

# **TEIL B: BESTANDSANALYSE**



# 1 VERKEHRSSTRUKTUR

Im folgenden werden zunächst die allgemeinen Straßen- und Verkehrsarten in den Aussagen beschrieben, die für jeden Ortsteil der Gemeinde Wietze gleichermaßen zutreffen. Anschließend werden die speziellen Gegebenheiten der einzelnen Ortsteile analysiert.

## 1.1 BESCHREIBUNG NACH STRASSEN- BZW. VERKEHRSARTEN

### Hauptverkehrsstraßen mit überörtlicher Bedeutung

Hauptverkehrsstraßen mit überörtlicher Bedeutung sind im Gemeindegebiet die Bundesstraße B 214 und die Kreisstraßen K 4, K 5 und K 65.

Die B 214 verläuft in Ost-West-Richtung durch die Ortsteile Wietze und Jeversen von Celle zur Autobahnauffahrt und weiter über Schwarmstedt nach Nienburg/W. Ihr Verkehrsaufkommen beträgt im zentralen Bereich von Wietze ca. 10.700 Kfz/h (Verkehrszählung vom Straßenbauamt Celle 1997) und in Jeversen ca. 7.100 Kfz/24h (Grundlage: Verkehrszählung von 1995 5 km westlich von Wietze). Der Lkw-Verkehr betrug 1997 ca. 8 %. Durch die hohe Verkehrsbelastung und den fahrverkehrorientierten Ausbau zerschneidet die Bundesstraße die Ortsteile und birgt verschiedene Gefahrenpunkte in sich (s. unter einzelnen Ortsteilen).

Die Kreisstraßen zweigen jeweils von der B 214 ab und bilden dort Hauptknotenpunkte.

Die K 4 und die K 65 haben beide eine Fahrbahn von ca. 6.00 m, einseitig einen Gehweg von ca. 1.50-1.70 m und beidseitig Rasenstreifen unterschiedlicher Breite.

Die K 4 läuft von Wietze über Hornbostel nach Winsen. In Winsen stellt sie die einzige Hauptverkehrsstraße dar. Sie ist einseitig mit Gehwegen ausgestattet.

Die K 65 führt von Jeversen auf die L 180 nach Thören und Bannetze.

Die K 5 steht südlich von Wieckenberg unter Denkmalschutz. Sie wurde 1928 bis an die Kreisgrenze von Burgdorf gebaut und dort nicht weitergeführt. Die mit Birken gesäumte Kopfsteinpflasterstraße bildet einen reizvollen Wanderweg. Im Sinne einer überörtlich bedeutsamen Kreisstraße wird sie wegen ihrer fehlenden verbindenden Funktion und ihres Ausbaus nicht genutzt. Der Weg seitlich wurde kürzlich asphaltiert, so dass er sich auch als Radwanderweg gut eignet.

### Verkehrs-, Erschließungs- und Sammelstraßen

Diese Straßen sind zum Teil ähnlich wie die Kreisstraßen K 4 und K 65 ausgebildet. Sie haben einseitig einen Gehweg und beidseitig Rasenstreifen, auf denen auch geparkt wird. Die Fahrbahn ist aller-

dings nicht in zwei Spuren unterteilt. Andererseits gibt es Erschließungs- und Sammelstraßen, die ursprünglich nicht als solche geplant waren und darum weder Fuß- noch Radwege aufweisen (s. auch unter Wohn- und Anliegerstraßen). Hier werden vor allen Dingen dann Konflikte und Gefahrenpunkte auftreten, wenn sich der Kfz-Verkehr z.B. durch die Erschließung neuer Baugebiete noch verstärkt.

### **Wohn- und Anliegerstraßen**

Die einzelnen Ortsteile sind geprägt durch ein System mehr oder weniger gleichwertiger Wohn- und Anliegerstraßen. Die erste Bebauung entstand entlang der heutigen Hauptverkehrsstraßen. Hieran anschließend entstanden einzelne neue Straßenzüge in Form von Wohn- und Anliegerstraßen. Wegen verstärkter Baulandnachfrage wurden die Siedlungsbereiche nach außen hin noch weiter ausgedehnt. Die neuen Wohn- und Anliegerstraßen wurden über das alte Straßensystem erschlossen, also über die bereits vorhandenen Straßen ähnlichen Ausbaus.

Die Wohn- und Anliegerstraßen haben wie die übergeordneten Straßen beidseitig Rasenstreifen, auf denen auch geparkt wird. Die Straßenfläche wird als Mischfläche von allen Verkehrsteilnehmern genutzt. Einen gesonderten Rad- oder Fußweg gibt es nicht.

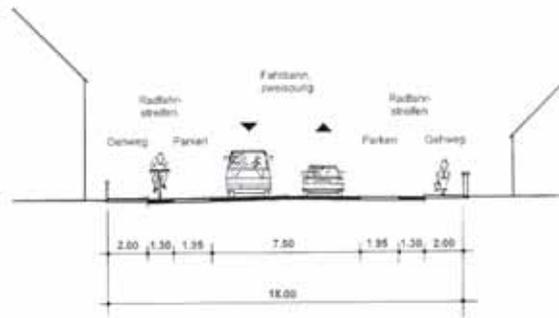
Durch die fehlende Hierarchisierung der Straßen wird eine Orientierung erschwert. Der Kfz-Verkehr verteilt sich mehr oder weniger flächendeckend im Straßennetz. Bei der Erschließung zusätzlicher neuer Baugebiete ergibt sich außerdem das Problem, dass die vorhandenen Straßen dem vermehrten Verkehrsaufkommen nicht mehr gewachsen sind. Insbesondere fehlen dann Fuß- und Radwege auf den belasteteren Straßen.

### **Geh- und Radwege**

Einen gesonderten Radfahrstreifen gibt es nur an der B 214. Durch Hochborde abgegrenzte Gehwege sind nur an den Hauptverkehrsstraßen und teilweise an den Erschließungs- und Sammelstraßen vorhanden. Sie sind mit ca. 1.50 – 1.70 m zumeist nur so breit, dass eine gleichzeitige Nutzung als Radweg nicht möglich ist. Ansonsten gibt es kaum Gehwege, die optisch von der Fahrbahn abgegrenzt sind. Bei dem bisherigen Verkehrsaufkommen war eine Mischnutzung auf den Wohn- und Anliegerstraßen sinnvoll. Bei erhöhtem Verkehrsaufkommen kann sich dies jedoch sicherheitsgefährdend auswirken.

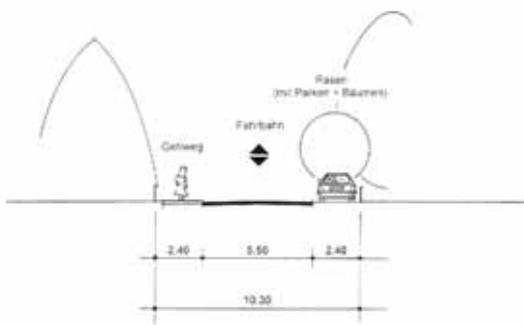
### **Parken**

Fast sämtliche Straßen haben seitliche Rasenflächen, auf denen in Längsstellung zumindest einseitig geparkt werden kann. Hierdurch sind die Parkmöglichkeiten in den Straßenräumen ausreichend.



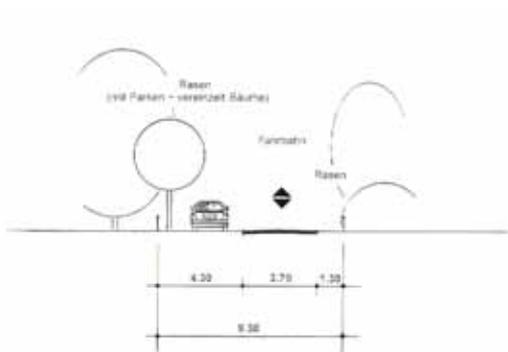
Überregionale Hauptverkehrsstraße

Bsp.: B 214 (hier auf Höhe der Steinförder Straße)



Sammelstraße

Bsp.: Schwarzer Weg



Anliegerstraße

Bsp.: Lange Gärten

## Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

In allen Ortsteilen stellt sich eine unbefriedigende Situation durch den öffentlichen Personennahverkehr dar. Einen Bahnanschluss gibt es nicht mehr. Die Grundstücke der früheren Gleisanlagen werden inzwischen anderweitig genutzt. Der nächste Bahnanschluss befindet sich in Celle.

Auch die Verbindung durch Linienbusse lässt zu wünschen übrig. Es gibt nur eine Linie (Linie 50), die von Jeversen über Wietze nach Celle verkehrt, wobei es unterschiedliche Routen gibt. Durch eine Vielzahl von Haltepunkten auch in anderen Ortschaften sind reguläre Fahrtzeiten von bis zu einer Stunde (von Wietze, Bäckerei Mann, bis Celle, Weißer Wall) nicht ungewöhnlich. Die letzte Fahrmöglichkeit zurück besteht von Celle aus um 19.15 Uhr, wobei hier nur der Ortsteil Wietze angeschlossen ist. Am Sonntag fahren nur insgesamt zwei Busse, beide am Nachmittag und ebenfalls nur vom Ortsteil Wietze aus.

Vor allem in den kleineren Ortsteilen Hornbostel, Jeversen und Wieckenberg sind die Bewohner auf den privaten Pkw angewiesen. Für Menschen ohne Pkw, besonders also für Jugendliche, Alte und Behinderte, bedeutet dies einen Qualitätsverlust der Wohngegend. Sie können Angebote der näheren Umgebung (des Ortsteiles Wietze) und weiteren Umgebung (z.B. Celle und Hannover) nur unter erschwerten Umständen in Anspruch nehmen.

## Wanderwege

Die in Wanderplänen festgehaltenen Wanderwege lassen in verschiedener Hinsicht zu wünschen übrig. Zum einen verlaufen sie häufig entlang der stark befahrenen Hauptverkehrsstraßen, zum anderen bieten sie durch ihren gradlinigen Verlauf nicht genügend Abwechslung. Hinzu kommt der z.T. fehlende Ausbau für die entsprechende Verkehrsart (z.B. fehlende Radwege) und eine fehlende Beschilderung / Verdeutlichung der vorgeschlagenen Route. Reitwanderwege sind trotz mehrerer Reiterhöfe kaum ausgewiesen. Entlang der Wietze ist eine Verbindung zu vermissen. Die Wegeführung und Gestaltung der Wanderwege sollte grundsätzlich neu überdacht werden.

## 1.2 BESCHREIBUNG NACH ORTSTEILEN

### Ortsteil Hornbostel

Durch Hornbostel führt eine Hauptverkehrsstraße, die K 4. Zusammen mit der Alten Dorfstraße, die ringförmig daran anschließt und eine Sammelstraße darstellt, entsteht eine Innenringerschließung. Von diesem ‚Ring‘ gehen die Wohn- und Anliegerstraßen schleifen- und strahlenförmig nach außen hin ab. Häufig enden sie ohne Wendeplätze und führen als Feld- und Wirtschaftswege in die Landschaft.



*Wege durch die umgebende Landschaft:  
Bsp.: Brücke über die Wietze zur alten Badestelle*



*Ortseingänge:  
Bsp.: Allee von Norden nach Hornbostel*



*Überregionale Wege  
Bsp.: Denkmalgeschützte Kreisstraße*



*Innerörtliche, alte Wege:  
Bsp.: Zuwegung zum Kurhaus*



*Wege durch alte Dorfkerne:  
Bsp.: Wieckenberg*



*Fehlende Wege:  
Bsp.: Entlang des Flusslaufes der Wietze*

### Ortsteil Jeversen

Grundsätzlich ist Jeversen durch ein ‚Verästelungsnetz‘ mit Hauptverkehrsstraßen in Y-Form erschlossen. Der Kreuzungspunkt bildet den Ortsmittelpunkt. Von den Hauptverkehrsstraßen zweigen Sammel- und Anliegerstraßen ab, die in die Landschaft führen und nur selten miteinander durch Verbindungsstraßen miteinander verknüpft sind. Da in Jeversen keine übermäßig große Neubautätigkeit stattgefunden hat, ergaben sich bisher keine größeren Probleme durch das historisch angelegte Verkehrsnetz.

### Ortsteil Wietze

In Wietze herrscht ein achsiales Verkehrsnetz vor. Die Hauptverkehrsstraße B 214 verläuft leicht geschwungen in einer Länge von ca. 4 km durch den Ort. Wietze stellt einen typischen Straßenort mit bandartiger Struktur dar. Der zentrale Einkaufsbereich der Gemeinde erstreckt sich innerhalb des Ortes entlang der B 214 auf einer Strecke von ca. 2 km. Beidseitig der Bundesstraße haben sich hier vielfältige Versorgungseinrichtungen angesiedelt. Wegen der linearen Geschäftsansiedlung sind die einzelnen Läden oft relativ weit auseinander gelegen. Besorgungen sind daher mit dem ‚Pendeln‘ durch Pkw oder Rad verbunden. Der innerörtliche Verkehr, verbunden mit häufigen Parkplatzwechseln, ist überdurchschnittlich hoch. Die Verkehrsbelastung lag im zentralen Bereich von Wietze 1997 bei 10.700 Kfz/24h (Verkehrszählung des Straßenbauamtes Celle). Der momentane Aufbau der innerörtlichen Bundesstraße scheint daher mit beidseitigen Parkstreifen durchaus sinnvoll. Problematisch ist die bandartige Struktur für alte Leute, die nicht die Möglichkeit haben, sich mit dem Rad oder Pkw fortzubewegen.

Von der B 214 gehen weitere Hauptverkehrsstraßen (die Kreisstraßen), Sammel- Wohn- und Anliegerstraßen ab. Die Straßen führen fast ausschließlich in die südliche Richtung, da im Norden durch die Wietze-Aue eine natürliche Begrenzung gegeben ist. Im Bereich Neu-Wietze und Kolonie Steinförde zweigen diese Straßen rechtwinklig von der Bundesstraße ab. Innerhalb der Wohngebiete Neu-Wietze und Kolonie Steinförde herrscht ein geordnetes Rasternetz mit gradliniger Straßenführung vor. Im Bereich Steinförde / Kastendamm erfolgt der Anschluss der untergeordneten Straßen an die B 214 in ‚Zickzack-Form‘. Auf diese Weise können immer zwei Straßen im Winkel von 45° an die Bundesstraße angeschlossen werden. Die Knotenpunkte werden so reduziert. Andererseits ist diese Verkehrsführung für nicht Ortsansässige verwirrend.

Die Anschlusspunkte an die B 214 sind z.T. unübersichtlich und schlecht ausgeschildert: So wird z.B. die übergeordnete Funktion der Kreisstraße K 5 nicht deutlich. Als problematisch ist an diesen Punkten auch der Radverkehr anzusehen, der auf schmalen Spuren entlang der B 214 über die Anschlusspunkte läuft und leicht übersehen werden kann. Das Straßenbauamt Celle hat 1998 die Radverkehrsführung in der Ortsdurchfahrt Wietze der B 214 untersuchen lassen. In einer gutachterlichen Stellungnahme zu vorliegenden Planungen und einer Erarbeitung einer anforderungsgerechten Empfehlung wird die vorhandene Situation beschrieben und Lösungsmöglichkeiten gegeben.

1998 wurde außerdem ein „Verkehrslenkungsplan“ für „Neu-Wietze“ erstellt. Hierin werden die verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Flächennutzungen (Neubaugebiete südlich der B 214 „Im Langen Felde“, „Rübenstücke“, ehemaliges Bahngelände, Industriegelände und Gewerbegebiet „Industriestraße“) beurteilt. Anschließend werden Maßnahmen vorgeschlagen, durch die voraussichtlich

negative Auswirkungen verhindert oder abgeschwächt werden können. Durch die neuen Baugebiete werden vor allem die ‚Zubringer‘ zur B 214 stärker belastet. Die ohnehin schon unübersichtlichen Anschlusspunkte stellen dann noch höhere Gefahrenpunkte dar.

Von Wietze nach Wieckenberg führen gradlinige Verbindungsstraßen: Zum einen die K 5, zum anderen zwei Straßen mit Erschließungs- und Sammelstraßenfunktion (eine parallel zur K 5 verlaufend und eine von Neu-Wietze her).

### **Ortsteil Wieckenberg**

Die K 5 führt durch Wieckenberg hindurch. Außerhalb des Siedlungsbereiches läuft sie als denkmalgeschützter „Feldweg“ bis zur Kreisgrenze und endet dort. Die beiden Erschließungs- und Sammelstraßen führen bis zum Vorplatz der Stechinelli-Kapelle. Verbunden sind sie durch kleine Anliegerstraßen, so dass das System einer Innenringerschließung entsteht. Dieses System ist jedoch wegen verschiedener Straßenhierarchien und -ausbauten vor Ort nicht direkt ablesbar. Im Gegenteil wirkt sich der Verlauf der K 5 irreführend aus: es fehlt eine Lenkung zum Ortsmittelpunkt. Statt dessen wird der Verkehr in die freie Landschaft geführt.

Nach Westen konnte sich Wieckenberg wegen des angrenzenden Waldes nur wenig ausweiten. Hier führen Wohn- und Anliegerstraßen vom Ortsmittelpunkt nach außen und enden ohne Wendekreis in Waldwegen.

Siedlungserweiterungen fanden zwischen Wieckenberg und Steinförde statt. Zwischen der K 5 und der parallel dazu verlaufenden Erschließungs- und Sammelstraße ist ein Rasternetz mit geordneten Strukturen vorzufinden.

Die westlicheren Bereiche unterliegen keinem geordnetem System. Die Straßen mit Erschließungs- und Sammelstraßenfunktion sind nicht als solche ausgebildet. Bei allen fehlen Rad- und Gehwege (Aufbau der Straßen: z.B. ca. 3.00 m Rasen, 4.30 Fahrspur als Mischfläche, 4.00 m Rasen). Eine Straße mit Erschließungs- und Sammelstraßenfunktion (Kronsweg) gabelt sich im Süden in zwei kleinere Straßen. Eine Hauptverkehrsrichtung ist nicht deutlich erkennbar. Von den Erschließungs- und Sammelstraßen her werden die Baugebiete durch mehrfache Ring-, Stich- oder Verbindungsstraßen erschlossen.

