Fortschreibung des Entwicklungsplans der Gemeinde Wesendorf

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt

Bearbeiter: Dipl.-Ing. F. Schwerdt, A. Körtge, K. Müller

Inhaltsverzeichnis:

		Seite
1.0	**Vorbemerkung**	**3**
1.1	Ausgangssituation	3
2.0	**Bevölkerungsentwicklung**	**4**
2.1	Demographische Entwicklung der letzten 10 Jahre (äußere Einflüsse)	4
2.2	Demographische Entwicklung / Demographischer Wandel	7
2.3	Konsequenzen des demographischen Wandels	8
3.0	**Infrastruktur**	**10**
3.1	Verkehr	10
3.2	Öffentliche Einrichtungen	14
3.3	Nahversorgung	19
3.4	Sport, Freizeit und Fremdenverkehr	22
3.5	Infrastruktur der Informations- und Kommunikationstechnologie	24
4.0	**Siedlungsstruktur**	**27**
4.1	Der Siedlungsraum	27
4.2	Die Oppermann-Siedlung der 30er Jahre	31
4.3	Entwicklungstendenzen	33
5.0	**Landwirtschaft**	**34**
5.1	Betriebliche Strukturen/ Bestand Höfe und ortsnahe Hofflächen/ landwirtschaftliche Flächen	34
5.2	Der alte landwirtschaftlich geprägte Ortskern	36
5.3	Entwicklungschancen/ -tendenzen	37
6.0	**Gewerbliche Wirtschaft**	**39**
7.0	**Grünstrukturen**	**40**
7.1	Bestandserfassung	40
7.2	Maßnahmen zur Verbesserung/ zum Erhalt der Grünstrukturen	46
8.0	**Zusammenfassung**	**49**
9.0	**Handlungsempfehlungen**	**53**
9.1	Ortsränder	53
9.2	Innerorts	53

Erarbeitet: 11/ 2012

1.0 Vorbemerkung

Rat und Verwaltung der Gemeinde Wesendorf haben 2010 die "Fortschreibung des Gemeindeentwicklungsplans Wesendorf" aus dem Jahre 2000/ 2001 in Gang gesetzt. Damit wird einer guten Tradition in Wesendorf gefolgt, aktuelle Tagesentscheidungen auch im Hinblick auf die überschaubare, langfristige Entwicklung der Gemeinde so weit als möglich zu überprüfen.

Einige Aspekte des Entwicklungskonzeptes von 2001/ 2002 sind weiterentwickelt bzw. umgesetzt worden. So wurde parallel zur Erstschrift der Kreisverkehr im innerörtlichen Kreuzungsbereich an der K 7/ B 284 gebaut.
Bauflächen, die im direkten Zusammenhang mit der Ortslage stehen und noch nicht in Folgeplanungen umgesetzt worden sind, werden beibehalten. Allerdings haben seitdem einige Entwicklungen von außen stattgefunden, die vor 10 Jahren noch nicht absehbar waren.

Insofern wird es wichtig, langfristige Entwicklungsvorstellungen auf ihre aktuelle Gültigkeit zu überprüfen und ggf. neu zu formulieren. Dabei haben sich für Wesendorf drei regional bedeutsame Veränderungen ergeben:

- der für die Gemeindeentwicklung bedeutsame Bundeswehrstandort wurde 2006 aufgegeben
- das Konzept der Regionalstadtbahn mit zukünftigem Haltepunkt in Wesendorf wurde 2011 aufgegeben
- der demographische Wandel mit der Tendenz zu einer immer älter werdenden Bevölkerung der Wohnbevölkerung führt im Gebiet des Zweckverbandes Großraum Braunschweig, zu dem Wesendorf gehört, zu veränderten Entwicklungsbedingungen.

1.1 Ausgangssituation

Sozioökonische Prozesse verändern nachhaltig auch die Entwicklungsbedingungen in Wesendorf. Insbesondere der demographische Wandel mit seiner deutlichen Veränderung zu einer älteren Gesellschaft führt zu einer Verlangsamung der gemeindlichen Entwicklung durch das Wachstum von Wohnbauflächen an den Ortsrändern.

Auch die rechtlichen Rahmenbedingungen [1]) haben sich im vergangenen Jahrzehnt erheblich geändert und wirken unmittelbar auf die gemeindlichen Entwicklungsvorgänge.

So hatten das Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 den durch die Wiedervereinigung ausgelösten Schub im Städtebaurecht mit seinen Sonderregelungen wieder im Baugesetzbuch zusammengefasst. Nach Änderungen 2001 des Baugesetzbuches wurden die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten Projekten in die Bebauungsplanung eingeführt und schließlich 2004 in einer größeren Änderung des Baugesetzbuches (Europarechtsanpassungsgesetz EAG-Bau) die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme in das deutsche Recht umgesetzt.

Das EAG-Bau hat neben einer Reihe weiterer Änderungen die Integration der umweltbezogenen Anforderungen des Gemeinschaftsrechts in die kommunale Bauleit-

[1]) vgl. Runkel in: Baugesetzbuch 2007, 10. Auflage, Bundesgesetzgeber Verlag

planung zum Ziel mit z. T. wesentlichen Auswirkungen auf die gemeindliche Entwicklung (Ausgleichsflächen, Flächenpool usw.).

Mit der Änderung des Baugesetzbuches vom Dezember 2006 wird die umfassende Anwendung der Umweltprüfung in den Bauleitplänen revidiert und besondere Regelungen für die Innenentwicklung, d. h. für die Nachverdichtung von bebauten Gebieten, die Wiedernutzbarmachung von baulichen Brachflächen und für die Entwicklung und Erhaltung von zentralen Versorgungsbereichen getroffen. Diese Vorgaben dienen dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden und sollen andererseits die Versorgungsinfrastruktur auch im Hinblick auf eine älter werdende Gesellschaft in zumutbaren Entfernungen gewährleisten.

Für die Steuerung der gemeindlichen Entwicklung bedeutsam sind weiterhin die neuen Regelungen zur Förderung des Klimaschutzes [2]) aus dem Jahre 2011. Mit ihnen soll ausdrücklich geregelt werden, dass die Ausstattung des Gemeindegebietes mit Einrichtungen, Anlagen und sonstigen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken oder der Anpassung an den Klimawandel dienen, im Flächennutzungsplan der zuständigen Gebietskörperschaft dargestellt werden kann.

Zum Jahresbeginn 2012 treten mit der Novelle des Erneuerbare Energien-Gesetzes [3]) Regelungen in Kraft, mit denen kleinere Biogasanlagen und größere Gaseinspeisungsanlagen, Windenergie und Photovoltaik an Verkehrswegen weitere Bedeutung gewinnen.

2.0 Bevölkerungsentwicklung

2.1 Demographische Entwicklung der letzten 10 Jahre (äußere Einflüsse)

Das alte Entwicklungskonzept ist von einer Zunahme von ca. 1.400 Personen im Gemeindegebiet von Wesendorf für die folgenden 15 Jahre ausgegangen.

Diese Tendenz lässt sich seit dem Jahr 2000 in der gemeindlichen Erfassung der Einwohnerzahlen nicht mehr feststellen. Die Einwohnerzahl bewegt sich in dem Zeitraum von 2000 bis 2010 um die Größe von 5.500 und ist damit konstant. Hinzu kommt, dass in diesem Zeitraum, im Jahr 2006, der Bundeswehrstandort in Wesendorf aufgegeben wurde. Im Vorfeld der Schließung der Hammersteinkaserne sind daher schon Stellen abgebaut worden bzw. Arbeitsplätze verlagert worden, was sich in der Alterspyramide von 2005 schon deutlich ablesen lässt.

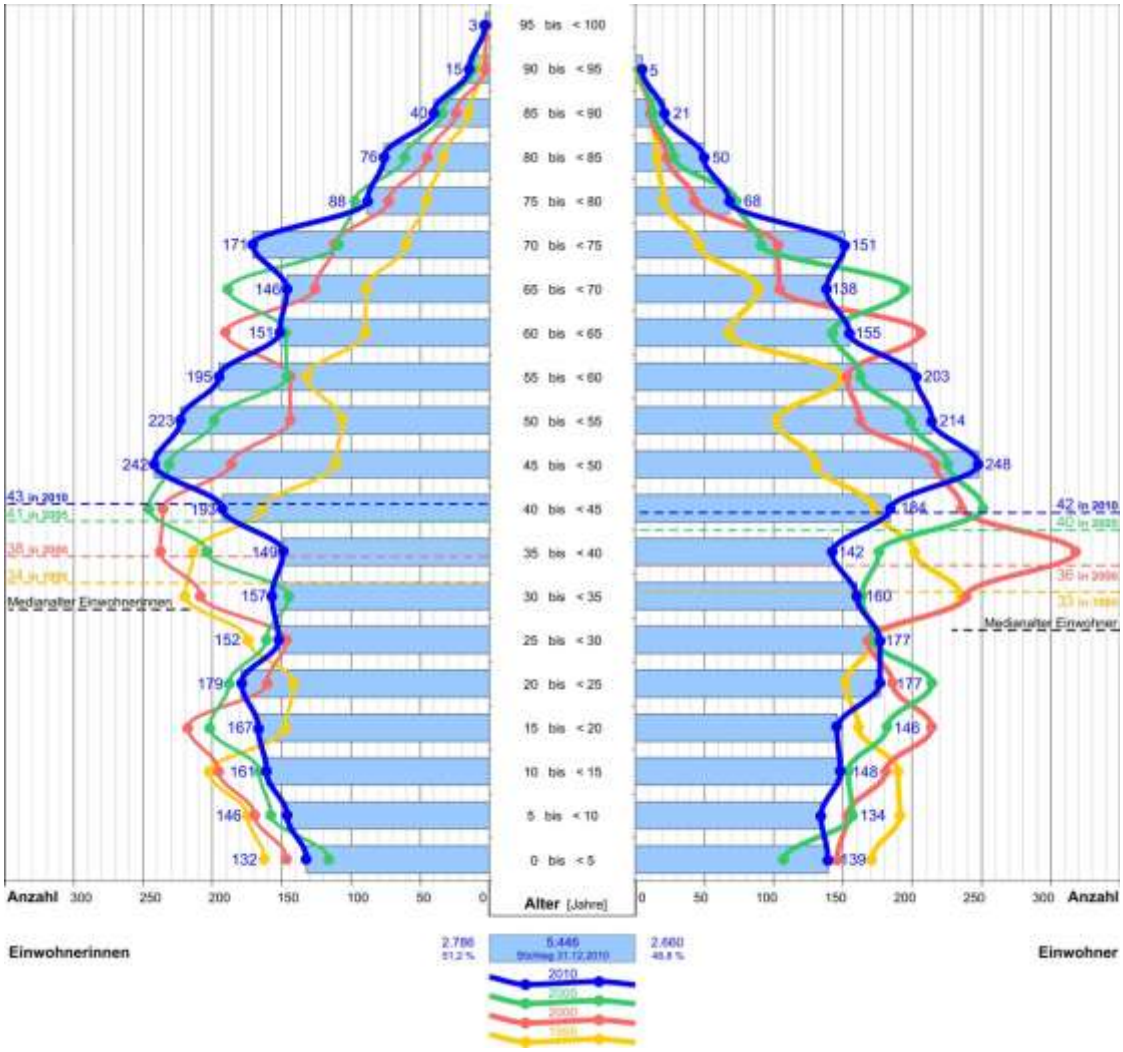
Gab es im Jahr 2000 noch eine deutlich ablesbare Überzahl an Männern zwischen 35 und 40 in der Bevölkerung, so ist im Jahr 2005 eine (sprunghafte) Abnahme um 67 Männer von 318 auf 251 zu verzeichnen. Die Anzahl der weiblichen Bevölkerung bleibt dagegen über diesen Zeitraum konstant.

Die Zahl der Kinder und Jugendlichen im Alter zwischen 0 und 18 Jahren ist in dem Zeitraum der letzten 10 Jahre von 22,10 % auf 19,78 % um 2,32 % zurückgegangen. Dabei ist der Tiefstand von 2005, als diese Altersgruppe bereits auf 19,44 % zurückgegangen war, wieder aufgefangen worden. Dieses ist mit der Umsetzung des Be-

[2]) vgl. Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011

[3]) vgl. EEG 2012

bauungsplans "Am Beberbach" mit 21 Bauplätzen im Zusammenhang zu sehen, da hier insbesondere junge Familien beworben wurden.



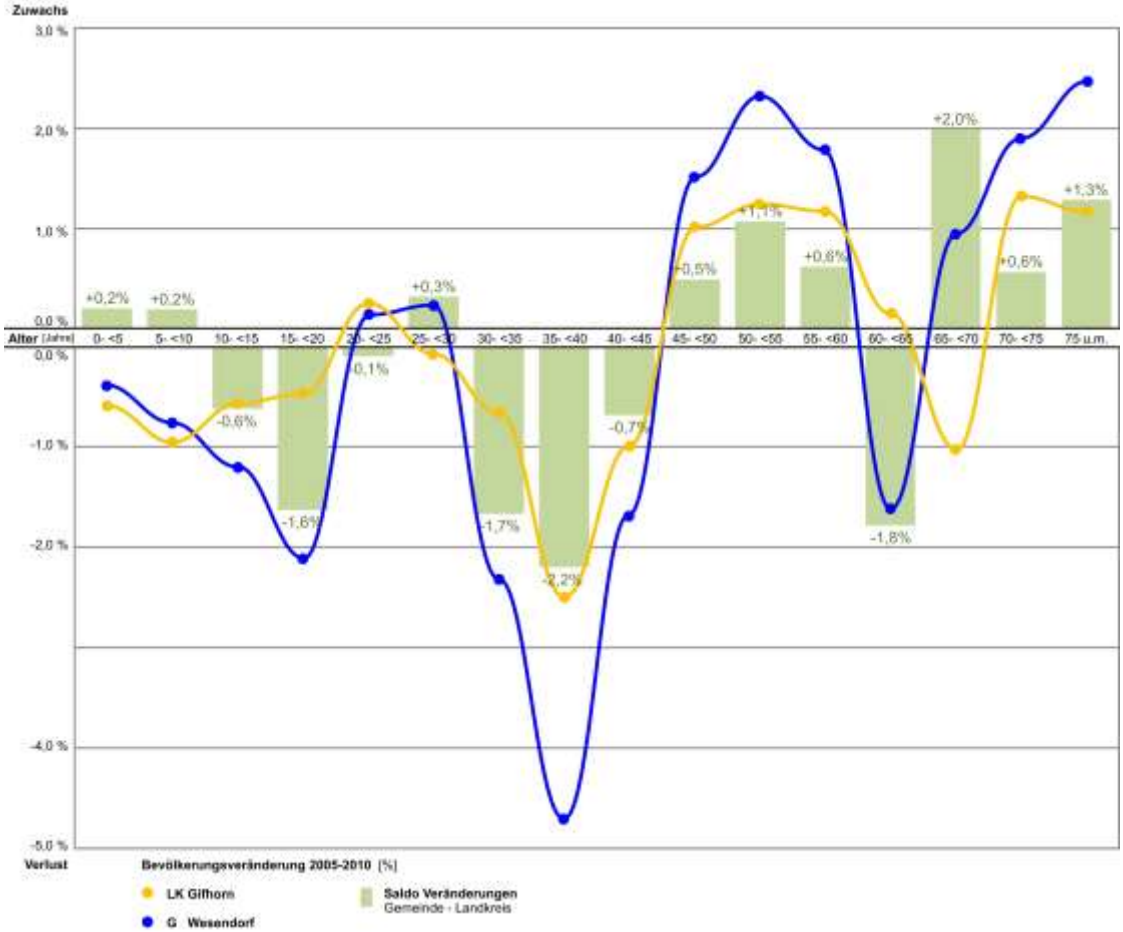
Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Wesendorf 1995 - 2010

Die Altersgruppe der 18- bis 25-Jährigen ist von 2000 bis 2010 von 10,84 % auf 6,78 % um 4,08 % zurückgegangen.

Die Altersgruppe der 25- bis 30-Jährigen hat in dem Zeitraum von 2000 bis 2005 geringfügig um 0,4 % zugenommen. Danach bleibt der Anteil dieser Altersgruppe mit 6 % erfreulich konstant. Insbesondere da es sich um die Altersgruppe handelt, in der viele sesshaft werden und Familien gründen.

Die 30- bis 49-Jährigen werden gem. der Studie der Bertelsmannstiftung [4]) als die Altersgruppe in der Familienphase bezeichnet. Diese Altersgruppe hat in dem Zeitraum der letzten 10 Jahre um 6 % abgenommen, obwohl in dieser Altersgruppe noch die Ausläufer der geburtenstarken Jahrgänge zu verzeichnen sind.

[4]) Wandel 2020, Analysen und Handlungskonzepte für Städte und Gemeinden, 2006; Demographischer Wegweiser



Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Wesendorf 1995 - 2010

Betrachtet man die Altersgruppe der 25- bis 65-Jährigen insgesamt, ist im Zeitraum von 2000 bis 2005 ein Rückgang um 3 % festzustellen. Dieses ist hauptsächlich auf die Schließung des Bundeswehrstandortes zurückzuführen. In den letzten fünf Jahren ist die Altersgruppe konstant geblieben.

Der Anteil der Altersgruppe der 65- bis 80-Jährigen im Ruhestand ist von 10 % auf 14 % in den letzten 10 Jahren angestiegen. Auch der Anteil der über 80-Jährigen ("Hochbetagte") ist von 2,5 % auf 3,9 % angestiegen.

