

Fortschreibung des Entwicklungskonzepts der Gemeinde Wesendorf

3.0



Fortgeschrieben: 09/ 2026

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung Partnerschaft mbB

Bearbeitung: Dipl.-Ing. F. Schwerdt, cand. B. A. L. Huk, cand. M.A. M.Kamp, B.A. M. Wittek
Mitarbeit: A. Körtge, K. Müller; A. Hoffmann, M. Pfau

Inhaltsverzeichnis:	Seite
1.0 Vorbemerkungen	4
1.1 Ausgangssituation	4
2.0 Bevölkerungsentwicklung	5
2.1 Fortschreibung	5
2.2 Demographische Entwicklung der letzten 20 Jahre	6
2.3 Demographische Entwicklung / Demographischer Wandel	12
2.4 Konsequenzen, ältere Generation (Wohnformen)	12
3.0 Infrastruktur	16
3.1 Verkehr	16
3.1.1 Öffentlicher Personennahverkehr	16
3.1.2 Straßennetz	17
3.1.3 Radwegestrecken	18
3.2 Öffentliche Einrichtungen	20
3.3 Nahversorgung	23
3.4 Sport und Freizeit (Vereine)	25
3.5 Kinderspielplätze/Jugendplätze	27
3.5.1 Bestand/Planung	27
4.0 Siedlungsstruktur	30
4.1 Siedlungsraum	30
4.2 Schwerpunkt Innenentwicklung	31
4.3 Residenz Wesendorf	32
4.4 Mögliche Entwicklungsfläche von Wesendorf im Westen und Osten der Ortslage	33
4.5 Entwicklungen	33
5.0 Gewerbliche Struktur	34
5.1 Neue Gewerbeflächen	36
6.0 Nachhaltiges Bauen	37
6.1 Innen vor außen/ Verdichtung	37
6.2 Technische Infrastruktur	39
6.3 Nahwärmenetz	40
6.4 Erneuerbare Energien	40
6.4.1 Windenergie	41
6.4.2 Freiflächen-Photovoltaik	44
6.5 Regenwassermanagement	48
6.5.1 Oberirdische Speichermöglichkeiten	49
6.5.2 Unterirdische Zisternen	51
6.6 Klima ⇒ Klimaschutz	52
6.7 Bauliche Konsequenzen Hochbau/innerörtliche Flächen (multifunktionale Flächen)	53
7.0 Grünstrukturen als Kleinklimaregulatoren	54
7.1 Baumpflanzungen/ Baumerhalt	54
7.2 Fassadenbegrünung	57
7.3 Dachflächen (Retentionsraum), Klima, Begünstigung von Dachflächen-Photovoltaik	60
8.0 Zusammenfassung/ Handlungsempfehlungen	63

Abbildungsverzeichnis:

Abb. 1: Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Wesendorf 1995 – 2010 (Quelle: Eigene Darstellung)...	6
Abb. 2: Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Wesendorf 2005 – 2025 (Quelle: Eigene Darstellung)...	7
Abb. 3: Bevölkerungsveränderung Gemeinde Wesendorf und Landkreis Gifhorn im Vergleich 2014 – 2024 (Quelle: Eigene Darstellung).....	9
Abb. 4: Bevölkerungsentwicklung Landkreis Gifhorn in Altersgruppen (Quelle: Eigene Darstellung) .	10
Abb. 5: Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Wesendorf in Altersgruppen (Quelle: Eigene Darstellung).....	11
Abb. 6: Öffentlicher Personennahverkehr (Quelle: Eigene Darstellung).....	16
Abb. 7: Haltepunkte des öffentlichen Personennahverkehrs (Quelle: Eigene Darstellung)	16
Abb. 8: Wegeverbindungen in Wesendorf (Quelle: Eigene Darstellung)	18
Abb. 9: E-Bike-Ladestation (Quelle: rotstahl Hochwertige Stahlmöbel).....	19
Abb. 10: Öffentliche und soziale Einrichtungen (Quelle: Eigene Darstellung)	20
Abb. 11: Rathaus (Quelle auch für folgende Bilder: Eigene Aufnahme).....	20
Abb. 12: Einrichtungen der Gesundheitsfürsorge (Quelle: Eigene Darstellung).....	22
Abb. 13: Nahversorgung und Grundbedarf (Quelle: Eigene Darstellung).....	23
Abb. 14: Wegeverbindungen in Wesendorf (Quelle: Eigene Darstellung)	25
Abb. 15: Übersicht Spielplätze (Quelle: Eigene Darstellung).....	27
Abb. 16: Spielplatz "Piratenland" an der Ulmenstraße (Quelle: Internetauftritt der Gemeinde Wesendorf)	27
Abb. 17: "Grüne Lunge" Teichwiesenweg (Quelle: Internetauftritt der Gemeinde Wesendorf)	28
Abb. 18: Spielplatz am Margeritenweg (Quelle auch aller vorangegangenen Spielplatzbilder: Internetauftritt der Gemeinde Wesendorf)	29
Abb. 19: Bauflächen im Gemeindegebiet (Quelle: Eigene Darstellung)	30
Abb. 20: Luftbild Wesendorf Ortskern (Quelle: LGLN)	31
Abb. 21: Gewerbliche Bauflächen im Gemeindegebiet (Quelle: Eigene Darstellung)	35
Abb. 22: Ausschnitt Haltestellen ÖPNV (Quelle: Eigene Darstellung)	37
Abb. 23: Auszug aus der RROP-Neuaufstellung Teilprogramm Wind, 2. Entwurf Übersichtskarte VR WEN.....	42
Abb. 24: Karte Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: Benachteiligte Gebiete in Niedersachsen und Bremen	46
Abb. 25: Ausschnitt aus der Hinweiskarte 'Starkregengefahren' für Niedersachsen. Wesendorf ohne Maßstab (Quelle: NIBIS).....	49
Abb. 26: BGS-Kaskade (BGS, bgmr Landschaftsarchitekten).....	49
Abb. 27: BGS Bedarfe (BSG, bgmr Landschaftsarchitektur GmbH).....	50
Abb. 28: Verschließbare Öffnung (Milford DK, en.milford.dk)	51
Abb. 29: Verzögerter Regenwasserabfluss (Paul Bauder GmbH & Co. KG).....	51
Abb. 30: Zisterne zur Regenwassernutzung in Haus und Garten (f:data GmbH).....	52
Abb. 31: Dachbegrünung und Photovoltaik in Kombination, Stadt Münster (ZinCo GmbH).....	53
Abb. 32: KA Matrix (Roloff, A., et al. (2013). Bäume in der Stadt.).....	55
Abb. 33: Bodengebundene Fassadenbegrünung (BuGG, G. Mann)	57
Abb. 34: Wandgebundene Fassadenbegrünung: Lineares System mit Bewässerungseinheit (Berliner Regenwasseragentur)	58
Abb. 35: Begrünung in Regalbauweise (BuGG, G. Mann).....	58
Abb. 36: Wandgebundene Fassadenbegrünung: flächiges System (Berliner Regenwasseragentur) .	59
Abb. 37: Wandgebundene Fassadenbegrünung: modulares System (Berliner Regenwasseragentur)	59
Abb. 38: Wandgebundene Fassadenbegrünung (BuGG, G. Mann)	60
Abb. 39: Indirekte Fassadenbegrünung mit Spalierobst (samenhaus.de)	60
Abb. 40: Extensive und intensive Dachbegrünung (zinco.de).....	61
Abb. 41: Extensive Dachbegrünung (Shutterstock.com – jgolby).....	61
Abb. 42: Intensive Dachbegrünung (Shutterstock.com – Alison Hancock).....	62

1.0 Vorbemerkungen

Das Gemeindeentwicklungskonzept der Gemeinde Wesendorf wurde erstmals im Jahre 2000/2001 durch Rat und Verwaltung der Gemeinde vorangetrieben und als langfristige Grundlage für die städtebauliche, infrastrukturelle und gesellschaftliche Entwicklung der Gemeinde erarbeitet. Im Jahr 2012 erfolgte die erste Fortschreibung des Konzepts, um die zwischenzeitlich eingetretenen Entwicklungen und veränderten Rahmenbedingungen zu berücksichtigen.

Mit der nun vorliegenden zweiten Fortschreibung wird das Gemeindeentwicklungskonzept erneut an aktuelle gesetzliche, gesellschaftliche und planerische Anforderungen auf der Grundlage des aktuellen Bestands angepasst und als strategischer Orientierungsrahmen für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde fortgeschrieben.

Seit der letzten Fortschreibung haben sich insbesondere die demografische Entwicklung, die Anforderungen an eine nachhaltige Siedlungsentwicklung sowie die Energie- und Klimapolitik weiter verändert. Gleichzeitig konnten zahlreiche Maßnahmen der bisherigen Entwicklungsziele umgesetzt oder angestoßen werden. Hierzu zählen unter anderem die Weiterentwicklung der Nahversorgung, Verbesserungen im öffentlichen Personennahverkehr, die Entwicklung neuer Wohn- und Gewerbeflächen sowie Maßnahmen im Bereich der erneuerbaren Energien.

Die zweite Fortschreibung dient dazu, die bisherigen Entwicklungsziele zu überprüfen, aktuelle Herausforderungen zu bewerten und neue Handlungsschwerpunkte für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Wesendorf zu formulieren. Dabei werden die Grundsätze einer nachhaltigen Gemeindeentwicklung mit den Belangen des Klimaschutzes, der Klimaanpassung, des Flächensparens sowie der Sicherung einer leistungsfähigen Daseinsvorsorge in Einklang gebracht.

1.1 Ausgangssituation

Die Gemeinde Wesendorf hat sich in den vergangenen Jahren als leistungsfähiges Grundzentrum innerhalb der Samtgemeinde Wesendorf weiterentwickelt. Die vorhandene Infrastruktur in den Bereichen Bildung, Kinderbetreuung, Gesundheitsversorgung, Nahversorgung, Sport und Freizeit bildet eine solide Grundlage für die weitere Entwicklung der Gemeinde. Gleichzeitig übernimmt Wesendorf als Grundzentrum wichtige Versorgungsfunktionen für die umliegenden Gemeinden.

Auch die rechtlichen Rahmenbedingungen für die kommunale Entwicklung haben sich seit der letzten Fortschreibung im Jahr 2012 weiter verändert. Durch Änderungen des Baugesetzbuches (BauGB) wurden die Anforderungen an eine nachhaltige Siedlungsentwicklung, den sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie die Stärkung der Innenentwicklung weiter konkretisiert. Insbesondere die Förderung der Nachverdichtung, die Wiedernutzbarmachung von Flächen sowie die Begrenzung der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme haben an Bedeutung gewonnen.

Mit den Novellierungen des Baugesetzbuches wurden Klimaschutz und Klimaanpassung stärker als Belange der kommunalen Bauleitplanung verankert. Dadurch sind Auswirkungen des Klimawandels sowie Maßnahmen zur Anpassung an klimatische Veränderungen bei Planungen verstärkt zu berücksichtigen.

Im Bereich der erneuerbaren Energien haben sich die rechtlichen Vorgaben ebenfalls deutlich weiterentwickelt. Änderungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) sowie des Baugesetzbuches haben den Ausbau erneuerbarer Energien, insbesondere

von Windenergie- und Photovoltaikanlagen, erleichtert und deren Bedeutung für die zukünftige Gemeindeentwicklung verstärkt.

Das EEG 2023 richtet den Ausbau der erneuerbaren Energien im Stromsektor erstmals konsequent auf den 1,5-Grad-Pfad des Pariser Klimaabkommens aus. Hierzu werden die Ausbaupfade und Ausschreibungsmengen vor allem für Wind an Land und Solarenergie massiv angehoben und mit einem umfassenden Paket an weiteren Maßnahmen unterlegt. So werden u.a. die Flächenkulisse für PV-Freiflächenanlagen erweitert, Agri-PV und weitere besondere Solaranlagen in die reguläre Förderung aufgenommen, die Erschließung von windschwächeren Standorten insbesondere im Süden des Landes deutlich attraktiver, Bürgerenergie gestärkt und die Beteiligungsmöglichkeiten für Kommunen erweitert.

Das neue EEG wird flankiert von weiteren Gesetzen zum Ausbau der erneuerbaren Energien, die ebenfalls bereits final verabschiedet sind. Insbesondere wird die für Windkraftanlagen zur Verfügung stehende Fläche ausgeweitet, indem die Bundesländer von Nord bis Süd zu klaren Flächenzielen verpflichtet sind (Wind-an-Land-Gesetz), außerdem werden Genehmigungsverfahren beschleunigt.

Mit der vorliegenden Fortschreibung werden die bisherigen Entwicklungsansätze fortgeschrieben und unter Berücksichtigung der aktuellen gesellschaftlichen, demografischen, wirtschaftlichen und planerischen Rahmenbedingungen weiterentwickelt. Ziel ist es, die Gemeinde Wesendorf zukunftsfähig aufzustellen, ihre Attraktivität als Wohn- und Arbeitsstandort zu erhalten und eine nachhaltige Entwicklung langfristig zu sichern.