### **1.3 FAZIT**

Die fehlende Hierarchisierung und das unstrukturierte Netz der Straßen bewirken eine verwirrende Struktur in den Wohngebieten außerhalb der Hauptverkehrsstraßen. Bei weiterer Vergrößerung des Siedlungsbereiches wird der Aufbau der vorhandenen Straßen in Konflikt mit dem höheren Verkehrsaufkommen stehen. Notwendig ist die systematische Planung einer übergeordneten Verkehrsstruktur, welche auch mittel- und langfristig Entwicklungen der Gemeinde ermöglicht. Einzelne Maßnahmen wie die Gestaltung von Kreuzungspunkten werden hierbei unerlässlich sein, wenn die Gemeinde im Bereich des Tourismus der Konkurrenz standhalten will.

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

## 2 NUTZUNGSSTRUKTUR

### 2.1 ALLGEMEINE SITUATIONSBESCHREIBUNG

Die einzelnen Ortsteile Wietzes haben sich von ursprünglichen Bauerndörfern zu Wohnstandorten entwickelt. Die ehemals landwirtschaftlich genutzten Höfe befinden sich in den Ortsmittelpunkten. Durch Abnahme der Landwirtschaft und deren Umstrukturierung stehen vor allem Nebengebäude in diesem Bereich leer.

Neue Wohngebiete haben sich besonders seit ca. 1950 nach außen hin ausgedehnt. Sie unterliegen fast vollständig der Wohnnutzung (1997 gab es 2.199 Wohngebäude mit 3.120 Wohnungen). Nur sehr vereinzelt findet man kleinere Gewerbe- oder Dienstleistungsbetriebe.

Eine andere Nutzung als Wohnnutzung befindet sich überwiegend im Ortsteil Wietze im Bereich der B 214. Hier gibt es Einrichtungen des täglichen und zum Teil auch periodischen Bedarfes, durch die eine Grundversorgung gewährleistet ist. In Wietze kann das Angebot im Rahmen eines Grundzentrums als ausgesprochen zufriedenstellend bezeichnet werden. In den anderen Ortsteilen gibt es Defizite im Bereich der Deckung des täglichen Bedarfes.

Ein Gewerbegebiet befindet sich im Westen des Ortsteiles Wietzes an der B 214. Eine Ausweitung dieses Gebietes ist geplant.

Vom Niedersächsischen Institut für Wirtschaftsforschung wurde ein „Standortprofil der Gemeinde Wietze“(1998) und ein „Regionales Entwicklungskonzept für die Arbeitsmarktregion Celle“ (Stand: Juli 1999) erarbeitet. Die Daten zu den Themen ‚Allgemeine Situationsbeschreibung, ‚Dienstleistung und Einzelhandel‘ und ‚Gewerbe‘ stammen aus diesen Unterlagen.

#### **Arbeitsmarktsituation und Wirtschaftsstruktur**

In der Gemeinde Wietze gibt es 130 gewerbliche Betriebe mit 1.060 Beschäftigten (Stand 1998). Insgesamt sind 2.373 Einwohner sozialversicherungspflichtig berufstätig (Stand 1997). Damit herrscht ein hoher Auspendlerüberschuss. Einpendlerzentrum im Landkreis ist Celle. Wichtigste Zielregion außerhalb des Landkreises ist Hannover.

Die Beschäftigtenentwicklung war in Wietze in den letzten Jahren rückläufig. Die Arbeitslosenquote lag 1998 mit 13,6% (426 Personen) um 0,8 % höher als der Durchschnitt des Kreisgebietes. Ungefähr 14,6 % der Arbeitslosen waren unter 25 Jahre alt. Die Jugendarbeitslosigkeit ist im gesamten Kreisgebiet überdurchschnittlich hoch und stellt ein Problem dar.

Die Beschäftigtenstruktur zeichnet sich durch einen großen Anteil an Teilzeitkräften (ca. 1/5), einem (über)durchschnittlichen Anteil an Beschäftigten ohne Berufsabschluss und einem sehr geringen Anteil an Auszubildenden und hochqualifizierten Beschäftigten mit Hochschulabschluss aus.

Da für junge oder hochqualifizierte Menschen verhältnismäßig wenige Arbeits- oder Ausbildungsangebote in Wietze oder Umgebung vorhanden sind, ist dies häufig mit einem Wegzug dieser Personengruppe verbunden.

Die Wirtschaftsstruktur setzt sich folgendermaßen zusammen (Stand 1998):

- Land- und Forstwirtschaft: 7,0 %, (75 Beschäftigte)
- Produzierendes Gewerbe: 29,0 %, (307 Beschäftigte)
- Dienstleistungen: 64,0%, (678 Beschäftigte)

Die Beschäftigten in Wietze sind überwiegend im tertiären Sektor tätig, wobei das Sozial- und Gesundheitswesen mit 339 Personen einen auffallend hohen Anteil einnimmt.

## 2.2 LANDWIRTSCHAFT

Der Stellenwert der Landwirtschaft hat in der Gemeinde Wietze stark abgenommen (von 17,1% der in der Gesamtwirtschaft Beschäftigten 1989 auf 7,0% 1998). Die Produktionsverhältnisse sind, bedingt durch die Beschaffenheit des Bodens, meist schwierig. Wietze zählt daher zur benachteiligten Agrarzone. Ein Strukturwandel ist allerdings vor allem durch Betriebsaufgaben im Zuge von Generationenwechseln zu verzeichnen. Inzwischen hat scheinbar eine Stabilisierung der Betriebszahlen stattgefunden. In Zukunft ist zumindest mittelfristig nur noch mit wenigen Betriebsaufgaben zu rechnen. Trotz der Abnahme ist die Bedeutung der Land- und Forstwirtschaft in Wietze im Vergleich zu Niedersachsen (1,5 %) verhältnismäßig groß. Die ehemals landwirtschaftlichen Betriebe wurden z.T. zu privaten oder kommerziellen Reiterhöfen umgenutzt. Außerdem sind in Wietze zwei größere Baumschulen ansässig.

Ungefähr die Hälfte der landwirtschaftlichen Betriebe verfügt über Waldflächen. Neben dem forstwirtschaftlichen Nutzen übernehmen die Wälder Erholungs-, Klima- und Bodenschutzfunktionen.

In folgender Tabelle ist der Bestand an landwirtschaftlichen Betrieben (Haupterwerbsbetriebe HE, und Nebenerwerbsbetriebe NE) und die Veränderung der letzten Jahre dargestellt.

	Anzahl Betriebe 1989 / 1998	Anzahl HE / NE 1998	Veränderungen von 1989 bis 1998	Bemerkung
<b>Hornbostel</b>	4 / 4	1 HE / 3 NE	1 HE zu NE	Gleiche Anzahl von Betrieben seit 10 Jahren, in den 20 Jahren zuvor hatte sich die Betriebszahl etwa halbiert
<b>Jeversen</b>	6 / 6	3 HE / 3 NE	1 HE zu NE	Gleiche Anzahl von Betrieben seit 10 Jahren, voraussichtlich weitere leichte Abnahme
<b>Wietze</b>	13 / 8	2 HE / 6 NE	4 HE + 1 NE weniger	Wesentliche Abnahme von Betrieben in den letzten Jahren, voraussichtlich weitere leichte Abnahme
<b>Wieckenberg</b>	6 / 4	2 HE / 2 NE	1 HE + 1 NE weniger	Umnutzung landwirtschaftlicher Höfe zu Reiterhöfen auffallend

(Zahlen 1989: ‚Agrarstrukturelle Vorplanung Allerniederung‘, Zahlen 1998: Gespräch beim ‚Landvolk‘ mit Sitz in Celle)

## 2.3 DIENSTLEISTUNG UND EINZELHANDEL

### Dienstleistungen

Der Dienstleistungssektor ist insgesamt im Landkreis Celle leicht überrepräsentiert. Überdurchschnittlich vertreten sind Gebietskörperschaften (Einrichtungen der Gerichtsbarkeit und Justiz sowie der Bundeswehr mit Truppenübungsplätzen), das Gesundheitswesen, der Einzelhandel, das Gastgewerbe und Heime. Unterrepräsentiert sind die anderen Dienstleistungszweige wie unternehmensbezogene Dienstleistungen und Finanzdienstleistungen. Fast 70% der Dienstleistungsarbeitsplätze entfallen auf die Stadt Celle (1998).

Auch in Wietze hat in den letzten Jahren ein Zuwachs der Dienstleistungen stattgefunden, so dass inzwischen fast 2/3 der Beschäftigten in diesem Bereich tätig sind. Hiervon entfällt die Hälfte der Stellen auf das Sozial- und Gesundheitswesen (viele Alten- und Pflegeheime, weiteres unter Pkt. 2.5 Gemeinbedarfseinrichtungen, Sozial- und Gesundheitswesen). Durch dieses Tätigkeitsfeld und das große Angebot an Teilzeitarbeitsplätzen sind in Wietze überdurchschnittlich viele Frauen beschäftigt.

Der Bereich des Sozial- und Gesundheitswesens steht aufgrund von Strukturreformen im Gesundheitswesen vor erheblichen Herausforderungen. In den spezialisierten Bereichen (z. B. Heime) werden die Perspektiven jedoch als vergleichsweise günstig vorhergesagt.

### Einzelhandel

Im Einzelhandel waren 1998 86 Personen sozialversicherungspflichtig beschäftigt. Der Umsatz je Einwohner liegt weit unter dem Bundesdurchschnitt (54%, Handels- und Gaststättenzählung von 1993). Dies mag an der großen Anzahl von Auspendlern liegen, die ihre Einkäufe möglicherweise an ihren Arbeitsorten oder auf den Wegen dorthin erledigen. Bei der Nachbargemeinde Winsen fällt die Bilanz positiver aus (71% im Bundesdurchschnitt). Der Umsatz je qm Verkaufsfläche ist in Wietze wesentlich höher als im Bundesdurchschnitt (129 %). Hieraus kann gefolgert werden, dass die bestehenden Geschäfte im überwiegenden sehr gut angenommen werden.

Einzelhandelsbetriebe konzentrieren sich fast ausschließlich entlang der B 214 oder in deren direkter Nähe. Dies entspricht zwar der Grundzentrumfunktion und der Struktur des historisch gewachsenen Straßenortes, es ergeben sich aber Nachteile für die weiter entfernt gelegenen Wohnbereiche. So gibt es in den Ortsteilen Hornbostel und Wieckenberg keine Lebensmittelgeschäfte, in Wieckenberg gibt es nicht einmal einen Bäcker. Obwohl hier immerhin ein ‚fahrender Verkauf‘ vorhanden ist, bedeutet dies eine Einschränkung der Flexibilität und Warenauswahl. Berufstätige sind aus zeitlichen Gründen praktisch gezwungen, außerhalb einzukaufen.

Die Geschäfte in Wietze beschränkten sich im überwiegenden auf den täglichen Bedarf. Läden, die in Richtung Tourismus gehen, sind nicht vorhanden. Die Geschäfte ‚in 2. Reihe‘ welche zwar in der Nähe der B 214 liegen, aber nicht direkt daran, werden vom Durchgangsverkehr nicht wahrgenommen.

## 2.4 GEWERBE

### Allgemeines

Im Landkreis stagnierten in den letzten Jahren die Zahlen der Betriebe im produzierenden Gewerbe (vor allem das verarbeitende Gewerbe ist im Verhältnis zum Bundesdurchschnitt stark unterrepräsentiert). Die Wirtschaftskraft der Region liegt gemessen an der Bruttowertschöpfung je Kopf der Bevölkerung deutlich unter dem Bundesdurchschnitt.

Der Gewerbestandort Wietze ist mit ca. 1.000 Beschäftigten ein mittelgroßer Wirtschaftsstandort. Die Beschäftigtenentwicklung im produzierenden Gewerbe war in den letzten Jahren rückläufig. Wietze ist unmittelbar an der B 214 gelegen und hat eine geringe Entfernung zur A7. Die Gemeinde verfügt über vergleichsweise gute Standortqualitäten. Wichtiger Standortfaktor ist dabei die gute Erreichbarkeit des Flughafens Langenhagen, die Anbindung an den Verdichtungsraum Hannover und die Straßenverkehrsachsen von überregionaler Bedeutung. Es darf allerdings nicht unterschätzt werden, dass die Nähe zur Autobahn und zum nächsten Oberzentrum zwar innerhalb des Kreisgebietes sehr gut ist, im niedersächsischen Vergleich zu anderen Gemeinden allerdings nicht einmal durchschnittlich.

### Gewerbeflächenangebot und -planungen:

Im westlichen Bereich des Ortsteiles Wietze befindet sich ein Gewerbegebiet, welches in Kürze wesentlich erweitert werden soll. Das bestehende Gewerbegebiet ‚Industriestraße‘ umfasst eine Fläche von ca. 28 ha. Der Bebauungsplan ist seit 1999 rechtskräftig. Bisher sind etwa 1/3 der Fläche mit kleineren Gewerbebetrieben bebaut. Sie befinden sich im Nordosten nahe der B 214 an den Siedlungsbereich angrenzend. Die südlichen Flächen sind noch nicht erschlossen. Östlich angrenzend an das Gebiet des Bebauungsplanes befinden sich ebenfalls gewerblich genutzte Flächen (ca. 7 ha). Außerdem gibt es im Nordwesten Wietzes einen Ölbetrieb (RWE-DEA). Konflikte mit Nachbarnutzungen gibt es für den Bebauungsplanbereich nicht. Durch eine z.Z. gemischte Branchenstruktur, die sich aber vor allem im Bereich des produzierenden Gewerbes (u.a. Erdölindustrie) und des Kfz-Gewerbes befindet, wird das Gebiet als besonders geeignet für Handwerk und erdölindustriebezogene Dienstleistungen beschrieben. Die verfügbare Gewerbefläche in Wietze wird als regional bedeutsame Fläche eingestuft, die schwerpunktmäßig für die regionale Um- und Ansiedlung von Betrieben in Frage kommen wird.

Trotz der bevorzugten Lagebedingungen im Landkreis waren in Wietze noch bis vor kurzem kaum Gewerbeflächen sofort verfügbar. Von 146 ha in 20 Gewerbegebieten im Landkreis Celle (14 ha waren als Industrieflächen ausgewiesen) waren es 1998 in Wietze nur 2 ha. In den Jahren von 1988 bis 1998 wurden im Landkreis Celle fast 130 ha Gewerbeflächen neu erschlossen. Im gleichen Zeitraum wurden in Wietze nur 2,2 ha Gewerbefläche umgesetzt. Davon entfielen 1,2 ha auf Neuansiedlungen / Neugründungen und 1 ha auf Betriebserweiterungen / Verlagerungen. Neuausweisungen fanden nicht statt. Wietze hatte daher einen starken Nachholbedarf an Gewerbegebietsausweisungen. Inzwischen hat Wietze mit dem Gewerbegebiet ‚Industriestraße‘ nach der Stadt Celle (35,5 ha) das größte Angebot an verfügbaren Gewerbeflächen, gefolgt von der Samtgemeinde Wathlingen (16,4 ha), Hambühren (15,9 ha) und der Samtgemeinde Lachendorf (14,4 ha).

Um die historisch entwickelte Tradition als Gewerbe- und Industriestandort fortführen zu können und

auch mittel- und langfristig konkurrenzfähig zu sein, wird zur Zeit eine Erweiterung des Gewerbegebietes ‚Industriestraße‘ um ca. 35 ha in westlicher Richtung geplant.

Vorteilhaft dürften sich die Lage von Wietze nahe des Verdichtungsraumes Hannover und die gute Anbindung an die A7 und A2 auswirken. Auch die für Wohnzwecke vergleichsweise günstigen Grundstücks- und Immobilienpreise sind positiv zu werten. Nachteilig ist, dass ein überregional bedeutsames Gewerbegebiet fehlt. Außerdem nachteilig ist das Defizit an hochqualifizierten Arbeitskräften. Es sollten Anreize für den Zuzug gerade solcher Arbeitskräfte geschaffen werden.

Neben den ‚harten‘ Standortfaktoren (Lage, Verkehrsanbindung, Arbeitsmarkt, Gewerbeflächen, Standortkosten usw.) werden zunehmend die ‚weichen‘ Faktoren bewertet. Dies sind indirekte Faktoren, die auf die Qualität als Wirtschaftsstandort und Wohnstandort einwirken. Hierzu zählten z.B. das Image eines Standortes, wirtschaftsfreundliche Verwaltung, Wohnungs- und Wohnumfeldsituation, Kultur- und Freizeitangebot und Umweltqualität.

## 2.5 GEMEINBEDARFSEINRICHTUNGEN

### Sozial- und Gesundheitswesen:

Mit 12,6 % der Beschäftigten ist dieser Wirtschaftszweig im Landkreis weit überdurchschnittlich vertreten. Nach der Stadt Celle ist Wietze mit 339 Beschäftigten der wichtigste Standort. In den letzten Jahren war ein leichter Anstieg der Beschäftigtenzahlen zu verzeichnen.

Im Landkreis gibt es 2 Krankenhäuser (950 Betten, Stadt Celle) und zwei Vorsorge- und Rehabilitationseinrichtungen (160 Betten, Gemeinde Faßberg). Von der Bettenzahl je Einwohner liegt der Landkreis deutlich unter dem Landesdurchschnitt. (Quelle: Regionales Entwicklungskonzept für die Arbeitsmarktregion Celle, Wirtschaftsdaten Landkreis Celle 1999)

#### Diakonisches Werk:

An der Schachtstraße befindet sich am Waldrand von Wietze das diakonische Werk ‚Himmelstür, für mehrfach Behinderte (psychisch und körperlich Kranke). Die Behinderten sind hier oft bis an ihr Lebensende beheimatet.

#### Seniorenheime:

In Wietze sind fünf Alten- und Pflegeheime ansässig. Sie befinden sich alle im Ortsteil Wietze. Zur Zeit wohnen insgesamt 203 alte Menschen in diesen Heimen (Stand Jan. 1999, Quelle Bauamt Wietze).