Um eine Vergleichbarkeit der Bevölkerungsdaten der Gemeinde Wesendorf herbeizuführen, werden die demographischen Daten des Landkreises Gifhorn herangezogen.

Das Niedersächsische Landesamt für Statistik hat für den Landkreis Gifhorn für das Jahr 2005 und 2010 für vier Altersgruppen demographische Daten aufbereitet und herausgegeben.

Damit ist in den letzten fünf Jahren im Landkreis Gifhorn in der Altersgruppe der Jungen bis 25 Jahre und bei den 25- bis 45-Jährigen ein deutlicher Rückgang zu verzeichnen. Die Zahl der 45- bis 65-Jährigen und die Altersgruppe der über 65-Jährigen nahm zu.

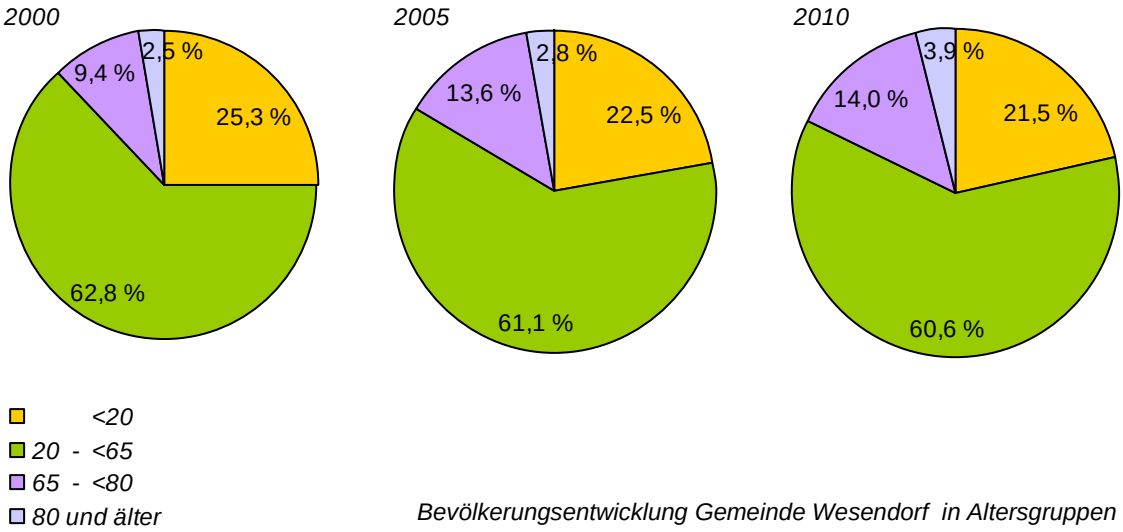
	0 - 25 Jahre Anteil der Bevölkerung	25 - 45 Jahre Anteil der Bevölkerung	45 - 65 Jahre Anteil der Bevölkerung	> 65 Jahre Anteil der Bevölkerung
2005	29,7 %	29,0 %	25,3 %	16,0 %
2010	27,4 %	24,5 %	29,8 %	18,4 %
	- 2,3 %	- 4,5 %	+ 4,5 %	+ 2,4 %

Bevölkerungsentwicklung Landkreis Gifhorn in Altersgruppen

Im Vergleich zum Landkreis steht Wesendorf wie folgt dar:

Die Altersgruppe der Jungen bis 25 hat von 2005 bis 2010 um 1,7 % abgenommen, d. h. Wesendorf liegt mit 0,6 % unter den Werten des Landkreises.

Die Altersgruppe der 25- bis 45-Jährigen hat in Wesendorf um 3,5 % abgenommen. Auch hier fällt der Wert um 1,0 % Punkte positiver aus als der des Landkreises. Bei den 45- bis 65-Jährigen hat Wesendorf eine Zunahme um 3,6 % zu verzeichnen und liegt damit um 0,9 % unter dem Landkreis. Der Anteil der über 65-Jährigen ist in Wesendorf um 1,5 % gestiegen. Damit liegt Wesendorf um 0,9 % unterhalb der Entwicklung im Landkreis.



Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Wesendorf in Altersgruppen

2.2 Demographische Entwicklung / Demographischer Wandel

Der demographische Wandel lässt sich am besten am Medianalter ablesen. Mit dem Medianalter ist die Altersgrenze definiert, mit der sich die Bevölkerung in zwei gleichgroße Gruppen teilt.

Lag im Jahr 2000 in der Gemeinde Wesendorf das Medianalter der Frauen bei 37 Jahren und der Männer bei 36, war es 2005 bei Frauen bereits auf 41 Jahre und bei den Männern auf 40 Jahre angestiegen. Dieses hängt auch mit dem Wegzug der jüngeren Bevölkerungsgruppe zusammen, bedingt durch die Schließung des Bun-

deswehrstandortes. Denn 2010 hat sich die Verschiebung des Medianalters in die höheren Altersgruppen verlangsamt. Bei den Frauen lag es bei 43 Jahren, bei den Männern bei 42 Jahren.

Jedoch lässt sich nicht leugnen, dass der Anteil der Älteren in der Gemeinde zunimmt. Im Vergleich zum Landkreis Gifhorn liegt Wesendorf unter dem Medianalter des Landkreises. Dieser liegt für die Frauen bei 45 Jahren (- 2 Jahre Wesendorf) und für die Männer bei 43 Jahren (- 1 Jahr Wesendorf), d. h. der Anteil der älteren Bevölkerung ist geringer als im Landkreis.

2.3 Konsequenzen des demographischen Wandels

Es ist bei dem anstehenden demographischen Wandel, der sich erst in den Anfängen befindet, von einer weit höheren Zahl an älteren Menschen in der Gemeinde auszugehen.

Insbesondere für die geburtenstarken Jahrgänge, die heute um die 45 Jahre alt sind, ist in 20 bis 25 Jahren der Eintritt ins Rentenalter zu erwarten. Mit einer höheren Lebenserwartung und fortschreitender Fitness im Alter ist von einer größeren Anzahl der Senioren auszugehen, die weitestgehend selbstbestimmt leben wollen und nur partiell einen Service oder Hilfeleistungen in Anspruch nehmen wollen.

In den letzten Jahren ist der Fokus stark auf die jungen Familien gelegt worden (vorrangig durch Ausweisung neuer Baugebiete), auf die Betreuung vom Kleinkindalter bis in die schulische Nachmittagsbetreuung. Bei der Bewältigung der Konsequenzen des demographischen Wandels, sei es durch Wohnformen für Jung und Alt (Mehrgenerationenhaus) oder die räumliche Zusammenlegung von Kindergärten und Seniorenbetreuung, ebenso bei der barrierefreien Umwandlung von Einzelhandelseinrichtungen werden auf vielen Gebieten Synergie-Effekte für Jung und Alt eintreten, die positive Effekte für alle Beteiligten haben.

Durch die Eröffnung des ersten Seniorenpflegeheims 2010 ist in Wesendorf ein entscheidender Schritt gemacht worden, um die Aufgaben, die sich aus der immer älter werdenden Bevölkerung ergeben, in Angriff zu nehmen. Hier wurden Pflegeplätze sowie Plätze für Demenzkranke geschaffen. Hierbei handelt es sich um die Dauerpflege älterer Menschen.

Des Weiteren gibt es bereits einen ambulanten Pflegeservice, der die noch selbständig lebenden älteren Menschen unterstützt.

Gleichzeitig gibt es 10-15 barrierefreie Wohnungen in Wesendorf, die in privater Trägerschaft entstanden sind.

In der langfristigen Planung ist mit direktem räumlichen Bezug zum neu eröffneten Seniorenpflegeheim ein weiterer Komplex mit betreutem Wohnen geplant. Durch die räumliche Nähe können Dienstleistungen des Seniorenpflegeheims auch für das betreute Wohnen angeboten werden, die dann im Bedarfsfall gestaffelt abzustufen sind.

Trotz alledem müssen weitere Anstrengungen unternommen werden, nicht nur mehr seniorengerechten Wohnraum zu schaffen, sondern es sind generell neue Konzepte für das Leben im Alter gefragt.

Vorstellbare Formen wären:

- Seniorenwohngemeinschaften
- Mehrgenerationenhäuser
- Wohnformen unter verschiedenen, teils unabhängigen Trägerschaften, wie z.B. Wohnungsbaugesellschaften, karitative Einrichtungen
- Umstrukturieren von Wohngebieten mit Einzelhäusern.

Bei allen Modellen ist das Konzept selbstbestimmt in eigenen, in sich geschlossenen Wohnungen oder eigenen Zimmern zu wohnen mit der Option, sich in Gemeinschafsräumen und -küchen zu treffen, um soziale Kontakte aufrecht zu erhalten.

Einige Modelle beinhalten kleine Besucherwohnungen oder -zimmer, die bei Bedarf in Anspruch genommen werden können, z.B. für den Besuch von Verwandten.

Alle Wohnformen berücksichtigen eine Form von Hilfe zur Alltagsbewältigung. Entweder durch die gegenseitige Hilfe der Bewohner untereinander oder aber durch die Inanspruchnahme von Dienstleistungen, die bestenfalls individuell von den Nutzern ausgesucht werden können.

Insbesondere für die drei erstgenannten Wohnformen ist immer von größeren Gebäudestrukturen auszugehen. Sei es in Form eines Mehrfamilienhauses, das umgenutzt wird, oder in Form von anderen vorhandenen Großstrukturen, wie z.B. landwirtschaftlichen Hofanlagen.

Bisher ist bei allen Modellen nur ein kleiner Teil in Trägerschaft öffentlicher Sozialverbände oder durch Investorengruppen realisiert worden. Viele der genannten Modelle sind nur oder überwiegend in privater Eigeninitiative realisierbar.

Da der demographische Wandel erst am Anfang steht, ist auch der Prozess der Überlegungen für altersgerechten Wohnraum noch längst nicht abgeschlossen. Hier sind nach wie vor eigene Ideen und private Initiative gefragt.

3.0 Infrastruktur

3.1 Verkehr

- Straßenverkehr

Die straßenverkehrliche Einbindung des Gemeindegebietes in den regionalen und überregionalen Raum erfolgt über die in Ost-West-Richtung verlaufenden Landesstraßen L 284 und L 286, die westlich von Wesendorf die Anbindung an die Bundesstraße B 4 (Braunschweig-Lüneburg) vollziehen. Der Kreuzungsbereich der Landesstraße L 284 mit der Bundesstraße B 4 wird in den verkehrspolizeilichen Erhebungen als Unfallschwerpunkt genannt. Hier sollte durch Um-/ Ausbau in absehbarer Zeit eine Entschärfung herbeigeführt werden. Die Landesstraße L 286 verbindet auch die Ortsteile Westerholz und Wesendorf. In Nord-Süd-Richtung verläuft die Kreisstraße K 7 durch den Ortskern von Wesendorf. Die Kreisstraße stellt südlich von Wesendorf ebenfalls eine Verbindung zur Bundesstraße B 4 her.

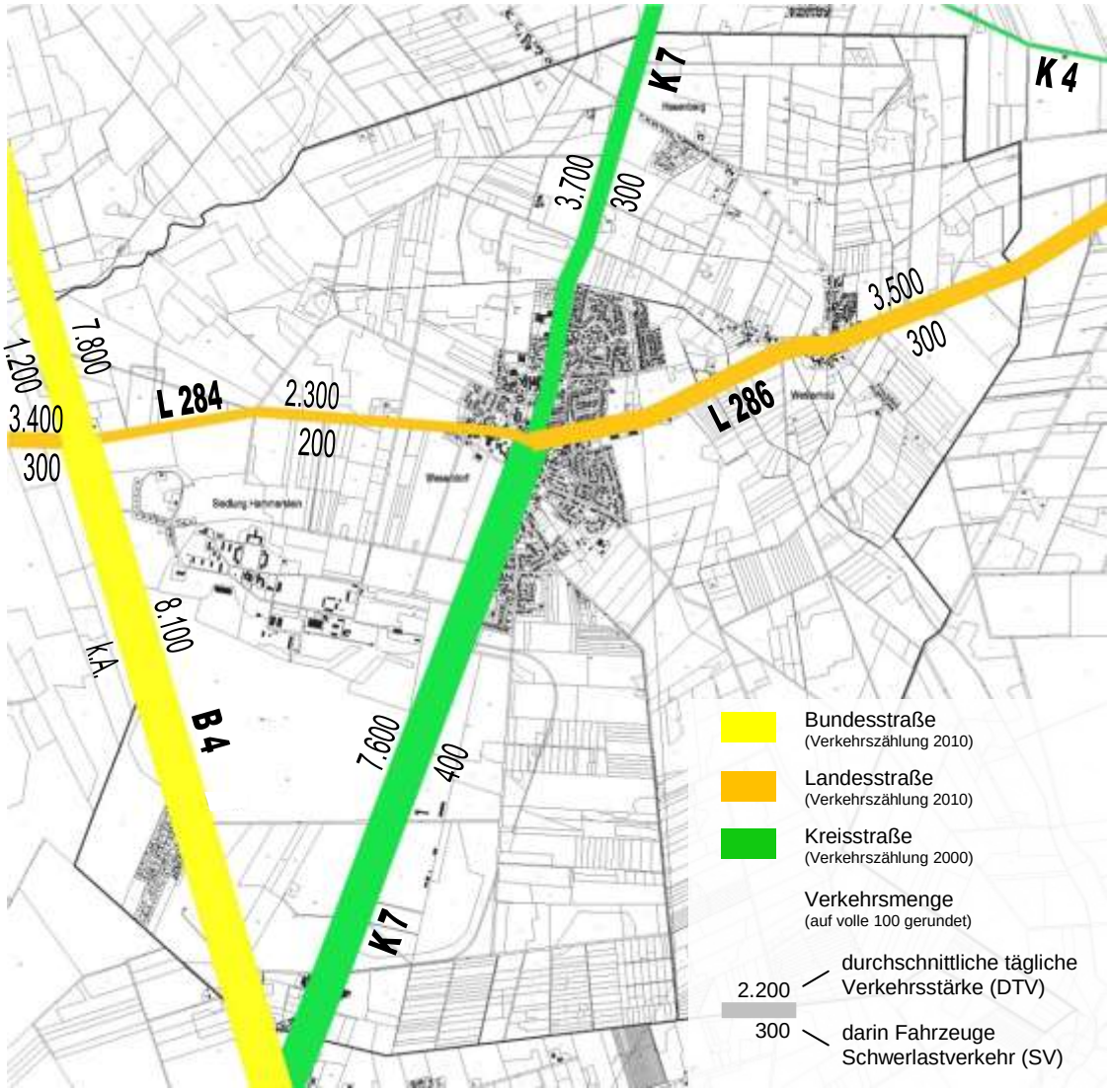
Die Hauptverkehrsachsen in der Gemeinde Wesendorf bilden die sich im Ortsteil Wesendorf kreuzenden Straßen (Gifhorner Straße/ Alte Heerstraße/ Celler Straße – L 286/ 284 und K 7). Entlang dieser Straße befinden sich auch die meisten Infrastruktur- und öffentlichen Einrichtungen. Das Grundzentrum Wesendorf ist über die Kreisstadt Gifhorn zum Oberzentrum Braunschweig sowie mit dem Anschluss der B 188 an die B 4 nördlich von Gifhorn an das Oberzentrum Wolfsburg angebunden. Die Landesstraße L 284 stellt im Westen die Verbindung mit der Stadt Celle und durch die L 286 mit der Stadt Wittingen her.

Nördlich von Braunschweig besteht zudem ein Autobahnanschluss an die A 2 (Dortmund – Hannover – Berlin).

Die weitere Erschließung der Orte untereinander bzw. die Anbindung an die Nachbargemeinden erfolgt vorwiegend über ein Netz von Landes- und Kreisstraßen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass eine gute großräumige Vernetzung des Gemeindegebietes mit den benachbarten Städten wie Wolfsburg, Gifhorn, Celle, Wittingen, Braunschweig, Hannover gegeben ist. Durchaus übliche Entfernungen zu Arbeitsstätten, die zudem dank des guten Straßennetzes in kurzer Zeit erreicht werden können, weist das Gemeindegebiet als bevorzugten Wohnstandort für Pendler aus.

Die Karte "Verkehrsmengen" zeigt, dass die größten Verkehrsströme Richtung Süden zur Bundesstraße B 4 abfließen.



Verkehrsmengen der klassifizierten Straßen

Mit dem weitergehenden Ausbau der A 39 Lüneburg-Wolfsburg sind u. U. Auswirkungen im Straßenverkehr für das Gemeindegebiet in Wesendorf zu erwarten. Mit diesen ist in erster Linie auf der B 4 zu rechnen, die im Zuge des erfolgten Ausbaus der A 39 zur Landesstraße herabgestuft wird. Hier wird ein Entfall von rd. 5.200 Kfz/24 h prognostiziert.

Nächster Anschlusspunkt an die A 39 wird die Auffahrt Wittingen/ Knesebeck sein, der über die L 286 erreicht wird. Den direkten Anschluss an die Auffahrt Knesebeck bildet die B 244, insofern wird die L 286 nur eine untergeordnete Funktion als Zubringer übernehmen. Inwieweit für Wesendorf durch die Verkehrsverlagerung Auswirkungen zu erwarten sind, ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht darstellbar.

- Ruhender Verkehr

Wesendorf als Grundzentrum stellt entlang der Hauptstraßen Alte Heerstraße, Gifhorner Straße und Celler Straße besonders im Ortskern, am Rathaus und bei den Einkaufsmärkten ausreichend Park- und Stellplätze bereit.