2.0 Bevölkerungsentwicklung

2.1 Fortschreibung

Zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Gemeindeentwicklungskonzeptes 2012 zeigten sich in der Gemeinde Wesendorf bereits erste Auswirkungen des demografischen Wandels. Während frühere Prognosen noch von einem deutlichen Bevölkerungswachstum ausgingen, zeigte sich bis 2010 eine weitgehend konstante Einwohnerentwicklung. Die Einwohnerzahl bewegte sich über einen längeren Zeitraum auf einem Niveau von rund 5.500 Einwohnern, sodass die ursprünglich erwartete Wachstumsdynamik ausblieb.

Einen wesentlichen Einfluss auf die Bevölkerungsentwicklung hatte die Aufgabe des Bundeswehrstandortes mit der Schließung der Hammersteinkaserne im Jahr 2006. Bereits im Vorfeld führten Stellenabbau und Standortverlagerungen zu Veränderungen in der Bevölkerungsstruktur. Insbesondere in den mittleren Altersgruppen war ein Rückgang zu verzeichnen, während die Zahl der weiblichen Einwohner weitgehend konstant blieb.

Gleichzeitig zeichnete sich bereits der demografische Wandel ab. Der Anteil der Kinder und Jugendlichen sowie der jungen Erwachsenen ging zurück, während der Anteil älterer Einwohner kontinuierlich zunahm. Besonders deutlich war der Anstieg der Altersgruppen über 65 Jahre. Das Medianalter der Bevölkerung erhöhte sich innerhalb weniger Jahre spürbar und verdeutlichte die fortschreitende Alterung der Einwohnerschaft.

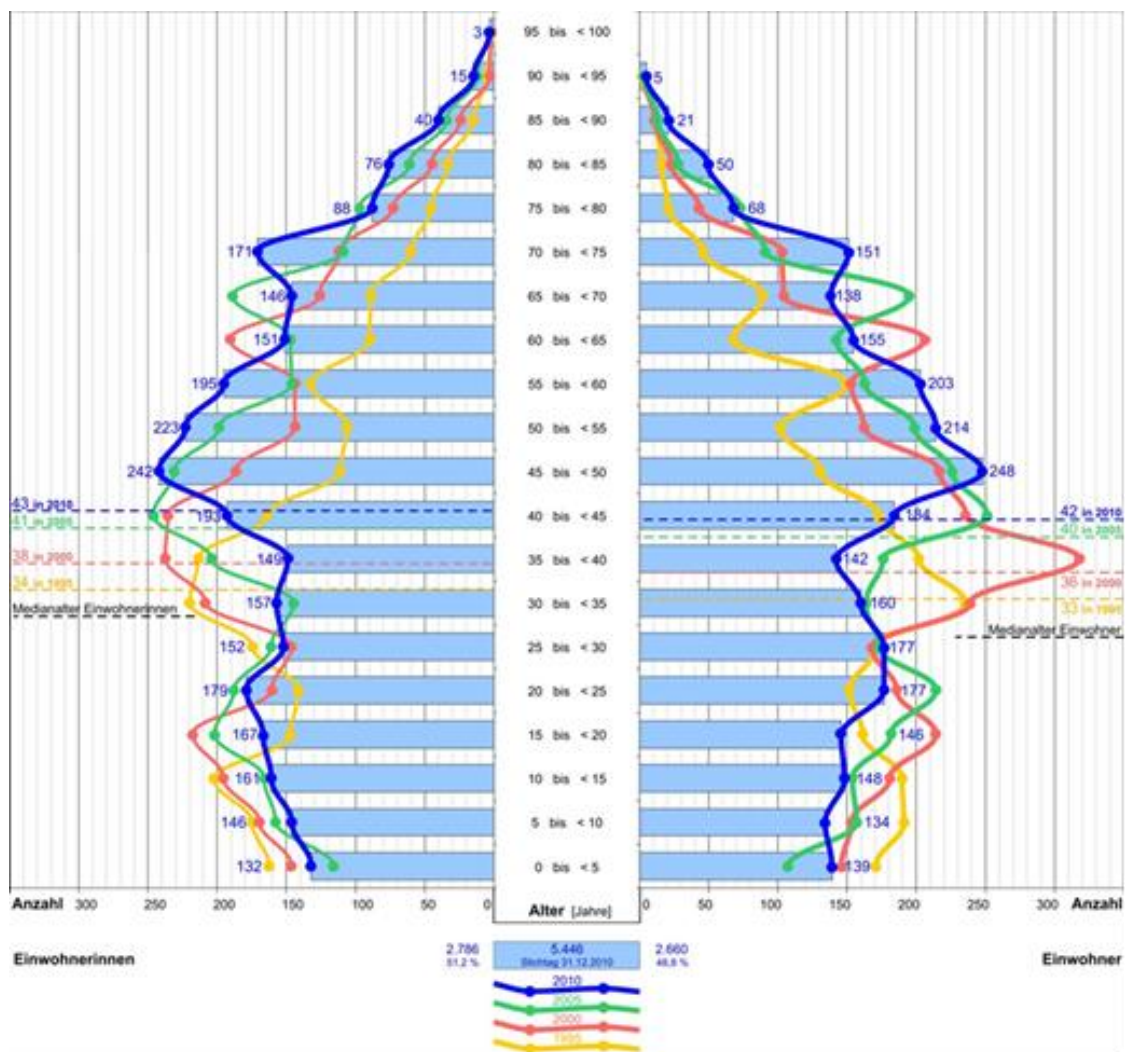


Abb. 1: Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Wesendorf 1995 – 2010 (Quelle: Eigene Darstellung)

Trotz dieser Entwicklung zeigte sich Wesendorf im Vergleich zum Landkreis Gifhorn in einer insgesamt günstigeren demografischen Situation. Der Rückgang der jüngeren Altersgruppen sowie der Anstieg der älteren Bevölkerungsgruppen fielen weniger stark aus als im Kreisdurchschnitt.

Als Reaktion auf die demografischen Entwicklungen wurden bereits erste Maßnahmen zur Anpassung der Wohn- und Versorgungsstrukturen eingeleitet. So wurden mit der Eröffnung eines Seniorenpflegeheims im Jahr 2010 sowie der Schaffung barrierefreier Wohnungen erste Angebote für die älter werdende Bevölkerung geschaffen. Im Gemeindeentwicklungskonzept 2012 wurde darauf aufbauend empfohlen, die Innenentwicklung zu stärken, den vorhandenen Gebäudebestand an die Anforderungen des demografischen Wandels anzupassen und den Ausbau seniorengerechter Wohnformen weiter voranzutreiben.

2.2 Demographische Entwicklung der letzten 20 Jahre

Die Gesamtbevölkerung der Gemeinde Wesendorf beträgt zum Stichtag 31. Dezember 2025 exakt 5.945 Personen, aufgeteilt in 2.951 Männer und 2.994 Frauen, was ein ausgeglichenes Geschlechterverhältnis von jeweils 50 % darstellt. Die Grafik vermittelt

einen klaren Eindruck des demografischen Wandels, indem sie die zunehmende Alterung der Bevölkerung und die Veränderungen in der Altersstruktur über die Jahre hinweg verdeutlicht. Die Daten stammen aus den Erhebungen der Samtgemeinde Wesendorf.

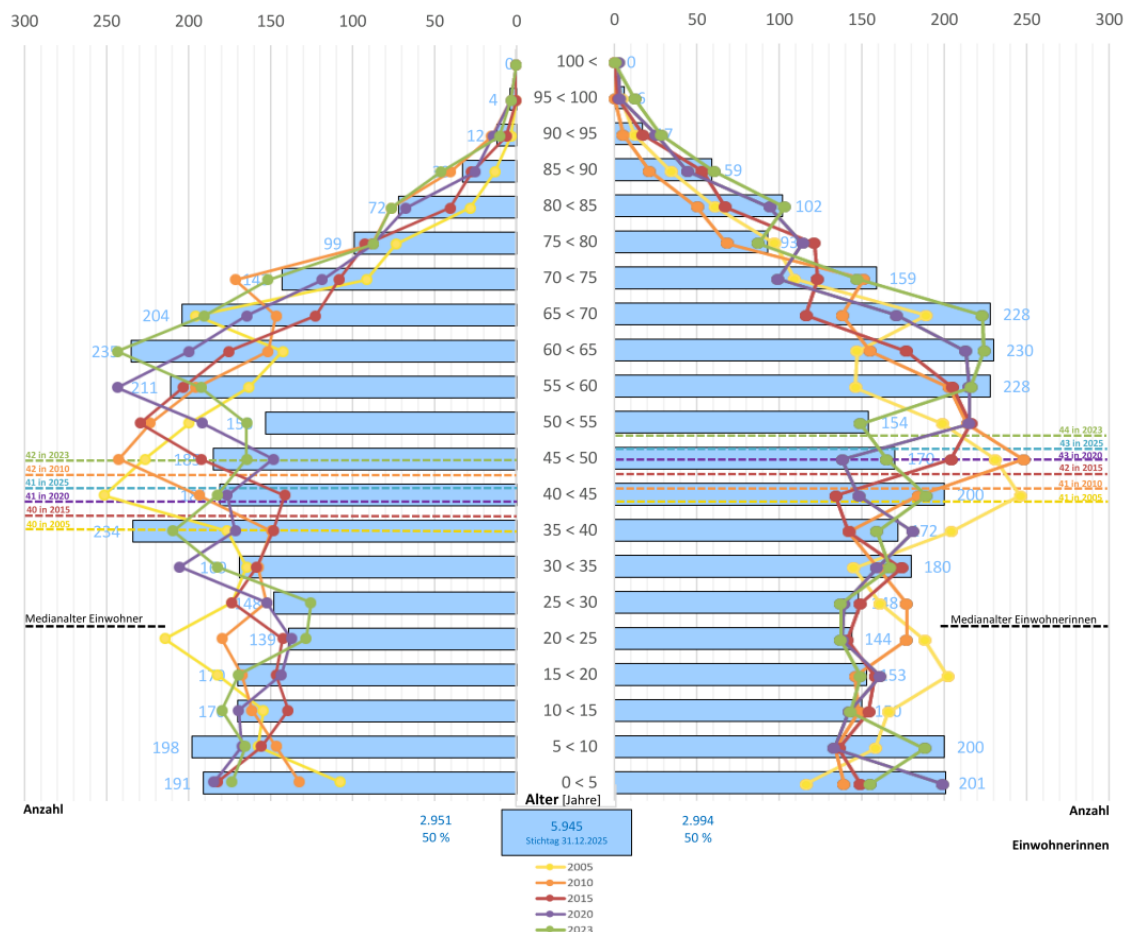


Abb. 2: Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Wesendorf 2005 – 2025 (Quelle: Eigene Darstellung)

Der Anteil der Kinder und Jugendlichen sowie der jungen Erwachsenen bis 20 Jahren, der noch in der Fortschreibung von 2012 stark rückgängig war, konnte in den letzten 15 Erhebungsjahren in eine positive Entwicklung umgekehrt werden. In den Altersgruppen unter 10 Jahren zeigt die Grafik einen Anstieg der Anzahl von Kindern in den vergangenen Jahren um über 40% zum Referenzzeitraum. Dies spricht für eine positive Geburtenentwicklung bzw. verstärkte Zuwanderung junger Familien und weist auf eine mögliche Stabilisierung der Bevölkerungsstruktur hin. Dies dürfte durch die neuen Baugebieten "Am Demoorweg Ost" und "Vor den Fuhren" mit den neuen Wohnbauflächen gefördert worden sein.

Ein weiteres auffälliges Merkmal sind Veränderungen in der Altersgruppe der 20- bis 35-Jährigen. Diese Gruppe hat in den letzten Jahren geschwankt. Der Rückgang in dieser Altersgruppe der 20- bis 30-jährigen könnte auf eine verstärkte Abwanderung junger Erwachsener für Ausbildung, Studium oder berufliche Perspektiven in größere Städte und Ballungsräume hinweisen. Die Altersgruppe der 30- 35-jährigen hat dahingegen mit mehr als 10% zugenommen.

Auch in der Altersgruppe der 36- bis 40-Jährigen ist ein deutlicher Zuwachs von bis zu 40 % zu verzeichnen. Zusammengenommen hat die Altersgruppe der 30- bis 40-Jährigen in Wesendorf stark zugenommen. Das sind auch die Altersgruppen, in denen die Familiengründungen besonders oft stattfinden. Diese Zahlen korrelieren mit dem Anstieg der Kinder und Jugendlichen im Bereich von 0 bis 15 Jahren. Die Altersgruppen der 40- bis 50-Jährigen zeigen hingegen insgesamt eine rückläufige Entwicklung.

Während die geburtenstarken Jahrgänge noch zum Zeitpunkt der letzten Fortschreibung im erwerbsfähigen Alter waren, gehen die Jahrgänge jetzt zunehmend in Rente. Besonders auffällig in der Bevölkerungsentwicklung ist der starke Anstieg in den Altersgruppen ab 60 Jahren, in denen noch die geburtenstarken Jahrgänge liegen.

In der Altersgruppe der 50- bis 65-Jährigen ist ein moderater Zuwachs zu verzeichnen. Dies verdeutlicht, dass sich die Bevölkerungsstruktur zunehmend in Richtung älterer Erwerbs- und Ruhestandsjahrgänge verschiebt. Hier machen sich die geburtenschwachen Jahrgänge bei den heute 50 bis 55-jährigen bemerkbar. Die Altersgruppe der heute 56 bis 65-jährigen hat dagegen deutlich zugenommen.