#### Jugendtreff:

Es gibt an zentraler Stelle an der Nienburger Straße einen Jugendtreff, der durch eine Sozialarbeiterin betreut und von der Gemeinde getragen wird. Dort findet eine Jugend- und Sozialarbeit in Form von verschiedenen Aktivitäten statt, die durch ehrenamtliche Arbeit unterstützt wird.

## Öffentliche Spielplätze

Nach dem zur Zeit gültigen ‚Niedersächsischen Gesetz über Spielplätze‘ von 1973 sollen Kinderspielplätze von den jeweiligen Wohngrundstücken fußläufig höchstens 400 m entfernt sein. Außerdem sollen sie ohne Überquerung von Hauptstraßen erreichbar sein.

Die Entfernungen sind zwar häufig größer, für die Kinder bieten sich aber neben den öffentlichen Spielplätzen ausreichend Möglichkeiten zur freien Entfaltung. Die Wohngrundstücke weisen mit meist 800 m<sup>2</sup> und mehr große Gärten zum Toben auf. Zudem haben die Kinder in der ländlichen Region die Möglichkeit zum phantasievollen Spiel in der freien Landschaft.

## Kindergärten

Wietze ist mit zwei gemeindlichen, einem kirchlichen und einem privaten Kindergarten ausgestattet:

	Vormittagsgruppen	Nachmittagsgruppen	Ganztagsgruppen
<b>Gemeindlicher Kindergarten Nienburger Str. 44</b>	4 Gruppen mit je ca. 21 Kindern = ca. 85 Kinder	-	-
<b>Gemeindlicher Kindergarten Hackestraße 9</b>	4 Gruppen mit je ca. 21 Kindern = ca. 85 Kinder	-	-
<b>Evangelischer Kindergarten Kirchstraße 6</b>	3 Gruppen mit je ca. 20 Kindern = ca. 60 Kinder	1 Gruppe mit 20 Kindern + zusätzlich 5 Schulkindern	1 Gruppe mit 20 Kindern
<b>Privater Kinderhort ‚Regenbogentreff‘ Nienburger Straße 10</b>	-	1 Gruppe mit 10 Schulkindern (6-12 J.)	-
<b>Gesamtanzahl Kinder</b>	Ca. 230	35	20

(Quelle: einzelne Kindergärten, Stand: Jan. 1999)

Legt man als Kapazität eine Zahl von 25 Kindern je Gruppe zugrunde, so gibt es in Wietze insgesamt 200 gemeindliche und 75 kirchliche Kindergartenplätze (Vormittagsplätze). Zudem gibt es 25 kirchlich und 10 privat organisierte Nachmittagsplätze und 20 kirchliche Ganztagsplätze. Für Kinder im schulpflichtigen Alter, die noch nicht eingeschult werden konnten, gibt es eine Schulkindergartenklasse mit zur Zeit 15 Kindern.

Kindergarten-Vormittagsplätze sind zur Zeit in ausreichendem Maße vorhanden. An Nachmittagsplätzen besteht ein weiterer Bedarf für Schulkinder im Alter von 6 bis 12 Jahren. Eine Krabbelgruppe für Kinder bis 3 Jahre steht nicht zur Verfügung.

Sämtliche Kindergärten befinden sich innerhalb des Ortsteiles Wietze in unmittelbarer Nähe der B 214. Durch ihre zentrale Lage sind die Kindergärten zwar einerseits in ihrem Einzugsbereich, andererseits ist ihre Erreichbarkeit von den Neubaugebieten fußläufig meist nicht gegeben. Fast immer sind die Eltern auf private Pkw angewiesen, um ihre Kinder in einen Kindergarten zu bringen.

## Schulen

In Wietze gibt es eine Grund- und Hauptschule mit Orientierungsstufe. Die anderen Ortsteile haben keine eigenen allgemeinbildenden Schulen. Dies hat zur Folge, dass bereits die Erstklässler/-innen der Grundschulen auf den ÖPNV angewiesen sind. Da zur Zeit nur ein Schulbus vorhanden ist, kommt es hier zu Engpässen.

Neben den insgesamt 29 Schulklassen mit 668 Kindern gibt es eine Schulkindergartenklasse (Vormittags) mit 15 Kindern im Alter von 6 Jahren. Betrachtet man die Zahlen in der Tabelle unten, so ist eine steigende Tendenz der Schülerzahlen zu verzeichnen. 1998 hat es erstmals 7 Orientierungsstufenklassen gegeben anstatt vorher 6. Schon dies hat zu Raumknappheiten geführt. Bei erneuerten Wohngebieterschließungen ist mit einem weiteren Anstieg der Schülerzahlen zu rechnen.

Die nächste Realschule befindet sich in Winsen, die nächsten Gymnasien in Celle. Bei diesen weiterführenden Schulen ist eine Erreichbarkeit durch den ÖPNV gut zumutbar.

Schulart	Grundschule				Orientierungsstufe		Hauptschule		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>Anzahl der Klassen</b>	4	4	4	4	4	3	2	2	2
<b>Anzahl Schüler/-innen</b>	111	103	96	89	92	69	32	44	32
<b>Anzahl Schüler/-innen</b>	399				161		108		

(Quelle: Schule in Wietze, Stand: Jan. 1999)

## Volkshochschule

Die Volkshochschule Wietze ist eine Außenstelle der VHS Celle. Es werden ca. 20 verschiedene Kurse angeboten, die im allgemeinen in den Räumlichkeiten der Grund- und Realschule stattfinden.

## Beratungsstellen und Vereine

Es gibt eine Vielzahl von Beratungsstellen und Vereinen unterschiedlichster Art. Oftmals sind sie ehrenamtlich privat organisiert und weisen eine lange Tradition auf.

## 2.6 TOURISMUS UND FREIZEIT

Es gibt eine **Reihe von Freizeitangeboten**. Hierzu gehören beispielsweise eine Sportanlage mit Hallenbad, Freibad, Sportplatz und Tennisplätzen, mehrere Reiterhöfe, Museen (vom Deutschen Erdölmuseum wird ein historischer Rundgang angeboten), Kegelbahnen, Gaststätten usw. Viele der Angebote werden jedoch nur von Ortsansässigen genutzt. Für eine überörtliche Nutzung ist die Erkennbarkeit der Anlagen und Angebote nicht genügend gegeben. Regionale und überregionale Werbungen wie auch Ausschilderung fehlen oft völlig oder fallen nicht genügend ins Auge.

### Übernachtungsmöglichkeiten

Obwohl der Landkreis Celle mit Südheide und Allertal, der historischen Altstadt von Celle und der reichen Kulturlandschaft hohe touristische Potentiale hat, liegen die Übernachtungszahlen unter dem nds. Durchschnitt (typisch sind 2 Übernachtungen). In den letzten Jahren waren die Zahlen ansteigend. (Quelle: Reg. Entwickl.-konzept für den LK Celle, Grundanalysen, Entwurf von `98)

Der Fremdenverkehr in Wietze beschränkt sich bisher ebenfalls fast ausschließlich auf Kurzurlauber mit 1 bis 2 Übernachtungen (mehrere Gasthäuser) und auf das Freizeitwohnen (Wochenendhausgebiete und Campingplätze). In den Wochenendhausgebieten halten sich gerade ältere Leute häufig über längeren Zeitraum auf. Da diese Gebiete nicht für das Dauerwohnen geplant sind, können hieraus Probleme im Bereich der Infrastruktur erwachsen (fehlende Versorgung auf verschiedenen Ebenen).

Aktuelle Erhebungen über Übernachtungs- und Aufenthaltszahlen im Bereich des Fremdenverkehrs in Wietze gibt es nicht. Legt man die Zahlen des Landkreises und der Nachbargemeinde Winsen zugrunde, so dürften sie jedoch in Wietze noch weiter unter dem niedersächsischen Durchschnitt liegen, zumal es in Wietze lediglich 2 Beherbergungsbetriebe gibt (Winsen: 6 Beherbergungsbetriebe, 15.295 Übernachtungen 1998, dies entspricht 31% des niedersächsischen Durchschnitts).

Überregionale Außenwerbung, durch die z.B. auch der Messtourismus Hannovers angesprochen werden könnte, gibt es bisher kaum. Auch Werbungen, die in Verbindung mit dem Reitsport stehen (Ferien auf dem Reiterhof), werden nach außen nicht oder nur sehr wenig betrieben.

Ob und inwieweit die zur Zeit vorhandenen **Reiterhöfe** in ihrer jetzigen Form bestehen bleiben werden, ist momentan nicht absehbar. Sie stellen für den Tourismus und die Freizeit einen Gewinn und eine sinnvolle Nutzung der ehemaligen alten landwirtschaftlichen Höfe dar.

### Organisationen

Seit 1999 ist die Gemeinde Wietze Mitglied in der Gesellschaft „Tourismus Region Celle GmbH“. Die Gesellschaft verfolgt die Förderung und Entwicklung des Tourismus in der Region Celle. Zu ihren Aufgaben gehören insbesondere die Erarbeitung und Fortschreibung regionaler Tourismusprogramme, die Durchführung wirkungsvoller Marketing- und Öffentlichkeitsarbeit im Bereich des Fremdenverkehrs, die Akquisition neuer tourismusrelevanter Unternehmen, die wirksame Koordination der Aktivitäten der Gesellschafter sowie ihre Beratung und Unterstützung, die Beratung und Unterstützung der Fremdenverkehrsvereine und die Zusammenarbeit mit Tourismusorganisationen u.ä.

Neben der ‚Tourismus Region Celle GmbH‘ gibt es den ‚Verkehrsverein Aller-Wietzetal e.V.‘.



Museen:  
Deutsches Erdölmuseum in Wietze



Museen:  
Alte Waldschmiede südlich von Wieckenberg



Reiten:  
Bsp.: Umgenutztes altes Gehöft in Wieckenberg



Sport:  
Bsp.: Sportanlage mit Freibad in Wietze



Gastronomie:  
Bsp.: ‚Creativ-Center‘ in Hornbostel



Übernachtung:  
Bsp.: Campingplatz bei Wieckenberg

## **2.7 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR**

### **Abwasserentsorgung**

Zur Zeit wird das Abwasser der Gemeinde Wietze zum eigenen Klärwerk geführt. Die Kapazitäten hierfür sind ausreichend.

### **Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung erfolgt über den Landkreis Celle.

### 3 GESTALTSTRUKTUR

Zunächst erfolgt eine flächendeckende Beschreibung der Baustruktur anhand einer Einteilung in Bereiche verschiedener Charaktere. In den Plänen „Gestaltstruktur“ wird dann auf wesentliche gestaltprägende Einzelelemente eingegangen. Im Text werden unter anderem außerdem charakteristische Ortsbereiche und denkmalgeschützte Gebäude näher beschrieben.

#### 3.1 SIEDLUNGSBEREICHE

##### Allgemeine Beschreibung der Siedlungsbereiche

In den Ortsteilen Hornbostel, Jeverzen und Wieckenberg ist die Baustruktur noch sehr stark durch die alten Dorfkerne geprägt, durch die auch die Hauptverkehrsstraßen führen. Es herrschen hier ehemals landwirtschaftlich genutzte Hofanlagen mit großem Altbaumbestand vor. Die alten Ortsbereiche sind als Ensemble weitestgehend erhalten.

Die Siedlungserweiterungen fanden meist seit ca. 1960 in den Randbereichen statt. Da sie weder durch die Hauptverkehrsstraßen direkt erschlossen sind, noch von weitem sichtbar, wirken sie sich nur wenig auf das Ortsbild aus.

Entlang der B 214 im Ortsteil Wietze sind zwar ebenfalls noch ältere Bereiche vorhanden, sie sind aber von neueren Bereichen oder Einzelgebäuden durchzogen. Zusammenhängende Bereiche mit Gebäuden bis 1890 (landwirtschaftlich genutzte Höfe) oder mit Gebäuden aus der Ölphase um 1910 bis 1930 sind vor allem nördlich der B 214 erhalten. Südlich der B 214 und im Bereich Kolonie Steinförde ist inzwischen eine sehr durchmischte Struktur vorzufinden. Vom 1-geschossigen Backsteinbau von 1870 über den 3½-geschossigen Putzbau von 1920 bis hin zum großflächigen Neubau findet man hier viele verschiedene Baustile vor.

Die Siedlungserweiterungen in Richtung Süden fallen auch hier das Ortsbild betreffend kaum ins Gewicht, da sie von den Hauptverkehrsstraßen aus so gut wie gar nicht sichtbar sind.

##### Detailliertere Beschreibung der Siedlungsbereiche nach Plan Nr. 3 ‚Baustruktur‘

Innerhalb der Ortschaften gibt es Bereiche, die sich aus gestalterischer Sicht zusammenfassen lassen. Diese Bereiche weisen im Wesentlichen gleiche Merkmale auf. So befinden sich in einem Gebiet vielleicht Gebäude gleicher Höhe, Dachform und Fassadenfarbe. Dieses Gebiet setzt sich dann mehr oder weniger stark gegen ein anderes Gebiet mit anderen Merkmalen ab. Die Merkmale der Gebiete hängen stark mit der Entstehungszeit der Gebäude zusammen.

Auf den folgenden Plänen und in der Beschreibung werden die Gebiete daher zunächst grob nach Entstehungszeiten definiert (Farbe und 1. Ziffer) und dann noch detaillierter nach charakteristischen Merkmalen beschrieben (2. Ziffer). Die Beschreibung bezieht sich jeweils auf den im Gebiet vorherrschenden Bestand, herausfallende Einzelgebäude werden dabei vernachlässigt.

**1. Gebäude bis 1890**

- 1.1 Alte Dorfbereiche, Hofstellen mit großen, unversiegelten Freiflächen, hoher Altbaumbestand (überwiegend Eichen), Fachwerkgebäude mit rotem Klinker, 1-geschossig, großflächig rote Sattel- oder Krüppelwalmdächer, viele Bauten weitgehend unverändert erhalten.
- 1.2 Alte Höfe (s. unter 1.1), durchmischt mit Gebäuden um 1920, 1½- bis 2½- geschossig, roter Klinker, z.T. Fachwerk mit Putzausfachungen im OG
- 1.3 1 ½ -geschossig, roter Klinker, OG Fachwerk
- 1.4 Rote Klinkergebäude, z.T. Fachwerk, 1- bis 2- geschossig

**2. Gebäude um 1900**

- 2.1 Verhältnismäßig wenig vertreten, ländlich geprägte Arbeiterhäuser und kleine Hofstellen (ehemals Nebenerwerb), 1- bis 1½- geschossig, roter Klinker oder Putzbauten, rotes Satteldach, oft traufständig mit Zwerchhaus, symmetrisch aufgebaute Straßenfassade, stehende Fensterformate, Gebäude meist stark verändert
- 2.2 Mehrfamilienhäuser für Arbeiterfamilien, 2- bis 3½- geschossig, roter Klinker, Satteldach
- 2.3 1½-geschossig, z.T. Fachwerk mit Klinker oder Putz

**3. Gebäude um 1910 - 1930**

Die Hochphase des Erdöl- und Salzabbaus hatte eine starke Bautätigkeit zur Folge. In Wietze entstanden viele Siedlerhäuser für Arbeiter und Villen für Industrielle und leitende Angestellte.

- 3.1 Siedlerhäuser für Arbeiter, hohe Dichte, 1-bis 1½- geschossig, meist giebelständig mit rotem Satteldach, verputzt, Dachneigung 45° - 50°, gradliniger Straßenverlauf, additiv aneinandergereihte Grundstücke mit annähernd gleicher Größe, Häuser bilden eine Straßenflucht.
- 3.2 Städtisch geprägte Gebäude im Villenstil, OG Fachwerk verputzt
- 3.3 Siedlerhäuser in Einzel- und Doppelhausform, z.T. mit Zeppelindächern, z.T. mit Satteldächern (giebelständig)
- 3.4 Siedlerhäuser mit Zeppelindächern, 1- bis 1½- geschossig, verputzt
- 3.5 Gebäude mit fast flach geneigten Satteldächern
- 3.6 Mehrfamilienhäuser für Arbeiterfamilien, 2- bis 3½- geschossig
- 3.7 Siedlerhäuser mit hoher Dichte, 1½- geschossige Putzbauten, traufständig, mittig liegende Zwerchhäuser, kleine Vorgärten, hinter den Häusern kleine Höfe mit Schuppen, einheitliches Erscheinungsbild
- 3.8 Arbeiterhäuser, 1½- geschossig, verputzt
- 3.9 Giebelständige Doppelhäuser, 1- bis 1½- geschossig, meist verputzt
- 3.10 Doppelhäuser mit flach geneigten Dächern, 1-geschossig
- 3.11 2-geschossige Arbeiterhäuser mit Mansarddach
- 3.12 1- bis 1 ½- geschossige Arbeiterhäuser mit rotem Sattel- oder Krüppelwalmdach, ursprünglich verputzt (inzwischen oft mit Verblender)
- 3.13 RWE-DEA (ehemaliges Schachtgelände mit verschiedenen Verwaltungsbauten und gewerblich genutzten Hallen) und diakonische Werke