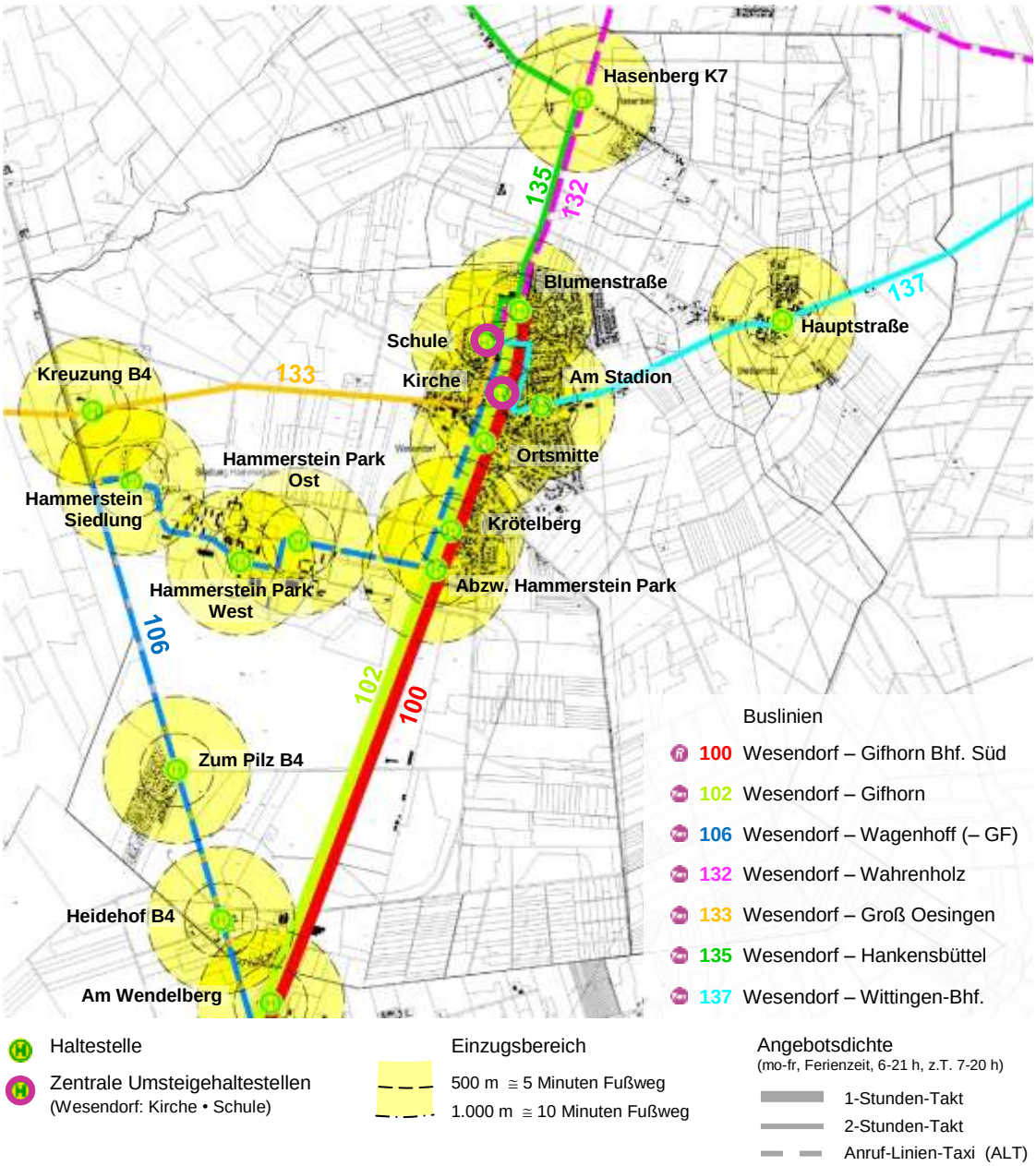
Dabei stellen sich insbesondere die Stellplätze der Einkaufsmärkte, die bevorzugt vor den Märkten zur öffentlichen Verkehrsfläche hin angeordnet sind als große, leere, baum- und strauchlose Flächen dar, die sich nachteilig auf die Ortsbildgestaltung auswirken. Wenn schon keine straßenbegleitende Bebauung möglich ist, sollte durch Baumpflanzungen an den Straßen und Zufahrten, als auch mit einer Begrünung zwischen den Stellplätzen eine angenehmere Situation geschaffen werden.

- Schienengebundener Verkehr

Weder Wesendorf noch andere Ortsteile der Gemeinde verfügen über einen Anschluss an den schienengebundenen Verkehr. Inzwischen wird auch die Planung der RegioBahn mit Anschluss in Wesendorf z. Zt. nicht weiter verfolgt.

Die nächstgelegenen Halte der Regionalbahnen sind zum einen Gifhorn Bahnhof Süd mit den Linien Hannover – Wolfsburg (Kursbuchstrecke 300) und Braunschweig – Uelzen (KBS 115) sowie Gifhorn Bahnhof Stadt, Wahrenholz und Schönewörde, allesamt nur an der KBS 115 gelegen. Die Bahnhöfe in Gifhorn sind über den RegioBus 100 und den Bus 102 werktags jeweils im Stundentakt, die Haltepunkte Wahrenholz und Schönewörde zum Teil mit den Linien 132 und 137 erreichbar.

- Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)



Öffentlicher Personennahverkehr

Das Gemeindegebiet wird durch eine RegioBus-Linie und sechs Bus-Linien der Verkehrsgesellschaft Landkreis Gifhorn GmbH versorgt (Fahrplanstand 2011/ 2012):

R 100 Wesendorf – Gifhorn Bahnhof Süd
Bus 102 Wesendorf – Gifhorn
Bus 106 Wesendorf – Wagenhoff (– Gifhorn)
Bus 132 Wesendorf – Wahrenholz
Bus 133 Wesendorf – Groß Oesingen
Bus 135 Wesendorf – Hankensbüttel
Bus 137 Wesendorf – Wittingen Bahnhof

Rückgrat des Busnetzes ist die RegioBus-Linie 100: Sie fährt an allen Tagen der Woche im einstündigen Takt zwischen Wesendorf und der Kreisstadt Gifhorn. Diese wird werktäglich ergänzt durch den Bus 102 nach Gifhorn, ebenfalls mit einem Stundentakt, nur um eine halbe Stunde versetzt. Die weiteren Buslinien verknüpfen am zentralen Netzknoten (Haltestellen Kirche und Schule) die Orte der Samtgemeinde miteinander und mit dem RegioBus. Die Linien verkehren montags bis freitags tagsüber grundsätzlich im ein- bis überwiegend zweistündigen Takt. Im Schülerverkehr ist der Takt durch zusätzliche Fahrten verdichtet, die z.T. auch abweichende Linienwege und weitere Haltestellen bedienen. Andererseits werden in den Ferien zwei Bus-Linien nur bedarfsorientiert als Anruf-Linien-Taxi angeboten. An Sonnabenden, Sonn- und Feiertagen ist der Verkehr der Buslinien deutlich eingeschränkt und zum größten Teil ebenfalls nur bedarfsorientiert organisiert.

Anzahl und Lage der Bushaltestellen in Wesendorf sind prinzipiell gut gewählt, da sich der überwiegende Teil der Siedlungsbereiche im Umkreis von 500 bis 1.000 m zur nächstgelegenen Haltestelle befinden, was in etwa einem Fußweg von 5 bis 10 Minuten Dauer entspricht. In der Ortslage Wesendorf befindet sich der größte Teil der Haltestellen strukturbedingt an der Kreisstraße. Die Linie 106 fährt über den Hammerstein Park, die Hammerstein Siedlung und Brutlohsheide nach Wagenhoff, teilweise weiter nach Gifhorn.

3.2 Öffentliche Einrichtungen

Die Gemeindeverwaltung und das Samtgemeinderathaus sind in Wesendorf unter einem Dach vertreten. Sie liegt an der Alten Heerstraße prägnant im öffentlichen Raum, ist dort gut erreichbar und in unmittelbarer Nachbarschaft zur Oberschule des Grundzentrums.

Rathaus

In Wesendorf gibt es eine Grundschule mit Ganztagsbetreuung sowie als weiterführende Schule eine Oberschule mit Haupt- und Realschulzweig. Der Besuch des Gymnasiums erfolgt in Gifhorn.

Die Grundschule am Lerchenberg ist dreizügig und hat rd. 260 Schülerinnen und Schüler, die von 8.00 bis 13.00 Uhr in der verlässlichen Grundschule betreut werden. Eine Nachmittagsbetreuung der Grundschulkinder wird in dem direkt an die Schule angegliederten Kindergarten angeboten.

Grundschule am Lerchenberg *'Alte Schule' als Teil der Oberschule Wesendorf*

Die weiterführenden Schulformen werden in der Oberschule Wesendorf zusammengefasst. Hier werden die rd. 710 Schüler in der Form der Ganztagsschule von 7.30 bis 15.30 Uhr beschult. Die Jahrgänge sind prinzipiell fünfzügig.

Gleichzeitig ist die Oberschule Europaschule und pflegt Schulpartnerschaften bzw. Verbindungen nach Ungarn, Litauen, England, Frankreich und Polen.

Für die vorschulische Betreuung stehen zwei Kindergärten zur Verfügung. Beide sind in karitativer Trägerschaft. Der Kindergarten am Lerchenberg steht in direktem räumlichen Bezug zur Grundschule und hat insgesamt vier Gruppen. Davon bieten zwei Gruppen Halbtagsbetreuung für den Vormittagsbereich und eine Halbtagsgruppe für den Nachmittag an. In die Nachmittagsgruppe ist die Schulkindbetreuung eingeschlossen. Die vierte Gruppe wird als Dreivierteltagsbetreuung angeboten. Dies wird als Integrationsgruppe geführt.

Die Kindergartentagesstätte Fuhrenmoor verfügt über vier Kita-Gruppen. Hier wird in zwei Halbtagsgruppen jeweils eine Vor- und eine Nachmittagsbetreuung angeboten. Eine Gruppe bietet eine Dreivierteltagsbetreuung und eine Gruppe eine Ganztagsbetreuung. Dieser Kindergarten hat neuerdings eine Krippe mit zwei Gruppen eingerichtet zur Betreuung der unter 3-Jährigen. Damit ist Wesendorf in der Betreuung vom Kleinstkindalter bis zum Schulkindalter gut aufgestellt.

Ev.-lutherische Kirche

Der überwiegende Teil der Bevölkerung ist den beiden großen Glaubensgemeinschaften, der ev.-luth. und der röm.-kath. Kirchen, verbunden. Eine größere Gruppe von Gemeindemitgliedern gehört dem russisch-orthodoxen Glauben an.

Die ev.-lutherische Kirchengemeinde wie auch die röm.-katholische Kirchengemeinde sind in Wesendorf vorhanden. Im Ortsteil Hasenberg findet sich eine größere Anlage der freikirchlichen Gemeinde. Angehörige des russisch-orthodoxen Glaubens haben ihre Gemeinde in Gifhorn. Die evangelische Gemeinde bietet einen Jugendtreff mit einer Jugendberatung an.

Wie in ländlichen Gemeinde üblich, ist nahezu jedem Ortsteil ein Friedhof zugeordnet (Ausnahmen: Hasenberg und Brutlohsheide). Die Trägerschaft für die Friedhöfe liegt bei der Kommune.

Friedhof Wesendorf

In Wesendorf ist das Kulturzentrum und Schützenhaus Treffpunkt für Veranstaltungen. Wesendorf verfügt über eine Freiwillige Feuerwehr. Im Ortsteil Westerholz ist das Dorfgemeinschaftshaus gemeinsam mit der Freiwilligen Feuerwehr in einem Gebäude untergebracht. Dieses stellt in Westerholz den Sammelpunkt des dörflichen Lebens dar.

Freiwillige Feuerwehr Wesendorf

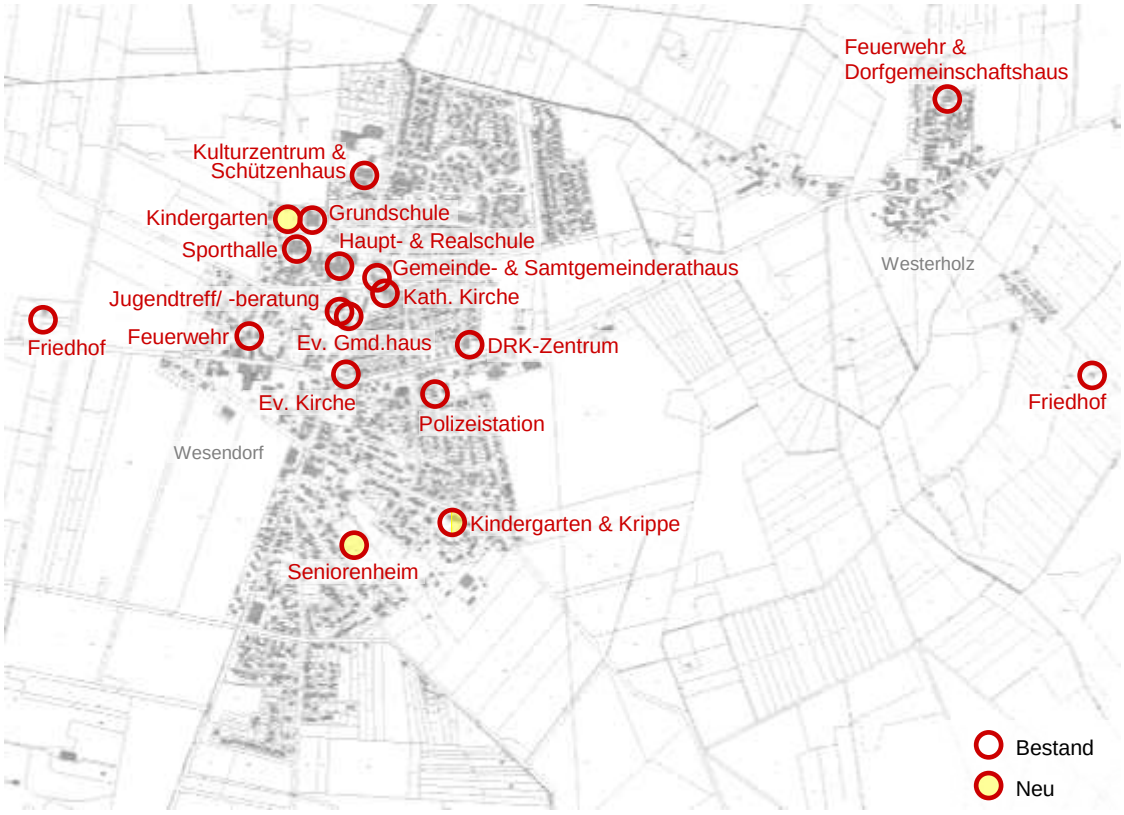
In Wesendorf sind Sport- und Schützenvereine mit den entsprechenden Anlagen ansässig. Hier steht die Schulsporthalle außerhalb der Nutzungszeiten durch die Schule dem Vereinssport zur Verfügung. Ergänzt wird das sportliche Angebot durch Tennis- und Angelvereine; über das Gemeindegebiet verteilt wird Pferdesport betrieben. Der Badesee im Campingplatzgebiet im Süden leistet für die Naherholung und das Freizeitvergnügen der Kinder im Sommer einen wichtigen Beitrag.

Das Kulturleben ist durch das Angebot zahlreicher Vereine und Vereinigungen stark geprägt. Die Bandbreite reicht von vielerorts situierten Landfrauenverbänden, Chören und Musikzügen über Heimat- und Kulturvereinen bis hin zu Spielbühnen. Die Volkshochschule Gifhorn bietet Kurse in den Schulgebäuden von Wesendorf an.

Seniorenheim

Darüber hinaus befindet sich das DRK-Zentrum in der Gemeinde, ebenso wie das erste Seniorenheim für pflegebedürftige ältere Menschen. Dieses verfügt über eine Abteilung für Demenzkranke.

Zusammengenommen sind Quantität und Qualität der soziokulturellen Einrichtungen positiv auffällig.



Öffentliche und soziale Einrichtungen

- Gesundheit

Einrichtungen der Gesundheitsfürsorge

Die medizinische Versorgung ist in Wesendorf gut, da Wesendorf gleichzeitig die grundzentrale Versorgung für das Samtgemeindegebiet übernimmt. Neben dem Ärztehaus, in dem Praxen für allgemeine und innere Medizin, für Gynäkologie und Zahnmedizin sowie eine Massagepraxis zu finden sind, gibt es in einem Haus an der Gifhorner Straße einen weiteren Allgemeinmediziner und einen Kinderarzt. An diesen beiden Standorten sind auch die zwei Apotheken zu finden.

Insgesamt verfügt Wesendorf über drei allgemeinmedizinische Praxen, eine Praxis für innere Medizin, eine gynäkologische Praxis, eine Kinderarztpraxis sowie über vier Zahnarztpraxen. Zwei Praxen für Physiotherapie sowie ein Therapiezentrum und eine Logopädiepraxis sind vor Ort.

Ein Augenoptiker übernimmt die Grundversorgung im Ort.

An zwei Standorten in der Gemeinde ist die ambulante Krankenpflege vertreten. Es gibt eine DRK-Station. Ebenso gibt es eine Praxis für Fußpflege.

Für die medizinische Versorgung der Tiere ist eine veterinärmedizinische Praxis in Wesendorf angesiedelt.

Diese Dichte an Praxen steht im Zusammenhang mit der Einwohnerzahl in der Gemeinde wie auch im Samtgemeindegebiet. Hier ist insbesondere vor dem Hintergrund des demographischen Wandels auf den Fortbestand der guten medizinischen Versorgung zu achten.

