes erlebbar (durch prunkvolle Kulturdenkmäler geprägt: Kapelle, Gutshaus, Park, Brunnen,...), viele erhaltene Hofstellen, gestalterisch intakter Dorfkern	Gefahr des Verfalls bzw. der negativen baulichen Veränderung durch Generationenwechsel Bereits jetzt z.T. fehlende Pflege / Nutzung (z.B. Parkanlage und einzelne, früher landwirtschaftlich genutzte Gebäude)	Erhalt des gesamten alten Ortskerns (Gestaltungssatzung, Dorferneuerung), Förderung fachgerechter Umnutzungs- und Umbaumöglichkeiten Rekultivierung der Parkanlage Einbindung in regionale Wanderwege
Freizeit	Relativ großes Freizeitangebot: Freizeitanlage zwischen Wieckenberg und Wietze (Schwimmbad, Tennis, Sport,...), Trimm-Pfad, Reiten,...		Stärkung der Freizeiteinrichtungen (dörflich eingebunden)
Wietze-Grünzug, freie Landschaft	Naherholungsbereich direkt südlich und östlich angrenzend	Fehlende Wegeführung entlang des Wietze-Grünzugs im Siedlungsbereich	Anlegen von Wanderwegen

Verkehrsstruktur

Die Kreuzung am Dorfgemeinschaftshaus sollte neu geordnet werden. Die Hauptverkehrsrichtung sollte von hier zum alten Dorfplatz führen.

Über die Möglichkeit, ein Teilstück der Str. ‚Kirchfeld / Am Winterberg‘ als Einbahnstraße auszuweisen, wurde in der Bürgerinformations-Veranstaltung diskutiert, aber noch nicht abschließend entschieden. Durch eine solche Regelung würde die Konfliktsituation, die sich durch fehlenden Fussweg zurzeit darstellt (s. auch unter ‚Bürgerbeteiligung‘), leicht entschärft werden können, da sich der Durchgangsverkehr voraussichtlich verringern würde.

Grundsätzlich sollte in Wieckenberg darauf geachtet werden, dass der Ort auch weiterhin von überregionalem Durchgangsverkehr ausgenommen bleibt, um seinen ortstypischen Charakter wahren zu können. Außerdem sollten mögliche Straßen- und Wegeerneuerungen im Ortskern gestalterisch besonders qualitativ ausgebildet werden.

Nutzungsstruktur

Aus naturräumlichen Gründen (Wald und Dünen) sollte sich der Siedlungsbereich nicht weiter nach Westen ausdehnen. Nach Südosten soll die Wietze-Aue auch weiterhin die Grenze der bebauten Ortslage darstellen. Die ehemaligen Wochenendhäuser am ‚Celler Weg‘ genießen Bestandschutz. Der Bereich soll aber weder verdichtet noch erweitert werden.

Innerhalb der Einfamilienhausgebiete gibt es einige Verdichtungsmöglichkeiten. Die Baudichte kann und sollte auch hier in ortsüblichen Rahmen bleiben.

Der ‚zentrale‘ Bereich (Gemeinbedarfseinrichtungen, Gaststätten,...) sollte sich zwischen Dorfgemeinschaftshaus und Stechinelli-Kapelle entwickeln.

Gestaltstruktur

Die Kreuzung am Dorfgemeinschaftshaus sollte als Platz umgestaltet werden. Der Erhalt des alten Ortskerns sollte durch eine Gestaltungssatzung und (wenn möglich) durch eine Dorferneuerungsplanung unterstützt werden. Der Bereich um den alten Dorfplatz genießt hierbei erste Priorität. Die Stechinelli-Straße ist als natursteingepflasterte Allee zu erhalten.

Grün- und Freiraumstruktur

Wo noch vorhanden, sollte der Wald zwischen Wieckenberg und Wietze als Ortsteiltrennung erhalten bleiben. Im östlichen Bereich sind die Ortsteile bereits zusammengewachsen. Um das Prinzip der grünen Ortsteiltrennung auch hier zumindest tendenziell aufrechterhalten zu können, sollte die starke Durchgrünung der Wohngrundstücke zwischen Freizeitanlage und Wietze-Aue gesichert werden (Grundstücke von mind. 1.000 qm und Baumschutzsatzung).

Die Wietze-Aue wird von weiterer Bebauung freigehalten. Der alte Flusslauf im Süden Wieckenbergs sollte durch Durchfeuchtung erlebbar gemacht und ökologisch aufgewertet werden. Es sollte geprüft werden, ob die alte Wietzer Brücke schützenswert und ein Abriss zu verhindern ist. Der denkmalgeschützte Park sollte rekultiviert und gepflegt werden.