1. Bereiche mit Gebäuden bis 1890:  
Häufig alte Höfe in Fachwerkkonstruktion.



2. Bereiche mit Gebäuden um 1900:  
1- bis 2- geschossige Häuser mit Satteldach.



3. Bereiche mit Gebäuden um 1920:  
Städtisch geprägte Häuser entlang der B 214.



3. Bereiche mit Gebäuden um 1920:  
Arbeitersiedlungen mit einheitlicher Struktur.



4. Bereiche mit Gebäuden aus den 50-er bis 70-er Jahren: -  
Wiederkehrende Gestaltmerkmale in den Straßenzügen.



6. Neubaugebiete:  
Verschiedene Farben, Formen und Materialien.

**4. Siedlungsbereiche der 50-er, 60-er und 70-er Jahre**

Siedlungen aus einer Entstehungszeit mit einheitlichen Gestaltelementen

- 4.1 Gebäude aus der Nachkriegszeit (50-er und 60-er Jahre), 1- bis 1½- geschossig, steil geneigtes Satteldach (ca. 45° Dachneigung), gradlinige Straßenführung, giebel- oder traufständig je Straßenseite, ursprünglich verputzt, ähnlich der Siedlerhäuser um 1920.
- 4.2 Gebäude aus den 60-er und 70-er Jahren, 1- bis 1½- geschossig, im Gegensatz zu den Siedlungen um 1920 und 1950 verschiedene Fassadenfarben und -materialien, rote und schwarze Satteldächer, Dachneigungen um 40° - 45°, unterschiedliche Hausbreiten, im allgemeinen immer noch entlang der Straßen in einheitlicher Richtung, z.T. aber leicht versetzt oder von der Straße gedreht (auf Himmelsrichtungen / Belichtungen eingehend)
- 4.3 Gebäude der 70-er Jahre, verdichteter Zeilenbau mit versetzten Dächern
- 4.4 Gebäude aus den 60-er Jahren, z.T. 2-geschossig, Satteldächer mit ca. 45° Neigung
- 4.5 Gebäude der 60-er (und 70-er) Jahre, meist giebelständig, z.T. aber auch traufständig, großer Kiefern- und Birkenbestand auf den Grundstücken, Gebäude dadurch tw. kaum sichtbar
- 4.6 Mehrfamilienhäuser, Zeilenbau der 60-er Jahre, 2-geschossig, Satteldach, verputzt
- 4.7 Gebäude der 60-er Jahre, 1- bis 1½- geschossig, lichter Kiefern- und Birkenbestand
- 4.8 Gebäude der 60-er und 70-er Jahre, z.T. kaum sichtbar wegen sehr großen Kiefernbestandes

**5. Bereiche mit Gebäuden unterschiedlicher Entstehungszeit**

- 5.1 Bereich mit Gebäuden, die zu völlig unterschiedlichen Zeiten entstanden sind, meist seit 1960 bis heute, tw. aber vereinzelt auch schon früher, die Einzelgebäude weisen die jeweiligen Stilelemente ihrer jeweiligen Entstehungszeit auf, insgesamt sind in den Gebieten aber wenig –Gemeinsamkeiten festzustellen, 1- bis 1 ½- geschossig, oft Satteldächer, z.T. aber auch Walm- oder Krüppelwalmdächer
- 5.2 Wie 5.1, aber überwiegend giebelständige Bebauung
- 5.3 Wie 5.1, aber 1- bis 2- geschossig
- 5.4 Völlig durchmischte Struktur südlich der B 214, 1- bis 3 ½- geschossig, verschiedene Baustile, verschiedene Farben, Formen und Materialien, ....
- 5.5 Wie 5.1, aber Gebäude wg. großen Kiefernbestandes kaum sichtbar
- 5.6 Wie 5.1, aber wenig auffällig wegen großen Baumbestandes

**6. Neubaugebiete**

- 6.1 Gebäude der 80-er und 90-er Jahre, 1- bis 1½- geschossig, verschiedene Farben, Formen, Materialien und Hausstellungen (vom roten bis hin zum blauen Dach, vom verputzten Haus über das mit Holz verkleidete Gebäude bis hin zum Klinkerbau, vom flach geneigten Walmdach bis hin zum steilen Satteldach), bei oft kleinen Grundstücken und noch fehlender Vegetation sehr unruhige Wirkung
- 6.2 Gebiet der 80-er Jahre, gradliniger Straßenverlauf, wie 6.1, aber Hausstellungen in einer Richtung, überwiegend Satteldächer.
- 6.3 Gebiet der 90-er Jahre, wie 6.1, aber im Süden noch nicht bebaut, im Norden ökologische Doppelhäuser mit hoher Dichte (Giebel holzverkleidet, rotes Satteldach).
- 6.4 Gewerbegebiet mit unterschiedlich großen Hallen

### 3.2 CHARAKTERISTISCHE ORTSBEREICHE / DENKMALSCHUTZ

Die drei Ortsteile Jeverßen, Hornbostel und Wieckenberg weisen dörfliche Strukturen auf. Ihre alten Ortskerne sind als Ensembles mehrerer bäuerlicher Hofanlagen fast vollständig erhalten. Neue Bebauung, die den optischen Zusammenhang dieser Bereiche stören würde, gibt es bisher kaum. Gerade deshalb ist auch in Zukunft darauf zu achten, dass dieses reizvolle Potential der historischen ‚Mitten‘ nicht durch bauliche Maßnahmen zerstört wird. Einem baulichen Verfall, der Folge von Leerstand und fehlender Instandhaltung sein kann, sollte durch sinnvolle Nutzungsänderungen entgegengewirkt werden.

Der Ortsteil Wietze hat keinen zusammenhängend erhaltenen, weitestgehend unveränderten historischen Bereich mehr vorzuweisen. Allerdings gibt es auch hier denkmalgeschützte Einzelgebäude und Gebäudegruppen. Der Erhalt dieser Anlagen ist auch deshalb wichtig, weil durch sie an die Zeit der Erdölgewinnung als wesentliche Phase der Ortsgeschichte erinnert wird.

#### **Beschreibung der Baudenkmale nach Plan Nr. 4 ‘Gestaltstruktur’**

Auf den Plänen Nr. 4 ‘Gestaltstruktur’ sind u.a. die denkmalgeschützten Gebäude gekennzeichnet. Sie sind mit einer Abkürzung versehen, unter der im Text eine nähere Beschreibung zu finden ist, z.B. H-D1. Dabei bedeutet H z.B. Hornbostel und -D1 Denkmal mit fortlaufender Nummerierung.

Es erfolgt jeweils eine Kurzbeschreibung der charakteristischen, alten Ortsbereiche und dann eine Beschreibung der einzelnen Baudenkmale.

Neben den denkmalpflegerischen Interessenbereichen sind in den Plänen erhaltenswerte bauliche Ensembles / alte Ortskerne dargestellt. Sie sind meist etwas weiter gefasst, da sie auch Bereiche mit überwiegend nicht denkmalgeschützten Gebäuden enthalten, die aber für das Ortsbild ebenfalls wichtig sind.

#### **Ortsteil Hornbostel**

Der alte Bereich von Hornbostel lagert sich nördlich an die Hauptdurchfahrtstraße K 4 an. Im Kreuzungsbereich ‘Alte Dorfstraße’ und ‘Schleusenweg’ befindet sich eine nahezu unveränderte Gruppe alter Höfe mit Wohn- und Wirtschaftsgebäuden. Durch den Bau einiger neuer Gebäude im alten Stil wurde eine optische Verbindung zu den historischen Gebäuden an der Winsener Straße geschaffen, so dass sich der Ortskern bis dorthin ausgedehnt hat. Diese neue Bebauung stellt ein ausgesprochen positives Beispiel dar, durch das das Ortsbild aufgewertet wird. Da die K 5 nicht durch den Ortskern führt, herrscht hier eine sehr ruhige, idyllische Atmosphäre.

## H-D1 Dorfstraße 5

Speicher in Hochrähmzimmerung mit durchgezapfter Ankerbalkenkonstruktion (wie die Speicher 'Dorfstraße 15' und Schleusenweg 6). Der Speicher ist aus der 1. Hälfte des 18. Jh. und weist an der Straßenfront ein vorkragendes Giebfeld auf. Wie der Speicher 'Dorfstraße 15' hat er die für das untere Allertal nur selten vorkommene Besonderheit, dass die Zwischenwandständer nur bis zu den Ankerbalken reichen und darüber Kurzständer ansetzen, die mit Zierknaggen das Stichgebälk tragen.

## H-D2 Dorfstraße 10

Schafstall von 1708. Der Stall ist ein traufständiger, früher Dreiständerbau mit zwei Längsdurchfahrten.

## H-D3 Dorfstraße 15

Speicher in Hochrähmzimmerung mit durchgezapfter Ankerbalkenkonstruktion (wie die Speicher 'Dorfstraße 5' und Schleusenweg 6'). 1706 wurde an eine ältere Raumeinheit eine andere nördlich angefügt. Die Zwischenwandständer reichen nur bis zu den Ankerbalken. Darüber setzten Kurzständer an, die das Stichgebälk mit Zierknaggen tragen. Dies ist eine Besonderheit, die nur selten im unteren Allertal vorkam.

## H-D4 Dorfstraße 20

Scheune von 1736. Bei der Scheune handelt es sich um einen traufständigen Dreiständerbau, der 1855 in Längsrichtung erweitert wurde.

## H-D5 Dorfstraße 23

Doppelwohnhaus und Stall von 1880. Das Wohnhaus ist ein Fachwerkgebäude, was 1907 aufgestockt wurde. Es hat zur Straße hin ein Zwerchhaus und seitliche Eingänge. Der Schweinestall befindet sich hinter dem Haus.

## H-D6 Dorfstraße 36

Wohnhaus und Stall. Das ehemalige Wohnwirtschaftsgebäude wurde um 1860 erbaut und 1909 zu einer Gastwirtschaft umgenutzt. Eine Längsseite hat einen zweigeschossigen Vorbau mit Glockendach und verglaste Veranda im Erdgeschoss. Das Dielentor hat ebenfalls einen Vorbau mit Glockendach. Die erste Scheune des Hofes stammt von ungefähr 1750. Mitte des 19. Jh. wurde die Hofstelle um eine zweite Scheune erweitert.

## H-D7 Lerchenkamp 7

Ehem. Schule von 1907. Das erste Schulhaus von 1833 lag an der Dorfstraße und wird heute als Bäckerei genutzt. 1907 wurde es durch einen größeren Ziegelbau am nahegelegenen 'Lerchenkamp' ersetzt. Das Gebäude hat einen Zwerchgiebel und ein Zwerchhaus aus Fachwerk. Als Schmuckelemente der Fassade dienen die Musterbänder aus grün glasierten Ziegeln.

## H-D8 Schleusenweg 6

Speicher in Hochrähmzimmerung mit durchgezapfter Ankerbalkenkonstruktion (wie die Speicher 'Dorfstraße 5 und 15'). Ursprünglich besaß der Speicher einen fast quadratischen Grundriss, der 1699 um eine Raumzelle nach Norden und später um zwei weitere Raumzellen nach Süden vergrößert wurde.



*Alte Scheunen prägen das Ortsbild:  
Bsp.: Scheune von ca. 1750 (H-D6).*



*Idyllische Atmosphäre im alten Ortskern:  
Bsp.: Die Dorfstraße (mit Scheune H-D4).*



*Sichtbare Fachwerkkonstruktionen überwiegen:  
Bsp.: Doppelwohnhaus von 1880 (H-D5).*



*Ungewöhnlich: Herrschaftliches Wohnhaus mit Zwiebel-  
dächern von ca. 1860 (H-D6).*



*Hofstellen mit großen Freiflächen:  
Bsp.: Scheunen an der Dorfstraße.*



*Ergänzen den alten Ortskern:  
Neu errichtete Gebäude im alten Stil (Bsp.: ‚WildLand‘).*

## Ortsteil Jeversen

Auch in Jeversen ist der alte Ortskern als Ensemble noch erhalten und stellt einen denkmalpflegerischen Interessenbereich dar. Mit stattlichen, baumbestandenen Hofstellen weist er die wesentlichen Merkmale eines kleinen Heidedorfes auf.

Der Ortsmittelpunkt ist durch eine parkartige Grünanlage geprägt. Ebenfalls einen bedeutsamen Grünbereich stellen die im Nordosten angrenzenden Seewiesen dar. Durch ihre Entwicklungsgeschichte zählen sie mit zu dem denkmalpflegerischen Interessenbereich (s. auch unter Historie, Teil A).

Die alten Gehöfte im Ortskern werden oft noch als landwirtschaftliche Haupt- oder Nebenerwerbsbetriebe genutzt und sind zum Teil im Verhältnis zu ihrem Urzustand stark verändert.

An den alten Dorfkern grenzen im Süden Häuser und kleine Hofstellen von Landarbeitern an.

### J-D1 Allerstraße 4

Schafstall von 1737. Der Schafstall befindet sich im vorderen Bereich einer kleinen Hofstelle. Der Dreiständerbau ist holzverbohlt und hat zwei Durchfahrten.

### J-D2 Allerstraße 22

Schweinestall von 1914. Das Gebäude ist langgestreckt. Es hat helle Ziegelfassaden, die durch rote Ziegelbänder gegliedert werden. Ein Dachaufsatz dient der Belüftung. An einer Giebelseite ist eine Küche angebaut.

### J-D3 Bruchweg 6

Debutathaus von ca. 1850. Das kleine Gebäude befindet sich im hinteren Bereich der Hofstelle 'Schwarmstedter Straße 23'. Es ist in seiner ursprünglichen Form erhalten.

### J-D4 Schwarmstedter Straße 23

Scheune um 1850. Große Scheune einer Hofstelle als Vierständerbau mit einer Einfahrt und zwei Längsdurchfahrten.



Die B 214 führt direkt durch den alten Ortskern, die Kreuzung B214 / K 85 bildet den Ortsmittelpunkt.



Die öffentliche Grünfläche im Ortskern wird von der B 214 zerschnitten.



Jeversen ist stark durch landwirtschaftliche Betriebe geprägt, die sich geballt im alten Ortskern befinden.



Die Hofstellen weisen sehr große Freiflächen mit hohem Altbaumbestand (Eichen) auf.



Häufig gehören große, alte Scheunen zu den Höfen.  
Bsp.: Scheune von ca. 1850 (J-D3).



Der Ortskern ist als Ensemble noch erhalten: Hier ein Neubau, der sich gut in den alten Bereich einfügt.

## Ortsteil Wietze

Wietze ist entlang der B 214 hauptsächlich durch Gebäude geprägt, die in der Zeit des Öl-Booms für leitende Angestellte erstellt wurden. Markant ist eine Reihe noch erhaltener repräsentativer Doppelwohnhäuser in der Nähe des Rathauses. Auch gibt es hier einige erhaltene landwirtschaftlich genutzte Höfe. Sie befinden sich zumeist im östlichen Bereich bis hin zur Wietze. Im westlichen Bereich Wietzes entsteht zur Zeit ein Gewerbegebiet mit zum Teil großmaßstäblichen Gewerbebauten. Hier sollte dringend darauf geachtet werden, dass sich dies nicht nachhaltig auf das Bild der Ortschaft bzw. des Ortsrandes auswirkt. Ebenso sollte bei großflächigen Neubauten wie Supermärkten innerhalb des Ortsbereiches darauf geachtet werden, dass diese optisch nicht die angrenzenden kleinteiligen Bereiche stören (insbesondere die erhaltenswerten alten Ortsbereiche).

### W-D1 Am Kurhaus 1

Ehemaliges Verwaltungsgebäude der Kaliwerke Steinförde AG von ca. 1911. Heute wird das Gebäude als Kur-, Alten- und Pflegeheim genutzt. Es hat zwei Geschosse und einen hohen Dachgeschossbereich mit nochmals zwei Ebenen. An der Front des befindet sich ein Mittelrisalit. Die Fassade des Putzbaus ist durch einen Sockel, Lisenen und Gesimse in Ziegelmauerwerk gegliedert.

### W-D2 August-Höfener-Straße

Friedhof mit alten Grabsteinen. Die ältesten Steine stammen aus der Zeit des 1. Weltkrieges.

### W-D3 Hackestraße 1

Wohnhaus von 1880 und kleiner Anbau von 1903. Bei dem Wohnhaus handelt es sich um einen zweigeschossigen Fachwerkbau, der horizontal mit Holz verschalt ist. Der Anbau wurde in massiver Bauweise erstellt.

### W-D4 Hackestraße 4

Mehrfamilienhaus von ca. 1910. Der zweigeschossige Putzbau hat einen vorgezogenen Risalit und historisierende Fenstereinfassungen, die im Obergeschoss aus kleinen Säulen mit rundbogigem Abschluss bestehen.

### W-D5 Hornbosteler Straße 6

Schweinstall in Ziegelbauweise von 1928, dem ein Wohnteil für einen Hirten angeschlossen war.

### W-D6 Nienburger Straße 12/14, 16/18, 20/22, 24/26 und 34/36

Repräsentative Doppelwohnhäuser der DEA aus den Jahren 1908 bis 1920. Die Häuser wurden für leitende Angestellte erstellt. Es sind teilweise reine Ziegelbauten, teilweise Putzbauten mit Fachwerk. Die Gebäude sind traufständig mit abgesetzten Zwerchhäusern.

### W-D10 Nienburger Straße 29/31

Wohnhaus und ehemaliges Verwaltungsgebäude. Das Verwaltungsgebäude hat einen langgestreckten Teil mit zwei Zwerchhäusern und einem höheren, giebelständigen Kopfbau. Das Erdgeschoss ist verputzt. Darüber kragen 1 ½ Obergeschossebenen aus Fachwerk hervor. Das Fachwerk hat für den Historismus typisch geschwungene Streben, Bogenfriesen und Fußbänder unter den Fenstern. Das hinter dem Verwaltungsgebäude stehende Wohnhaus hat ein schlichtes Obergeschoss aus Fachwerk.



Verwaltungsgebäude der ehemaligen Deutschen Erdöl AG von 1922, heute RWE-DEA (W-D15).



Entlang der B 214 befinden sich einige alte landwirtschaftliche Höfe, hier ein Hof von ca. 1806 (W-D18).



Im Rahmen der Öl- und Salzförderung entstanden repräsentative Gebäude wie diese Direktorenvilla (W-D20).



Eines der Doppelwohnhäuser der DEA von 1908-1920 an der B 214 (W-D6).



Den zentralen Bereich bildete früher wie heute die Hauptverkehrsstraße durch den Ort.



Der Altbaumbestand (zumeist Eichen) ist erheblich und begrünt den Straßenraum.

## W-D12 Nienburger Straße 40

Hofstelle mit Wohnwirtschaftsgebäude, Scheune und Speicher. Bei dem Wohnwirtschaftsgebäude handelt es sich um einen mächtigen Vierständerbau von 1777 mit einem Wagenschauer am Wirtschaftsgiebel. Die Scheune stammt aus der gleichen Zeit, ist ebenfalls ein Vierständerbau. Sie hat zwei Längsdurchfahrten und einen Wagenschauer. Der Speicher ist um 1750-70 in Hochrähmzimmerung errichtet und ähnelt dem Speicher auf dem Hof „unter den Eichen 2“.