3.3 Nahversorgung

Wesendorf übernimmt als Grundzentrum in der Samtgemeinde die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs.

Vor zehn Jahren gab es an zwei Standorten in Wesendorf die Möglichkeit, den grundzentralen Bedarf zu decken (2 Discounter, 1 Lebensmittelvollsortimenter).

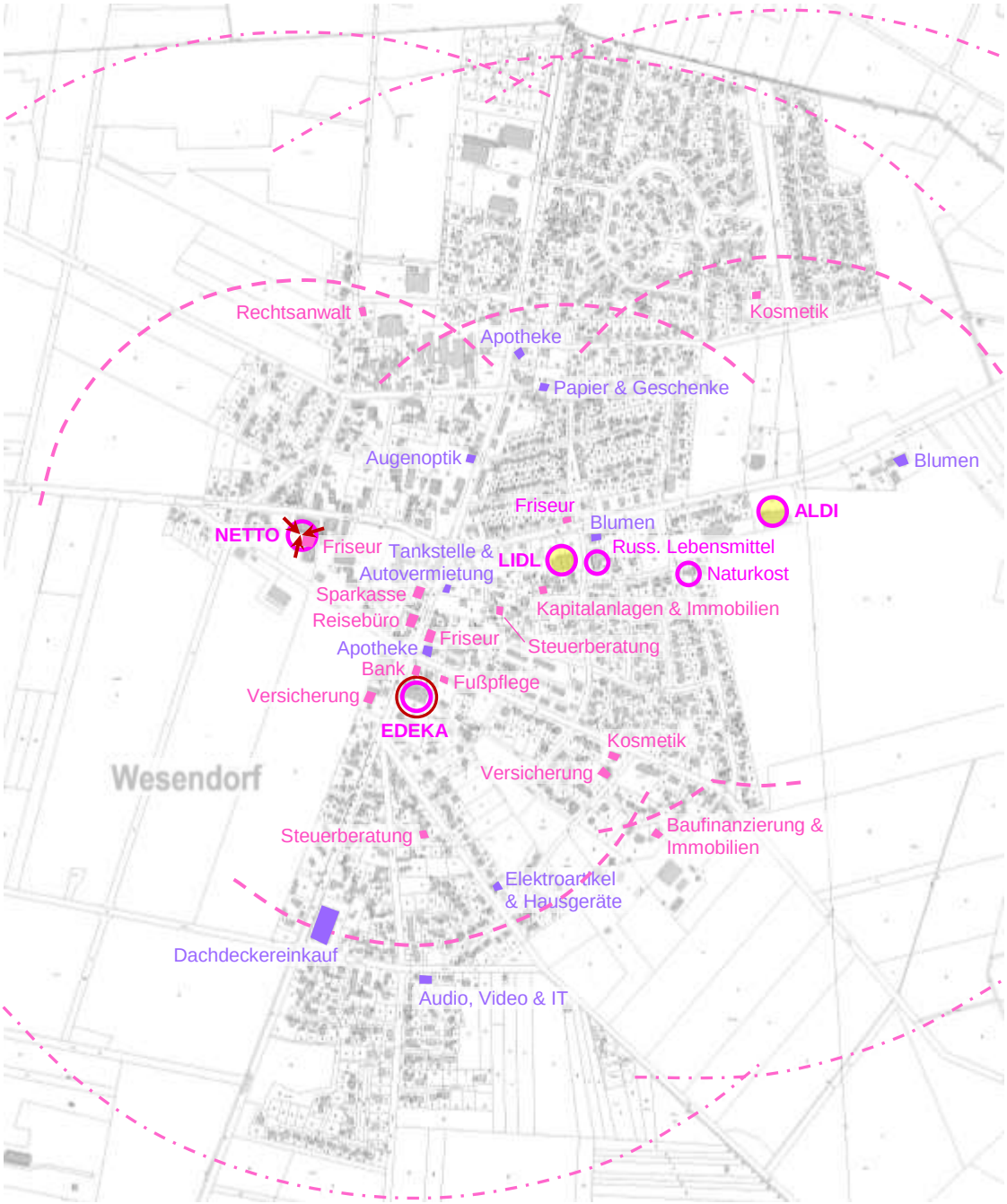
In den letzten 10 Jahren hat sich die Versorgungsstruktur in Wesendorf mit Gütern des täglichen Bedarfs weiter ausgebaut. Der Standort des Vollsortimenters EDEKA an der Gifhorner Straße ist beibehalten worden und wird demnächst erweitert. Dahingegen hat der Standort an der Celler Straße seit einigen Jahren Leerstand in dem hinteren Gebäudeteil. Aldi und Ernsting's family, die vormals hier angesiedelt waren, sind an andere innerörtliche Standorte gezogen, so dass hier nur noch der Discounter Netto verblieben ist.

Der Discounter Aldi hat sich mit seinen Verkaufsflächen ganz an den Ostrand der Ortslage an die Wittinger Straße verlagert. Damit einhergehend erfolgte eine Vergrößerung der Verkaufsflächen.

In dem Zeitraum hat sich ein weiterer Discounter (LIDL) an der Wittinger Straße neu angesiedelt. Dieser Standort ist besser in die Ortslage integriert und daher auch besser fußläufig erreichbar.

Gleichzeitig ist ein Naturkostladen im Wohngebiet südlich der Wittinger Straße entstanden. Dieser ist jedoch aufgrund seiner Größe als sog. "Nachbarschaftsladen" einzustufen und kann aufgrund seiner Spezialisierung auf ein Nebensortiment (Bioware) keine Vollversorgung mit Gütern zur Deckung des täglichen Bedarfs überneh-

men. Daher ist er bei der Betrachtung der Grundversorgung der Bevölkerung der Gemeinde vernachlässigbar, ebenso wie das im Sortiment stark spezialisierte russische Lebensmittelgeschäft gegenüber von LIDL. Diese decken nur ein bestimmtes Segment ab.



Nahversorgung (Täglicher Bedarf)

- Bestand
- neu
- Erweiterung
- rückläufige Entwicklung

Fußläufige Entfernung Nahversorger

- 500 m ≅ 7,5 Minuten
- 1.000 m ≅ 15 Minuten

- Händler
- Dienstleister

Nahversorgung, Handel & Dienstleistungen

Mit den drei Discountern und dem erweiterten Lebensmittelvollsortimenter ist zurzeit nach den Zielen der Raumordnung die grundzentrale Versorgung der Bevölkerung mit einer Verkaufsflächendichte von 0,49 m² pro Einwohner ausreichend gesichert (0,50 m² Verkaufsfläche pro Einwohner sind zurzeit als Obergrenze für Grundzentren gem. RROP festgelegt).

Daher müsste im Fall einer Standortverlagerung des Netto-Marktes innerhalb der Ortslage eine Folgenutzung des Standortes an der Wittinger Straße verfolgt werden, die im Einklang mit der Raumordnung hier großflächigen Einzelhandel mit Lebensmitteln des täglichen Bedarfs ausschließt.

Zurzeit ist die Tendenz erkennbar, dass sich die Nahversorgung von dem Altstandort an der Celler Straße in Richtung Osten an die Wittinger Straße verlagert. Dadurch ergibt sich für die Nahversorgung eine abknickende Achse von der Gifhorner Straße zur Wittinger Straße. Diese deckt dann auch in ca. 20-minütiger fußläufiger Entfernung (1.000 m Radius) die Erreichbarkeit für die Anwohner der westlichen Ortslage von Wesendorf ab, sollte der Standort an der Celler Straße ganz aufgegeben werden. Generell ist für einen Hauptteil der Wohnstandorte, insbesondere südlich der Achse Celler Straße – Wittinger Straße bis zum Krötelberg in 10 Min. Entfernung (500 m Radius) fußläufig zu erreichen. Im Norden geht die 10-minütige Erreichbarkeit bis zur Schulstraße und in die südlichen Randbereiche des Baugebietes Wesendorf-Nord.

Die darüber hinausgehenden Wohngebiete liegen alle innerhalb des 1.000 m Radius, d. h. die Nahversorger werden in max. 20 Minuten Fußläufigkeit erreicht.

Neben den Discountern, die ein Sortiment von ca. 2.000 Artikeln im Angebot haben, hält der Vollsortimenter 10.000 - 15.000 Artikel vor. Der anstehende Umbau des Vollsortimenters zielt insbesondere darauf ab, die zurzeit beengte Verkaufssituation im Hinblick auf eine großzügigere Wegeführung innerhalb des Geschäftes vorzubereiten.

EDEKA beschäftigt sich seit einiger Zeit mit den Auswirkungen des demographischen Wandels auf das Verkaufskonzept und setzt diese Erkenntnisse seit einiger Zeit erfolgreich in seinen Filialen um.

Der Handelsverband Deutschland hat einen Prüfkatalog mit 58 Kriterien für generationsfreundliches Einkaufen erstellt, von denen 18 Kriterien positiv beschieden werden müssen, um ein Zertifikat zu erhalten. Dabei werden 7 Unterkategorien von EDEKA genannt, die besonders bei der Planung und Umsetzung der EDEKA-Märkte verfolgt werden. Dazu zählen folgende Aspekte:

- Erreichbarkeit des Marktes
  - Einbindung des Mikro-/ Makrostandortes
  - Fußläufige Anbindung und angemessenes Parkplatzangebot
- Eingangsbereichsgestaltung
  ebenerdig, kunden- und behindertengerechte Gestaltung
- Regalhöhe
  - niedrige Regale, breite Gänge
  - gute Erreichbarkeit der Ware
- Sortimentsgestaltung
  - 12.000 - 15.000 Produkte im Angebot
- Mitarbeiter
  - geschulte Fachkräfte, z. B. an den Frischetresen, für gezielte Beratung

- Kassiervorgang
  - dem Kunden wird Zeit gelassen, die Ware einzupacken und das Wechselgeld einzustecken, evtl. ist auch Zeit für ein kurzes Gespräch
- Citymarkt-Konzept
  - kleinere Standorte mit unter 800 m² Verkaufsfläche werden wieder beplant, d.h. in Wohn- und Mischgebieten und damit in Kundennähe.

3.4 Sport, Freizeit und Fremdenverkehr

Wesendorf verfügt über eine gute Infrastruktur an Sport- und Freizeiteinrichtungen. Im Osten der Ortslage gibt es eine Sportplatzanlage mit Vereinsheim. Gleichzeitig kann die Schulsporthalle in den Nachmittag- und Abendstunden für außerschulischen Sport genutzt werden.

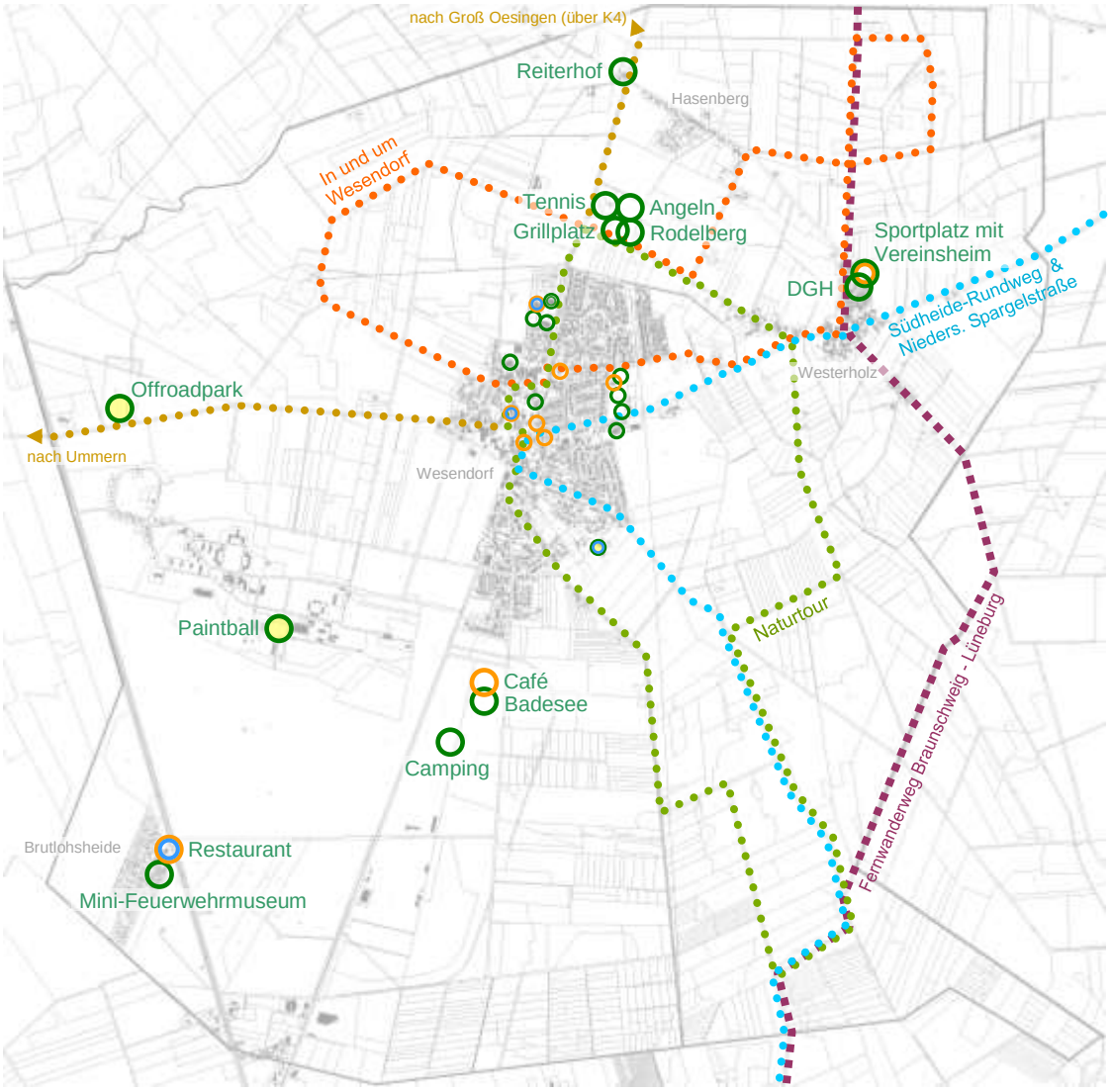
Das Vereinsheim des Sportplatzes hat ebenso wie das Schützenhaus über den sportlichen Bereich hinaus auch soziokulturelle Bedeutung. Im Norden der Ortslage ist seit langem ein privat betriebenes Fitnesszentrum mit angegliederter Tennishalle, Fußballtrainingsplatz, Sauna- und Schwimmbereich, Krankengymnastik sowie Tagungsräumen, Restaurations- und Beherbergungsbetrieb ansässig. Dieses ergänzt auf vielfältige Art das Sport- und Freizeitangebot. Die Gemeinde stellt nördlich der Ortslage mit dem Rodelberg, dem Grillplatz und die an Vereine verpachteten Tennisplätze und Angelteiche ein weiteres Freizeitangebot zur Verfügung.

Für den Reitsport gibt es im Ort eine Reithalle sowie einen Reiterhof, der mit seinen Fremdenzimmern ein überregionales Angebot bereithält. Gleiches gilt für den Reiterhof in der Nähe des Hasenbergs. Im Süden von Wesendorf bietet ein Campingplatz mit Badesee und Café weitere Möglichkeiten zur Übernachtung.

Innerhalb der Ortslage von Wesendorf stellen diverse Cafés und drei Restaurants (mit dem Restaurant im Fitnesszentrum vier) das gastronomische Angebot dar. Im Dorfkrug im alten Ortskern besteht darüber hinaus ein Angebot an Fremdenzimmern.

An der B 4 befindet sich mit dem Gasthaus und Motel "Am Pilz" ein weiterer Restaurationsbetrieb mit Übernachtungsangebot. Dieser ist aber eher auf den Besucherverkehr der Bundesstraße ausgelegt.

Als Einrichtungen mit überregionaler Wirkung sind der neu entstandene Offroad-Park und die Paintball-Anlage einzustufen. Die Paintball-Anlage liegt im Gewerbepark der ehemaligen Hammersteinkaserne. Der Offroad-Park liegt in einem größeren zusam-



Sport & Freizeit Bestand

Sport & Freizeit neu

Sport & Freizeit neu
mit Übernachtung

Sport & Freizeit Erweiterung

Gastronomie

Gastronomie
mit Übernachtung

Wander- & Radwege

Wanderweg

Radwanderwege

Radwegverbindung
(z.T. auszubauen)

Sport, Freizeit & Fremdenverkehr

menhängenden Komplex von Sonderbauflächen nordöstlich der Kreuzung der Landesstraße L 284 mit der Bundesstraße B 4. Hier besteht langfristig die Möglichkeit, lärmintensive Freizeitnutzungen weiter auszubauen, da die Flächen in ausreichender Entfernung zur nächsten Wohnbebauung liegen.

Die Ortslage Westerholz verfügt über einen Sportplatz mit Vereinsheim und Dorfgemeinschaftshaus.

Durch Westerholz verläuft der Fernwanderweg Braunschweig – Lüneburg. Durch Wesendorf verlaufen die niedersächsische Spargelstraße sowie der Südheiderundweg als regionaler Radwanderweg. Im Gemeindegebiet von Wesendorf sind zwei weitere Radwanderwege als Rundtour ausgearbeitet worden. Der Rundweg „In und um Wesendorf“ verläuft durch das nördliche Gemeindegebiet. Die "Naturtour" erschließt das südliche Gemeindegebiet.