Die Verteilung zwischen Männern und Frauen ist in den Altersgruppen bis etwa 60 Jahre relativ ausgeglichen. In den höheren Altersgruppen zeigt sich hingegen ein deutlicher Frauenüberschuss, der mit der höheren Lebenserwartung von Frauen zusammenhängt.

Im betrachteten Zeitraum seit der letzten Fortschreibung hat sich die Altersgruppe der 65- bis 70-Jährigen um über 50 % erhöht. In der Altersgruppe der 70- bis 75-Jährigen ist dagegen ein leichter Rückgang von rund 7 % zu verzeichnen. Ab der Altersgruppe der 75- bis 80-Jährigen setzt sich der Anstieg jedoch wieder fort und steigt im Vergleich zu 2010 um 22 %. Auch hat die Altersgruppe der Hochbetagten von über 80 bis 100 Jahren von 210 auf 305 im Betrachtungszeitraum zugenommen.

Diese Entwicklung spiegelt sich auch im Landkreis Gifhorn wider. Sowohl in der Gemeinde Wesendorf als auch im Landkreis Gifhorn ist bei den 75-Jährigen und Älteren ein Anstieg von insgesamt +0,6 %-Punkten zu verzeichnen, wie die folgende Abbildung zeigt (Abb. 3). Dies deutet auf eine steigende Lebenserwartung hin. Die Alterung der Bevölkerung verlief in der Gemeinde Wesendorf zwischen 2014 und 2024 jedoch etwas schwächer als im Landkreis Gifhorn.

- Entwicklung der Gemeinde Wesendorf im Vergleich zum Landkreis Gifhorn

Die Saldoveränderung in der folgenden Abbildung (Abb. 3) zeigt die Differenz der Veränderung der Altersgruppenanteile zwischen dem Landkreis Gifhorn und der Gemeinde Wesendorf im Zeitraum 2014 bis 2024. Negative Werte bedeuten eine günstigere Entwicklung in Wesendorf, positive Werte eine günstigere Entwicklung im Landkreis.

Zu beobachten ist, dass in Wesendorf die bereits oben erkennbare positive Entwicklung der jüngeren Altersgruppen sowie die Abnahme bei den jungen Erwachsenen (Abb. 2) auch im Landkreis Gifhorn zeigt und somit eine allgemeine Entwicklung widerspiegelt. Wobei die Gemeinde Wesendorf insbesondere in der Altersgruppe der 15- bis 20-Jährigen eine deutlich stabilere Entwicklung aufweist als der Landkreis Gifhorn.

Gemeinde Wesendorf, Landkreis Gifhorn

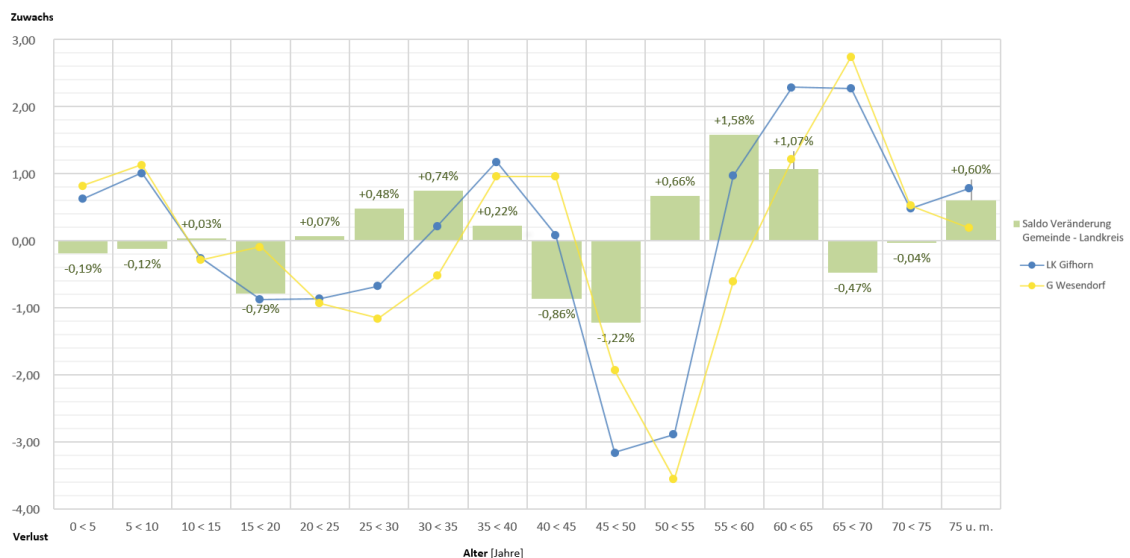


Abb. 3: Bevölkerungsveränderung Gemeinde Wesendorf und Landkreis Gifhorn im Vergleich 2014 – 2024 (Quelle: Eigene Darstellung)

Diese positive Entwicklung der jüngsten Altersgruppe zeigt sich auch im Vergleich zwischen der Gemeinde Wesendorf und des Landkreises Gifhorn. Hierbei ist sowohl in Wesendorf als auch im Landkreis Gifhorn ein leichtes Bevölkerungswachstum bei den jüngsten Altersgruppen (unter 5 Jahren) zu verzeichnen. In Wesendorf liegt dieses Wachstum in Vergleich der Jahre 2014 und 2024 bei +0,74 %-Punkte für die unter 5-Jährigen und im Landkreis Gifhorn bei +0,55 %-Punkte.

So ist in Wesendorf insbesondere bei jungen Familien ein Bevölkerungszuwachs zu erkennen. Ab den Altersgruppen von etwa 25 Jahren weist jedoch der Landkreis Gifhorn zunächst eine günstigere Entwicklung auf, bis sich bei den 35 – 45-Jährigen ein Plateau knapp unter dem Landkreis einstellt, während der Landkreis hier nur einen Peak aufweist und dann abnimmt. Dafür hat der Landkreis ein größeres Plateau in der Altersgruppe der 45 – 55-Jährigen zu verzeichnen. Ab der Altersgruppe der ca. 38-Jährigen liegt die Gemeinde Wesendorf über dem Landkreisschnitt und zeigt eine günstigere Entwicklung. Bis zur Altersgruppe der rd. 52-Jährigen.

Gleichzeitig verzeichnet die Gemeinde ein starkes Wachstum bei älteren Erwachsenen, insbesondere bei den 50- bis 70-Jährigen. In der Altersgruppe der 65- bis 70-Jährigen zeigt die Gemeinde Wesendorf ein starkes Wachstum von +2,67 %-Punkten. Im Landkreis ist das Wachstum hier etwas schwächer mit +2,19 %-Punkten. Bei den über 70- bis 75-Jährigen zeigt Wesendorf ein leichtes Plus von +0,04 %-Punkten, das nahezu im Gleichgewicht mit dem Wachstum des Landkreises Gifhorn liegt. Dieser demografische Trend deutet auf eine alternde Bevölkerung hin, was durch den stärkeren Zuwachs in den höheren Altersgruppen im Vergleich zu den jüngeren deutlich hervorsticht.

Ab der Altersgruppe der über 75-Jährigen entwickelt sich der Landkreis Gifhorn jedoch deutlich stärker mit einem Zuwachs von +0,71 %-Punkten gegenüber +0,11 %-Punkten in der Gemeinde Wesendorf.

In der Gesamtschau zeigen die Gemeinde Wesendorf und der Landkreis Gifhorn eine ähnliche demografische Entwicklung. Wesendorf weist jedoch eine stabilere Entwicklung der jüngeren Altersgruppen auf, während der Landkreis insbesondere in den mittleren und höheren Altersgruppen zeitweise stärkere Zuwächse verzeichnet.

	0 - 25 Jahre	25 - 45 Jahre	45 - 65 Jahre	> 65 Jahre
2018	44258	40432	55966	35264
	25,2%	23,0%	31,8%	20,0%
2024	43966	41174	51629	39174
	25,0%	23,4%	29,3%	22,3%
	-0,2%	0,4%	-2,5%	2,2%

Abb. 4: Bevölkerungsentwicklung Landkreis Gifhorn in Altersgruppen (Quelle: Eigene Darstellung)

Zur Vergleichbarkeit der Bevölkerungsdaten der Gemeinde Wesendorf werden die demografischen Daten des Landkreises Gifhorn herangezogen. Das Niedersächsische Landesamt für Statistik hat hierzu für den Landkreis Gifhorn die demografischen Entwicklungen aufbereitet und veröffentlicht.

Bei der Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung des Landkreises Gifhorn für die Jahre 2018 und 2024 in den verschiedenen Altersgruppen wird ersichtlich, dass die Bevölkerung in den mittleren und älteren Altersgruppen leicht gewachsen ist, während vor allem die Altersgruppe der 45 bis 65-Jährigen einen Rückgang um -2,5 % verzeichnete.

Im Landkreis Gifhorn blieb die Altersgruppe der 0- bis 25-Jährigen zwischen 2018 und 2024 nahezu konstant (-0,2 %). In der Altersgruppe der 25- bis 45-Jährigen betrug die Bevölkerung im Jahr 2018 40.432 Personen (23,0 %). Bis 2024 wuchs diese Gruppe auf 41.174 Personen (23,4 %), was einem Zuwachs von +0,4 % entspricht. Die Altersgruppe der 45- bis 67-Jährigen hingegen verzeichnete einen starken Rückgang im Landkreis. 2018 zählte sie 55.966 Personen (31,8 %), während 2024 nur noch 51.629 Personen (29,3 %) in dieser Altersgruppe lebten, was einen Rückgang um -2,5 % bedeutet. Da diese Altersgruppe einen wesentlichen Anteil der erwerbsfähigen Bevölkerung umfasst, kann der Rückgang langfristig Auswirkungen auf die wirtschaftliche und finanzielle Situation der Kommunen sowie auf die zukünftige Entwicklung kommunaler Strukturen haben. Gleichzeitig verdeutlicht die Entwicklung den zunehmenden Übergang von erwerbsfähigen Jahrgängen in den Ruhestand. Denn in der Altersgruppe der über 67-Jährigen gab es einen deutlichen Anstieg von +2,2 % entspricht. Damit zeigt sich auch im Landkreis Gifhorn erneut die zunehmende Überalterung der Bevölkerung.

Die Entwicklung im Landkreis Gifhorn verdeutlicht den demografischen Wandel mit einer Verschiebung von den erwerbsfähigen Altersgruppen hin zu den älteren Bevölkerungsgruppen und einer insgesamt zunehmenden Überalterung der Bevölkerung.

- Entwicklung der Altersstrukturen in der Gemeinde Wesendorf

Die folgende Grafik zeigt die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Wesendorf in verschiedenen Altersgruppen für die Jahre 2005, 2010, 2015, 2020 und 2025.

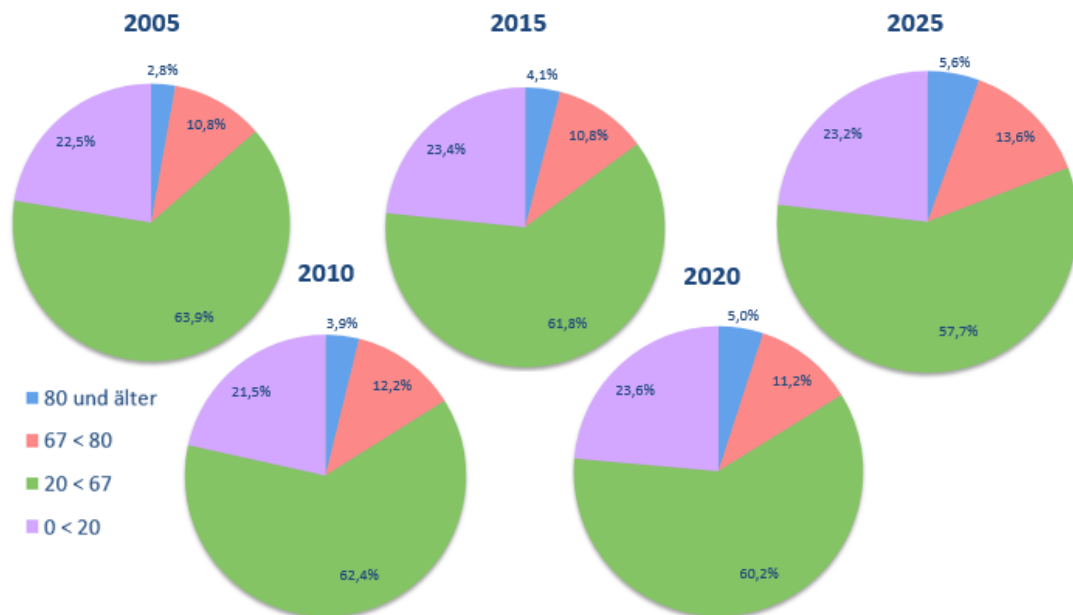


Abb. 5: Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Wesendorf in Altersgruppen (Quelle: Eigene Darstellung)

Die Altersgruppe der 20- bis 67-Jährigen stellt über den gesamten Betrachtungszeitraum weiterhin den größten Bevölkerungsanteil dar, ihr Anteil ist jedoch von 63,9 % im Jahr 2005 auf 57,7 % im Jahr 2025 zurückgegangen. Die Gruppe der 0- bis 20-Jährigen blieb mit Schwankungen insgesamt relativ stabil und liegt 2025 mit 23,2 % wieder auf einem ähnlichen Niveau wie 2005 (22,5 %).