## W-D13 Nienburger Straße 44

Schulgebäude von 1907. Der zweigeschossiger Ziegelbau ist an der Hauptfassade durch gotisierende Formelemente und Friese aus grün glasierten Ziegeln verziert.

## W-D14 Nienburger Straße 50

Wohn- und Gasthaus von 1911. Der leicht zurückgesetzte, zweigeschossige Ziegelbau besitzt ein hohes Dachgeschoss mit Giebfeldern aus Fachwerk.

## W-D15 Schachtstraße 76

Repräsentatives Verwaltungsgebäude von 1922, das auch heute noch in Funktion ist. Das Gebäude gehörte zur ehemaligen Schachtanlage der Deutschen Erdöl AG, welche nach der Stilllegung abgerissen wurde. Ein Teil des Ölfeldgeländes wurde zum Erdölmuseum umgestaltet.

## W-D16 Steinförder Straße 12

Ehrenmal in Form eines Granit-Kreuzes von 1918, welches an die Gefallenen des 1. Weltkrieges erinnert. 1960 wurde dem Ehrenmal Steinplatten hinzugefügt, auf denen die Gefallenen des Ortes aus dem 2. Weltkrieg genannt sind.

## W-D17 Steinförder Straße 43

Backhaus von ca. 1860 und Bleichhütte von ca. 1820. Das Backhaus besteht insgesamt aus einer Fachwerkkonstruktion, nur die den Ofen umgebenden Wände sind aus Ziegeln gemauert. An einem Wiesengelände, das als Bleiche genutzt wurde, befindet sich eine kleine Hütte, die Linnenhus genannt wurde.

## W-D18 Steinförder Straße 49

Hof mit ehem. Wohnwirtschaftsgebäude, Speicher und Backhaus. Der Hof von ca. 1806 ist mit seinem Vierständerbau als Wohnwirtschaftsgebäude, einem Speicher und einem Schweinestall sind fast unverändert erhalten geblieben. 1922 wurde ein Backhaus aus Ziegeln an den Fachwerkbau des Schweinestalles angebaut.

## W-D19 Steinförder Straße 60

Ehem. Wohnwirtschaftsgebäude und Scheune. Das Wohnwirtschaftsgebäude ist ein traufständiger Vierständerbau, der heute als Gastwirtschaft genutzt wird. Bei der Scheune handelt es sich um einen Holzverbohlten Dreiständerbau.

## W-D20 Steinförder Straße 126

Ehem. Direktorenvilla der Kaliwerke Steinförde AG von ca. 1911. Das Zwerchhaus der zweigeschossigen Villa weist eine originale Jugendstilverglasung auf.

## W-D21 Unter den Eichen 2

Scheune mit zwei Längsdurchfahrten von 1709 und Speicher aus der 2. Hälfte des 18. Jh.. Die Balkenköpfe des hofseitigen Giebdreieckes der Scheune sind von Zierknaggen gestützt und das Giebdreieck krägt vor. Der Speicher ähnelt durch seine Hochrähmzimmerung dem des Hofes „Nienburger Straße 40“.



*Das frühere Schulgebäude von 1907 wird heute als Kindergarten genutzt (W-D13).*



*Das Wohn- und Gasthaus von 1911 stellt auch heute noch ein Ausflugsziel dar (W-D14).*



*Mit Holz verschaltes Wohnhaus von 1880 und kleiner Anbau von 1903 (W-D3).*



*Die heutige Schule und Bücherei von Wietze befindet sich in zentraler Lage an der B 214.*



*Die Siedlung „Neu Wietze“ aus den 20-er Jahren ist damals für ‚im Öl‘ Beschäftigte entstanden.*



*Oft sind die ehemaligen Arbeiterwohnhäuser noch erhalten, befinden sich aber in schlechtem Zustand.*

## Ortsteil Wieckenberg

Wieckenberg stellt durch seine abgesetzte Lage ohne Durchgangsstraße einen sehr ruhigen Ort dar. Charakteristisch ist der alte Dorfplatz mit den umgebenden Höfen, den durch Stechinelli erbauten Anlagen (vor allem die Kapelle) und durch den wesentlichen Altbaumbestand.

WB-D1 Bestandteil der Kreisstraße 5

Brücke über den Wittegraben von 1930.

WB-D2 Stechinellistraße 9

Wohnwirtschaftsgebäude aus dem 19. Jh. und Scheune aus der 1. Hälfte des 18. Jh.. Die Scheune ist als Dreiständerbau mit Längsunterfahrt ausgebildet. Sie besitzt Giebeldreiecke, die auf vorkragenden Wandrähmen liegen und durch Zierknaggen gestützt werden.

WB-D3 Stechinellistraße 12

Stechinelli Kapelle (Gutskapelle). Die Kapelle wurde 1692-99 erbaut. Der Bau wurde von Stechinelli veranlasst und der Entwurf möglicherweise von einem italienischen Architekten angefertigt, der am Celler Hof tätig war. Der Fachwerkbau ist vom Gebäudetyp her einer Längsdurchfahrtscheune angelehnt. Dies war möglicherweise eine Vorgabe des Herzogs, um die katholisch konzipierte Kirche nach außen hin lutherisch wirken zu lassen. Innen hat die Kapelle eine prächtige barocke Ausstattung. Der Altar, die Herrschaftsprieche und die Kanzel sind sehr wahrscheinlich vom Bildschnitzer K. H. Bartels als Celle. Über Balkendecke und Kopfbändern zieht sich eine ockergelbe Rankenmalerei.

WB-D4 Stechinellistraße 14

Stall des Gutshofes aus der 2. Hälfte des 17. Jh. und Tor von 1688. Der Stall ist ein Dreiständerbau mit Kübbung und hat zwei Längsdurchfahrten, wobei eine zum Hof hin offen ist. Das Hoftor schließt heute direkt an den Stall an. Ursprünglich war es vermutlich weiter östlich vor dem Park aufgestellt. Das Tor wird durch Mauerstücke gebildet, die sich beidseitig der Einfahrt befinden und mit Sandsteinen verblendet sind.

WB-D5 Stechinellistraße 15

Schafstall von ca. 1800. Der Stall befindet sich in Form eines Holzverbohlten Dreiständerbaues mit Längsdurchfahrt traufständig direkt an der Straße.

WB-D6 Stechinellistraße 16

Ehemaliger Gutshof mit Villa, Kutscherhaus, Stallungen, Park und Zierbrunnen. Die Parkanlage ist zum Teil erhalten. Hier sind Alleen mit vor über 300 Jahren gepflanzten Eichen und Hainbuchen zu finden und auch die Kanäle, die damals durch die Wietze geflutet wurden, sind noch vorhanden. Die Wietze begrenzte zu dieser Zeit den Park im Osten. Der Zierbrunnen ist inzwischen an die Straße versetzt worden und stammt von 1678. Um 1920 wurde eine Villa in Form eines zweigeschossigen Ziegelbaues mit Mansarddach gebaut. Auch wurde ein Kutscherhaus errichtet. Dieses hatte Wohnbereiche im Dach- und Ställe im Erdgeschoß.

WB-D7 Südlich der Wietzebrücke bei Kreisgrenze

Gepflasterter Straßenverlauf und Sommerweg. Die Straße wurde 1928 in der Hoffnung bis an die Kreisgrenze gebaut, dass der Kreis Burgdorf die Anschlussstrecke ausbauen würde und dadurch eine Verbindung von Wietze nach Hannover geschaffen würde. Die Anschlussstrecke wurde jedoch nie ausgebaut. Durch die Straße war aber immerhin die Nutzung des Wietzenbruchs ermöglicht worden. Die Straße setzt sich aus einer 3,50 m breiten Kopfsteinpflasterfläche, einem 2 m breiten Fußweg und einem 5 m breiten 'Sommerweg' für die Viehtrift zusammen. Weite Strecken der Straße sind von Birken gesäumt. Sie führt unter anderem mit einer Brücke von 1930 über den Wittegraben.



*Alter Dorfplatz mit Sitzbank, dahinter die Stechinelli-Kapelle von 1692-1699 (WB-D3).*



*Alter Gutshof mit Villa von ca. 1920 und ca. 300-jähriger Parkanlage (WB-D6).*



*Im Ortskern gibt es viele alte landwirtschaftliche Hofstellen, die inzwischen umgenutzt wurden (z.B. zu Reiterhöfen).*



*Der Dorfplatz ist von alten Gebäuden umgeben und bildet einen reizvollen Freiraum.*



*Im Bereich des Dorfplatzes erinnert einiges an den früheren Gutsherrn Stechinell. Hier ein Tor von 1688 (WB-D4).*



*Die Stechinellstraße: Kopfsteinpflaster und alte Eichen prägen das Straßenbild.*

### 3.3 MERKPUNKTE

Merkpunkte sind für den Ort charakteristische und einprägsame, prägnante Elemente. Hierzu können Denkmale, Plätze, Bauten, Vegetationselemente usw. gehören. Merkpunkte geben einem Ort ein Gesicht. Sie nehmen die Anonymität und vermitteln einen persönlichen Bezug.

Eine charakteristische Besonderheit von Wietze stellt die Erdölgeschichte dar. Alles, was an sie erinnert, vor allem Dinge, die aus dieser Zeit stammen, stellt daher für Anwohner und Besucher etwas dar, was an Wietze erinnert. Besondere Einzelelemente schaffen zudem Orientierungshilfen.

Entlang der B 214 gibt es an Straßenmündungen verschiedene kleine grüne Plätze, auf denen jeweils Ölpumpen und eine Lore die Erdölgeschichte repräsentieren. Auf dem Gelände des Deutschen Erdölmuseums befinden sich mehrere Bohrtürme. Einer davon ist schon von weitem sichtbar und dient als Wahrzeichen der Gemeinde. Aber auch das Schachtgelände mit seinen Gebäuden aus jener Zeit, die alte Halde, welche heute als Aussichtsplattform dient und nicht zuletzt die vielen noch erhaltenen prunkvollen Villen damaliger leitender Angestellter oder aber auch die Arbeitersiedlungen der 20-er Jahre bleiben als markante Punkte in Erinnerung.

In Wieckenberg kommen die Anlagen rund um den alten Dorfplatz als Merkzeichen hinzu: Die Kapelle, ein Zierbrunnen, die baumbestandene Allee, der Platz mit Bank und zwei Bäumen. Der alte Ortsbereich mit seinen Elementen erzählt die Geschichte des Stechinelli, durch den der Ort stark geprägt wurde. Auch dies stellt ein Charakteristikum dar.

Wichtig für Merkzeichen ist ein persönlicher Bezug, der z.B. über die Beschäftigung mit der Geschichte hergestellt wird.

Außerdem sollte es Merkzeichen unterschiedlicher Aufmerksamkeitsebenen geben. So müssen Merkzeichen, die auf Autofahrer einen Eindruck hinterlassen sollen, wegen der kürzeren Wahrnehmungszeiten wesentlich auffälliger sein, als welche, die auf Fußgänger wirken.

Entlang der B 214 gibt es für den schnellen Durchgangsverkehr kaum Merkzeichen, die ein weiteres Interesse am Ort wecken oder zum Verweilen einladen.

Die besonderen Sehenswürdigkeiten von Wieckenberg sind für Fremde nur durch Zufall zu entdecken. Hinweise hierauf fehlen völlig.



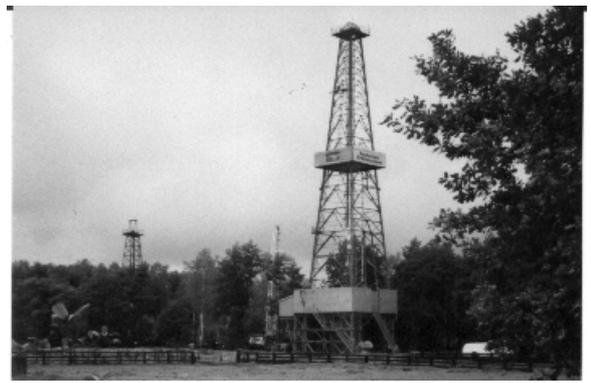
*Ehemalige Ölpumpe an der B 214 in Wietze.*



*Ölpumpe an der B 214 (Bereich Kolonie Steinförde).*



*Lore an der B 214 (Bereich in Kolonie Steinförde).*



*Öl-Bohrturm in Wietze (Deutsches Erdölmuseum).*



*Ziehbrunnen in Hornbostel.*



*Alter Zierbrunnen des Stechinelli-Gutes in Wieckenberg.*

### 3.4 PROBLEMBEREICHE

Gestalterische Nachteile fallen vor allem dort ins Gewicht, wo sich für einen Ort einprägsame, charakteristische Bereiche befinden.

In Wietze ist dies z.B. die durch den Ort verlaufende Bundesstraße B 214. Die Straße ist für die Bedürfnisse des Pkw-Verkehrs angelegt und für diese Funktion in ihrem Aufbau gewiss grundsätzlich sinnvoll. In ihrer Gestaltung ist sie jedoch gerade im zentralen Einkaufsbereich verbesserungswürdig. Auf den Durchgangsverkehr wirkt sie in ihrer Breite und Gradlinigkeit wie eine typische Ausfallstraße größerer Städte. Der zentrale Ortsbereich wird durch die Straße nicht betont. Einen Ortsmittelpunkt gibt es nicht. Durch die hohe Frequentierung zerschneidet die Straße den Ort und hat eine trennende Wirkung auf die Einkaufszone.

Auch in Jeversen wird der Ortsmittelpunkt durch die B 214 zerschnitten. Trotz gleicher Straßennutzung könnte hier durch eine andere Straßengestaltung die alte Ortsmitte betont und optisch zusammengeführt werden.

Großflächige Container-Anlagen für verschiedene Wertstoffe (Glas, Papier, Stoffe) stören in Jeversen und Hornbostel historisch wertvolle Bereiche in ihrem optischen Zusammenhang. Als unschöne Fremdkörper wirken sie sich negativ auf das Ortsbild aus.

Gestalterisch problematisch ist der Verfall oder unsachgemäße Umbau alter Gebäude in den historischen Ortskernen. Das wertvolle Potential der denkmalgeschützten und schützenswerten Gebäude ist oft durch Leerstand oder Nutzungsänderungen stark gefährdet. Schon einzelne auffällige Maßnahmen können das gesamte Ortsbild empfindlich stören. Oftmals sind solche Maßnahmen irreparabel. Es ist daher darauf zu achten, dass charakteristische Teile der alten Ortskerne nicht zerstört werden und neue Gebäuden oder Gebäudeteilen sensibel eingefügt werden.

Ebenso wirken sich zum Teil Veränderungen im Bereich der historischen Straßen- und Wegeführung nachteilig auf den Ort aus. Durch andere Materialien oder Straßenverläufe, aber auch durch ein unpassendes Straßenmobiliar kann der Straßenraum als eigenständiges Element wirken, welches ohne Zusammenhang zum alten Bereich steht und den Gesamteindruck stört. Gerade in diesen Bereichen sollte auf die gewachsene alte Struktur durch zurückhaltende Farb-, Form- und Materialgebung eingegangen werden.



Die Bundesstraße B 214 verläuft gradlinig in großer Breite durch Wietze und Jeverßen.



In Wietze fehlt ein Ortsmittelpunkt. Der zentrale Bereich wird durch die B 214 zerschnitten.



Wertstoffcontainer stören das Bild der alten Dorfkernen empfindlich (Bsp.: Jeverßen).



Die Straßenführungen sind zum Teil unübersichtlich. Bsp.: Bereich in Wieckenberg vor dem Dorfgemeinschaftshaus.



Schützenswerte Ställe und Scheunen sind durch Nicht- oder Umnutzung vom Verfall bedroht (Bsp.: Baudenkmal H-D3).



Häufig wird alte Bausubstanz durch Renovierungsarbeiten, Um- oder Anbauten nachteilig verändert.



## 4 GRÜN- UND FREIRAUMSTRUKTUR

Der Landschaftsbereich um Wietze ist durch weite Kiefernforste geprägt, die den Siedlungsbereich oft direkt begrenzen. Entlang der Flussniederungen Aller und Wietze ist Feuchtgrünland mit einzelnen Baumgruppen vorzufinden. Südlich von Wieckenberg herrschen landwirtschaftlich genutzte Flächen mit einzelnen Wäldern vor.

### 4.1 GROSSRÄUMIGE BETRACHTUNG DES GEMEINDEGEBIETES

Das Gemeindegebiet gehört naturräumlich gesehen zur Region des Weser-Aller-Flachlandes. Die ursprünglichen Erlen- und Birkenbruchwälder mit Röhrichten und Seggensümpfen der Nieder- und Flachmoore entlang der Wietze und der Aller sind heute zumeist in Feuchtwiesen und –weiden umgewandelt und entwässert.

Außerhalb der Flussniederungen befand sich ursprünglich ein Stieleichen-Birkenwald-Gebiet mit geringen Quarzsandböden (Podsolböden) und einem natürlichen Anteil an Kiefern. Bis Mitte des vorigen Jahrhunderts wurde der Wald durch Weidewirtschaft großflächig zu Zwergstrauch-Heiden herabgewirtschaftet. Seit Beginn des 20. Jahrhunderts wurden die Flächen immer mehr in Kiefernforste, Acker- oder Grünland umgewandelt.

Verschiedene Teile des Gemeindegebietes wurden von altersher durch Nutzungen intensiver Art betroffen, wie z.B. der Ölindustrie, dem Bergbau und der intensiven Landwirtschaft, die z. T. bis in einige Niederungsbereiche greift. Diese Nutzungen, übten bzw. üben vielfach negativen Einfluss auf den Naturhaushalt, das Landschaftsbild und die Entwicklung von Artengemeinschaften aus. Heute befinden sich einige dieser Flächen in einer Renaturierungsphase. Dies trifft derzeit auf Flächen um den Ölberg und auf extensiv genutztes Grünland an Wietze und Aller zu.