Es besteht ein gutes Angebot an Freizeitangeboten in Wesendorf. Ein Großteil dient dabei der Freizeitaktivität der ansässigen Bevölkerung und richtet sich nach den nachgefragten Tendenzen in der Gemeinde.

Neu hinzugekommene Freizeitangebote, die auch über das Gemeindegebiet hinauswirken, bestehen mit dem für die Region einmaligen Offroad-Park, wo auf Bahnen in verschiedenen Schwierigkeitsstufen für geländegängige Fahrzeuge und Quads Fahrpraxis erworben werden kann. Des Weiteren ist auf dem Gelände des Hammerstein Parks eine Paintball-Anlage mit überregionalem Einzugsbereich entstanden.

Generell werden solche Einrichtungen, die für die gesamte Gemeinde Ausstrahlungskraft und Attraktivitätssteigerung bedeuten, eher in privater Trägerschaft entstehen. Allerdings ist eine gute vorhandene Infrastruktur immer eine Grundvoraussetzung zur Ansiedlung solcher Anlagen.

3.5 Infrastruktur der Informations- und Kommunikationstechnologie

Ein aktuell bedeutender Aspekt von Infrastruktur ist die Möglichkeit der schnellen und komfortablen Nutzung von Informations- und Kommunikationstechnologien, im Allgemeinen des Internets, für z.B. Telefonie, direkte Kunden- bzw. Bürgerkommunikation über Webauftritt & Mail, Fernsehen & Rundfunk, Freizeitnutzungen. Der Standortfaktor betrifft daher sowohl den Bereich Wirtschaft und Verwaltung wie auch den Bereich der Wohnbevölkerung.

Als Qualitätskriterium der Leistungsfähigkeit dient die Bandbreite der Datenverbindung. Um einen Eindruck von der Versorgungssituation in der Gemeinde zu erhalten werden nachfolgend Daten und Grafiken des Breitbandatlas des Bundesministeriums für Wirtschaft und Technologie über die Breitbandverfügbarkeit genutzt [5]). Er zeigt zwar nur die Versorgungsmöglichkeit privater Haushalte, diese kann aber hilfsweise als aussagefähiger Indikator dienen. Die Angaben unterscheiden nach leitungsgebundenem und drahtlosem Anschluss: Als leitungsgebundene Verbreitungstechnologie wird in der Gemeinde Wesendorf DSL, als drahtlose UMTS (HSDPA) und LTE angeboten. FTTx, Kabel und Powerline sowie WLAN/WiFi und WiMAX stehen nicht zur Verfügung. Drahtlose Technologien haben grundsätzlich die Mankos, dass sie stärker als die leitungsgebundenen ihre gekaufte Maximalgeschwindigkeit bei gleichzeitiger Nachfrage durch viele Nutzer nicht halten können, dass sie tendenziell teurer sind als vergleichbare leitungsgebunden Angebote und dass die üblichen Tarifierungsmodelle die Maximalgeschwindigkeit nur bis zu einem festgelegten Downloadvolumen anbieten. Darüber hinaus benötigtes Volumen wird dann deutlich langsamer transportiert.

Die Technologie Satellit ist in Deutschland flächendeckend vorhanden. An dieser Stelle wird auf sie nicht weiter eingegangen, da die Preisstruktur einer weiten Verbreitung entgegensteht und technisch auch nur ein Download/ Empfang realisierbar ist.

Die Bandbreite von 2 Mbits/s im Download/ Empfang kann als gute Basisleistung angesehen werden: Telefonieren, Internetsurfen und E-Mail-Verkehr sind in allgemein guter Qualität möglich. Bei mehreren gleichzeitigen Anwendungen und umfangreichen Downloads kann es zu Qualitätseinbußen und langen Laufzeiten kommen. Umfangreiche Uploads/ umfangreiches Versenden ist etwas zeitaufwändig, umfangreiche Downloads sind auf jeden Fall zeitintensiv.

Diese Basisqualität wird leitungsgebunden mit einer Verfügbarkeit von mehr als 95 % weitgehend nur in der Ortschaft Wesendorf, der Hammerstein-Siedlung und im Bereich des Offroad-Parks erreicht. Im weiteren Gemeindegebiet wird sie leitungsgebunden quasi nicht angeboten. Die drahtlose Variante ist dazu ergänzend in weiten Gemeindeteilen zu mehr als 95 % verfügbar, in Wesendorf und Westerholz z.T. nur mit einer eingeschränkten Verfügbarkeit von über 50 bis 95 %, im Bereich Siedlung Hasenberg z.T. auch nur mit einer Verfügbarkeit von bis zu 10 %.

Die Bandbreite von 16 Mbits/s ermöglicht eine sehr schnelle Internetnutzung beim Empfangen und Senden. Sie wird leitungsgebunden und mit einer Breitbandverfügbarkeit von über 95 % nur in einem etwa 500 m auf 500 m großen Kern des Ortes Wesendorf erreicht. Abgesehen von daran angrenzenden Bereichen mit geringer Verfügbarkeit ist die Bandbreite von 16 Mbits/s leitungsgebunden nicht nennenswert bis nicht verfügbar. Drahtlos wird diese Qualität nirgendwo erreicht.

Die Bandbreite von 50 Mbits/s wird u.a. für den Fernsehempfang in HD-Qualität und den zügigen Filmdownload benötigt. Sie ist technisch quasi nicht verfügbar und wird im Gemeindegebiet von keinem Anbieter vermarktet.

Das Gemeindegebiet ist für die breitbandige Nutzung von Informations- und Kommunikationstechnologien nur mit einer Infrastruktur in Basisqualität ausgestattet. Da wiederkehrend Wirtschaft und Bevölkerung den Wunsch nach einer besseren bzw. schnelleren Breitbandanbindung formulieren, wird die Gemeinde weiterhin sich dafür einsetzen, dass die Netzanbieter für einen Ausbau sorgen.

---

[5]) www.zukunft-breitband.de, abgefragt 01.2012. Geoinformation © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (www.bkg.bund.de) / © Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie / © TÜV Rheinland

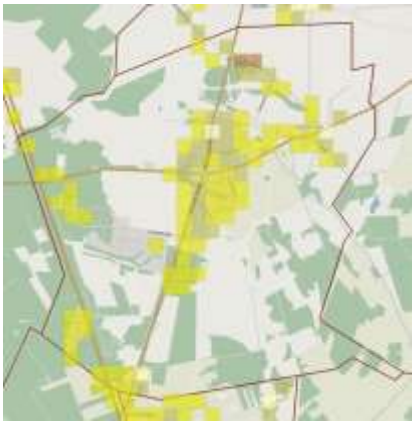
Breitbandverfügbarkeit
in … % privater Haushalte

- *>95*
- *>50 - 95*
- *>10 - 50*
- *0 - 10*

Bandbreite 2 Mbits/s

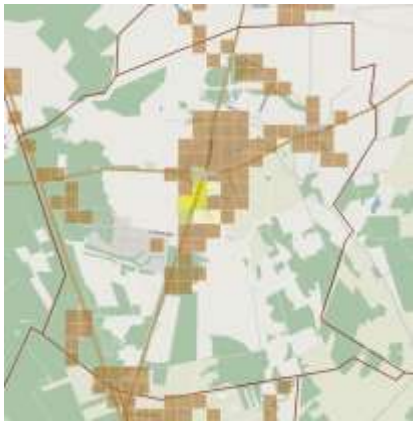
↓ leitungsgebunden

↓ drahtlos

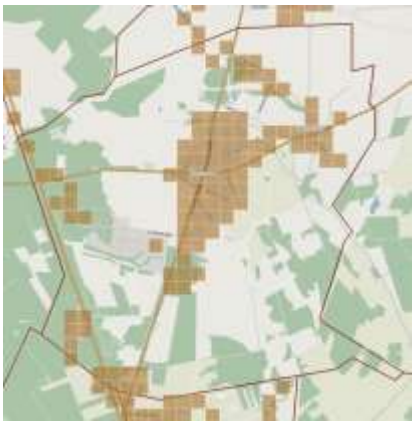


Bandbreite 16 Mbits/s

↓ leitungsgebunden



↓ drahtlos



Bandbreite 50 Mbits/s

↓ leitungsgebunden

↓ drahtlos

4.0 Siedlungsstruktur

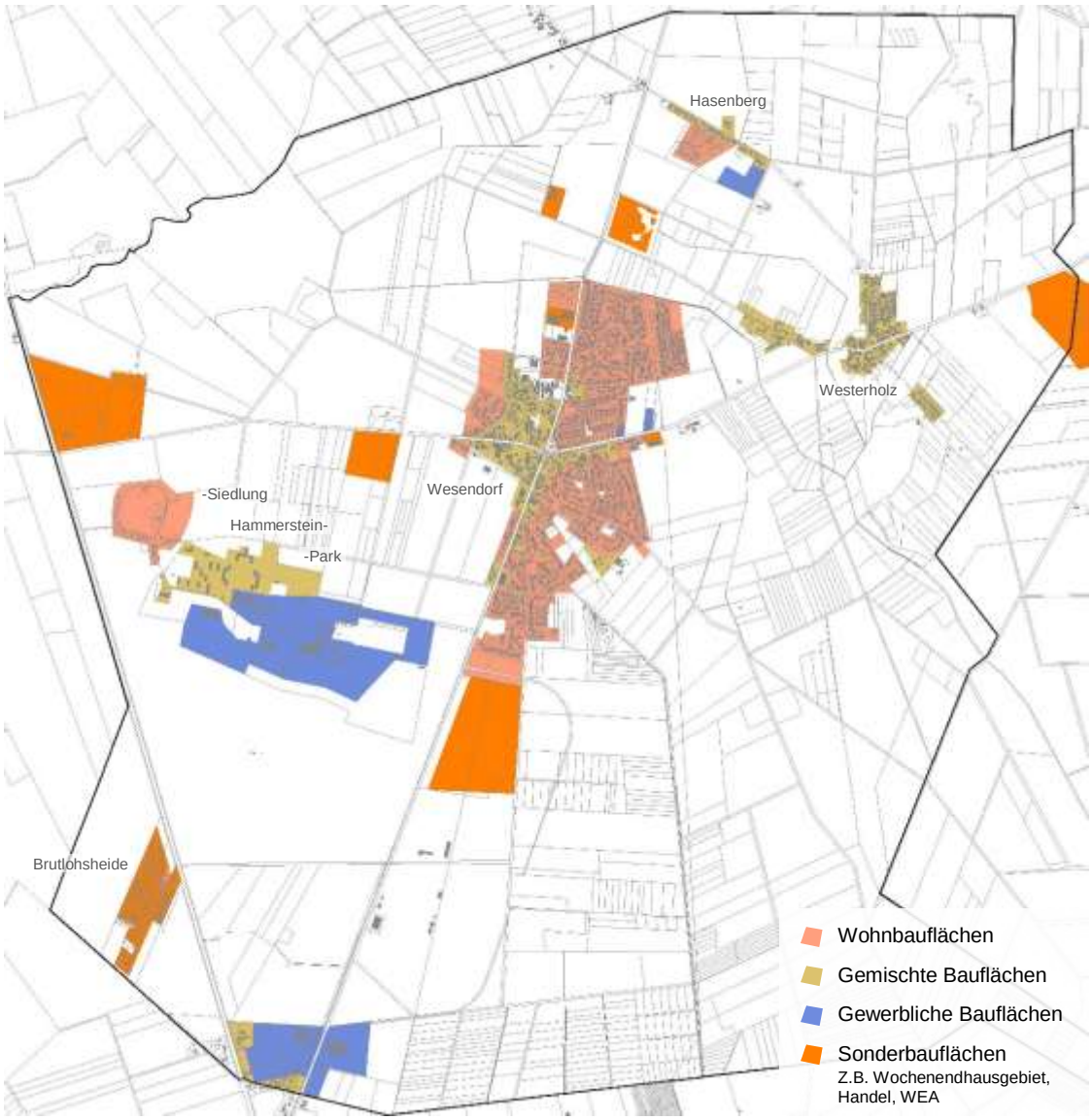
4.1 Der Siedlungsraum

Die Gemeinde Wesendorf liegt im ländlich strukturierten Raum und ist gekennzeichnet durch die Südausläufer der Lüneburger Heide. Während die Ortslage Wesendorf ausgehend von dem landwirtschaftlichen Kernbereich nach außen gewachsen ist, hat Westerholz seine typische landwirtschaftliche Struktur – den historischen Rundling mit dem vorgelagerten Hutewald – erhalten und ist nur nach Norden und mit ausreichendem Abstand zum Rundling entlang der Gemeindestraße nach Nordwesten gewachsen.

Im Ortskern von Westerholz

Historische Dorfränder, die i. d. R. dorfgerecht eingegrünt und durch regionaltypische, landwirtschaftliche Bausubstanz geprägt sind, haben eine große siedlungsstrukturelle Bedeutung, da sie identitätsstiftende Grenzen zur Landschaft darstellen und den geschichtlichen, individuellen Aspekt des Dorfbildes nach außen repräsentieren. Aber auch neuere Siedlungsbereiche können im Hinblick auf das Landschaftsbild "passive", d. h. erhaltenswerte, Ränder aufweisen.

Bei der Auswahl potentieller "aktiver" Entwicklungsflächen sollte dieser siedlungsstrukturelle und landschaftsgestalterische Aspekt berücksichtigt werden.



Bauflächen im Gemeindegebiet

Gewerbliche Bauflächen sowie großflächige Sonderbauflächen mit stärkeren Emittenten finden sich in Wesendorf außerhalb der Siedlungskörper.

Im Süden des Gemeindegebietes ist in den 70er Jahren die Kreisdeponie entstanden. Diese ist mittlerweile geschlossen. Daran schließt das Betonwerk an. Beide Gewerbebetriebe sind stark emittierend und liegen daher in weiterer Entfernung von Ortslagen.

Bedingt durch die Nachnutzung des ehemaligen Bundeswehrstandortes befindet sich im Südosten der Ortslage Wesendorf der Hammerstein Park als großflächiger Gewerbepark. Dieser liegt in ausreichender Entfernung zur Ortslage. Westlich angrenzend an den Hammerstein Park befindet sich die Hammerstein-Siedlung, die als Offizierssiedlung für den Bundeswehrstandort entstanden ist. Hier ist nach Aufgabe des Bundeswehrstandortes günstiger Wohnraum entstanden. Die Hammerstein-Siedlung liegt in sich abgeschlossen innerhalb von Waldflächen und ist über einen Fuß- und Radweg sowie über ÖPNV an Wesendorf angebunden.

Hammerstein-Siedlung

Nördlich des Hammerstein Parks liegt eine größere Bodenabbaufläche. Die in diesem Zusammenhang errichtete Brecheranlage ist im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche gesichert. Die Bodenabbaufläche ist 2010 gerade erweitert worden. Hier erfolgt der Abbau von Sanden und Kiesen im Nassabbau. Da die ursprünglichen Abbaugenehmigungen immer im Zusammenhang mit dem damaligen Bundeswehrstandort und der direkt östlich daran langführenden Zufahrt auf das Bundeswehrgelände erfolgte, ist evtl. im Zusammenhang mit der Aufgabe des Bundeswehrstandortes auch das damals festgelegt Rekultivierungsziel zu prüfen.

Eine weitere Sonderbaufläche befindet sich im Kreuzungsbereich B 4/ L 284. Neben einer zurzeit durch Leerstand gekennzeichneten Fläche ist auf der Fläche des ehemaligen Bundeswehrschießplatzes ein Offroad-Park entstanden. Der Standort ist verkehrstechnisch gut erschlossen und liegt weit entfernt von schutzwürdiger Bebauung.

Die Sonderbaufläche des Offroad-Parks ist in größere zusammenhängende Sonderbauflächen östlich der Bundesstraße B 4 und nördlich der Landesstraße L 284 gem. den Ausweisungen des Flächennutzungsplans eingebettet. Die dort betriebene Nutzung als Hotel wurde aufgegeben, die Go-Card-Bahn mit gleichzeitiger Ferienfahrschule wurde als Nutzung nie realisiert. Hier beabsichtigt die Gemeinde die langfristig gesicherten Flächen einer Umnutzung zuzuführen, wie es bereits mit der Offroadanlage als ehem. Bundeswehrschießstand realisiert wurde.

Langfristig soll das Einfallstor zur Gemeinde Wesendorf dadurch neu gestaltet und durch attraktive Nutzung aufgewertet werden. Hier wären z. B. andere Freizeitnutzungen, die aufgrund der Größe und Lärmintensivität einigen Abstand zur Ortslage halten müssen, vorstellbar, ebenso wie Anlagen, die als dem Synergieeffekt mit der Offroadanlage Nutzen ziehen können.

Die Erschließung der Flächen muss vorrangig von der Landesstraße L 284 erfolgen, wie auch schon die Erschließung des Offroadparks. Der direkt an die Flächen anschließende Kreuzungspunkt zwischen Landesstraße L 284 und Bundesstraße B 4 ist seit Jahren als Unfallschwerpunkt bekannt. Hier wäre es wünschenswert, wenn Bund

und Land einen Kreisverkehr zur Entschärfung des Unfallschwerpunktes errichten würden. Es wird empfohlen, bei einer Umnutzung der Sonderbauflächen i. R. der weiterführenden Planung den Kreuzungspunkt verkehrsgutachterlich beurteilen zu lassen.

Durch die Einbindung in größere zusammenhängende Waldflächen ist eine flächige Weiterentwicklung eher ungeeignet.