Gleichzeitig zeigt sich eine deutliche Zunahme der älteren Bevölkerungsgruppen. Der Anteil der 67- bis 80-Jährigen schwankte zunächst, stieg jedoch langfristig von 10,8 % im Jahr 2005 auf 13,6 % im Jahr 2025. Besonders deutlich ist die Entwicklung bei den über 80-Jährigen, deren Anteil sich von 2,8 % auf 5,6 % verdoppelte.

Im Vergleich zum Landkreis Gifhorn zeigen sich ähnliche Entwicklungen. So bleibt die Anzahl der jüngeren Bevölkerungsgruppe der 0- bis 20-Jährigen in den vergangenen zehn Jahren weitgehend konstant, wobei in der Gemeinde im Vergleich zum Landkreis ein stärkerer Zuwachs zu verzeichnen ist. Dagegen sinkt der Anteil der 20- bis 65-Jährigen sowohl in der Gemeinde als auch im Landkreis, wobei dieser in der Gemeinde Wesendorf etwas stärker ausgeprägt ist. Gleichzeitig nimmt der Anteil der älteren Bevölkerungsgruppen in beiden Betrachtungsräumen zu. Der Anteil der älteren Bevölkerung liegt im Landkreis Gifhorn insgesamt etwas höher als in der Gemeinde Wesendorf. Jedoch fällt die Zunahme der älteren Altersgruppen über den Betrachtungszeitraum in der Gemeinde Wesendorf etwas stärker aus als im Landkreis Gifhorn.

Insgesamt zeigt sich somit sowohl in der Gemeinde Wesendorf als auch im Landkreis Gifhorn eine zunehmende Alterung der Bevölkerung. Während die jüngeren Altersgruppen weitgehend stabil bleiben, nimmt der Anteil der erwerbsfähigen Bevölkerung ab.

2.3 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 gleich-große Gruppen teilt.

Seit dem Jahr 2000 ist in der Gemeinde Wesendorf das Medianalter insgesamt gestiegen. (2000: Frauen bei 37 Jahren / Männer bei 36). Im Jahr 2005 wirkte sich die Schließung des Bundeswehrstandortes auf das Medianalter mit einem Anstieg aus. Bis zum Jahr 2010 erhöhte es sich auf 41 Jahre bei den Frauen und 42 Jahre bei den Männern. Im Jahr 2025 lag das Medianalter bei den Frauen bei 43 Jahren und bei den Männern bei 41 Jahren. Während sich das Medianalter der Frauen damit weiter erhöhte, sank es bei den Männern gegenüber 2010 leicht.

Zum Vergleich lag das Medianalter im Landkreis Gifhorn im Jahr 2024 bei 48 Jahren bei den Frauen (-5 Jahre Wesendorf) und 45 Jahren bei den Männern (-4 Jahre Wesendorf).

Somit lässt sich feststellen, dass die Bevölkerung in der Gemeinde Wesendorf insgesamt altert. Gleichzeitig liegt das Medianalter in Wesendorf unter dem des Landkreises Gifhorn, sodass der Anteil der älteren Bevölkerung in der Gemeinde Wesendorf ist geringer als im Landkreis.

2.4 Konsequenzen, ältere Generation (Wohnformen)

Der demografische Wandel, sich ändernde Familienstrukturen und die unterschiedlichen individuellen Lebenslagen älterer Menschen erfordern neue gesellschaftliche Antworten auch im Bereich des Wohnens. Es entspricht dem überwiegenden Wunsch älterer Menschen, möglichst lange selbstbestimmt zu Hause oder wie zuhause wohnen zu bleiben. Dabei sind eine möglichst unabhängige Wohnsituation und selbstständige Lebensführung – auch bei zunehmendem Unterstützungsbedarf – von zentraler Bedeutung. Gleichzeitig sind ältere Menschen heutzutage fit wie nie und sie wollen auch einen aktiven Beitrag zur Gesellschaft leisten. Im Zuge einer immer älter werdenden Bevölkerung ist es wichtig, auch geeignete Wohnformen anzubieten.

Häufig verbleiben ältere Menschen in ihren seit vielen Jahren genutzten Wohnungen, sei es in einer Wohnung oder im eigenen Haus. Oft stellt sich dabei heraus, dass gerade nach dem Auszug der Kinder, die Wohnsituation flächenmäßig zu groß ist. Wird dieses am Anfang vielleicht noch nicht aktiv wahrgenommen, so wird mit zunehmendem Alter die Reinigung und Unterhaltung von zu großem Wohnraum beschwerlich. Auch die Pflege von Gartenflächen kann oft nicht mehr wie früher erbracht werden. So entstehen häufig Situationen, in denen die Pflege von Haus und Garten die Eigentümer zunehmend überfordern.

Insofern ist im Interesse der Gemeinde, der alternden Bevölkerung eine attraktive Wohnform für das Wohnen im Alter und in vertrautem Umfeld anzubieten, damit auch der Lebensabend in der Gemeinde gelebt werden kann.

Hierzu gibt es mittlerweile verschiedene Konzepte, von denen nachfolgend einige näher betrachtet werden:

Seniorenhausgemeinschaften -Seniorenwohngemeinschaften

Seniorenhausgemeinschaften sind Wohnformen, in denen ältere aktive Menschen, jeder in einer eigenen abgeschlossenen Wohnung, selbstbestimmt und eigenverantwort-

lich miteinander in einem Haus, mit einem Gemeinschaftsraum, leben. Das Gemeinschaftsleben der Mieterinnen und Mieter wirkt Isolation entgegen. Die Mieterinnen und Mieter unterstützen sich im Bedarfsfall gegenseitig, sodass sie nach Möglichkeit bis an ihr Lebensende in der Hausgemeinschaft wohnen bleiben können. In der Regel nehmen sie auch gemeinsam Dienstleistungen in Anspruch.

Seniorenwohngemeinschaften sind Wohnformen, in denen aktive ältere Menschen gemeinsam in einer Wohnung oder einem Haus leben und neben einem eigenen Zimmer einige Räume (z. B. Küche, Wohnzimmer oder Bad) gemeinschaftlich nutzen. Die Mieterinnen und Mieter organisieren ihr Gemeinschaftsleben selbst, unterstützen sich gegenseitig und nehmen darüber hinaus bei Bedarf Unterstützungsleistungen in Anspruch.

Unter den gemeinschaftsorientierten Wohnformen zielen die Seniorenhausgemeinschaften und Seniorenwohngemeinschaften, die insbesondere verbindliche Konzepte zur sozialen Teilhabe beinhalten, darauf ab, dass sich gleichgesinnte Seniorinnen und Senioren in einem Wohnprojekt zusammenfinden und sich im Rahmen ihrer Möglichkeiten umeinander kümmern. In diesen Wohnformen werden die Potenziale der älteren Bewohnerinnen und Bewohner aktiviert und genutzt, sowie gesellschaftliche Teilhabe ermöglicht. Das bietet Älteren auch im Fall von Unterstützungsbedarf die Chance, weitestgehend unabhängig, selbstständig und selbstbestimmt in der vertrauten Umgebung zu verbleiben.

Service-Wohnen (oft auch bezeichnet als sog. Betreutes Wohnen)

Das Service-Wohnen ist eine private Wohnform für ältere Menschen. Es kombiniert die Vorteile des selbstständigen Wohnens mit der Sicherheit einer im Notfall verfügbaren Ansprechperson vor Ort. Service-Wohnen ist daher eine beliebte Wohnform für Menschen, die nicht mehr vollkommen eigenständig leben können oder möchten, aber dennoch ihre Selbstständigkeit weitgehend bewahren wollen. Da Betreuungs- und Pflegeleistungen - anders als in stationären Pflegeeinrichtungen - von den Bewohnerinnen oder Bewohnern frei wählbar sind.

In der Regel handelt es sich um barrierefreie Wohnungen, die angemietet oder gekauft werden können. Die Wohnungen entsprechen in Ausstattung, Lage und Schnitt den Bedürfnissen älterer Menschen. Oft gibt es Gemeinschaftsräume, in denen soziale Aktivitäten und Veranstaltungen stattfinden, um soziale Kontakte und ein Gemeinschaftsgefühl zu fördern. Die Mietenden oder Kaufenden werden in der Regel im Miet- bzw. Kaufvertrag oder in einem damit gekoppelten Service-/Betreuungsvertrag zur Abnahme von sog. Grundleistungen von bestimmten Anbietern verpflichtet, für die eine monatliche Pauschale zu entrichten ist. Grundleistungen umfassen häufig Leistungen wie Hausmeisterdienste, Notrufdienste, die Vermittlung von Dienst- und Pflegeleistungen oder Informations- und Beratungsleistungen.

Zusätzlich zu den Grundleistungen werden im Service-Wohnen üblicherweise Wahlleistungen angeboten, die gesondert zu vereinbaren und zu bezahlen sind, wie z.B. hauswirtschaftliche Hilfen, Essen auf Rädern, Fahr- und Begleitdienste oder Pflegeleistungen. Diese Dienstleistungen sind beim Service-Wohnen frei wählbar.

Jung kauft Alt

Ziel des Konzeptes ist es, der alternden Wohnbevölkerung einen Tausch der Wohnsituation anzubieten. Dafür sollte innerhalb der zentralen Ortslage eine zusammenhängende, größere Fläche gefunden werden, um hier ein attraktives Konzept mit gemischten Wohnformen für die Älteren der Gesellschaft anbieten zu können. Dieses kann eine Mischung aus einer Alters-Wohngemeinschaft, betreutem Wohnen und eigenständigen Appartements bis hin zu Tinyhäusern sein, die barrierefrei ausgebaut werden. Hier

können eigene oder Gemeinschaftsgärten mit angeboten werden, damit der Verzicht auf den Garten am alten Haus / der alten Wohnung leichter fällt.

Eine Kombination mit einer Tagespflegeeinrichtung oder einem ärztlichen Versorgungsschwerpunkt ist durchaus denkbar oder unterstützt dieses Konzept und bietet kurze Wege für die Bewohner.

Durch die gebündelten Wohnformen für ältere Menschen an einem Ort können viele Serviceleistungen gebündelt werden. So kann eine Pflege vor Ort je nach Bedarf angeboten werden. Die Wohnformen eignet sich um eigenständig zu leben und bei schwindenden Möglichkeiten zur selbständigen Versorgung, schrittweise Hilfsangebote zu beanspruchen. Dabei werden durch Gemeinschaftsflächen die sozialen Kontakte gestärkt, indem Angebote in den Bereichen Sport, Tanz, Musik, Spiel aber auch gemeinschaftliches Essen oder einfach Beisammensein der sozialen Vereinsamung entgegenwirken. Gemeinschaftsflächen im Außenbereich fördern zusätzlich die Einbeziehung von Menschen, die in der Umgebung leben.

Bedingung für den Einzug eine solche Wohnanlage ist es, dass die freiwerdenden größeren Wohnungen oder Häuser der Älteren dann jüngeren Wohnungssuchenden Personen oder Familien zur Verfügung gestellt werden. Sei es durch Vermietung oder Verkauf der Altimmoblie.

Generationenübergreifende Wohnformen

Sie leben vom partnerschaftlichen Miteinander der jüngeren und älteren Bewohnerinnen und Bewohner, die sich bedarfsgerecht Eckpunkte für generationenübergreifende Wohnformen gegenseitig unterstützen. In diesen Wohnformen werden die Potenziale der älteren Menschen aktiviert und genutzt, sowie ihre gesellschaftliche Teilhabe gefördert. So können die Älteren auch im Fall von Unterstützungsbedarf weitestgehend unabhängig, selbstständig und selbstbestimmt in der vertrauten Umgebung verbleiben. Bei Unterstützungsbedarf bietet der generationenübergreifende Ansatz nämlich eine Vielfalt an Möglichkeiten. So können beispielsweise die Älteren in der Gemeinschaft ein wichtiger Bezugspunkt von Kindern sein, die Jüngeren können beim Einkauf oder im Haushalt helfen – eine wichtige Grundlage zum Aufbau und Erhalt sozialer Netzwerke. Es bedarf also der dauerhaften Bereitschaft aller Bewohnerinnen und Bewohner zu respektvollem Miteinander und gegenseitiger Unterstützung bei Alltagsaufgaben. Idealerweise wird diese Bereitschaft in einer Art „Gemeinschaftsvertrag“ (z.B. Hausordnung) festgehalten. Die gegenseitige Unterstützung erfolgt hier freiwillig und kostenlos.

In den Gemeinschaftsräumen der generationenübergreifenden Wohnformen finden sowohl zwanglose Begegnung und Austausch als auch von den Parteien gemeinsam bestimmte und organisierte Aktivitäten statt. Die Miete eines Gemeinschaftsraumes (und der Gemeinschaftsflächen) wird in der Regel auf alle Parteien umgelegt.