3.4.2 Ortsbereich Steinförde

Stärken-Schwächen-Analyse mit geplanten Maßnahmen

Prägung: Ortsdurchfahrt B 214 - Geschichte ‚Kali-Zeit‘ – durchgrüntes Wohnen

Aspekt / Charakteristikum	Stärke	Schwäche	Maßnahme
Ortsbereich des Ortsteiles Wietze	Mitbenutzung des Versorgungsangebotes Wietze	z.T. relativ weite Wege, Straßenverbindung nur durch B 214 (gradlinig und gestalterisch unbefriedigend, vor allem für Fußgänger und Radfahrer unschöne Strecke) Fehlende Verbindung der Ortsbereiche Steinförde / Kastendamm	Umgestaltung des Straßenraumes, Schaffung von Wegeführungen entlang des Wietze-Grünzuges
B 214 als Ortsdurchfahrtstraße, tw. mit Versorgungseinrichtungen	Relativ gute überörtliche Verkehrsanbindung	Ortsbereich wird durch Straße geprägt, Charakter einer Ortsausfallstraße, unwirtlich, gradlinig, gestalterisch unbefriedigend, monoton	Umgestaltung des Straßenraumes Hierdurch und durch Betonung des Wietze-Grünzuges deutlichere Ablesbarkeit der Ortsteile
Geschichte	Geschichte des Kali-Abbaus, (aus dieser Zeit Bauten, Park und Einzel-Elemente)	Im Ort zu wenig präsent	Geschichte im Ortsbereich verdeutlichen, vor allem Bereich Park und altes Verwaltungsgebäude, Hinweis an der B 214 schaffen
Wald und Wietze-Aue	Durchgrünung der südlichen Siedlungsbereiche (Wald-Charakter)	Wietze-Aue kaum erlebbar, fehlende Wege- und Blickbeziehungen (Problem: Eigentumsverhältnisse)	Erhalt der Durchgrünung der Siedlungsbereiche, Erschließung der Wietze-Aue durch Anlage von Wegen auf der anderen Wietze-Seite (Erschließung über Brücke ermöglichen)

Verkehrsstruktur

Eine fußläufige Verbindung der Ortsbereiche Steinförde und Wietze in den südlichen Bereichen scheint zwar zurzeit unrealistisch, soll aber mit in die Planung aufgenommen werden (Wegeverbindung mit öffentlicher Brücke über die Wietze).

Nutzungsstruktur

Eine Ausdehnung des Siedlungsbereiches in östlicher und nördlicher Richtung sollte verhindert werden.

Eine spätere Nutzung der Abraumhalde bleibt offen. Zur Diskussion stehen die Nutzung als Wohnfläche oder die Gestaltung einer Parkanlage mit Erinnerungspunkt an den Salzabbau. Hierzu soll zunächst geklärt werden, inwieweit absehbar ist, ob die Parkanlage am Altenheim mittelfristig öffentlich genutzt werden kann. In diesem Fall wäre ein Erinnerungspunkt an dieser Stelle sinnvoller.

Gestaltstruktur

Insgesamt sollte die Geschichte des Salzabbaus, besonders an der B 214, hervorgehoben werden (zur Schaffung einer Orts-Charakteristik und in Bezug auf die geplanten Wanderwege / historischer Pfad).

Wegen starker Umbaumaßnahmen scheint eine Gestaltungssatzung für die alte Arbeitersiedlung nördlich der B 214 nicht mehr sinnvoll.