Die Siedlung Hasenberg ist aus der damaligen gewerblichen Nutzung durch die Erdölindustrie hervorgegangen. Dauerhaftes Wohnen war entlang der Gemeindestraße am Hasenberg in einer Bautiefe möglich. Dahinter entwickelte sich ein in sich abgeschlossenes Wochenendhausgebiet. Da sich hier im Laufe der Zeit immer mehr das dauerhafte Wohnen verfestigt hat, hat die Gemeinde im Jahr 2011 hieraus ein Wohngebiet entwickelt. Dieses ist aufgrund seiner Lage in sich abgeschlossen.

Den Siedlungsschwerpunkt in der Gemeinde bildet die Ortslage Wesendorf, die auch als Grundzentrum der Samtgemeinde über Einrichtungen für den allgemeinen täglichen Grundbedarf sowie über soziale und gesundheitliche Einrichtungen verfügt. Demgegenüber steht der landwirtschaftlich geprägte alte Ortskern mit seinen landwirtschaftlichen Großgebäuden und dem alten Eichenbestand.

Wesendorf ist geprägt durch größtenteils eingeschossige offene Bauweise mit Einsprengseln von zweigeschossiger Mehrfamilienhausbauweise, größtenteils entlang der Haupterschließungsstraßen.

Die räumlich eigenständigen Wochenendhausgebiete "Brutlohsheide" und die Wochenendhaussiedlung am Campingplatz und Badesee im Süden von Wesendorf sind gut in die Landschaft eingebunden und stellen kein siedlungsstrukturelles Problem dar. Die Eigenständigkeit sollte hier erhalten werden.

Stagnierende oder sogar rückläufige Wohnbevölkerung bedingen geänderte Entwicklungsvorstellungen und Zielsetzungen der Gemeinde. Während dem inneren Umbau bereits bebauter Flächen größere Bedeutung zukommt, besteht für die Erschließung neuer Bauflächen am Rande des bisherigen Siedlungskörpers geringerer Bedarf.

Für den inneren Umbau kommen in Wesendorf der z. T. noch landwirtschaftlich geprägte alte Ortskern und die überwiegend in den 30iger Jahren des 20. Jahrhunderts errichtete "Oppermann-Siedlung" in Frage. Neue und ergänzende Nutzungen, altersgerechter Umbau und energetische Neuausrichtungen werden hier im Vordergrund stehen.

Gründe trotz der o.g. Entwicklungsbedingungen durch veränderte Haushaltsgrößen dennoch in geringer Weise auch neue Wohnbauflächen auszuweisen, liegen auch bei der inneren Umsetzung vor. Die Entwicklung zu Einpersonenhaushalten, der gestiegene Flächenverbrauch pro Person und eine expansive Beschäftigungspolitik des VW-Werkes können rasch neuen Bedarf für Wohnraum verursachen.

Das Entwicklungskonzept sieht dafür alternativ Teilflächen nördlich des Schulbereichs, im Westen der Ortslage und im Süden der Ortslage in Richtung "Camping und Badesee" vor. Geringfügige Ergänzungen sind im Westen von Westerholz möglich. An der Siedlung Hammerstein sind außerhalb des Siedlungskörpers von Wesendorf geringfügige Ergänzungen und Nachverdichtungen möglich. Sie sind allerdings versehen mit dem Nachteil der erheblichen Ferne von den Versorgungseinrichtungen der Ortsmitte.

4.2 Die Oppermann-Siedlung der 30er Jahre

In den 30er Jahren des letzten Jahrhunderts ist im Zusammenhang mit der Entstehung des Bundeswehrstandortes Wohnungsraum in Form von Mannschafts- und Offiziershäusern entstanden. Die Oppermann-Siedlung reicht von der Wiesenstraße im Norden bis zur Wittinger Straße im Süden. Im Westen ist sie durch die Alte Heerstraße und im Osten durch die Straße Am Stadion begrenzt. Mitten durch die Siedlung verläuft in Nord-Süd-Richtung die Brunnenstraße. Westlich der Brunnenstraße befinden sich die kleineren Häuser für die Bundeswehrangehörigen mit Familie auf kleineren Grundstücken. Östlich der Brunnenstraße sind auf größeren Grundstücken die damals schon größer geplanten Offiziershäuser angelegt.

Die Häuser sind als Doppelhäuser geplant worden, mit einem großzügigen Vorbereich zum Straßenraum sowie großen Gartenflächen in den hinteren Grundstücksbereichen. Diese Strukturen sind noch gut ablesbar, obwohl etliche Häuser schon erheblich erweitert worden sind.

In der Oppermann-Siedlung greift der Generationswechsel, rund die Hälfte der Häuser ist mittlerweile veräußert.

In den letzten Jahren sind für die Siedlung die Hauptzuleitungen in den Straßenkörper gelegt worden, die Straßen haben in dem Zug einen neuen Aufbau erhalten.

Die einheitliche Straßengestaltung mit dem großzügigen Straßenräumen durch die größeren Vorgartenbereiche sowie die einheitliche Doppelhausbebauung mit den in-

nen liegenden aneinander grenzenden Gartenflächen prägen den Charakter und die Qualität der Siedlung.

4.3 Entwicklungstendenzen

Aufgrund der in Ost-West-Richtung verlaufenden Straßenzüge, den großzügig gefassten Straßenräumen mit rd. 20-22 m Straßenraumbreite und den innen liegenden Gartenflächen, die einen Abstand von ca. 40 m der Bebauung zueinander vorgeben, ist die Oppermann-Siedlung prädestiniert für die passive Nutzung von Sonnenenergie.

Sollte diese Bauweise in der Oppermann-Siedlung verfolgt werden, ist auf die Einhaltung der Freiräume zwischen der Bebauung zu achten, damit die Baukörper nicht verschattet werden. Die Sonneneinstrahlungswinkel für Passivhäuser um die Mittagszeit sind je nach Jahreszeit zu differenzieren.

Sonnenstand (mittags):	Sommer	64°
	Frühling/Herbst	40°
	Winter	16°

Damit einhergehend sind folgende Kriterien am Gebäude zu beachten:

- Gute Isolierung der sonnenabgewandten Gebäudeteile
- Große verglaste Öffnungen, vornehmlich in Südrichtung
- Im Sommer Verschattung der Glasflächen durch laubtragende Gehölze oder Dachüberstände
- Im Herbst, Winter, Frühling keine/ wenig Verschattung.

Aufgrund der alten Bausubstanz und der eingangs erläuterten Novelle des Erneuerbare Energien Gesetzes ist für Gebäude dieses Alters von der Notwendigkeit einer umfangreichen Sanierung in punkto Gebäudeisolierung auszugehen. Auch wäre für die freistehenden Doppelhäuser ein Umbau in barrierefreien Wohnraum relativ gut zu bewältigen.

5.0 Landwirtschaft

Traditionell nehmen landwirtschaftliche Nutzungen in Wesendorf einen bedeutenden Teil der gemeindlichen Siedlungsfläche und der Gemeindefläche überhaupt ein. Während im Ortsteil Westerholz der überwiegende Teil des alten Rundlings landwirtschaftlich geprägt ist, konzentrieren sich die landwirtschaftlichen Hofstellen in Wesendorf selbst auf Flächen des Altdorfes westlich der Kreisstraße K 7 sowie südlich und nördlich der Landesstraße L 284. Flächenintensiv sind weiterhin die Hof- und nahen Weideflächen eines auf die Pferdezucht und den Pferdesport ausgerichteten Betriebes im Südosten der Ortslage.

5.1 Betriebliche Strukturen/ Bestand Höfe und ortsnahe Hofflächen/ landwirtschaftliche Flächen

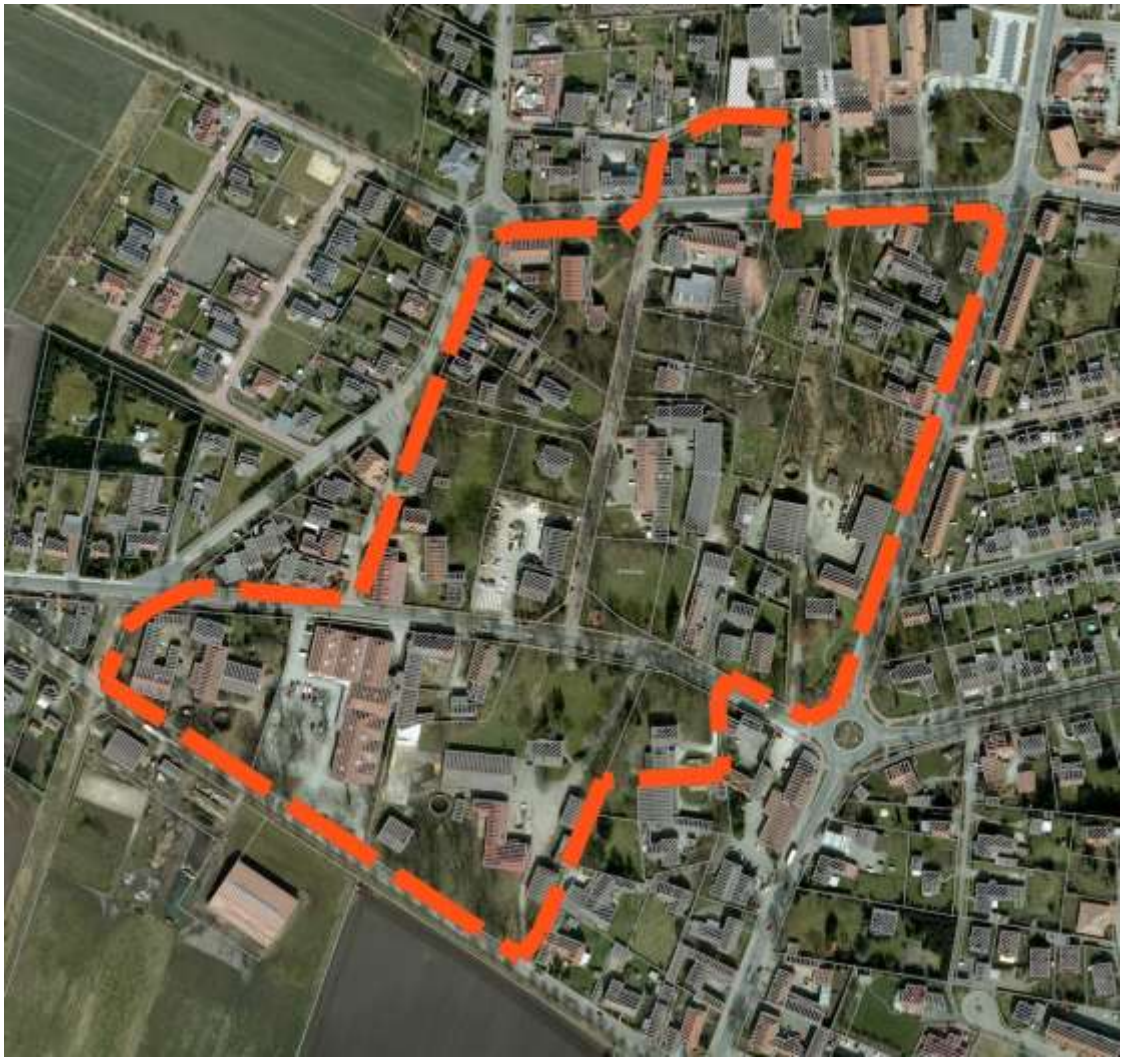
Der Strukturwandel in der Landwirtschaft in den letzten Jahrzehnten hat auch in Wesendorf deutliche Spuren hinterlassen. Die Tendenzen zur Abnahme der Anzahl der Betriebe, die Entwicklung zu größeren Betriebsstrukturen haben die Entwicklung bestimmt. Auffallend hoch ist die Zahl der Nebenerwerbsbetriebe. Ein Grund dafür dürfte sein, dass Arbeitsplätze in einer vom Automobilbau geprägten Region es erlauben, mit gutem Maschinenpark Landwirtschaft ohne personelle Hilfskräfte im Nebenerwerb zu betreiben und zu erhalten. Haupterwerbsbetriebe sind in Wesendorf noch an vier Standorten auch mit Viehhaltung vorhanden (zusätzlich ein Betrieb im Außenbereich südöstlich der Ortslage als reiner Ackerbaubetrieb). In Westerholz prägen noch zwei Betriebe mit Viehhaltung als Haupterwerbsbetriebe das Bild im Altdorf.

Der technische Wandel, veränderte Marktchancen, alternative neue Erwerbszweige und die für Nebenerwerbsstellen oft noch offene Nachfolge werden weitere Veränderungen mit sich bringen.

Reiterhof Wesendorf

Strukturaussagen Landwirtschaft

5.2 Der alte landwirtschaftlich geprägte Ortskern



Im landwirtschaftlich geprägten Ortsteil Westerholz ist bei den beiden Haupterwerbslandwirten im Ort die Nachfolge geregelt. Auch zwei der insgesamt fünf Nebenerwerbslandwirte haben bereits Nachfolger. Diese Betriebe liegen alle im alten Ortskern.

Bei drei Nebenerwerbslandwirten und bei einem der beiden verpachteten Höfe hat sich bisher keine Nachfolge ergeben (eine verpachtete Hofstelle ist ohne Aussage zur Nachfolge). Hier sollte bei Aufgabe der Landwirtschaft darauf geachtet werden, dass die Hofstrukturen erhalten werden.

In Wesendorf ist nur der alte Ortskern landwirtschaftlich geprägt, er liegt direkt an dem Kreuzungspunkt der zwei innerörtlichen Hauptdurchfahrtsstraßen. Damit prägt er entscheidend das Ortsbild mit seinen großen landwirtschaftlichen Gebäudeformen und Freiflächen mit den alten Eichen. Es gibt drei Haupterwerbslandwirte im Ortskern (einer ist im Südosten der Ortslage angesiedelt).

5.3 Entwicklungschancen/ -tendenzen

- Landwirtschaftliche Nutzungen

Grundvoraussetzung für die Entwicklung der Landwirtschaft sind neben ausreichenden Produktionsflächen genügend große, funktionsfähige Hofanlagen mit hofnahen Erweiterungsmöglichkeiten, kurze Entfernungen und ein ungehinderter Verkehr zwischen Wohnstandort, Hofstelle und Wirtschaftsflächen bzw. zu den Bezugs- und Absatzeinrichtungen. Wirtschaftsgebäude und Hofflächen sollten den Anforderungen moderner Landwirtschaft entsprechen.

Werden zur Steuerung von Umstrukturierungen und Erschließungsverhältnissen Bauleitplanungen erforderlich, so sollte im Hinblick, auf konfliktfreie Nutzungen von den Möglichkeiten der Gliederung von Dorfgebieten weitestgehend Gebrauch gemacht werden.

- Umnutzung

Bei Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung einzelner Höfe ist es wichtig, die ortsbildprägende Substanz im alten Ortskern zu erhalten. Ein Abriss der alten Hofstelle und eine Neubebauung mit kleinteiligen Einzelhäusern würden hier dem Charakter der gewachsenen Bebauung widersprechen. Ziel für den Bereich des alten Ortskerns sollte sein:

- Erhalt der baulichen Großstrukturen oder bei Abriss, Wiederaufbau unter Aufnahme der alten Gebäudestruktur, d. h. langgestreckte Gebäudeformen, große ruhige Dachflächen, Aufnahme ortsbildprägender Materialien (Fassade/ Dacheindeckung)
- Erhalt der vorhandenen Großbäume

Bei der Umnutzung der landwirtschaftlichen Gebäudestrukturen ergeben sich hier vielfältige Nutzungsformen, von Gemeinschaftseinrichtungen wie z. B. Mehrgenerationentreffpunkt aber auch die Option für neue Wohnformen, die vor dem Hintergrund des demographischen Wandels immer mehr nachgefragt werden.

6.0 Gewerbliche Wirtschaft

Mit Ausnahme des Busunternehmens am östlichen Ortsausgang befinden sich in Wesendorf keine Gewerbestandorte in unmittelbarer Ortsnähe. Traditioneller Gewerbestandort für Wesendorf ist der Bereich "Krümme". Hier befinden sich das Betonwerk als Industriebetrieb sowie ein Bauunternehmen in verkehrsgünstiger Lage am Schnittpunkt der Kreisstraße K 7 mit der Bundesstraße B 4, an der noch eine Autofirma platziert ist. Die zentrale Mülldeponie des Landkreises Gifhorn an der K 7 prägt weiterhin die gewerbliche Nutzung in diesem Bereich.

Neu und für eine Gemeinde wie Wesendorf von erheblicher Ausdehnung ist der Gewerbestandort "Hammersteinpark", verkehrsgünstig zwischen B 4 und K 7 gelegen. Die Umwandlung dieses ehemals militärisch genutzten Bereichs wird einen mittel- bis längerfristigen Zeitraum beanspruchen, so dass für eine Neuausweisung von Gewerbeflächen gegenwärtig kein Bedarf besteht.

Die Flächen der ehemaligen Kaserne sind entsprechend dem Gebäudebestand und der weiterhin bestehenden Nutzung im wirksamen Flächennutzungsplan differenziert zwischen gewerblichen Bauflächen im Osten und gemischten Bauflächen im Westen. Letztere bilden eine Pufferzone zwischen den gewerblichen Nutzungen und dem Wohnen in der Hammerstein Siedlung. Da die gemischten Bauflächen schwieriger einer Nachnutzung zuzuführen sind, ist hier u. U. auch eine Nachnutzung als Sonderbauflächen vorstellbar, die ggf. im Zusammenhang mit den im Norden gelegenen großflächigen Sonderbauflächen stehen können. In diesem Fall ist ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen, Gewerbe und Sonderbaunutzung, z. B. Thema Schall, zu prüfen.