Diese Wohnform kann sowohl im Großen, in barrierefrei ausgebauten Mehrfamilienhäuser gelebt werden, es gibt aber auch kleine Modelle, wo sich auf einer sogenannten „Vermittlungsbörse“ alte Menschen mit einem privaten Eigenheim (Haus) und einem größeren Grundstück mit jüngeren Menschen / jungen Familien treffen, um Kontakte zu knüpfen. Ziel ist es, dass sich Alt und Jung finden die harmonisieren, um eine gemeinschaftliche Wohnform auf dem Grundstück der älteren zu bilden. Dabei wird ein kleines, barrierefreies Haus auf dem Grundstück neu für die ältere Generation gebaut. Das freiwerdende größere Bestandshaus wird dann frei für die jüngere Generation. Auch hier ist die freiwillige gegenseitige Hilfe Grundgedanke der sogenannten Patenschaft.

Mit beiden letztgenannten generationenübergreifenden Wohnarrangements kann gezielt Wohnraum innerhalb der Ortslage wieder neu zur Verfügung gestellt werden, ohne

Gemeinde Wesendorf, Landkreis Gifhorn

dass neue Wohngebiete am Rand der Ortslage entwickelt werden. Die vorhandene Infrastruktur wie auch die Bausubstanz kann weiterhin genutzt werden.

3.0 Infrastruktur

3.1 Verkehr

3.1.1 Öffentlicher Personennahverkehr

Das Gemeindegebiet wird durch eine RegioBus-Linie (100) und neun Bus-Linien der Verkehrsgesellschaft Landkreis Gifhorn GmbH versorgt (Fahrplanstand 2025/ 2026):

	100	Wesendorf – Gifhorn Bahnhof Süd
	102	Wesendorf – Gifhorn
	106	Wesendorf – Wagenhoff (– Gifhorn)
	132	Wesendorf – Wahrenholz
	133	Wesendorf – Groß Oesingen
	135	Wesendorf – Hankensbüttel
	137	Wesendorf – Wittingen Bahnhof
	139	Wesendorf – IGS Sassenburg
	150	Wesendorf – Gifhorn
	156	Wesendorf – Gifhorn

Abb. 6: Öffentlicher Personennahverkehr (Quelle: Eigene Darstellung)

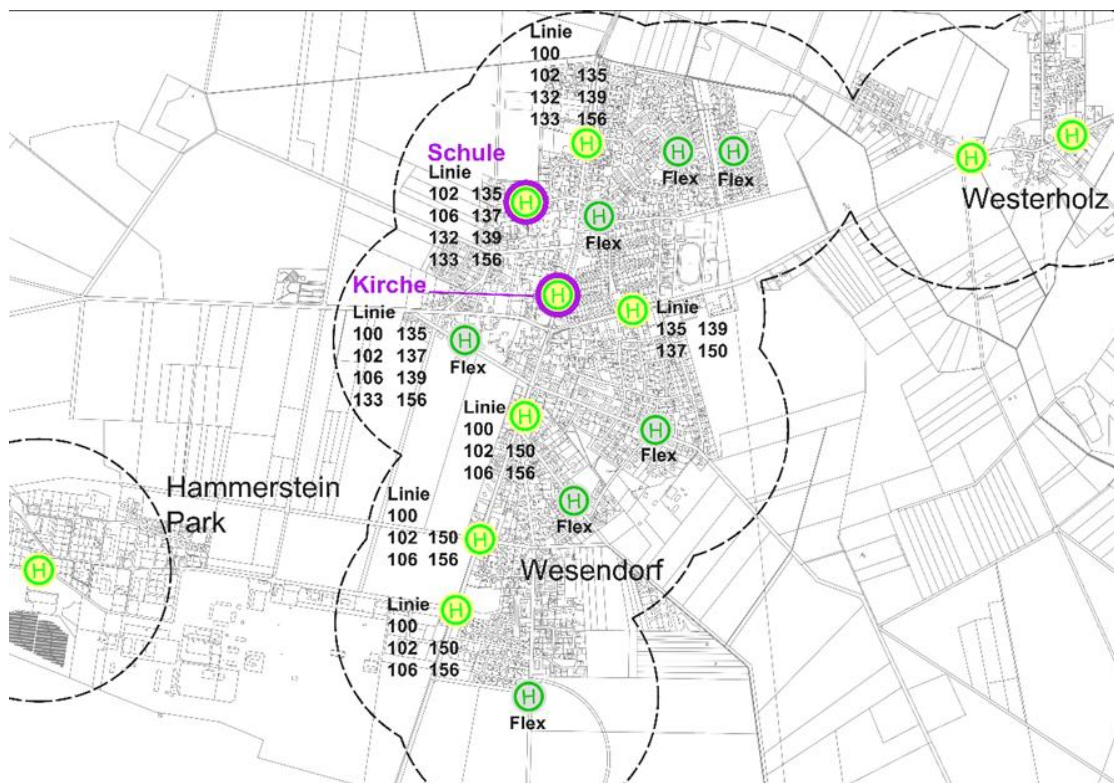


Abb. 7: Haltepunkte des öffentlichen Personennahverkehrs (Quelle: Eigene Darstellung)

Insgesamt sind somit drei neue Buslinien (139, 150 und 156) hinzugekommen, die Wesendorf an den regionalen Verkehr anbinden. 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. Mit Umsteigeoptionen auf die Buslinie 170 oder den RB 47 kann man auch die Buslinien 135 und 150 Richtung Gifhorn benutzen. 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 halb- bis einstündigen 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 Sonntagen, Sonn- und Feiertagen ist der Verkehr der Buslinien deutlich eingeschränkt und zum größten Teil ebenfalls nur bedarfsorientiert organisiert. Die Linie 100 verkehrt hier dennoch jede Stunde am Samstag und Sonntag. Die Linie 102 fährt nur am Samstag ebenfalls jede halbe Stunde, versetzt zur Buslinie 100.

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 (K7) und der L 286. Die Linie 106 fährt über den Hammerstein Park, die Hammerstein Siedlung und Brutlohsheide nach Wagenhoff, teilweise weiter nach Gifhorn. Wagenhoff wird hierbei inzwischen auch von der Linie 102 und 156 angefahren.

Somit sind in den Jahren seit der letzten Fortschreibung einige positive Entwicklungen hervorzuheben. Diese betreffen vor allem neue Buslinien-Angebote und einen kürzeren Stundentakt in denen die Busse fahren und so eine schnellere und komfortablere Anbindung darstellen.

3.1.2 Straßennetz

Die Gemeinde Wesendorf ist durch ihre Lage im regionalen Verkehrsnetz gut an die umliegenden Gemeinden und übergeordneten Verkehrswege angebunden. Eine zentrale Erschließungsfunktion übernimmt die durch den Ortskern in West-Ost-Richtung verlaufende Landesstraße L 284, die innerhalb des Ortsbereichs in die Landesstraße L 286 übergeht. Diese Verkehrsverbindung stellt eine wichtige regionale Achse dar und gewährleistet die Anbindung Wesendorfs an umliegende Gemeinden und übergeordnete Verkehrswege.

Darüber hinaus übernimmt Wesendorf eine wichtige Funktion als Nord-Süd-Achse innerhalb des regionalen Verkehrsnetzes. Über die L 286 besteht eine direkte Verbindung in Richtung Wittingen, während die L 284 sowie die Kreisstraße K 7 eine Verbindung in Richtung Gifhorn herstellen.

Die L 284 stellt zudem einen direkten Anschluss zur westlich von Wesendorf verlaufenden Bundesstraße B 4 her. Diese bindet die Region überregional an die Zentren Uelzen und Braunschweig an. Im Süden besteht zudem eine Verknüpfung mit der B 188 im Bereich Gifhorn. Die bestehenden Anbindungen und Verkehrsachsen bilden damit eine wesentliche Grundlage für die regionale Einbindung und die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Wesendorf.

An dem relevanten Knotenpunkt der B 4 und L 284 wird zudem auf ausreichende Mindestvorbeifahrbreiten (MVP) geachtet, um die Verkehrssicherheit insbesondere für den Begegnungsverkehr und den Radverkehr zu gewährleisten.

3.1.3 Radwegestrecken

Das Radwegenetz der Gemeinde Wesendorf ermöglicht Verbindungen in alle Himmelsrichtungen und dient sowohl dem Alltags- als auch dem Freizeitradverkehr. Im Fokus dieses Kapitels stehen insbesondere die Wegebeziehungen des Alltagsradverkehrs. Ergänzend bestehen Fuß- und Radwege, die unter anderem nördlich der Ortslage und durch die Siedlung „Hasenberg“ verlaufen.

Das Radwegenetz wird künftig durch den planfestgestellte Neubau eines Radweges entlang der L 284 in westlicher Richtung bis zur Ummerschen Kreuzung ergänzt. Dadurch wird eine durchgängige Radverkehrsverbindung zur Gemeinde Ummern und in den Landkreis Celle geschaffen. Damit sind Radwege in alle Richtungen vorhanden.

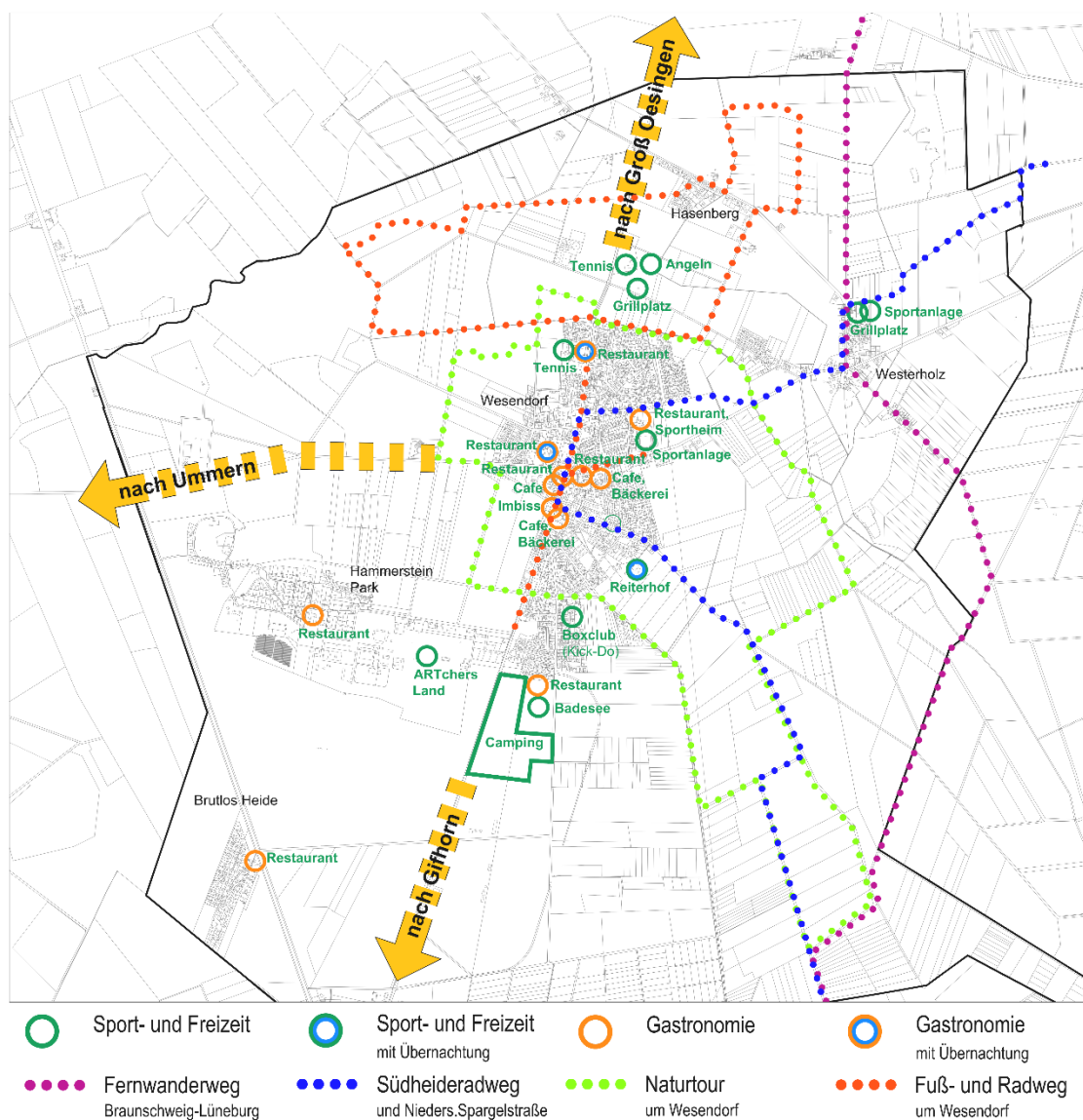


Abb. 8: Wegeverbindungen in Wesendorf (Quelle: Eigene Darstellung)

Mit dem Südheideradweg führt eine touristisch bedeutsame Radroute von Südosten durch die Ortslage Wesendorf und weiter in nordöstlicher Richtung über Westerholz. Das Radwegenetz trägt damit sowohl zur regionalen Erreichbarkeit als auch zur touristischen Attraktivität der Gemeinde bei. Weitere touristische Strecken werden im Kapitel

3.4 „Sport und Freizeit“ erläutert. Zudem ist dort eine Übersicht über das bestehende Rad- und Wanderwegenetz als Abbildung dargestellt.