Grün- und Freiraumstruktur

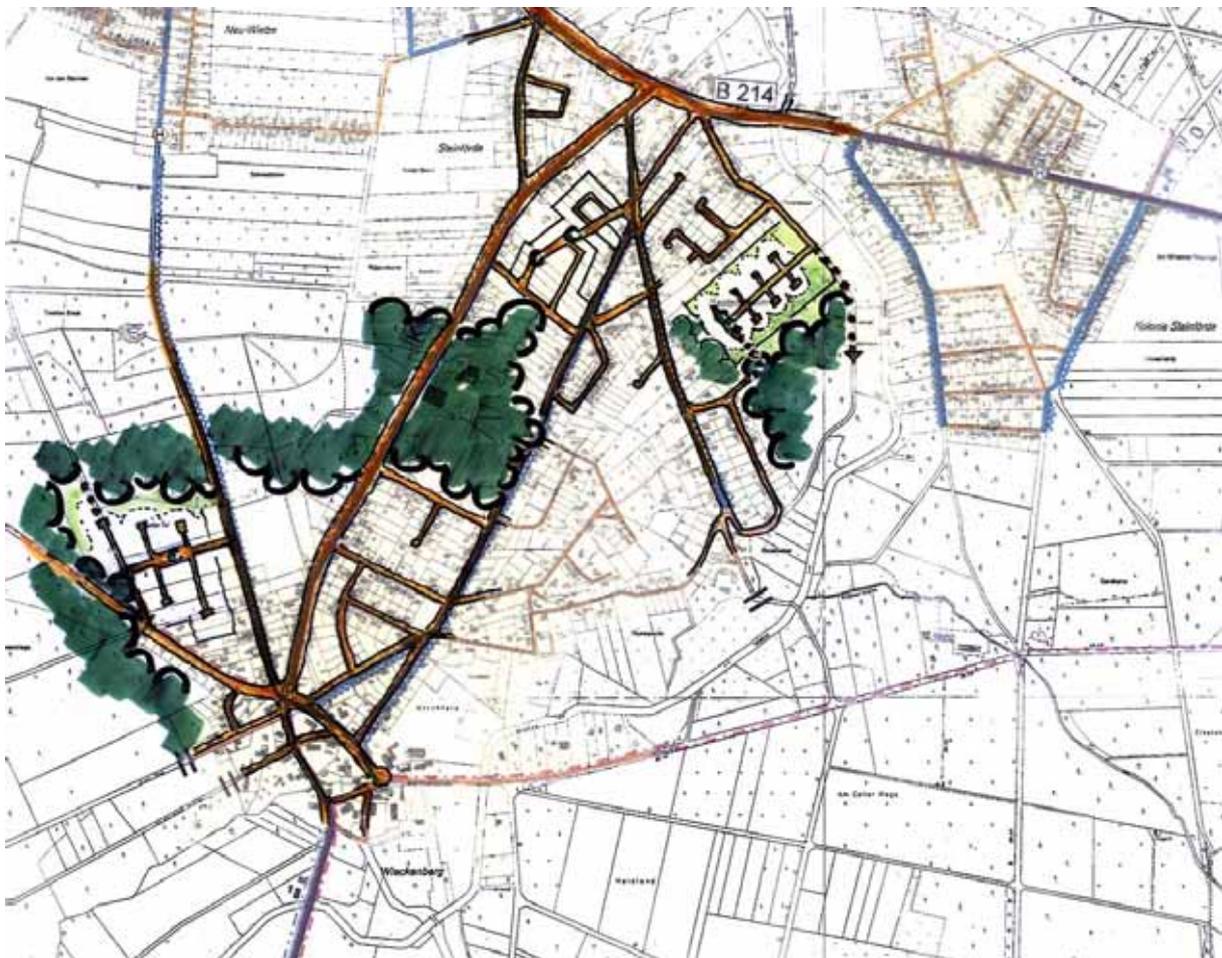
Die Wietze-Aue sollte von weiterer Bebauung freigehalten werden. Die Grundstücke entlang des Waldweges sollten nicht tiefer bebaut werden

Rahmenplan Baugebiete, Beispiel-Alternativen

Bereich in Wieckenberg: Der Ortsteil Wieckenberg hat nur relativ geringe Entwicklungsmöglichkeiten für eine Siedlungserweiterung, da er einerseits im Westen an ein naturräumlich erhaltenswertes Waldgebiet mit Wanderdünen angrenzt und andererseits die Wietze-Aue im Süden und Osten des Ortsbereiches eine natürliche Begrenzung darstellt. Eine bauliche Entwicklung ist lediglich im Bereich westlich der K 5 möglich. Der Erschließungsvorschlag ermöglicht eine Bebauung in zwei Abschnitten (nördlicher und südlicher Bereich). Da das Gebiet unmittelbar an den alten Dorfkern angrenzt, ist in dem Entwurf das Hofmotiv in Form von Stichstraßen (Wohnhöfe) aufgenommen worden. Hierdurch wird die soziale Gruppenbildung und die Identifikation mit dem Ort verstärkt.

Bereiche in Wietze: Im Bereich zur „Wieckenberger Straße“ und „Am Winterberg“ sieht der Bebauungsvorschlag die Verdichtung einer innerörtlichen Freifläche vor. Die Erschließungsstraße ist durch eine konisch zulaufende Form geprägt, die zur Ausbildung von kleinen begrünter Plätzen führt. Der Kreuzungsbereich an der Straße „Am Winterberg“ ist im Rahmen der Ausführungsplanung als Knotenpunkt entsprechend auszubauen (Problempunkt).