Da die Bedürfnisse für die Entwicklung der gewerblichen Wirtschaft vorrangig durch die Einbindung in das klassifizierte Straßennetz und den Abstand zu störempfindlichen Nutzungen bestimmt werden, sind diese Gesichtspunkte im Rahmen der weiteren Entwicklungsplanung der Gemeinde vorrangig zu verfolgen.

7.0 Grünstrukturen

Die Gemeinde Wesendorf hat in ihren Außenbereichen geschützte Bereiche, die über anderweitige Fachplanungen wie den Landschaftsrahmenplan, die Raumordnung oder durch Gesetze zum Natur- und Landschaftsschutz gesichert sind.

Sollte die Ortsentwicklung an diese geschützten Bereich heranrücken, ist im Rahmen der vorliegenden Planung eine Beurteilung des Einzelfalls vorzunehmen.

Im Entwicklungskonzept werden daher die innerörtlichen Bereiche, die Ortsränder und Verbindungsachsen zwischen den Ortslagen betrachtet.

7.1 Bestandserfassung

Aufbauend auf der Bestandsaufnahme zum Gemeindeentwicklungsplan Wesendorf – Teil Naturschutz und Landschaftspflege – aus dem Jahre 2002 wurde 2011 eine Nachkartierung der Grünstrukturen der Siedlungsflächen und angrenzender Bereiche durchgeführt.

Ziel der Erhebung war es, Abweichungen vom damals kartierten Bestand – sowohl Abgänge, als Neupflanzungen oder Umstrukturierungen – festzustellen und im Nachgang aktuelle Empfehlungen für Erhalt, Pflege und Entwicklung bzw. Ergänzung des Bestandes zu entwickeln.

1. Groß und Einzelbäume

Großbäume, auch als Einzelbäume, finden sich in Wesendorf und Westerholz überwiegend in den alten Ortskernen, wo sie häufig Bestandteil der alten Gartenstrukturen sind. Meist handelt es sich zudem um Teile von Baumgruppen über die im Folgenden noch zu berichten sein wird.

Einige bemerkenswerte Einzelbäume sollen hier jedoch hervorgehoben werden. Es handelt sich um Einzelbäume in den Gärten privater Grundstücke in Wesendorf.

So beispielsweise eine alte Eiche im rückwärtigen Gartenteil eines Grundstückes an der Gifhorner Straße zum Katzenberg hin. Im südlichen Teil des Eckernkampes,

nördlich der Parkstraße finden sich auf verschiedenen Grundstücken alte Eichen und eine sehr beeindruckende Kastanie. Ebenfalls bemerkenswert ist eine einzelne Eiche auf einem Privatgrundstück am nördlichen Ende der Parkstraße.

Im alten Ortskern sind hervorzuheben zwei Kastanien auf einem Hofgrundstück nördlich der Celler Straße, eine Eiche im Bültenweg sowie ein alte Kastanie im Kastanienweg.

In Westerholz sind im alten Ortskern keine Einzelbäume aus dem guten Bestand speziell hervorzuheben. Allerdings verdienen zwei Situationen mit je zwei Eichen auf Grundstücken an der "Horst" besondere Erwähnung.

Die Wochenendhausgebiete und der Campingplatz haben, wie der größte Teil der Ortslagen, keine wesentliche Bestandsänderung seit der letzten Bestandsaufnahme erfahren. Nach wie vor dominieren hier in den Gärten – sofern die Flächen nicht ohnehin waldartigen Charakter aufweisen – Kiefern mit einem kleinen Anteil an Eichen und Birken.

2. Gärten

Auch aktuell stellt – nicht anders als bei der letzten Bestandsaufnahme 2001 – der neuzeitliche Zier- und Hausgarten im Bereich der privaten Gärten den Großteil dar. Dies trifft sowohl für die älteren "Neubaugebiete" wie z. B. im "Tulpenweg" oder in der "Blumenstraße" zu, als auch für relativ aktuelle Siedlungsentwicklung wie "Malvenweg"/ "Veilchenweg" oder beiderseits des "Demoorwegs".

In Westerholz liegen diese Gärten im Bereich "Weißenberger Straße" oder "Horst".

In den alten Ortskernen – in Westerholz ist dies der Bereich des alten Rundlings und in Wesendorf der Bereich zwischen Eichenweg, Schulstraße, Alter Heerstraße und Bültenweg – treten dagegen häufig Gartenformen auf, die ländliche Strukturen aufweisen. Hier bestehen neben Ziergartenbereichen auch Nutzgärten, teilweise mit Kleintierhaltung, die z. T. an althergebrachte Dorfgärten erinnern.

Von besonderer Bedeutung sind in diesen Gärten die in großer Zahl vorhandenen Baumgruppen und älteren Großbäume. Diese haben oft große Wirkung für das Orts- und Straßenbild und sind aus diesen Gründen besonders wertvoll. Häufigste Baumart ist hier die Stieleiche, daneben sind auch Kastanien oder Linden und Ahorn vertreten.

In der Übersichtskarte sind sie als Grundstücke mit Großbaumbestand gesondert gekennzeichnet. Auch hier gilt, dass gegenüber der letzten Bestandsaufnahme keine gravierenden Veränderungen eingetreten sind. Einige kleinere Teilflächen, z. B. westlich der Teichwiese wurden allerdings zwischenzeitlich als innerörtliches Bauland genutzt.

3. Baumreihen und Alleen

Der öffentliche Raum bzw. der Straßenraum in der Ortslage Wesendorf ist nach wie vor durch eine verhältnismäßig große Anzahl an Bäumen geprägt. Meist handelt es sich dabei um Baumreihen oder auch Alleen.

Im Bereich der älteren Siedlungsentwicklungsflächen haben sich die ursprünglich gepflanzten Straßenbäume teilweise zu wichtigen Bestandteilen des Ortsbildes entwickelt. Beispiele hierfür sind die Eichen im Fuhrenmoor – zwischen Parkstraße und westlicher Einmündung Fliederweg –, die Eichen im Eckernkamp und der südlichen Parkstraße, der Baumbestand im Katzenberg oder die Kastanien im Angerhoop.

Von besonderer Bedeutung sind die Bäume an den Ein- und Ausfallstraßen, wie an der südlichen Gifhorner Straße, die Linden zwischen Kreisverkehr und Rathaus an

der Alten Heerstraße, der Celler Straße, am Eichenweg oder an der Lindenstraße zwischen Kreisel und Goethestraße. In den Teichwiesen steht neben diesen Einzelbäumen eine das Bild prägende Lindenreihe.

Auch jüngere Pflanzungen haben sich in der Vergangenheit wunschgemäß entwickelt. Positive Beispiele hierfür sind der Baumbestand in der nördlichen Blumenstraße und am Tulpenweg oder die Linden am nördlichen Bültenweg oder in der Brunnenstraße.

Vielfach werden die vorhandenen Baumreihen durch den Baumbestand auf privaten Grundstücken, der in den öffentlichen Raum hineinreicht, optisch zu Alleen ergänzt.

Eine Besonderheit stellen die "Königseichen" am Seeweg (der westlichen Verlängerung der Schulstraße) dar, die eine alte Tradition pflegen.

"Königseichen" am Seeweg

Als Alleen sind der Birkenbestand am Ende des Fuhrenmoores in der Feldmark, die Allee an der Wittinger Straße (L 286) vom Ortsausgang Westerholz bis zur Einmündung "Am Beberbach" und die relativ junge – aus dem bestehenden Entwicklungskonzept Grün abgeleitete – Lindenallee am Gartenweg nördlich des Sportplatzes erwähnenswert.

4. Feldhecken und Waldparzellen

Echte Feldhecken sind im Bereich der Ortslagen von Wesendorf und Westerholz erwartungsgemäß nicht vorhanden. Aufgrund ihrer besonderen Bedeutung für das Landschaftsbild zwischen den Orten soll hier aber die Feldhecke am westlichen Ortsrand von Westerholz, am Ortsrand des Schlages Angerhoop mit ihrer Mischung aus überwiegend Eichen, Birken und Ebereschen genannt werden.

Darüber hinaus gibt es im Norden von Wesendorf Heckenstrukturen, die als Zierstrauch-Hecken das ältere Neubaugebiet (Blumenstraße/ Tulpenstraße etc.) im Westen, Norden und Osten einfassen. Im Westen liegt die Bepflanzung dabei auf dem Lärmschutzwall an der Alten Heerstraße.

Eine Besonderheit stellen die sowohl in Wesendorf als auch in Westerholz innerhalb der Ortslagen auftretenden kleinen Waldparzellen dar. In der Ortslage Westerholz liegen diese im Westen, Norden und Südosten um den alten Rundling des Ortskernes herum.

In Wesendorf liegen diese Flächen im südlichen Teil der Ortslage. So finden sich zwei kleinere miteinander verbundene Waldstücke südlich der Siedlungsteile an der Straße Immenknick und westlich des Demoorweges am südlichen Ortsrand. Darüber

hinaus findet sich am Ostende des Texasweges ein in Teilen waldähnlicher Einzelbaumbestand.

Eine kleinere, ursprünglich als Wald kartierte Fläche am Eckernkamp ist zwischenzeitlich zu Bauland umgeformt worden.

Die Wochenendhaussiedlungen und der Campingplatz außerhalb der Ortslagen weisen waldähnliche Strukturen auf, wobei Nadelholz (Kiefer) und Birke dominieren.

5. Grünflächen

Die vorgefundenen Grünflächen lassen sich in zwei Kategorien unterteilen.

Es sind zunächst die intensiv gepflegten bzw. genutzten Grünflächen. Hierbei handelt es sich um Sportanlagen und Kinderspielplätze.

In der Ortslage Westerholz befindet sich der Sportplatz am nordöstlichen Ortsrand und der Spielplatz in der Ortsmitte. Veränderungen gegenüber der letzten Kartierung haben sich hier nicht ergeben.

Die Ortslage Wesendorf besitzt insgesamt fünf Spielplätze, davon zwei im Nordteil und drei im Südteil der Bebauung. Sportanlagen befinden sich am Ortsrand der Ortslage – nördlich der Landesstraße L 286 – und im Nordwesten, nördlich des Schulzentrums. Letztere Anlage war zum Zeitpunkt der bisher vorliegenden Kartierung noch Ackerfläche.

Bei den anderen Grünflächen handelt es sich um Grünland, das z. B. in Westerholz als landwirtschaftlich genutztes Weideland den alten Ortskern umgibt und von alters her dieser Nutzung unterliegt.

Auch in Wesendorf gibt es derartige Flächen z. B. am südöstlichen Ortsrand, in der Umgebung des Reiterhofes. Daneben gibt es hier allerdings auch kleine und kleinste derartige Flächen innerhalb der Ortslage, was grundsätzlich zunächst einmal eine Besonderheit darstellt. Diese Flächen liegen beispielsweise unter der Freileitung, die die Baugebiete an der Blumenstraße und am Malvenring trennt oder im Bereich der Teichwiese. Einige Flächen sind aber auch 'nur' unbebaute Flächen innerhalb der bebauten Ortslage, die häufig als bisher ungenutzte Baulücken anzusehen sind. Ein Beispiel hierfür sind die Grünflächen zwischen Eckernkamp und Katzenberg, die zwischenzeitlich zu großen Teilen bebaut wurden. Gleiches gilt für die Grünfläche am westlichen Ende Im Birkenweg aus der letzten Kartierung, die zwischenzeitlich ein Wohngebäude trägt. Ein dauerhafter Erhalt der Flächen erscheint nicht möglich.

Grünstrukturen Bestand

7.2 Maßnahmen zur Verbesserung/ zum Erhalt der Grünstrukturen

Zum Erhalt der vorhandenen Grünstrukturen und zur Verbesserung und Bereicherung des Bestandes werden für die Zukunft eine Reihe von Maßnahmen vorgeschlagen, die unabhängig voneinander umgesetzt werden können.

1. Baumtore

Zur Gliederung der Hauptdurchgangsachse durch Wesendorf, der Kreisstraße K 7, wird an mehreren Stellen die Anpflanzung von Großbäumen im öffentlichen Straßenraum zur Bildung von sog. Baumtoren vorgeschlagen. Die optische Einengung der Fahrbahn führt zur Gliederung der langgestreckten Straße und damit auch zur Geschwindigkeitsreduzierung.

Standorte sind der nördliche Ortseingang (Alte Heerstraße), die Gifhorner Straße nördlich der Einmündung Eckernkamp und die Kreuzung Gifhorner Straße / Krötelberg).

Mit der Maßnahme werden auch die teilweise im Straßenraum vorhandenen Baumbestände ergänzt.

2. Ergänzung vorhandener Baumreihen und Alleen

Die in mehreren Straßenzügen Wesendorfs vorhandenen Alleen bzw. Baumreihen sollen ergänzt und erweitert werden. So sind die Bestände im Nordteil Eckernkamp ebenso bis zur Gifhorner Straße zu ergänzen, wie im westlichen Abschnitt des Fuhrenmoores.

An der Wittinger Straße ist der teilweise alleeartige Baumbestand, der bisher nur bis zur Einmündung Brunnenstraße reicht nach Osten bis zum Ortsausgang zu ergänzen. Gleiches gilt für die relativ junge Lindenallee am Gartenweg, die bis zum östlichen Rand des Neubaugebietes am Veilchenweg fortgesetzt werden soll.

Die Ergänzungen dienen der Gestaltung und Gliederung der Straßenräume.

3. Ortsrandeingrünungen

Sowohl in Wesendorf, als auch in Westerholz sollen die örtlichen Ortsränder wie dargestellt eingegrünt werden. Hierzu sind Feldhecken aus heimischen standortgerechten Gehölzen zu verwenden.

Die Begrünungsmaßnahmen dienen der Schaffung eines fließenden Übergangs zwischen der Ortsrandbebauung und der angrenzenden freien Landschaft. Gleichzeitig markieren sie die räumliche Begrenzung der zukünftigen Ortsentwicklung wie beispielsweise zwischen Wittinger Straße und Falkenmoor im Südosten Wesendorfs. Ebenfalls einer Eingrünung bedarf ein kurzer Abschnitt des westlichen Ortsrandes direkt nördlich der Celler Straße in Wesendorf.

4. Ausbau der Nord-/ Süd-Grünachse

Die zwischen den Baugebieten an der Blumenstraße und am Veilchenweg unter der Freileitungstrasse angelegte Grünachse hat eine positive räumliche Gliederungsfunktion. Gleichzeitig dient sie als wohnortnaher Erholungsbereich. Diese Achse ist mittelfristig entlang der Freileitung bis zur Birkenallee am Fuhrenmoor zu entwickeln. Damit wird auch eine ortsnahe Grünverbindung zur fußläufigen Nutzung zwischen der südlichen und nördlichen Feldmark von Wesendorf geschaffen.

5. Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen

Der Grün- und Baumbestand an öffentlichen Straßen ist zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang von Bäumen sind diese kurzfristig nach zu pflanzen.

Im Rahmen von Baumpflegemaßnahmen sind erkannte Schäden möglichst frühzeitig zu beseitigen.
Gleiches gilt auch für den Baumbestand auf sonstigen öffentlichen Grundstücken, der häufig große Wirkung in den Straßenraum entfaltet.

Bei der Neupflanzung von Bäumen sollten Möglichkeiten der Betreuung durch Dritte, z. B. Baumpatenschaften geprüft werden. Dies trägt nicht nur zum Erhalt der Bäume bei, sondern stärkt auch in der Bevölkerung das Bewusstsein für die Bedeutung des "Großgrüns" für das Ortsbild.

Im privaten Bereich können Anreize zur Erhaltung des bedeutenden Baumbestandes – vor allem in den alten Ortskernen – geschaffen werden, indem z. B. eine Pflegeberatung durchgeführt oder erforderliche Sanierungsmaßnahmen mit Zuschüssen unterstützt werden. Ebenfalls können Anreize zur Neu- oder Ersatzpflanzung geschaffen werden.

Grünstrukturen Bestand und Maßnahmen

8.0 Zusammenfassung

Die vorliegende Fortschreibung des Entwicklungskonzepts für die Gemeinde Wesendorf baut auf umfangreichen Bestandserhebungen zur Bevölkerungsstruktur und -entwicklung, zur Verkehrsinfrastruktur einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs, zu den öffentlichen Einrichtungen, zu Gesundheitseinrichtungen, Versorgungseinrichtungen, den Einrichtungen für Sport, Freizeit und Fremdenverkehr, zur Situation der Landwirtschaft, Grünstrukturen und zum Nutzungsbestand mit Flächen für das Wohnen, die gewerbliche Wirtschaft, gemischten Bauflächen und Sonderbauflächen und leitet darauf Entwicklungsbedingungen für einen überschaubaren Zeithorizont für die künftige Entwicklung für die Gemeinde ab. Dabei sind bestehende Restriktionen für die örtliche Entwicklung ebenso zu beachten, wie eine sinnvolle Arrondierung der Ortslage.

Die Entwicklung wird entscheidend durch den demographischen Wandel bestimmt. Er erfordert eine Abkehr von größerer Flächeninanspruchnahme für den Wohnungsbau am Rande des bestehenden Siedlungskörpers durch Verlangsamung der zentrifugalen Kräfte der Ortsentwicklung und verstärkte Hinwendung auf Fragen der inneren Entwicklung der Gemeinde.

Die Förderung der Innenentwicklung, die Nachverdichtung, die energetische Umrüstung und infrastrukturelle Ausstattung werden durch Änderungen des Bau- und Planungsrechts erleichtert bzw. in ihren Planungsabläufen beschleunigt.