- E-Mobilität

In den letzten Jahren hat die E-Mobilität im Radverkehr durch E-Bikes und Pedelecs (Rad mit Motorunterstützung bis 25 km/h) zu einem deutlich weiteren Radius in der Erreichbarkeit von Zielen geführt. In der Regel sind die Reichweiten bei E-Bikes von der Leistungsfähigkeit der Akkus abhängig. Akku-Kapazitäten ab 400 oder 500 Wattstunden (Wh) gehören bei Stadt- und E-Trekking-Rädern zum Standard. Das entspricht einer Reichweite von 50 bis 80 km. Moderne Lithium-Ionen-Akkus liefern im Durchschnitt zwischen 400 und 750 Wh. Das bringt eine maximale Reichweite von etwa 75 bis 130 Kilometern. Die tatsächliche Reichweite kann variieren, abhängig von ihren individuellen Bedingungen, wie Gewicht des Fahrenden und Fahrweise. (Quelle: ADAC)

Daher wird das E-Bike immer häufiger als Ersatz für das Auto in Siedlungsgebieten genutzt. Aber auch die Wegstrecken in die benachbarten Orte sind besser zu bewältigen. Insofern kommt dem Radwegenetz eine noch erhöhte Bedeutung zu.



Abb. 9: E-Bike-Ladestation (Quelle: rotstahl Hochwertige Stahlmöbel)

In Bezug auf die touristische Nutzung der Radwege, aber ggf. auch für Langstreckenfahrer mit dem E-Bike, die das Rad als Autoersatz nutzen, wäre eine Ladestation in Kombination mit einer Aufenthaltsqualität, ähnlich wie bei den E-Ladesäulen für PKW, zukünftig planerisch zu bedenken. Hier kann es allerdings ein attraktiv gestalteter Ladepunkt mit Aufenthaltsqualität (Café und / oder Fahrradwerkstatt), ggf. in Kombination mit Lademöglichkeiten vor den Nahversorgern, bereits zu einer guten Versorgungsinfrastruktur für E-Bikes beitragen.

3.2 Öffentliche Einrichtungen

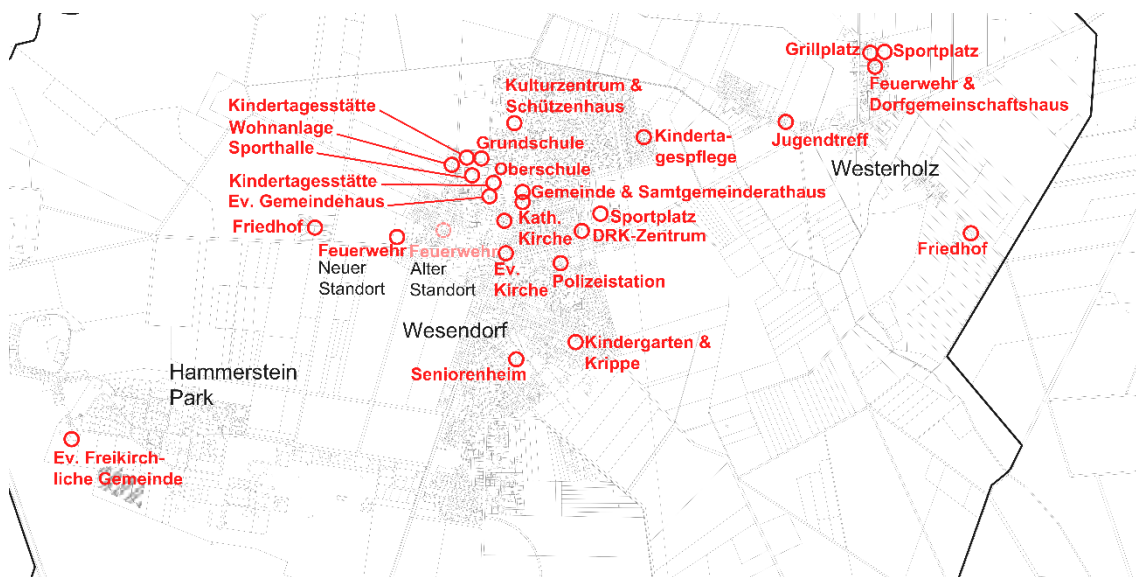


Abb. 10: Öffentliche und soziale Einrichtungen (Quelle: Eigene Darstellung)

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. Neue Möglichkeiten zeichnen sich für die Gemeinde ab, durch den Umzug der Sparkasse innerhalb des alten Dorfkerns. Momentan werden die Folgenutzungen für das dann leerstehende Sparkassengebäude diskutiert.



Abb. 11: Rathaus (Quelle auch für folgende Bilder: Eigene Aufnahme)

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 umfasst 16 Klassenverbände und hat rd. 352 Schülerinnen und Schüler, die von 7.30 bis 12.55 Uhr in der verlässlichen Grundschule betreut werden. Seit 2021 ergänzt ein Ganztagsangebot bis 15.30 Uhr das schulische Betreuungsangebot.



Grundschule am Lerchenberg

'Alte Schule' als Teil der Oberschule Wesendorf
heute Kindertagesstätte Schulstraße

Die weiterführenden Schulformen werden in der Oberschule Wesendorf zusammengefasst. Hier werden die rd. 382 Schüler in der Form der Ganztagsschule von 7.30 bis 15.30 Uhr beschult. Insgesamt umfasst die Schule 20 Klassenverbände.

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

Für die vorschulische Betreuung stehen drei Kindergärten zur Verfügung. Alle sind in karitativer Trägerschaft. Der Kindergarten am Lerchenberg steht in direktem räumlichen Bezug zur Grundschule und hat insgesamt drei Gruppen. Davon bieten zwei Gruppen eine Halbtagsbetreuung im Vormittagsbereich von 8.00 bis 13.00 Uhr sowie eine Gruppe eine Halbtagsbetreuung für den Nachmittagsbereich an. Die dritte Gruppe wird als Dreivierteltagsbetreuung von 8.00 bis 14.00 Uhr geführt und zugleich als Integrationsgruppe angeboten. Im Jahr 2019 wurde der Kindergarten um eine Krippe erweitert. Die Krippenbetreuung erfolgt als Ganztagsgruppe und endet um 15.00 Uhr. Zudem wird für die Kita ein Frühdienst von 7.30 bis 8.00 Uhr angeboten.

Die Kindertagesstätte 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. Die Kita endet für die Halbtagsbetreuung um 14.00 Uhr und für die Ganztagsbetreuung um 15.00 Uhr. Dieser Kindergarten hat seit längerem eine Krippe mit drei Gruppen eingerichtet zur Betreuung der unter 3-Jährigen als Ganztagsgruppen bis 15.00 Uhr. Im Sommer 2026 wird eine der Krippengruppen als reguläre Kita-Gruppe weitergeführt. Auch hier deckt ein Frühdienst von 7.30 bis 8.00 Uhr sowohl für die Krippe als auch für die Kita den Frühbereich ab. Damit ist Wesendorf in der Betreuung vom Kleinstkindalter bis zum Schulkindalter gut aufgestellt.

Die Kindertagesstätte Schulstraße ergänzt das Betreuungsangebot in Wesendorf für Kinder im Alter von 3 bis 6 Jahren. Diese befindet sich im Gebäudekomplex 'Alte Schule', der früher Teil der Oberschule Wesendorf war. Die Kindertagesstätte verfügt über drei Kindergartengruppen und bietet sowohl eine Dreivierteltagsbetreuung von 8.00 bis 14.00 Uhr als auch eine Ganztagsbetreuung von 8.00 bis 16.00 Uhr an. Zusätzlich wird ein Frühdienst von 7.30 bis 8.00 Uhr angeboten.

Nach wie vor ist das Kulturzentrum und Schützenhaus in Wesendorf 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 Altbestand (Quelle: Eigene Aufnahme)

Die freiwillige Feuerwehr von Wesendorf befindet sich zurzeit noch in dem alten Ortskern an der Straße Büldenmoor. Da hier aber die Mannschaftsräume nicht mehr zeitgemäß unterteilt und ausgerüstet sind und das alte Feuerwehrgerätehaus für modernere Löschfahrzeuge zu klein ist, wurde von der Samtgemeinde ein zeitgemäßes Feuerwehrgerätehaus neu geplant. Der Neubau entsteht an der verkehrlich gut erschlossenen Celler Straße am westlichen Ortsrand und befindet sich derzeit in der Umsetzung. Für die Nachnutzung des alten Feuerwehrstandortes müssen noch Konzepte erarbeitet werden.

- Gesundheit



Abb. 12: Einrichtungen der Gesundheitsfürsorge (Quelle: Eigene Darstellung)

Die medizinische Versorgung ist in Wesendorf nach wie vor gut, da Wesendorf gleichzeitig die grundzentrale Versorgung für das Samtgemeindegebiet übernimmt. Allerdings haben sich ein paar Umstrukturierungen in dem Zeitraum von 10 Jahren ergeben.

Im Ärztezentrum an der Alten Heerstraße sind jetzt zwei Allgemeinmediziner, von denen einer auch spezielle Bereiche der Chirurgie abdeckt und als Internist arbeitet.

Ebenso gibt es einen Kinderarzt. Die gynäkologische Praxis für Frauenheilkunde wurde dagegen geschlossen. Hier wäre eine Neuansiedlung wünschenswert.

3.3 Nahversorgung

Wesendorf übernimmt als Grundzentrum in der Samtgemeinde die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs. Diese Funktion wird Wesendorf auch weiterhin bei der Fortschreibung des Raumordnungsprogramms (RROP) zugesprochen.

Bisher gibt es gemäß RROP neben dem Grundzentrum Wesendorf noch die beiden teilsentralen Grundzentren Wahrenholz und Groß Oesingen in der Samtgemeinde. Wenn die Fortschreibung des RROPs in der Fassung, wie es März / April 2026 öffentlich ausgelegt hat, zum Tragen kommt, wird es zukünftig zwei Grundzentren in der Samtgemeinde geben: Wesendorf und Wahrenholz, während Groß Oesingen seine teilsentrale Funktion verliert und stattdessen die Entwicklungsaufgabe Wohnen zugewiesen bekommt. Damit käme es zu einer Umverteilung der Bezugsflächen für die nahversorgungsbezogene Flächenzuweisung. Es erfolgt eine Abgrenzung der Bezugsflächen zwischen den beiden Grundzentren Wesendorf und Wahrenholz, während die Gemeindeflächen von Groß Oesingen und Ummern neu verteilt werden. Schönewörde wird, aufgrund der Lage, weiterhin Wahrenholz zugerechnet.

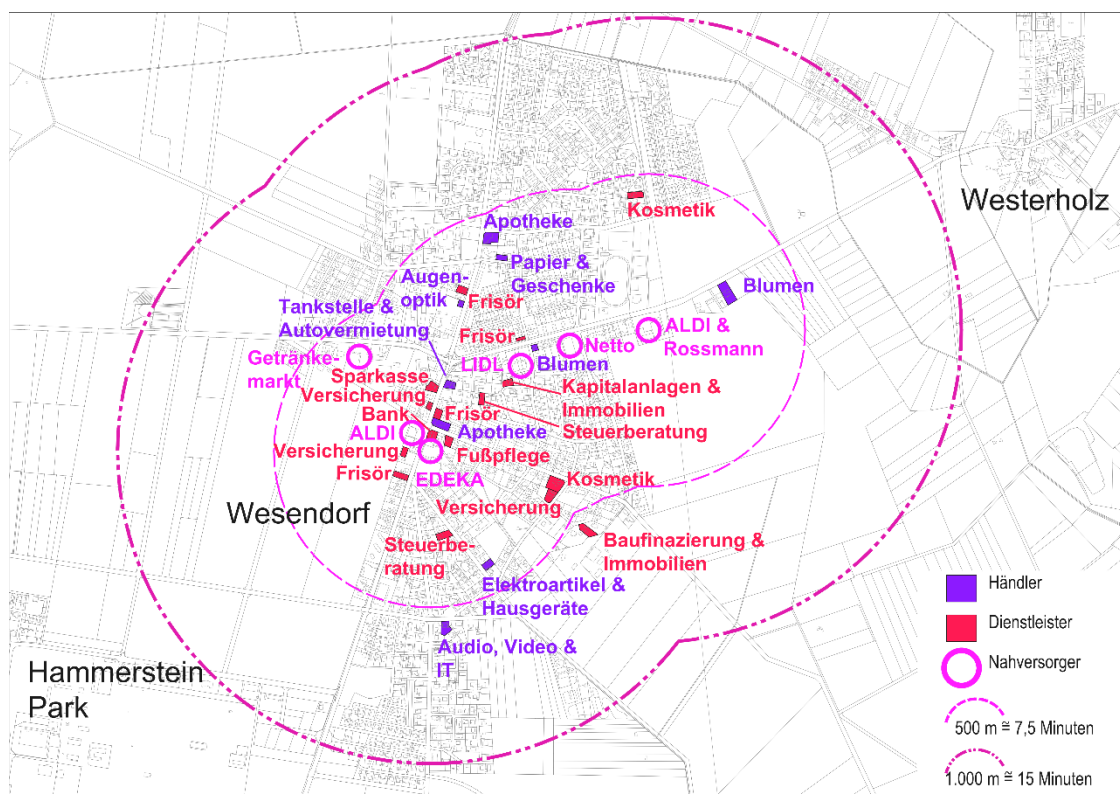


Abb. 13: Nahversorgung und Grundbedarf (Quelle: Eigene Darstellung)

In den letzten 17 Jahren sind die Versorgungsstrukturen in Wesendorf mit Gütern des täglichen Bedarfs relativ konstant geblieben.