### Landschaftseinheiten

Das Gemeindegebiete von Wietze liegt innerhalb von drei Landschaftseinheiten, die sich jeweils von West nach Ost ziehen und durch den Taleinschnitt des Flüsschens, 'Wietze' unterbrochen werden:

#### 1. Die Allerniederung im Norden

Bei der Allerniederung handelt es sich um eine durch benachbarte Dünenstreifen eingeeengte Talauflage entlang der Aller (sogenannte „Winsener Talauflage“, n. Meisel, Naturräumliche Gliederung Deutschlands, 1960). Sie weist hauptsächlich sandig-kiesige, oberflächlich gebleichte Gleyböden auf. Ehemals befanden sich Erlenbrüche und Auewaldgesellschaften bzw. an den Terrassenkanten und feuchte bis nasse Eichen-Hainbuchenwälder in anspruchloser Ausbildung im Bereich der Niederungen. Heute ist die Niederung weitgehend gehölzfrei. Nördlich von Hornbostel befinden sich noch Terrassenkanten mit Eichen-Hainbuchenwaldresten. Innerhalb des Überschwemmungsbereiches dominiert intensive Grünlandnutzung. Feuchtgrünland ist nur noch kleinflächig in Flutrinnen vorzufinden.

## 2. Die Allerdünen auf Höhe der Siedlungsbereiche

Die Allerdünen schließen sich im Süden und Norden an die Allerniederung an und bilden die charakteristischste Landschaftseinheit um Wietze herum („Berkhofer Dünen-Talsandgebiet“ und „Ovelgönner Sander“). Sie stellen sich als Flugsanddünen dar, die bis zur Kiefernauflistung zu Beginn dieses Jh. in Bewegung waren. Natürliche Waldgesellschaft ist der Eichen-Birkenwald (*Betula-Quercetum*). Inzwischen sind überwiegende Kiefernreinbestände landschaftsprägend.

## 3. Das Celler Moor- und Bruchland südlich von Wieckenberg, geprägt durch die Wietzeniederung

In diesem Bereich herrschen Auesedimente vor (Sand, Kies, Schluff). Ursprünglich natürliche Waldgesellschaft ist der feuchte Eichen-Birkenwald. Das Wietzenbruch als ehemaliger Feuchtgrünlandstandort ist mittlerweile großflächig in Acker umgewandelt. Der westliche Teil des „CMB“, hier südlich von Wieckenberg, wird als „Fuhrberger Sandniederung“ bezeichnet.

Die Gewässergüte von Aller und Wietze wird mit II – III als kritisch belastet beurteilt.

## Geländerelief

Der Untersuchungsraum selbst weist bei durchschnittlichen Höhen von ca. 28 m ü. NN im Nordwesten an der Aller bis maximal 37 m ü. NN in den Rundshorner Forsten im Süden des Gebietes großräumig betrachtet nur geringe natürliche Höhenunterschiede auf. Ein kleinräumig bewegteres Relief entstand jedoch in den heute bewaldeten Dünenwellen und an den Dünenkanten zu den Anschnitten der Wietze und Aller. Im Gegensatz dazu entstanden in Folge anthropogener Umgestaltungen verschiedene künstliche Aufschüttungen, die heute die höchsten Geländepunkte darstellen (die Ölsandhalde, die geschlossene Deponie u.a.). Der „Ölberg“ ist mit seinen 71,7 m ü NN heute ein attraktiver Aussichtsort.

## Geologie und Boden

Ausgangsmaterial für die Bodenbildung im Gebiet sind feine Flugsande (Dünen des Holozäns) in mehr oder weniger starker Mächtigkeit über fluviatilen Ablagerungen (Niederterrasse) der Weichsel - Kaltzeit. Darunter befinden sich in tieferen Schichten im Wechsel glazifluviatile, sandig-kiesige und schluffig/tonige Ablagerungen, die bereits aus der Saale- und Elsterkaltzeit stammen. Speziell um Wietze findet man in großer Tiefe, als Ablagerungen des Tertiärs und der Kreidezeit, noch Gips, eisenhaltige Bänder und darunter Steinsalzvorkommen. Im Untersuchungsraum des Plangebietes sind ebenfalls die Erdölvorkommen zu nennen, die die Entwicklung der Petrolchemie in Wietze ermöglichten (z.B. die Förder-, Speicher- und Verarbeitungsgelände der DEA).

Entsprechend der prägenden naturräumlichen Einheit „Allerdünen“ als Teil der Haupteinheit der „Allertalsandebene“ befinden sandige Podsol und Podsol-Braunerde, d.h. der ebenen grundwasserfernen Geest oder sehr trockene Podsol-Ranker (Dünensandgürtel der Aller) hier bei mittlerer Grundwasserferne, im Gebiet. Der eigentliche Dünengürtel war stellenweise seit dem ausgehenden Mittelalter bis zum Beginn dieses Jahrhunderts, d. h. bis zur Kiefernauflistung, in Bewegung. Grundwassernahe, feuchte bis nasse Gleypodsole befinden sich entlang der Wietze und ausgeprägtere Aueböden entlang der Allerschleifen.

Der überwiegende Teil der Flächen außerhalb bebauter Gebiete im Westen, Süden und Südosten wird durch leichte Sandackerflächen und sehr leichte Dünensande der Forstflächen belegt.

In der Gesamtbetrachtung stehen im Planungsraum oft wenig grundwasserbeeinflusste, sehr leichte, sandige Böden an. Generell sind die Böden von ihrer Struktur her für eine schnelle Regenwasserversickerung geeignet. In diesem Zusammenhang ist jedoch die sehr schwache Sorptions- und Pufferkapazität des Sandbodens zu beachten. Die pH-Werte liegen allgemein im sauren Bereich. Der Boden besitzt für die Verhältnisse im Landkreis Celle ein nur geringes landwirtschaftliches Ertragspotential (laut RROP des Landkreises Celle, 1993; Erläuterungskarte 2, D 3. Landwirtschaft, S.35). Dennoch ist anzumerken dass diese leicht erwärmbaren und zu bearbeitenden Sandböden unter Intensivkultur gute Erträge und vor allem Früherträge im Gartenbau und Feldgemüsebau erbringen (z.B. Spargel, Frühkartoffeln u.a.). Wietze ist auch heute noch das Baumschulzentrum im Ldkrs. Celle.

Bedeutsame anthropogene Störungen der Bodenhorizonte (Kippboden = Umschichtung der natürlichen Lagerung) sind im Bereich der ehemaligen DEA-Gelände, der Ölhalden und Deponien und entlang des ehemaligen Bahnkörpers, welcher bis 1976 in Nutzung war, deutlich erkennbar.

Auf den großteiligen Flächen mit Ackernutzung setzt verstärkt Humusabbau ein. Damit nimmt das Wasserspeichungsvermögen und das pflanzenverfügbare Wasser auf den leichten Böden weiterhin ab. Das Winderosionsrisiko ist in den Zwischenzeiten der Schwarzbrachen (ausgeprägt bei Hackfrucht-, Gemüse- und Sommergetreideanbau) in diesem Gebiet - den „Allerdünen“ - sehr hoch.

## **Klima und Luft**

Im Untersuchungsraum herrscht die für West- und Mitteleuropa typische Hauptwindrichtung (West-südwest) vor. Der Luftaustausch ist durch keine größeren Hindernisse oder Geländeformungen behindert.

Das Mesoklima wird ebenfalls durch die Wirkung der landwirtschaftlichen Nutzung und durch das südlich gelegene Kiefernwaldgebiet („Forst Rundshorn“) modelliert. Dies hat insgesamt positive Wirkungen auf die Luftqualität im Raum. Im Allgemeinen ist die Luftfeuchte relativ hoch und die Temperaturkurven ausgeglichen, bedingt durch die Nähe zur Allerniederung und der siedlungsnahen Wietze.

Der mittlere Jahresniederschlag liegt um Wietze (mittlere Aller) bei ca. 700 mm (Mittelwert der Jahre 1931-1960). Wobei im Übergangsbereich zwischen atlantischem und binnenländischem Klima ein sommerliches Niederschlagsdefizit besteht.

Im zu betrachtenden Untersuchungsraum befinden sich heute keine großflächigen Industrieballungsräume. Entsprechende Immissionen (Lärm, Abgase) entstehen auf Grund des höheren Verkehrsaufkommens an der B 214 und durch die dort konzentrierte gewerblichen Nutzungen.

Das Siedlungsgebiet der Gemeinde insgesamt betrachtet, folgt in wesentlichen Teilen dem Flusslauf der Wietze. Dadurch sind positive Wirkungen hinsichtlich klimatischer Ausgleichsleistungen direkt vor Ort gegeben (ausgeprägte Kaltluftstehungs- und Austauschzonen).

## **Wasser / Hydrologie**

Im Planungsraum befinden sich bedeutsame Fließgewässer, wie die Aller und die Wietze (als Gewässer 1. Priorität) mit entsprechenden kleinen Zuflüssen aus den Bruchgebieten im Osten und Süden.

Die vorhandenen kleineren Stillgewässer sind heute überwiegend künstlichen Ursprungs. Diese von der Ausdehnung kleinen Teiche, befinden sich in der Alleraue, in den Ortslagen, werden als Fischteiche genutzt oder sind, wie die ehemaligen Ölwaschteiche am Ölberg, Zeitzeugen der ehemaligen Ölgewinnung im Gebiet.

Als Grundwasserleiter („Aquifer“) sind im Untersuchungsraum vor allem die pleistozänen Ablagerungen der Saale- und Weichseleiszeit von Bedeutung, die hier flächendeckend verbreitet sind.

Das Talsandgebiet der Aller ist von Natur aus ein Gebiet mit sehr großen Grundwassermengen. Die Mächtigkeit der grundwasserführenden Schicht beträgt im Mittel 30 m! Schluff- und Geschiebemergelagen sind in diesem Bereich nur sehr schwach ausgebildet, so ist das Wasserleitvermögen sehr groß (aus dem „Landschaftsplanerischen Beitrag zum Flächennutzungsplan“ der Gemeinde Wietze, S.34).

Die Grundwasserleiter um Wietze in größerer Tiefe gelten als teilweise versalzen. Einschränkungen für die Grundwassernutzung sind deshalb in diesem Raum möglich. In diesem Zusammenhang sind die alten Nutzungen durch die Erdölgewinnung und Verarbeitung und der ehemalige Kali- und Steinsalzbergbau im Umfeld zu beachten. Ebenso können die intensiven landwirtschaftlichen und gartenbaulichen Nutzungen um Wietze zu erhöhter Salzbelastung im Gebiet beitragen.

Auf den ackerbaulich genutzten Sandböden liegt die Grundwasserneubildungsrate im Untersuchungsgebiet mit rund 250 mm/Jahr relativ hoch. Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung (durch Dünenande) kann jedoch nur als „gering“ eingeschätzt werden (s. dazu auch unter ‚Geologie und Boden‘) da die Sorptions- und Pufferkraft der oberen Schichten sehr gering ist (laut Wasserwirtschaftlichen Rahmenplan „Untere Leine“).

Unterhalb von Sand- und Kiesschichten sind erst in größerer Tiefe stabil-grundwasserleitende Ton-schichten eingelagert, die eine Gliederung in verschiedene Grundwasserstockwerke bewirken. Generell ist das Untersuchungsgebiet als grundwasserferne Geest einzustufen, der mittlere Grundwasserflurabstand ist demzufolge recht hoch und liegt hier bei 2-3 m unter Geländeoberfläche (GOF).

Die Grundwasserfließrichtung ist großräumig nach Norden in das Einzugsgebiet der Aller- und Wietzeniederung gerichtet.

Die Grundwasserabsenkungen der vergangenen Jahrzehnte betreffen den Raum um Wietze auf den meisten landwirtschaftlichen und forstlich genutzten Flächen. Sie betragen im Mittel bis ca. 2,0 m (unter Kiefernwald teilweise 4-6 m!). Ursächlich liegt dies in der erhöhten und großräumigen Grundwasserförderung und in der Intensivierung der landwirtschaftlichen Produktion begründet. Die großflächigen Kiefernreinbestände beeinflussen die Grundwasserbildungsrate ebenfalls negativ, da hier auch im Winterhalbjahr nur geringe Niederschlagsmengen die grundwasserführenden Schichten erreichen.

Teile des Untersuchungsraum sind laut RROP des Landkreises Celle im Bereich des Forstgebietes Rundshorn und im Waldgebiet südöstlich von Hornbostel als Vorranggebiete für die Wassergewinnung herausgestellt. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen müssen mit dieser Zweckbestimmung vereinbar sein. Die „Wietze“ und ihre Zuflüsse „Wulbeck“ und „Rixförder Graben“, in Nähe zum OT Wieckenberg/Steinförde, sind in ihrer natürlichen Funktion als wiederherzustellende Landschaftsteile ausgewiesen.

### **Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete**

Folgende Gebiete sind im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Celle von 1991 zum RROP als Naturschutzgebiete (NSG) bzw. Landschaftsschutzgebiete (LSG) festgelegt und ausgewiesen wor-

den:

NSG – LÜ 177 Hochmoore bei Wieckenberg

Lage ca. 2,5 bis 4,5 km südwestlich von Wieckenberg. Ehemaliges bäuerliches Handtorfstichgebiet mit unterschiedlichen Regenerationsstadien und Moorsee.

NSG – LÜ 178 Blankes Flath bei Jeversen

Lage ca. 2 km südlich von Jeversen. Flaches, nährstoffarmes Stillgewässer mit vorgelagertem Torfmoorrasen

LSG – Ce 15 Hornbosteler Hutweide

Lage nördlich von Hornbostel. Niederungsbereich der Aller mit Grün- und Feuchtgrünland, Sandmagerrasen, Heiden, kleinflächigen Niedermooren, einzelnen Stillgewässern und Resten von Eichen-Hainbuchenwäldern.

Vogelschutzgebiet

Im Gemeindegebiet ist im Bereich der Allerniederung ein Vogelschutzgebiet (Weißstorchprogramm) ausgewiesen. Die genaue Lage ist den Planungskonzepten zu entnehmen.

## 4.2 BESCHREIBUNG NACH EINZELNEN ORTSTEILEN

In allen Ortsteilen ist der Altbaumbestand in den Ortskernen sehr stark prägend. Es handelt sich hierbei zumeist um Eichen die auf privaten Hofstellen oder im öffentlichen Straßenraum stehen. Eine Baumschutzsatzung oder ein Baumkataster gibt es bisher nicht. Häufig sind nachträglich Bäume in den Straßenräumen auf den Grünstreifen gepflanzt worden (verschiedene Arten).

### Hornbostel

Hornbostel ist dreiseitig von Kiefernwäldern umgeben. Nur im Norden / Nordwesten zur Allerniederung hin lockern sich diese zu Feuchtgrünwiesen auf. Innerhalb des alten Ortskerns befindet sich ein großer Altbaumbestand (fast ausschließlich Eichen). Es gibt sowohl Einzelbäume als auch Baumreihen, -alleen und -flächen, die sich positiv auf das Ortsbild auswirken. Der Ortskern ist außerdem durch innerörtliche Weiden und Wiesen geprägt. Diese sollten in ihrer jetzigen Form als Freiflächen erhalten bleiben.

### Jeversen

Im Osten ist Jeversen ebenfalls durch Kiefernforste begrenzt, ansonsten sind hier aber schon die Wiesen der Allerniederung vorhanden. Im alten Ortskern fällt der sehr große Altbaumbestand auf den Höfen, dem Dorfplatz und beim Dorfgemeinschaftshaus auf (überwiegend Eichen, darunter Wiese). Als Allee-Bäume sind außerdem Linden vorhanden, vereinzelt sind auch Birkengruppen vorzufinden.

Die Seewiesen kommen als wertvoller Bereich ohne Blickbeziehung und öffentliche Wegeverbindung bisher kaum zur Geltung.

### Wietze

Prägender Freiraum in Wietze ist die Wietzeniederung. Mit ihrem Feuchtgrünland und vereinzelt Baumgruppen (Mischwald) sowie den im Norden angrenzenden Kiefernwäldern mit Eichensaum bildet sie einen ausgesprochen reizvollen Grünzug, der eine natürliche Begrenzung der Bebauung nach Norden hin darstellt. Als Naherholungsfläche wird der Grünzug bisher nicht genügend genutzt. Wegeverbindungen entlang der Wietze fehlen fast völlig. Auch wird zu wenig auf die ansprechende naturräumliche Situation aufmerksam gemacht. An der B 214 gibt es eine Stelle, an der die Straße mit einer Brücke über die Wietze führt. Sie ist allerdings nicht genügend betont. Brücke und Straße gehen gestalterisch so sehr ineinander über, dass den Autofahrern der Grünzug als Zäsur nicht deutlich wird.

Eine wichtige innerörtliche Grünverbindung stellt die ehemalige Bahntrasse dar. Sie führt von der Industriestraße zum Poggenpaulsweg und ist weiter Teil einer ausgeschilderten Rundwanderstrecke, die den Ortskern von Wietze, die Wietzeniederung und im Weiteren den Forst Rundshorn mit Sportstätten und den Ölberg verbindet. Die ehemalige Bahntrasse trägt heute Magerrasen und termophile Sukzessionsgehölze. Entlang der Bundesstraße ist der Grünzug durch Bebauung unterbrochen. Außerdem ist in jüngerer Vergangenheit ein Kindergarten auf die Fläche gebaut worden. Immerhin wurde die Wegebeziehung an dieser Stelle erhalten. Nachteilig ist die fehlende direkte Wegeverbindung aus westlicher Richtung über die B 214 bis hin zur Wietzeniederung und an ihr entlang.

Entlang der B 214 ist vor allem im Bereich der alten Hofanlagen ein starker Altbaumbestand vorhanden (überwiegend Eichen), der den Straßenraum begrünt.

Innerhalb der Wohngebiete, die ab 1910 entstanden sind, befinden sich kaum erhaltenswerte Grünelemente. Dies liegt sicherlich an den kleineren Grundstücken, auf denen großkronige Laubbäume aus Platzgründen nur schwer möglich sind. Ausschließlich das Gebiet nördlich der Wietze (Ortsteil Hornbostel) ist stark mit Bäumen durchwachsen. Es handelt sich hierbei in erster Linie um Kiefern und Eichen, aber auch Eschen und Birken sind vorhanden.

In Wietze gibt es verschiedene öffentliche oder halböffentliche Grünflächen. Diese Grünflächen stellen zusammenhanglose Einzelbereiche dar. Sie könnten in ihrer Qualität erhöht werden, wenn sie zu einem Netz verbunden würden.