Das Baugebiet an der Wietze sollte aufgrund seiner exponierten Lage einen naturräumlichen Bezug durch eine „grüne Pufferzone“ zur Wietze und zur südöstlich angrenzenden Waldfläche erhalten. Der Entwurf sieht vor, dass ein Blick- und Wegebezug zur Wietze ausgebildet wird. Die Erschließungsstraße endet an einem grünen Angerbereich. Die kleinen Wohnhöfe mit kurzen Wegeverbindungen zur Wietze gewährleisten den Bezug zur Wietze.



ANHANG

LITERATURANGABEN

Teil A - Allgemeines und Planungsvorgaben

Historie

- „Erdöl in Wietze“ (Bildband), Hrsg.: Geiger-Verlag, Horb am Neckar 1994
- „Wietze, Bilder bringen Erinnerungen“ (Bildband), Hrsg.: Geiger-Verlag, Horb am Neckar 1993
- Borstelmann, Paul: „Beiträge zur Geschichte der Gemeinde Wietze“, Hrsg.: Gemeinde Wietze 1979
- Pfeiffer, Margret: „Vater Hoppenstedt erzählt“, Wieckenberg 1975
- Pastor Meier, Rudolf: „Chronik 1910-1985, Katholische Kirchengemeinde Wietze“
- Bunke, Erich: „Wietze im 20. Jahrhundert“ Band 1 („Erdöl prägte unseren Ort“) und 2 („Ortsentwicklung“)

Planungsvorgaben

- Landesplanung Niedersachsen: „Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 1994“
- Amt für Regionalplanung, Landwirtschaft, Natur- und Landschaftsschutz beim Landkreis Celle: „Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Celle 1993“
- Schrödter, Christina im Auftrag der Gemeinde Wietze: Flächennutzungsplan der Gemeinde Wietze, 1996
- Unterlagen von vorhandenen und geplanten Bebauungsplänen der Gemeinde Wietze
- Verschiedene Bebauungspläne innerhalb des Gemeindegebietes

Teil B - Bestandsanalyse

Verkehrsstruktur

- G. Jaeger: „Verkehrsuntersuchung Neu-Wietze“, Jan. 1998
- Planungsgemeinschaft Verkehr: „Radverkehrsführung in der Ortsdurchfahrt Wietze, B 214“ im Auftrage des Straßenbauamtes Celle, Hannover März 1998

Nutzungsstruktur

- Gesellschaft für Landeskultur GmbH: „Agrarstrukturelle Vorplanung Allerniederung, Gemeinden Hambühren, Wietze und Winsen (Aller), Landkreis Celle“, Bremen 1990 (Entwurf)
- Niedersächsisches Institut für Wirtschaftsforschung e.V.: „Regionales Entwicklungskonzept für die Arbeitsmarktregion Celle,“ im Auftrag des Landkreises Celle, Stand Juli 1999

Gestaltstruktur

- Denkmalschutzliste Amtsblatt Lüneburg Nr. 7 vom 01.04.1993
- Niedersächsisches Landesverwaltungsamt, Veröffentlichung des Instituts für Denkmalpflege: „Denkmaltopographie Bundesrepublik Deutschland, Baudenkmale in Niedersachsen“, Landkreis Celle, Bd. 18.2
Hrsg.: Seegers-Glocke, Christiane, Verlag CW Niemeyer, Hameln 1994
- Gemeinde Wietze, Ordner 334, Denkmalschutz, Denkmalpflege (Archiv-Ordner)

Grün- und Freiflächenstruktur

- Landkreis Celle: „Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Celle“, Hrsg.: Landkreis Celle 1991
- Planungsgruppe ‚Stadtlandschaft‘ im Auftrage der Gemeinde Wietze: „Gemeinde Wietze, Landschaftsplanerischer Beitrag zum Flächennutzungsplan“, Hannover 1993
- Niedersächsisches Landschafts-Programm

Teil D – Planungskonzepte

- Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (und Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau) „Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen - EAE ‚85/95“
- Braam: „Stadtplanung - Aufgabenbereiche, Planungsmethodik, Rechtsgrundlagen“, Werner Verlag, 1993/1994 und 1999
- Mensebach: „Straßenverkehrstechnik“, Werner-Verlag, 1994
- Maier: „Ortsdurchfahrten-Verbesserung der Verkehrssicherheit“, Hrsg.: Beratungsstelle für Schadensverhütung 1991
- Gesellschaft für Landeskultur GmbH: „Agrarstrukturelle Vorplanung Allerniederung, Gemeinden Hambühren, Wietze und Winsen (Aller), Landkreis Celle“, Bremen 1990 (Entwurf)
- Niedersächsisches Institut für Wirtschaftsforschung e.V.: „Regionales Entwicklungskonzept für die Arbeitsmarktregion Celle,“ im Auftrag des Landkreises Celle, Stand Juli 1999