Der Vollsortimenter EDEKA ist weiterhin am Standort an der Gifhorner Straße. Die Wittinger Straße hat sich mittlerweile zur Hauptachse Nahversorgung in Bezug auf die Discounter entwickelt. Die Discounter LIDL und Aldi haben ihre Standorte an der Wittinger Straße beibehalten. Neu hinzugekommen ist der Netto-Markt mit einem Einzelstandort zwischen den beiden Diskountern. Damit konzentriert sich die Nahversorgung an den zwei Hauptdurchfahrtsstraßen durch Wesendorf, der Gifhorner und der Wittinger Straße.

Auf dem Gelände des Aldi Marktes wurde durch eine Umplanung und Neuorganisation der Grundstücksfläche neben einem Neubau des Aldi Marktes auch der Zuzug einer Rossmann-Filiale möglich. Damit konnte nach langjähriger Mangellage der Sektor für Drogerieartikel angemessen ergänzt werden. Bei der Neuorganisation des Standortes wurde der Synergieeffekt in Bezug auf die Stellplatzflächen der Besucher für beide Geschäfte genutzt, wodurch es zu einer nicht unerheblichen flächenmäßigen Einsparung gekommen ist.

Momentan bestehen Absichten, dass der LIDL-Markt sich neu strukturiert auf seinem Grundstück. Dabei geht es in erster Linie nicht um eine Angebotserweiterung, sondern um eine innere Umorganisation der Wegeführung, um auch der demographischen Entwicklung Rechnung zu tragen in Form von breiten Wegen.

Mit den drei Discountern und dem Lebensmittelvollsortimenter sowie dem Drogeriemarkt ist zurzeit nach den Zielen der Raumordnung die grundzentrale Versorgung der Bevölkerung mit einer Verkaufsflächendichte von 0,51 m² pro Einwohner ausreichend gesichert (0,50 m² Verkaufsfläche pro Einwohner sind zurzeit als Obergrenze für Grundzentren gem. RROP festgelegt).

Der Altstandort für großflächigen Einzelhandel an der Celler Straße befindet sich mittlerweile in der Nachfolgenutzung. Hier befindet sich ein HOL AB! Getränkemarkt, der Kibitzmarkt und eine Spielhalle.

Da sich die Nahversorgung von dem Altstandort in Richtung Osten an die Wittinger Straße verlagert hat, 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. 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 zum Bültenmoor und in die südlichen Randbereiche des Baugebietes Wesendorf-Nord und Wesendorf Nordost.

Die darüberhinausgehenden 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 Vollsorbitimenters zielt insbesondere darauf ab, die zurzeit beengte Verkaufssituation im Hinblick auf eine großzügigere Wegeführung innerhalb des Geschäftes vorzubereiten.

3.4 Sport und Freizeit (Vereine)

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. Mit dem derzeit entstehenden Neubau des Sportheims wird die Bedeutung der Anlage als Sport- und Begegnungsstätte weiter gestärkt. Neben der sportlichen Nutzung ist auch zukünftig die Fortführung des gastronomischen Angebots vorgesehen.

Die Gemeinde stellt nördlich der Ortslage mit dem Rodelberg, dem Grillplatz und die an Vereine verpachteten Tennisplätze und Angelteiche ein weiteres Freizeitangebot zur Verfügung.

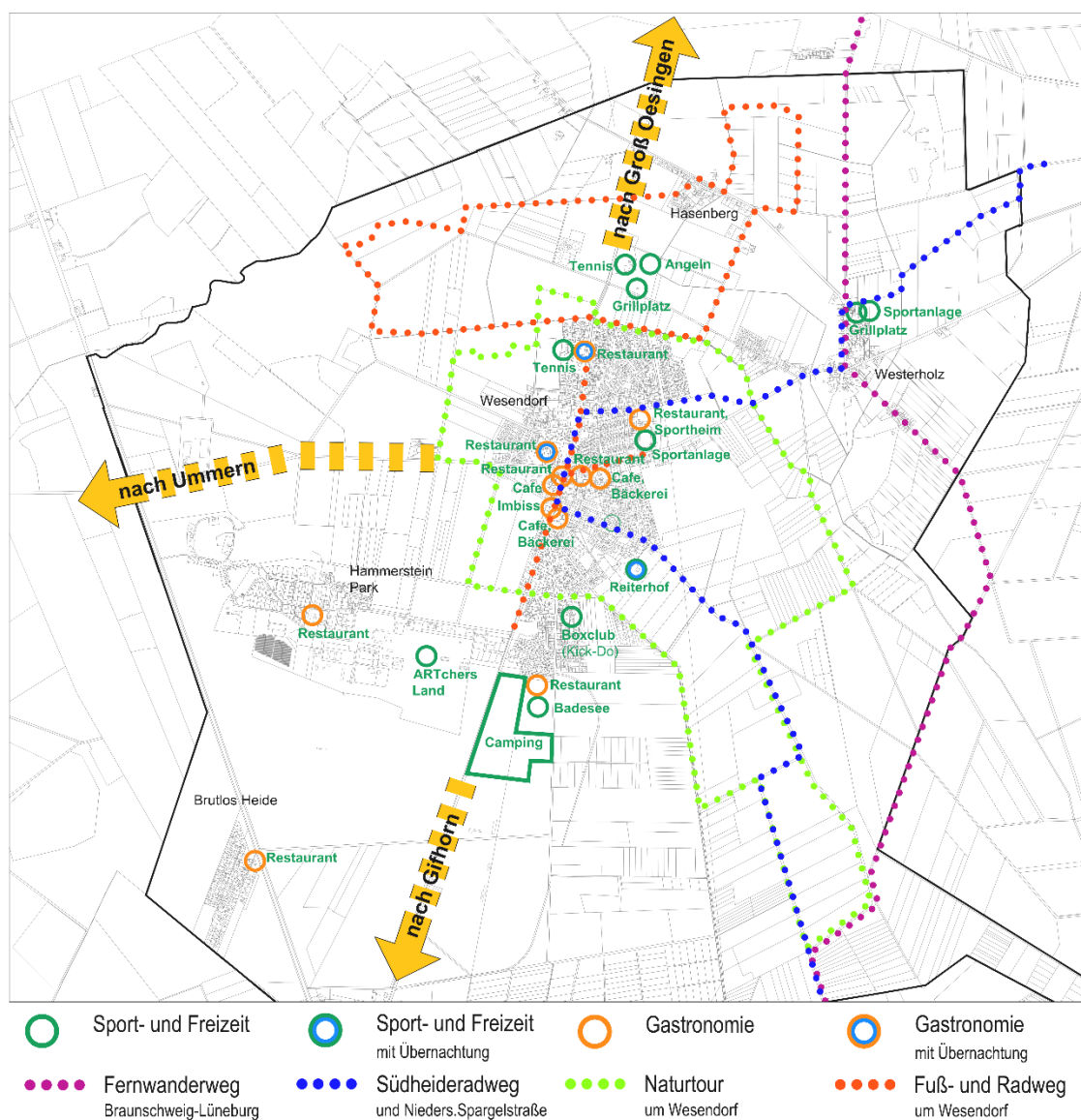


Abb. 14: Wegeverbindungen in Wesendorf (Quelle: Eigene Darstellung)

Für den Reitsport gibt es im Ort eine Reithalle sowie einen Reiterhof, der mit seinen Fremdenzimmern ein überregionales Angebot bereithält. Im Süden von Wesendorf bietet ein Campingplatz mit Badensee 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 ebenso im La Vital mit dem Wellnesshotel.

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.

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.

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

In dieses Sport- und Freizeitangebot ist ein vielfältiges Angebot an Radtouren / Rundtouren eingegliedert, so dass hier eine gute Erreichbarkeit der Anlagen mit dem Fahrrad gegeben ist. Dies ist einerseits ein Angebot für die Bewohner Wesendorfs um ohne PKW z.B. den Sportplatz zu erreichen, ebenso dient es der touristischen Erschließung des Gemeindegebietes.

Durch Westerholz verläuft der Fernwanderweg Braunschweig – Lüneburg. Durch Wesendorf und Westerholz verlaufen nach wie vor die niedersächsische Spargelstraße sowie der Südheiderundweg als regionaler Radwanderweg. Im Gemeindegebiet von Wesendorf bestehen zwei Radwanderwege als Rundtour ausgearbeitet worden: der Rundweg „In und um Wesendorf“ verläuft durch das nördliche Gemeindegebiet. Die "Naturtour" verläuft jetzt rund um Wesendorf und 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.

Die Freizeitangebote mit überregionaler Wirkung, der Offroad-Park aber auch die Paintball-Anlage mit überregionalem Einzugsbereich wurden zwischenzeitlich aufgegeben.

3.5 Kinderspielplätze/Jugendplätze



Abb. 15: Übersicht Spielplätze (Quelle: Eigene Darstellung)

3.5.1 Bestand/Planung

- Spielplätze in der Ortslage Wesendorf

Die Gemeinde Wesendorf zählt Stand 28.04.2026 insgesamt 12 Spielplätze bzw. Jugendspielplätze. Neu hinzugekommen sind hierbei der Spielplatz in der Ulmenstraße zu einem besonderen Thema ausgestattet, dem "Piratenland" und der Spielplatz „Teichwiesenweg“ in der "Grüne Lunge" von Wesendorf.



Abb. 16: Spielplatz "Piratenland" an der Ulmenstraße (Quelle: Internetauftritt der Gemeinde Wesendorf)



Abb. 17: "Grüne Lunge" Teichwiesenweg (Quelle: Internetauftritt der Gemeinde Wesendorf)

Der Spielplatz Teichwiesenweg ist dabei eine Besonderheit, da es sich um einen generationsübergreifenden Spielplatz für Jung und Alt handelt.

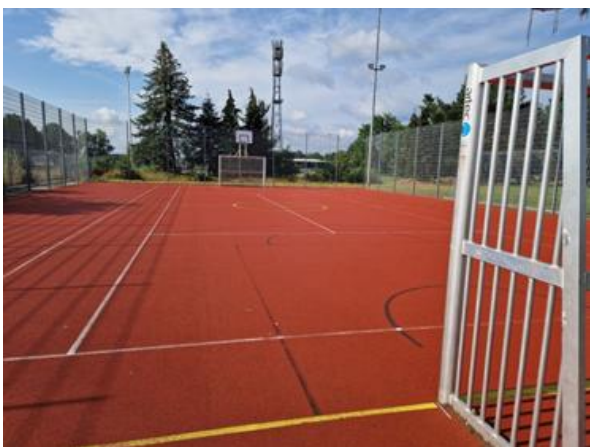
Für die Kinder und Jugendlichen über 12 Jahren verfügt Wesendorf zudem am Gartenweg über einen Bolzplatz, ein Beach-Volleyball Feld und ein Multifunktionsfeld für u.a. Fußball, Basketball und Tennis.



Bolzplatz am Gartenweg



Volleyballplatz am Gartenweg



Multifunktionsfeld am Gartenweg



Skaterplatz an der Wittering Straße

Als zusätzliches Jugendangebot gibt es im Süden der großen Sportplatzanlagen noch einen Skaterplatz. Mit diesem umfassenden Angebot an Flächen für die Altersgruppe über 12 Jahren, die oft vernachlässigt wird, ist Wesendorf sehr gut aufgestellt.

Mit dem Spielplatz am Grillplatz am Hasenberg im Norden der Ortslage von Wesendorf besteht die Möglichkeit zur generationenübergreifenden Freizeitgestaltung.



Spielplatz am Grillplatz Wesendorf / Straße Horst

Mit dem Spielplatz „Zauberwald“ und dem Spielplatz im Kirchfeld befinden sich zwei davon in der Ortschaft Westerholz.



Spielplatz "Zauberwald" Weißenberger Straße

Spielplatz im Kirchfeld Westerholz

Die Gemeinde weist somit ein breites Spektrum an verschiedenen Spielplätzen/ Spielarealen und Sportplätzen auf, die sowohl ein gutes Angebot für Kinder aber insbesondere auch für die Jugendlichen bieten.



Abb. 18: Spielplatz am Margeritenweg (Quelle auch aller vorangegangenen Spielplatzbilder: Internetauftritt der Gemeinde Wesendorf)

Im Gewerbepark Hammerstein sind zusätzlich zwei Spielplätze vorhanden. Der Spielplatz am Eingang zum Hammerstein Park ist in die Trägerschaft der Gemeinde übergegangen.

Seit 2018 wurden die bestehenden Spielplätze überprüft und die Spielplätze haben teilweise oder ganz neue Spielgeräte bekommen. Damit ist die Gemeinde in Punkto Spielflächen für Kinder und Jugendliche hervorragend aufgestellt.