Der Friedhof im Siedlungsbereich ist zwar denkmalgeschützt, die Waldfriedhöfe der Umgebung stellen aber reizvollere Grünflächen dar (nördlich von Wietze und südwestlich von Jeveresen). Auch auf sie sollte mehr hingewiesen werden, um eine Vernetzung mit anderen Flächen stattfinden zu lassen.

Im Südwesten von Wietze befinden sich zwischen den Siedlungsbereichen und den im Süden angrenzenden Kiefernwäldern Felder und Wiesen, die agrarstrukturell genutzt werden.

## **Wieckenberg**

Westlich ist Wieckenberg durch Kiefernforste begrenzt, östlich durch den Flusslauf der Wietze mit angrenzenden Kiefernwäldern und Eichensaum. Südlich grenzen nach einer Ortsrandeingrünung durch Eichen und den Mischwald des alten Gutsparkes (denkmalwerte Grünanlage mit Buchen, Eichen, Linden, Ahorne, Kastanien u.a.) Felder und Wiesen an. Durch die Ortsrandbegrünung ergibt sich von der südlichen Landschaft aus eine sehr reizvolle Silhouette. Der Gutspark wird kaum genutzt und tritt vom Ort her kaum in Erscheinung.

Im alten Ortskern sind Eichenalleen und ein großer Bestand an alten Einzelbäumen charakteristisch. Zum Teil gibt es alte Bauerngärten und Pferdekoppeln. Von den anderen Ortsteilen abweichend sind hier neben Eichen viele alte Kastanien vorhanden, vereinzelt kommen auch Linden und Ahorne vor.



*Die angrenzende freie Landschaft ist durch abwechslungsreiche Strukturen für die Naherholung reizvoll.*



*Die Wietze bildet mit angrenzenden Freiflächen einen zusammenhängenden Grünzug.*



*Kinderspielflächen sind meist großflächig an Grünflächen angebunden und weisen einen hohen Baumbestand auf.*



*Innerhalb der Ortskerne sind auf den Hofgrundstücken sehr große Freiflächen mit alten Bäumen vorhanden.*



*Hinter den Hofstellen bilden Weiden, Wiesen und Koppeln einen fließenden Übergang zur Landschaft.*



*Weiden und Wiesen stellen auch innerhalb der alten Ortskerne größere Freiflächen dar.*

Schlafendes Dorf

*Wie wundersam ist doch das Schweigen,  
das über stillen Dörfern liegt.*

*Die Bäume stehn im stummen Reigen,  
der Nachtwind sacht die Gräser wiegt.*

*Im Birkenwalde schimmert Weiße  
Und glänzet in des Mondes Licht.  
Das Blattgewirr verraschelt leise,  
als ob dort Seide rauscht und bricht.*

*Am Horizont die Wolkenberge  
sind wie ein breiter, dunkler Wall,  
als schützten Menschen sie und Herde  
und wehrten jedem lauten Schall.*

*Wie wundersam ist doch das Schweigen,  
das über stillen Dörfern liegt.*

*Wo Bäume stehn im stummen Reigen  
Und Nachtwind sacht die Gräser wiegt.*

*Helene Segelke*

---

Aus: „Gedichte von Helene Segelke“

H. Segelke: Dichterin, die von 1859 bis 1971 lebte und in Wietze und Hornbostel wohnte

# **TEIL C: LEITBILDER**



## Allgemeines

Nach der Bestandsanalyse mit Darstellung der Planungsvorgaben, der Defizite und Potentiale erfolgt nun die Konzeptplanung verschiedener Themenschwerpunkte für die Gemeinde Wietze.

Es werden zunächst Leitbilder entwickelt, die übergeordnete, grundsätzliche Planungsziele darstellen. Diese Leitbilder sind sehr allgemein gehalten. Sie sind besonders wichtig, um in der weiteren Bearbeitung den 'roten Faden' nicht zu verlieren.

Wesentliche Planungsziele sind

- die Erhaltung und Optimierung vorhandener positiver Strukturen,
- die Nutzung von Entwicklungspotentialen,
- die Lösung bereits bestehender Probleme und
- die Verhinderung neuer Probleme.

Die Verwirklichung dieser Ziele ist nur durch die Umsetzung einer langfristigen Gesamtkonzeption möglich. Der sich ständig vollziehende Struktur- und Funktionswandel im Agrarbereich, im produzierenden Gewerbe, im Dienstleistungsbereich, in der Bevölkerungs- und Erwerbsstruktur und in veränderten Geschmacks- und Lebensgewohnheiten zieht veränderte Bedürfnisse im funktionalen, aber auch im gestalterischen Bereich nach sich.

Um die Entwicklung einer Gemeinde kurz-, mittel- und auch langfristig optimal zu ermöglichen, ist

- eine kontinuierliche Anpassung der Gemeindestrukturen an sich ändernde Ansprüche und
- eine klare Zieldefinition mit Angabe von Prioritäten und Umsetzungsmöglichkeiten

notwendig. Wesentlich zur Umsetzung des Zielkataloges einer Gemeinde ist neben der kontinuierlichen Bearbeitung und Anpassung der Gegebenheiten und Zielvorstellungen die Festsetzung von Prioritäten. Hierzu müssen vorhandene Strukturen, Bedürfnisse und Zielvorstellungen ständig analysiert und angepasst werden. Es muss festgelegt werden, welche der geplanten Maßnahmen welche Gewichtung haben soll und in welcher Abfolge sie umgesetzt werden sollen. Nur so lässt sich eine Planung zielgerichtet verwirklichen.

Um eine 'Kosten-Nutzen-Optimierung' zu erhalten und möglichst 'viel für sein Geld' zu bekommen, sollten Fördermöglichkeiten in unterschiedlichen Bereichen genutzt werden. Die Kosten für Gemeinde und Bürger können so langfristig reduziert werden.

Außerdem sollten engagierte Vereine, Institutionen und Einzelpersonen aktiviert werden, um Aufgaben für die Gemeindeentwicklung übernehmen zu können.

Zur Information für und über Wietze sollten neue Medien (Internet) stärker und kontinuierlicher eingesetzt werden.

Die übergeordneten Zielvorstellungen der Gemeinde werden im folgenden in Form von Leitbildern zunächst themenorientiert dargestellt. Im Anschluss daran werden in zusammenfassender Form auf charakteristische Zielsetzungen der einzelnen Ortsteile eingegangen.

# 1 VERKEHRSSTRUKTUR

Übergeordnetes Ziel der Verkehrsstruktur ist zum einen, kurzfristige Lösungen für bestehende Probleme zu schaffen, zum anderen, eine langfristig vorausschauende Verkehrsplanung zu ermöglichen. Hierbei sind folgende Leitbilder zu beachten:

## **Bildung eines langfristig funktionierenden Verkehrsnetzes**

Durch die Entstehung neuer Wohngebiete vor allem an den äußeren Siedlungsrändern und ein verstärktes Fahrverhalten (gestiegener Pro-Kopf-Pkw-Besitz) ist das Verkehrsaufkommen in den letzten Jahren wesentlich gestiegen. Dies hat zur Folge, dass sich in Straßenräumen, die für ein viel geringeres Verkehrsaufkommen angelegt wurden, Probleme für den fahrenden und ruhenden Verkehr ergeben. Problembereiche müssen definiert und so gut wie möglich verbessert werden. Außerdem sollte ein Verkehrsnetz angelegt werden, welches auch zukünftige Entwicklungen der Gemeinde ermöglicht.

## **Bildung zusammenhängender Verkehrsnetze auf unterschiedlichen Ebenen**

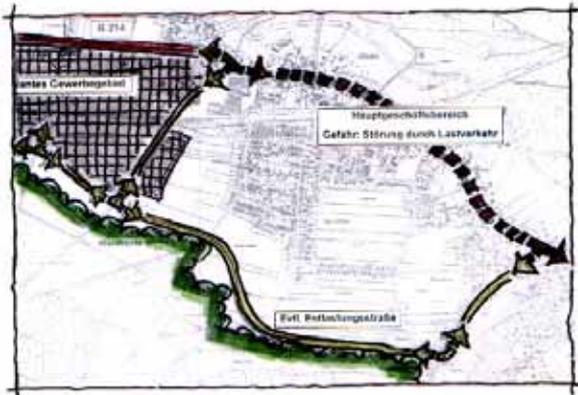
Die einzelnen Verkehrsmittel sollten unterstützt werden. Verschiedene Arten von Verkehrsteilnehmern haben verschiedene Bedürfnisse. So sollte es für Fußgänger und Radfahrer besonders direkte Wegebeziehungen ohne unnötige Umwege geben. Wegen der stärkeren Wahrnehmung von Luft, Gerüchen, Geräuschen und optischen Eindrücke bietet sich optimalerweise eine abwechslungsreiche Verknüpfung der Wege mit Grünbereichen an. Fußgänger und Radfahrer haben als 'schwache' Verkehrsteilnehmer andere Ansprüche an Sicherheit, Fußgänger einen anderen Raumbedarf als Radfahrer. Es bietet sich daher an, zumindest für Teilstrecken voneinander getrennte Wege für verschiedene Verkehrsteilnehmer anzulegen und/oder unter verschiedenen Kriterien zu gestalten.

## **Hierarchisierung und Strukturierung der Straßen und Wege**

Vor allem in den Wohngebieten außerhalb der Hauptverkehrsstraßen stellt sich zur Zeit ein Verkehrssystem gleichrangiger Straßen dar. Zur besseren Orientierung und langfristig guten Nutzbarkeit sollte ein für jeden nachvollziehbares System mit über- und untergeordneten Wegeverbindungen gebildet werden. Über- und untergeordnete Straßen sollten leicht erkennbar sein. Dies kann durch funktionale und gestalterische Merkmale innerhalb der Straßenräume verwirklicht werden (z.B. übergeordnete Straßen mit abgesetzten Fußwegen, unterschiedliche Straßenbeläge oder verschiedene Vegetationselemente).

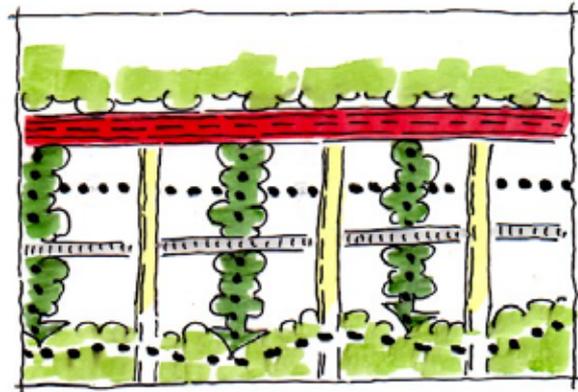
## **Erhalt der Wegeführung in historischen Ortsbereichen**

Linienführung und Gestaltung des Straßenraumes sind in den alten Ortskernen besonderen Kriterien unterworfen. Sie sollten in ihrem Charakter erhalten oder wiederhergestellt werden. Die alten Straßenräume prägen das Ortsbild wesentlich mit. Die Gemeinde kann mit einer besonders feinfühligem Gestaltung dieses öffentlichen Raumes Vorbild für die Bewohner und entsprechende private Maßnahmen sein. Durch einen sensiblen Umgang mit Straßenführung, Straßenraumbegrenzung, straßenbegleitende Anlagen, Materialien und Farben wird das Ortsbild maßgeblich beeinflusst.



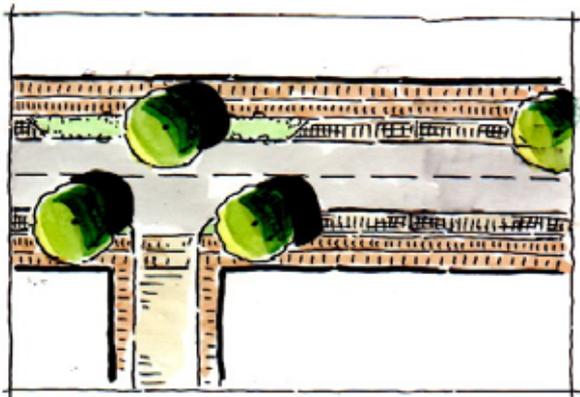
### Bildung eines langfristig funktionierenden Verkehrsnetzes

- Beseitigung bestehender Defizite und Problembereiche
- Ausbildung eines Verkehrssystems in Hinblick auf zukünftig veränderte Verkehrsaufkommen (durch mögliche Nutzungsänderungen von einzelnen Bereichen oder durch mögliche Ortserweiterungen)



### Bildung zusammenhängender Verkehrsnetze auf unterschiedlichen Ebenen

- Aufbau von miteinander verbundenen Fuß-, Rad- und Straßennetzen
- Ergänzung fehlender Wegebeziehungen
- Schaffung eines Wanderrouten-Netztes in Zusammenhang mit Grünbereichen



### Hierarchisierung und Strukturierung der Straßen

- Ablesbarkeit von über- und untergeordneten Straßen
- gestalterische Leitmotive für Straßen verschiedener Ordnung (Wiedererkennungsmerkmale bei Straßen gleicher Ordnung schaffen)



### Erhalt der Wegeführung in historischen Ortsbereichen

- Herausstellung und Erhalt charakteristischer Straßenmerkmale in den alten Ortskernen
- Herausstellung und Erhalt wesentlicher historischer Straßenverläufe

## 2 NUTZUNGSSTRUKTUR

### **Mittel- und langfristige Flächennutzung allgemein**

Um eine geordnete Gemeinde-Entwicklung mit hoher Qualität zu gewährleisten, ist eine vorausschauende Flächenplanung unerlässlich. Flächen für einen momentanen oder späteren Bedarf in verschiedenen Bereichen (z.B. Wohnraumbedarf, Gewerbeflächenbedarf) müssen unter Berücksichtigung entsprechender Kriterien bereitgestellt werden. So sind potentielle Baulandflächen und deren mögliche Nutzung ebenso aufzuzeigen wie Flächen, deren Nutzung sich langfristig ändern sollte. Hierzu gehört z.B. auch die Abgrenzung und Lage möglicher Ortszentren, -Treffpunkte und Einkaufsbereiche sowie das Aufzeigen von Gebieten, für die Verdichtungen oder Nachnutzungen möglich sind. Besonders wichtig ist in diesem Zusammenhang die Anpassung und Schaffung von Infrastruktureinrichtungen an sich verändernde Alters- und Sozialstrukturen.

### **Freizeit- und Fremdenverkehrsangebote ausbauen und verknüpfen**

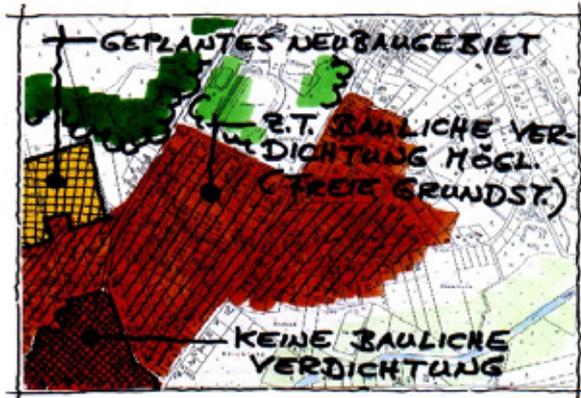
Die Naherholungs-, Freizeit- und Fremdenverkehrsangebote sollten ausgebaut und verbessert werden. Dies könnte z.B. durch zusammenhängende 'Freizeitpfade' unterschiedlicher Interessenschwerpunkte geschehen. So könnte es einen 'grünen Pfad' geben, der durch Grünzüge und die Landschaft führt und Vegetationselemente usw. erklärt. Auch der Ausbau eines 'historischen Pfades' über die Erdölgeschichte Wietzes, die Anlagen in Wieckenberg oder die Wanderdünen wäre denkbar. Die Zusammenhänge der Pfade sollten hierbei sowohl gestalterischen als auch funktionalen Gesichtspunkten unterliegen. Im Rahmen der Freizeitpfade sollten auch neue Freizeit- und Versorgungsangebote entstehen und Wegeverbindungen ausgebaut werden. Regionale und überregionale Werbemaßnahmen sollten verstärkt werden.

### **Nutzung erhaltenswerter Gebäude**

Ein Problem im Erhalt von historischen Gebäuden liegt in den Besitzverhältnissen und den Nutzungen. Die früher landwirtschaftlich genutzten Gebäude liegen inzwischen häufig brach. Durch den bevorstehenden Generationenwechsel gehen die Gebäude an Erben über, die außer Verkauf 'damit nichts anzufangen' wissen. Der Generationenwechsel bietet die Chance, die Gebäude durch Um- und Wiedernutzung sachgerecht zu erhalten, beinhaltet aber genauso das Risiko einer unfachgerechten Veränderung oder eines völligen Verfalls durch Leerstand und Desinteresse. Geeignete Umnutzungsmöglichkeiten und Umbauten sollten daher aufgezeigt und gefördert werden.

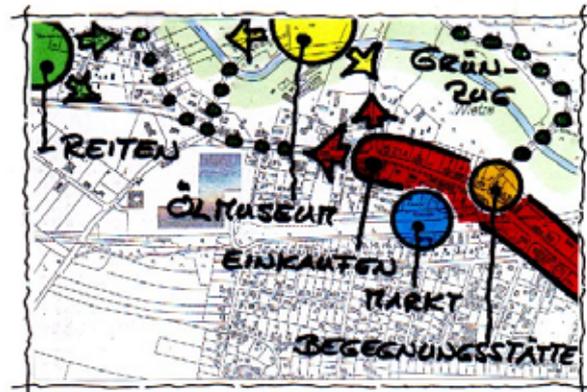
### **Stärkung der Agrarstruktur, der dörflichen Nutzungen, der Versorgungsangebote und des Gewerbes**

Im Kernort Wietze sollte als Grundzentrum mit städtischer Prägung eine Konzentration von Gewerbe und Versorgungsangeboten gefördert werden. In den Orten Hornbostel, Jeveresen und Wieckenberg sollte das dörfliche Wohnumfeld mit ländlichen Handwerks- und Versorgungseinrichtungen, Reiterhöfen und land- bzw. forstwirtschaftlichen Betrieben sowie kleinteiligen gewerblichen Nutzungen, die sich in die Eigenart des Ortes einfügen, gestärkt werden.