Bereiche, in denen zukünftig strukturelle Änderungen zu erwarten sind, sind der alte Ortskern von Wesendorf und die Oppermann-Siedlung. Vor dem Hintergrund einer älter werdenden Wohnbevölkerung spielen zunehmend auch Weg-Zeit-Maßstäbe eine Rolle, d. h. die Erreichbarkeit der Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs sowie der öffentlichen und privaten zentralen Einrichtungen. Wohnortnahe Versorgung ist für ältere Menschen ein wichtiges Standortkriterium.

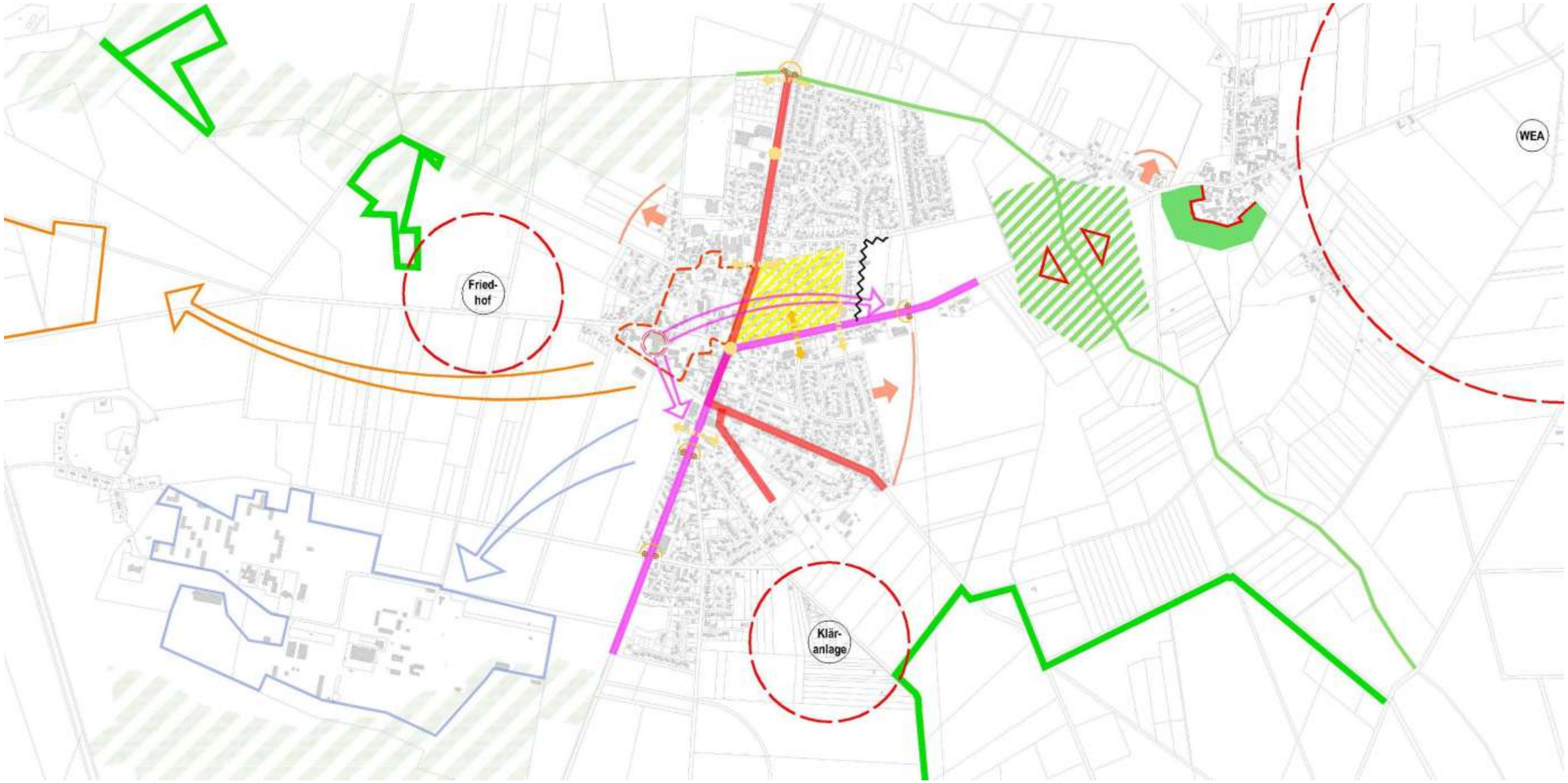
Energetische Umrüstung bestehender Bausubstanz wird zukünftig ebenso einen höheren Stellenwert haben wie der Einsatz erneuerbarer Energien. Flächenintensiv sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen (der Förderungsschwerpunkt liegt hier auf Photovoltaikanlagen auf Gebäuden), der weitere Ausbau der Windenergie wird zurzeit durch den Zweckverband Großraum Braunschweig für die Fortschreibung des Regionalen Raumordnungsprogramms mit erweiterten neuen Vorrangstandorten für diese Energieform bearbeitet und sollte in ca. 2-3 Jahren neue Vorrangstandorte als Ziel der Raumordnung festlegen. Hier werden zukünftig ggf. auch auf die Gemeinde Wesendorf neue Planungsaufgaben zukommen.

Der Wohnwert einer Gemeinde wird nachhaltig auch durch den Freizeitwert bestimmt, d. h. durch das Angebot an Sport-, Freizeit- und Fremdenverkehrseinrichtungen. Die Einbindung in das Fernwanderwegenetz und die lokalen Rundwanderwege sind gute Voraussetzungen für die Nah- und Feierabenderholung. Auch die ortsvernetzenden Radwegestrukturen werden weiter ausgebaut. Unter einer Kostenbeteiligung der Gemeinde Wesendorf hat die Niedersächsische Behörde für Straßenbau und Verkehr signalisiert, dass eine zeitnahe Umsetzung des Ausbaus des Radwegenetzes geplant ist.

Die Gestaltung öffentlicher Räume, insbesondere auch der halböffentlichen Räume wie z. B. Stellplatzflächen vor Großraumläden, sind zukünftige Aufgaben der Ortsentwicklung. Der Grüngestaltung kommt hier ein wesentlicher Stellenwert für das Erreichen identitätsstiftender Räume zu, die wesentlich die Gestalt eines Ortsbildes bestimmen.

Wesendorf bietet durch seine infrastrukturelle Ausstattung bereits heute gute Voraussetzung für die Bewältigung der Folgen des demographischen Wandels, weitere Aufgaben stehen an bei der Befriedigung des Wohnraumangebots für ältere, auch pflegebedürftige Menschen oder des Mehrgenerationenwohnens.
Diese Aufgaben werden allein nicht durch die Bemühungen der öffentlichen Hand zu bewältigen sein. Weitere Privatinitiativen, Vereinsmitarbeit und soziale Engagements in privaten Organisationen werden vermehrt erforderlich, um die Zukunftsaufgaben zu bewältigen.

Das vorliegende räumliche Ortsentwicklungskonzept zielt als Fortschreibung vorhandener älterer Konzepte verstärkt auf die Innenentwicklung, die innere Konsolidierung des vorhandenen Bestandes und seine qualitätsvolle Verbesserung als Folge des demographischen Wandels ab.



Arrondierung durch Wohnungsneubau

Erhalt des ortsbildprägenden Großbaum-bestands und der baulichen Großstrukturen

Erhalt/ Sanierung der gewachsenen Wohnbau-Siedlungsstruktur aus den 30er Jahren

Erhalt des historischen Rundlings

Baumtore zur Verkehrsberuhigung

Querungshilfe, vorhanden

Querungshilfe, Ausbau

Kreisverkehr

Hauptgeschäftsachse

Verlagerung eines Einzelhandels-schwerpunktes

Klärung der Nachnutzung

Hauptdienstleistungsachse

Verlagerung/ Ansiedlung von emittierendem Gewerbe

Gewerbepark

Verlagerung/ Ansiedlung von emittierendem Sondernutzungen

Sonderbaufläche, z. B. Lärmintensive Freizeitnutzung

Emmissionskonflikte

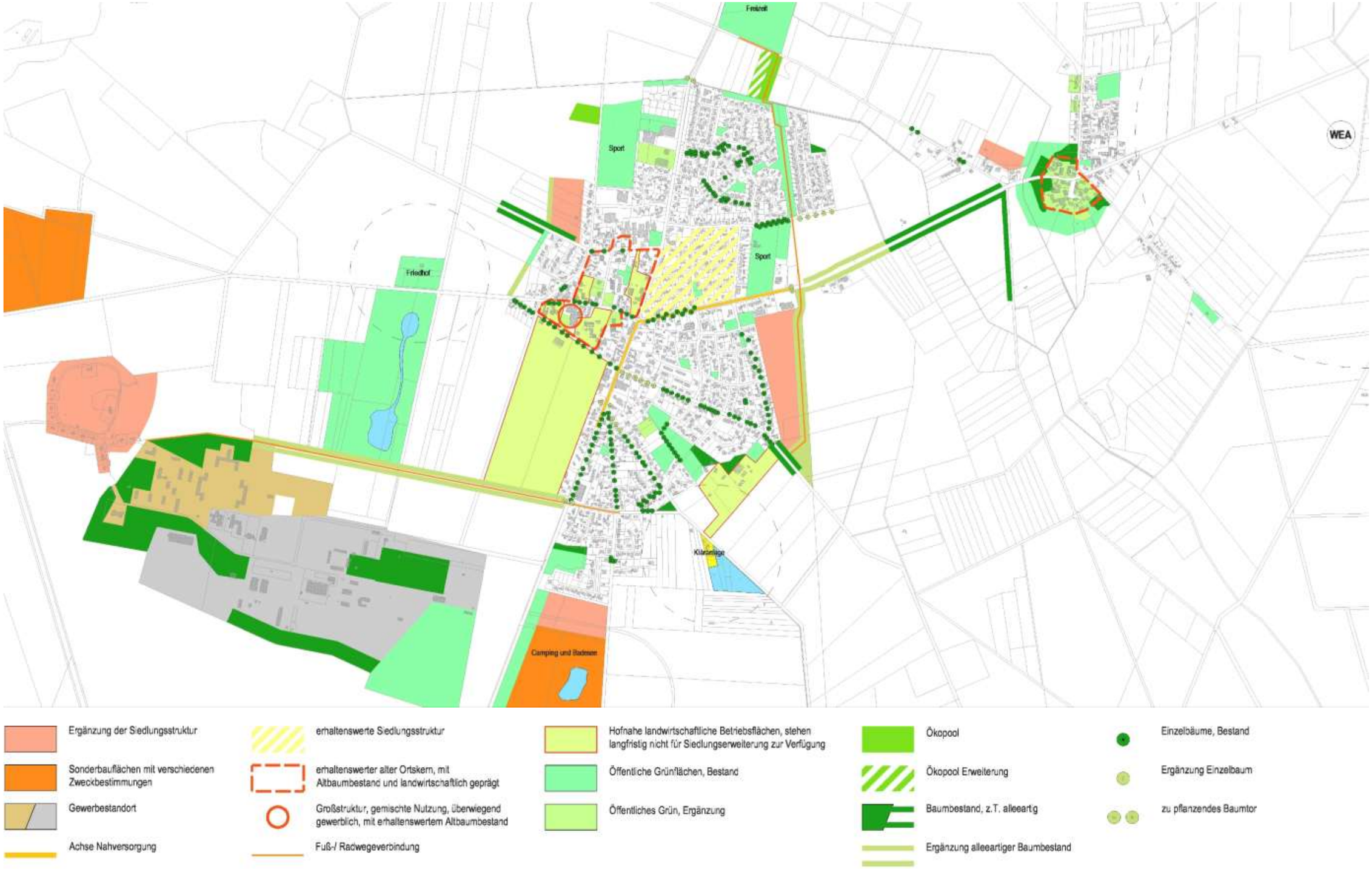
Restriktionen, anlagenbedingt

Restriktionen Grün, flächenhaft

Restriktionen Grün, linear

Erhalt von Freiraumstrukturen zwischen einzelnen Siedlungskörpern

Konzept – Entwicklungsprinzipien und Restriktionen



Konzept – Bauflächen- und Grünentwicklung

9.0 Handlungsempfehlungen

9.1 Ortsränder

Um die Erlebbarkeit der einzelnen Ortslagen mit ihren z.T. gut erhaltenen, gewachsenen Ortsrändern zu erhalten, ist der Erhalt von gliedernden Grünbereichen zwischen den einzelnen Ortslagen zu stärken. Ebenso ist auf die Ausgestaltung der Ortsränder zu achten bzw. sind vorhandene gewachsene Strukturen, wie der Rundling von Westerholz mit seinem davorliegenden Hutewald zu erhalten.

9.2 Innerorts

1. Nutzungsentflechtung

Ein wichtiger Punkt zur Stärkung der Wohnqualität in der Gemeinde ist die Verlagerung emittierender Nutzungen aus den Ortslagen.

Durch die Konversionsflächen der Bundeswehr sind für großflächige Strukturen für eine Umnutzung durch Gewerbe und sonstiger stark emittierender Sonderbaunutzungen im Gemeindegebiet bereits begonnen worden. Diese Entwicklung ist weiterhin zu verfolgen.

2. Öffentlicher Raum

a) Fußwege

Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels ist auf eine gut ausgebaute Fußweginfrastruktur zu achten. Dieses bedeutet neben ausreichend breiten Fußwegen auch eine ebengleiche Querung von Straßen zu ermöglichen. In Wesendorf ist der Ausbaustandard der Fußwegabsenkungen auf dem Stand der 70er Jahre, d.h. Bordstein und Fahrbahn sind trotz Absenkung nicht auf gleichem Niveau. Dieses bedeutet ein Erschwernis für die Querung von Straßen z. B. für Menschen, die auf Rollatoren angewiesen sind. Eine ebenengleiche Querung ebenso wie ausreichende Querungshilfen auf den innerörtlichen Hauptverkehrsstraßen ist zu verfolgen.

b) Radwege

Da z.Zt. keine der erforderlichen Mindestbreiten für eine gemeinsame Rad- und Fußwegnutzung innerorts vorhanden ist, wird empfohlen ein innerörtliches Radwegekonzept zu erstellen, aus dem Ausbauschwerpunkte für Radwege abgeleitet werden können.

Bis zu einem normgerechten Umbau wird die gemeinsame Nutzung der Fußwegflächen vorgeschlagen bzw. als Interimslösung Bedarfsradwege, die durch Markierungen im Fahrbahnraum abgetrennt werden.

c) Ortseinfahrten

Um eine Reduzierung des Fahrtempos auf den innerörtlichen Straßen zu erzielen, ist der erste Schritt das Herabsenken der Fahrgeschwindigkeit an den Ortseinfahrten. Dieses kann gezielt durch ein Verschwenken der Fahrbahn einhergehend mit einer Begrünung erzielt werden. Vorstellbar wäre dieses auch in der Kombination mit zu pflanzenden Baumtoren, die schon aus der Ferne wirken.

d) Straßenbegrünung

Entlang der innerörtlichen Hauptverkehrsachsen (K 7 und L 284) sollte die Pflege des vorhandenen Baumbestandes mit Ergänzungspflanzungen in den Lücken erfolgen. Dieses führt zu einem optisch einheitlich gefassten Straßenraum. Nichtgestaltete halböffentliche Räume treten dann im Straßenraum nicht mehr dominant in Erscheinung.

3. Halböffentlicher Raum

Die den Geschäften vorgelagerten großen Stellplatzflächen wirken bis in den öffentlichen Raum hinein. Die bereits entstandenen ungegliederten Flächen wirken sich negativ aus. Da eine Änderung im Bestand in den meisten Fällen nur bei Umbau- oder Ausbaumaßnahmen erfolgt, sollte bei den zukünftigen Planungen auf eine Begrünung der Stellplatzflächen z.B. mit Baumpflanzungen in den Stellplatzflächen, Begrünung von Wänden und/ oder einer Einfassung der Stellplatzflächen zum öffentlichen Raum hin durch niedrige Heckenpflanzungen oder Mauern reagiert werden.

Die bereits bestehenden unbegrünten Stellplatzflächen sollten daher vom öffentlichen Raum her straßenbegleitend begrünt werden. Die Begrünung der halböffentlichen Räume kann auch alternierend mit der Straßenraumbegrünung vorgenommen werden.

4. Demografischer Wandel

a) Wohnraum

Die Empfehlung, das Augenmerk von großflächigen Neubauflächen an den Ortsrändern hin zur Umnutzung von innerörtlichen Strukturen zu ändern, muss konsequent verfolgt und ausgebaut werden:

Im **landwirtschaftlich strukturierten alten Ortskern**: Erhalt der gewachsenen ortsbildprägenden Großstrukturen ggf. unter Umnutzung dieser zu Wohnformen die dem demografischen Wandel gerecht werden. Die Sicherung dieser gewachsenen Gebäude- und Baumstrukturen sollte über einen Bebauungsplan erfolgen, der über eine örtliche Bauvorschrift (ÖBV) auch Grundzüge der Fassaden- und Dachgestaltung regelt.

In der **Oppermann-Siedlung**: Erhalt des großzügigen Straßenraums und der innenliegenden großen Gartenflächen zwischen der straßenbegleitenden Bebauung. Verfolgt werden sollte hier die Einrichtung einer Sanierungsberatungsstelle für Kaufinteressenten. Hier könnten notwendige Sanierungsmaßnahmen des alten Gebäudebestandes, Möglichkeiten von Sanierungsförderung (z.B. KfW-Förderung), Fragen der energetischen Umnutzung und deren voraussichtliche Kosten geklärt werden.

b) Betreutes Wohnen

Das betreute Wohnen in direktem räumlichem Bezug zum Seniorenheim sollte vor dem Hintergrund des demografischen Wandels weiterverfolgt werden.