**Mittel- und langfristige Flächennutzung allgemein**

- Benennung von Flächen für mögliche Nutzungsänderungen/ -erweiterungen
- Bestimmung von Flächen zur Bauland-Vorhaltung
- Aufzeigen von Gebieten, in denen bauliche Verdichtungen möglich / sinnvoll sind
- Definition möglicher Ortszentren / Einkaufsbereiche



**Freizeit- und Fremdenverkehrsangebote ausbauen und verknüpfen**

- Ausbau zusammenhängender ‚Freizeitpfade‘:  
z.B. ‚grüner Pfad‘ / ‚historischer Pfad‘



**Nutzung erhaltenswerter Gebäude, dörfliche Nutzungen stärken**

- Umnutzungsmöglichkeiten aufzeigen
- Umnutzung leerstehender Gebäude fördern



**Problematik von Wochenendhausgebieten**

- Langzeitwohnen und bauliche Verdichtung verhindern
- Anbindung an Freizeitangebote schaffen
- Attraktivierung des Freizeitwohnens (z.B. durch Ausweitung der Freizeitangebote

### 3 GESTALTSTRUKTUR

#### **Erhaltenswerte Ensembles schützen, neue Objekte einbinden**

In jedem der Ortsteile gibt es noch erhaltenswerte alte Gebäude und Gebäudegruppen. Vor allem durch die Uniformität neuer Gebiete nimmt die Wertschätzung solcher Anlagen in der Bevölkerung ständig zu. Die Gebäude haben eine Geschichte, sind meist handwerklich aufwendiger verarbeitet als heutzutage üblich, haben ökologisch-gesunde, hochwertige Materialien und sind vor allem unverwechselbar. Sie geben dem Ort den eigenen Charakter, der in Neubaugebieten meist fehlt. Der unverwechselbare Ortskern ist darum auch für Bewohner neuerer Randbereiche als Identifikationsmerkmal besonders wichtig. 'Abreißen kann man nur einmal': Durch Abriss oder unsachgemäße Veränderung kann das Ortsbild schon durch nur eine Maßnahme nachhaltig negativ verändert werden und stellt zum Teil irreparable Schäden dar. Darum gilt als Grundsatz: lieber zunächst weniger tun als zu viel. Alte Ensembles sollten geschützt, ihr Erhalt gefördert und ihr Umbau genau durchdacht und von Experten geplant sein. Die Ortskerne müssen in ihrem Zusammenhang bewahrt werden. Die ortstypische, dörflich-ländliche Kleinteiligkeit sollte in jedem Fall erhalten bleiben. Auch die großen Freiflächen der Hofanlagen innerhalb der alten Dorfkerne sollten als wesentlich charakteristisches Orselement erhalten werden. Eine bauliche Verdichtung in diesen Bereichen muss verhindert werden. Ein Schutz der wertvollen Ortskerne kann durch Gestaltungssatzungen für die denkmalpflegerischen Interessenbereiche erwirkt werden, muss aber durch Information auch zu Verständnis der jeweiligen Besitzer führen. Gut geeignet ist eine Dorferneuerung mit finanzieller Unterstützung zur Optimierung und Erhaltung des wertvollen historischen Bestandes.

#### **Wietze als Erdölort hervorheben**

Die entscheidende Geschichte Wietzes als Erdölort sollte Besuchern sofort durch entsprechende gestalterische Merkmale bewusst werden. Dies wird zur Förderung des Tages-Tourismus beitragen (Interessen-Weckung für das Dt. Erdölmuseum) und zur Charakterisierung des Ortes, verbunden mit einer stärkeren Identifikation seiner Bewohner. Dies trägt zu größerem Wohlbefinden bei.

#### **Nutzungswechsel gestalterisch hervorheben**

Unterschiedliche Nutzungen sollten zur besseren Orientierung stärker betont werden. So sollte ein Ortsmittelpunkt hervorgehoben werden, die Haupteinkaufsbereiche oder auch Grünzonen. Manche Nutzungsbereiche sollten dabei stärker verzahnt werden (z.B. Freizeit, Wohnen, Versorgung, Grün), andere stärker getrennt (z.B. störende Gewerbebetriebe von Wohnbereichen oder Fremdenverkehrsflüssen). Die einzelnen Ortsteile sollten optisch voneinander getrennt sein und nicht völlig zusammenwachsen (optische Trennung an Hauptverkehrsstraßen erhalten, an anderen Stellen möglicherweise wieder verstärken).

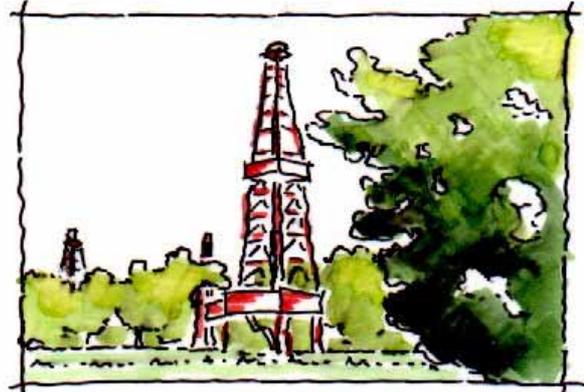
#### **Publikumswirksame Bereiche besonders hochwertig gestalten**

Dort, wo sich relativ viele Menschen befinden oder entlangbewegen, ist eine gute Gestaltung besonders wichtig. Dies ist vor allem entlang der Hauptverkehrsstraßen der Fall (z.B. Einkaufsbereich und Ortsdurchfahrtstraße B 214). Auch für die Wege zwischen und zu Freizeitangeboten ist eine gute Gestaltung besonders wichtig ('wohlgefühl-' und ortsbildprägende Maßnahme).



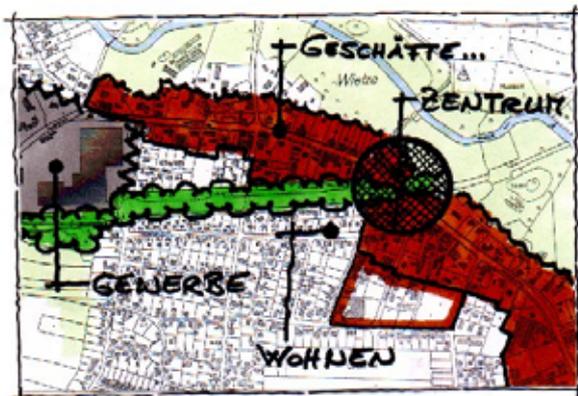
### Erhaltenswerte Ensembles schützen, neue Objekte einbinden

- Räumliche und inhaltliche Abgrenzung erhaltenswerter Bereiche definieren
- Dorferneuerung zur Optimierung und Erhaltung des wertvollen historischen Bestandes wünschenswert
- Durch Gestaltungssatzungen wertvolle Bereiche sichern
- Wesentliche bauliche Verdichtung innerhalb der alten dörflichen Ortskerne verhindern



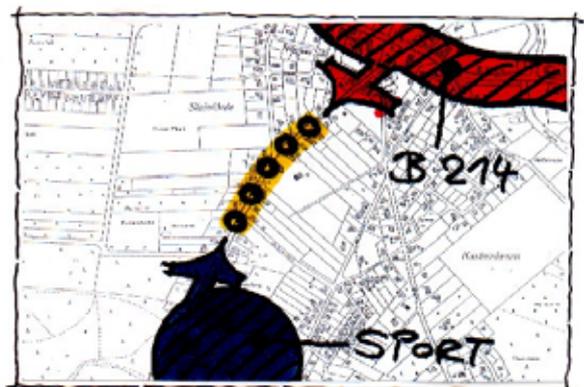
### Wietze als Erdölort hervorheben

- Ausbildung von Blickfängen mit Erdöl-Bezug an wichtigen Stellen
- Hinweis / Hervorhebung typischer Elemente der Erdölgeschichte (Gebäude, Öltürme, Geräte, besondere Orte)



### Nutzungswechsel gestalterisch hervorheben

- Verzahnung unterschiedlicher Nutzungen
- Nutzungsbereiche betonen (z.B. Einkaufs- und Grünbereiche durch Gestaltung hervorheben)
- Einkaufsbereiche optisch hervorheben



### Publikumswirksame Bereiche besonders hochwertig gestalten

- entlang der Hauptverkehrsstraßen
- an den Verbindungsstrecken zwischen Freizeitangeboten

## 4 GRÜN- UND FREIRAUMSTRUKTUR

### Erhalt und Ausbau wertvoller Grünbereiche

Vorhandene Grünbereiche wie der Wietze-Grünzug sollten als erhaltenswert bestimmt und weiter verbessert und genutzt werden. Die die Ortschaften umgebenden Wälder sollten grundsätzlich erhalten werden, eine Qualitätssteigerung sollte durch Durchmischung der Monostrukturen erfolgen, insbesondere entlang der Waldränder (Kiefern mit Laubbäumen durchmischen). Auch die unmittelbar angrenzenden Bereiche sollten eine gezielte Aufwertung erfahren (Lichtungen und Wiesen zwischen Wald und Siedlungsbereich). Die zum Teil sehr starke Durchgrünung der Siedlungsbereiche sollte ebenfalls erhalten und ausgebaut werden. Eine Durchgrünung in privaten Bereichen ist nur bei großen Grundstücken möglich (Grundstücke sollten daher auch weiterhin bestimmte Mindestgrößen aufweisen).

### Erhaltung und Ausbau ortsspezifischer Pflanzen und Freiraumgestaltungen

Jeder Ortsteil hat eine ortsspezifische Freiraumgestaltung und ortsspezifische Vegetationselemente. Hierzu gehört der wertvolle Altbaubestand wie auch alte Bauerngärten und Pferdekoppeln. Die Schützenswerten Elemente und Flächen sollten definiert werden. Der Altbaubestand sollte durch ein Baumkataster aufgenommen werden und eventuell durch eine Baumschutzsatzung gesichert werden (Diskussion). Zur besseren Gestaltung der privaten Freiflächen könnten Empfehlungen für Bürger gegeben werden, die nicht zwingend sein sollten, aber Anregungen geben können.

### Bildung vernetzter Freiraumstrukturen ( zusammenhängendes Grünsystem)

Miteinander verbundene Grünflächen haben einen wesentlich höheren ökologischen Wert (Kleinklima, Tierwechsel,...). Auch der Naherholungswert ist wesentlich höher (weniger störende Einflüsse durch angrenzende Nutzungen, Wege innerhalb der Grünflächen, ...). Es ist daher darauf zu achten, dass bereits bestehende Grün- und Freiräume miteinander verknüpft werden und fehlende Grünverbindungen neu geschaffen werden. Was heute nicht möglich ist, sollte als langfristiges Ziel trotzdem 'im Auge' behalten werden (die Chance durch neue Zubauten nicht für alle Zeit verirken). Zur besseren Nutzung sollten Grünverbindungen in Zusammenhang mit Fuß- und Radwegen gestellt werden.

### Berücksichtigung der Ziele der 'Agenda 21'

Die 'Agenda 21' ist in aller Munde. Für Deutschland wird es immer dringlicher, den weltweit gesetzten Zielen der 'Nachhaltigkeit' nachzukommen. Die Gemeindeentwicklungsplanung Wietzes ist ein wesentlicher Schritt dorthin (vorausschauende, ganzheitliche Planung). Die Leitbilder unterliegen sämtlichst den Zielvorstellungen der Agenda 21. Grundsätzliches Ziel ist die ganzheitliche, langfristige Planung. Die Gemeinde Wietze sollte einen Zielkatalog zur geforderten nachhaltigen Gemeindeentwicklung vorbereiten, um langfristig den Anforderungen entsprechen zu können. Hierzu sollte ein Maßnahmenkatalog angefertigt werden. Dies könnte im ökologischen Bereich ein 'Flächenpool' sein, der darstellt, welche Flächen längerfristig ökologisch aufgewertet werden sollten. Die Flächen sind in ihrer Lage so zu wählen, dass sie sich auch kurz- und mittelfristig in ein Gesamtsystem einfügen. Die im Rahmen von Bebauungsplänen geforderten Ausgleichsmaßnahmen können so sinnvoll zu zusammenhängenden Strukturen ergänzt werden.



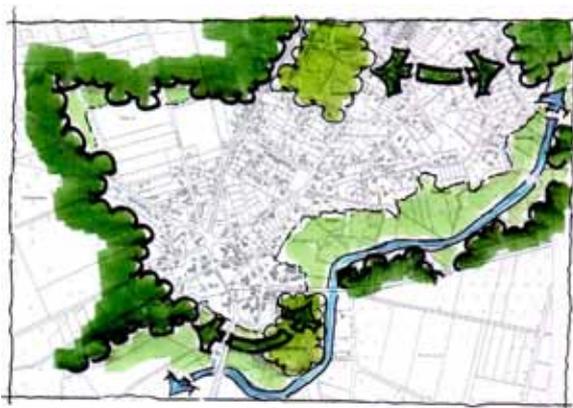
**Erhalt und Ausbau wertvoller Grünbereiche**

- besonders erhaltenswerte Grünbereiche bestimmen
- mögliche Maßnahmen zur weiteren Verbesserung der Bereiche vorschlagen



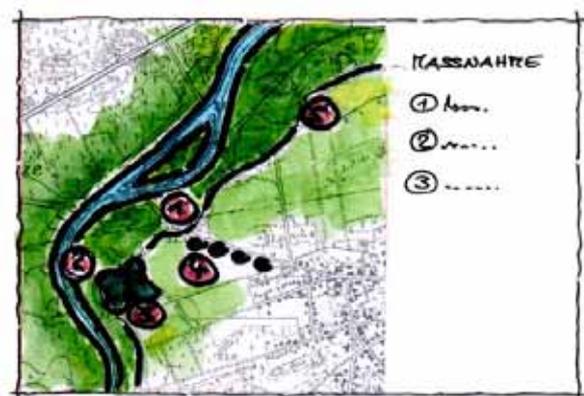
**Erhaltung und Ausbau ortsspezifischer Pflanzen und Freiraumgestaltungen**

- Altbaumbestand innerhalb der historischen Ortskerne erhalten (schützenswerte Bereiche definieren)
- ortstypische und historisch gewachsene Freiraumstrukturen erhalten und stärken
- Empfehlungen für Bürger zur Gestaltung der Gärten



**Bildung vernetzter Freiraumstrukturen (zusammenhängendes Grünsystem)**

- Verknüpfung von Grün- und Freiräumen
- fehlende Grünverbindungen schaffen
- Grünverbindungen in Zusammenhang mit Fuß- und Radwegen stellen



**Berücksichtigung der Ziele der ‚Agenda 21‘**

- Vorbereitung eines Zielkataloges zur nachhaltigen Gemeindeentwicklung
- Erstellung eines ‚Flächenpools‘ für längerfristige Ausgleichsmaßnahmen (sinnvolle Ausgleichsmaßnahmen in Lage und Art frühzeitig bestimmen und zu zusammenhängenden Strukturen verbinden)

## 5 ORTSTEILE

Jeder Ortsteil hat eigene charakteristische Merkmale. Die positiven Charakteristika sollten in Zukunft erhalten, stärker hervorgehoben und weiterentwickelt werden. Auf diese Weise werden vorhandene vorteilhafte Ansätze und Potentiale genutzt und verbessert. Hierzu gehört z.B.

- das idyllische 'Wohnen im Grünen' für Jung und Alt,
- Arbeitsplätze und Infrastruktureinrichtungen im Ortsteil Wietze,
- dörfliche Eigenarten der Ortsteile Hornbostel, Jeversen und Wieckenberg,
- die Nähe zur Autobahn und zur B 214 und
- die relative Nähe zu Celle und Hannover.

### Hornbostel

Durch das 'Creativ-Center' mit Restaurant, Seminarräumen und Hotel, den Reiterhof, aber auch das etwas abgelegene Zeltplatz- und Wochenendhausgebiet 'Wacholderpark' ist Übernachtungs-Tourismus bereits vorhanden. Dies sollte erhalten und eventuell noch ausgebaut werden.

Zielsetzung kann hier Ruhe und Entspannung für 'Stadtflüchter' sein, wahrscheinlich eher für Kurzurlauber oder Firmen (Seminare für Manager, Betriebsfeiern, auch denkbar: 'Beauty-Farmen' o.ä.). Möglichkeiten zur weiteren Erschließung von Wohnbauland sind zu überprüfen.

### Jeversen

Durch die Nähe zur Autobahn eignet sich Jeversen am ehesten der Ortsteile Wietzes als Wohnstandort für Pendler, die z.B. in Hannover arbeiten. Durch die Anbindung zur Autobahn und durch die B 214, die direkt durch den Ortsmittelpunkt führt, könnten sich aber neben der Wohnnutzung auch andere Nutzungen (wie Gewerbe oder Freizeittourismus) noch stärker entwickeln.

### Wietze

Wietze sollte als 'Der Erdöl-Ort Deutschlands' wesentlich stärker auf seine Geschichte aufmerksam machen (Image-Verbesserung und Tourismus durch Historie). Es sollte versucht werden, durch Neuansiedlung von Gewerbe- oder Industriebetrieben wieder stärker an die industrielle Tradition anzuknüpfen (neue Gewerbegebiete befinden sich gerade in Planung). Außerdem sollten die Grundzentrumsfunktionen mit Einkaufsbereich gestärkt werden. Das 'Orts-Image' als weicher Standortfaktor für Wohnen und Gewerbe sollte verbessert werden.

### Wieckenberg

Wieckenberg stellt einen sehr ruhig-idyllischen Wohnstandort dar, der durch seinen kultur-historischen Bestand besonders attraktiv ist. Diese Wirkung wird sich in Zukunft voraussichtlich noch verstärken, weil es zunehmend weniger solcher gut erhaltener, schöner alter Orte gibt. Fremdenverkehr und Freizeitangebote könnten auf dieser Grundlage noch ausgebaut werden (Reitport, Sport, kulturelles Angebot). In Wieckenberg ist vor allem der Erhalt der vorhandenen Substanz wichtig. Hier muss ein Weg gefunden werden, der den Bestand mit sich ändernden Nutzungen sinnvoll vereint.