4.0 Siedlungsstruktur

4.1 Siedlungsraum

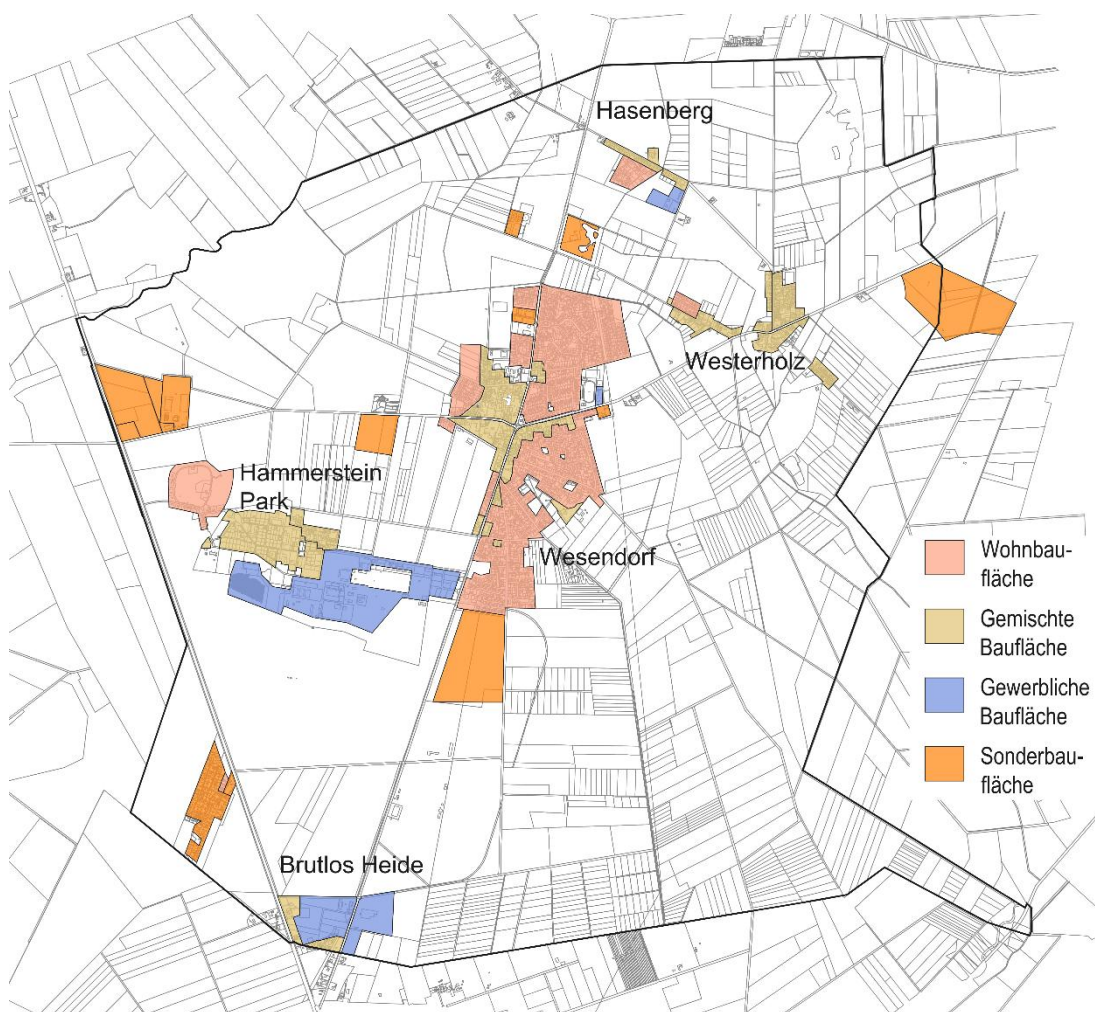


Abb. 19: Bauflächen im Gemeindegebiet (Quelle: Eigene Darstellung)

Die Ortslagen von Wesendorf und Westerholz sind im Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen und als Wohnbauflächen fast geschlossen ausgewiesen. In Wesendorf finden sich ein paar Einsprengsel von Sonderbauflächen wieder. Die sind aber aufgrund der besonderen Nutzungsformen am Grundzentrum entsprechend festgesetzt.

Damit ist gut ablesbar, dass innerhalb der Ortslagen bereits jetzt nur Nutzungen stattfinden, die immer mit dem Wohnen verknüpft sind: allgemeine Wohngebiete, Mischgebiete und Dorfgebiete.

4.2 Schwerpunkt Innenentwicklung

Der Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ gilt mittlerweile seit vielen Jahren und beschreibt, vor dem Hintergrund der begrenzten Flächenverfügbarkeit, den Anspruch, zuerst Flächen im bebauten Siedlungsgefüge zu verwenden. Hierbei kann es sich gleichermaßen um die erstmalige Bebauung einer Fläche oder eine Wiedernutzbarmachung / Nachnutzung von Flächen handeln.

Innenentwicklung kommt eine Schlüsselrolle zu, wenn es darum geht, nutzungsgemischte Wohn- und Versorgungstandorte im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung zu gestalten. Der Vorrang der Innenentwicklung vor Außenentwicklung ist in den fachlich-planerischen Diskursen zum Konsens geworden. Seit der Novellierung 2013 steht auch im Baugesetzbuch, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll (§1, Abs. 5 BauGB).

So waren schon in der ersten Fortschreibung des Entwicklungskonzeptes Wesendorf der Fokus auf zwei innerörtliche Gebiete gerichtet: die Oppermann-Siedlung und der alte landwirtschaftlich geprägte Ortskern.

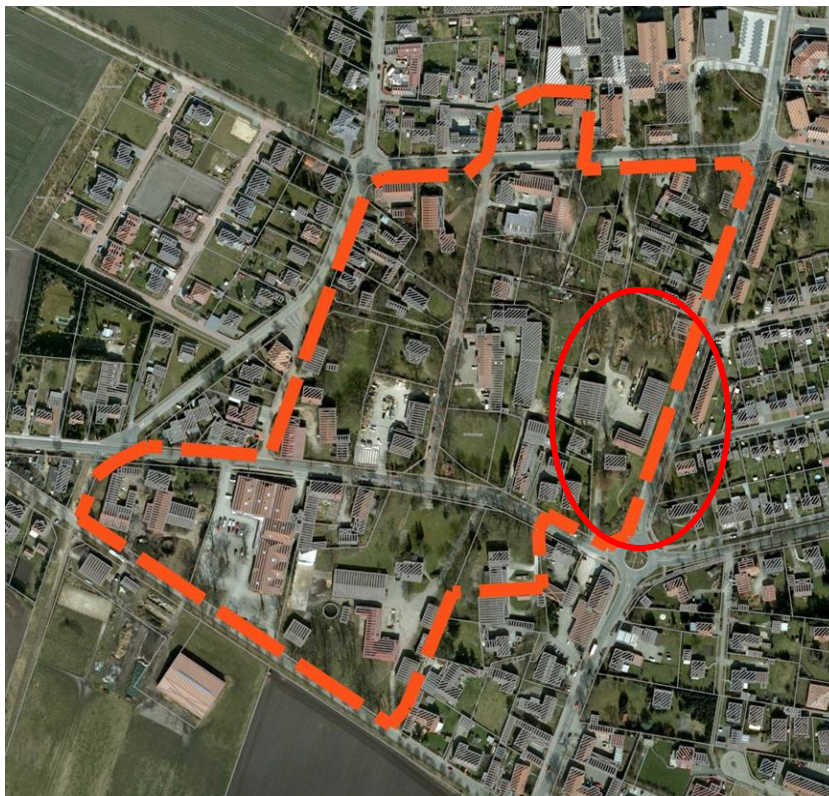


Abb. 20: Luftbild Wesendorf Ortskern (Quelle: LGLN)

Da der alte, landwirtschaftlich geprägte Ortskern direkt an dem Kreuzungspunkt der zwei innerörtlichen Hauptdurchfahrtsstraßen liegt, prägt er entscheidend das Ortsbild.

Als die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung der Hofanlage direkt in diesem Kreuzungsbereich bekannt wurde, hat sich die Gemeinde entschieden zu handeln und das Grundstück zu kaufen, um die Nachnutzung hier selber aktiv steuern zu können.

Als Nachnutzung für das rd. 10.000 m² große Grundstück wurden im Süden, mit Zufahrt über den Kreisverkehr, rd. 2.000 m² für die Umsiedlung der Sparkasse in Wesendorf zur Verfügung gestellt. Für die verbleibenden rd. 8.000 m² Grundstücksfläche wurden in der Gemeinde Ideen gesammelt. Allgemeiner Wunsch war dort eine Nutzung zu etablieren, die den historischen Ortsteil belebt und einen Ort der Begegnung schafft, wie z.B. ein Eiscafé.

Durch die Verlagerung des Sparkassenstandortes entsteht am bisherigen Standort in der Gifhorner Straße eine weitere Entwicklungsmöglichkeit. Für das Gebäude ergeben sich verschiedene Nachnutzungsoptionen, beispielsweise eine Nutzung als Gemeinderathaus, gegebenenfalls in Verbindung mit einer Postfiliale sowie der Bereitstellung von Räumlichkeiten für Aktivitäten ortsansässiger Vereine.

Zurzeit plant EDEKA eine Umstrukturierung im Haus, das dort in den Vorraum des Gebäudes eingegliederte Bäckereifachgeschäft soll durch einen direkt von EDEKA betriebenen Bäcker ersetzt werden. Damit verliert die Heidebäckerei Meyer ihren langjährigen Verkaufsstandort in Wesendorf und sucht neue Räumlichkeiten um weiterhin Vorort präsent bleiben zu können. Die Heidebäckerei ist mit ihrem Betrieb im Gebiet der Samtgemeinde angesiedelt und verkauft ihre Backwaren bis in die Oberzentren Braunschweig und Hannover. Insofern ist es ein Anliegen der Gemeinde, diesen für die Samtgemeinde wichtigen Gewerbebetrieb im Grundzentrum weiterhin präsent zu halten. Daher bilden sich Ideen aus, ob nicht dort auf dem gemeindlichen Grundstück ein Bäckereiverkauf mit Café entstehen könnte. Bäcker Meyer hat in seinem Heimatort Wahrenholz mit dem Hofcafé bereits gezeigt, wie ansprechend dieses gestaltet werden kann. Die Ansiedlung eines Bäckerei-Cafés entspricht dabei den Wünschen und Zielsetzungen der Gemeinde, die alte Ortsmitte von Wesendorf zu beleben.

4.3 Residenz Wesendorf

Die Residenz Wesendorf liegt im Nordwesten des Gewerbeparks Hammerstein und ist großflächig als gemischte Baufläche ausgewiesen um eine geordnete städtebauliche Entwicklung auf den ehemaligen Konversionsflächen des alten Bundeswehrstandortes zu gewährleisten. Die Residenz Wesendorf gehört einem privaten Investor.

Auf vergleichsweise großen Grundstücken wurde ein Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe / gewerbeähnlichen Nutzungen entwickelt. Da hier mit den Mannschaftsunterkünften und dem alten zentralen Bestandsgebäude aus den 30er Jahren zahlreiche Bestandsgebäude aus der Zeit der 70er Jahre vorhanden waren, wurde diese Gebäudesubstanz - sofern es möglich war – einer neuen Nutzung zugeführt. Hier befindet sich bereits ein Angebot für Altenwohnen (Tagespflege / Wohnen / Verwaltung). Die ungenutzten baulichen Anlagen wurden zeitgemäß modernisiert. Verdichtete Wohnformen sollen hier neuen Wohnraum schaffen.

Durch das Angebot an neuem Wohnraum ist davon auszugehen, dass auch der Zuzug von jungen Familien erfolgt. Dieses hat Auswirkungen auf die Infrastruktur von Wesendorf. Entsprechend der dort geplanten Wohneinheiten ist eine statistische Berechnung nötig, bei der auch die Anzahl der benötigten Kindergarten- und Schulplätze am Hauptort Wesendorf berechnet wird. Diese sind dann bei der Bereitstellung an Kitaplätzen und Schulplätzen sowie im Ganztagsbetrieb entsprechend zu berücksichtigen. Ggf. ist eine Erweiterung des Schulbusnetzes erforderlich.

Eine direkte Anbindung an den zentralen Ort von Wesendorf ist momentan über eine einzige ÖPNV-Anbindung gegeben. Ansonsten bestehen am neu ausgebauten Kreisverkehr im Süden von Wesendorf, östlich des Hammerstein Parks und der Residenz weitere Haltepunkte, die eine Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gewährleisten.

Hier ist eine deutliche Verbesserung zur Anbindung an den Hauptort zu schaffen, in Form eines Ausbaus der ÖPNV-Anbindung. Auch das Fußweg- und Radwegenetz aus dem Gewerbepark heraus ist an die neuen Anforderungen anzupassen.

4.4 Mögliche Entwicklungsfläche von Wesendorf im Westen und Osten der Ortslage

Da die Flächen im Südwesten von Wesendorf hofnahe/betriebsnahe Anbauflächen für die dort gelegen landwirtschaftlichen Hofanlagen sind, stehen diese langfristig nicht für eine Siedlungsentwicklung zur Verfügung.

Eine Entwicklung des Ortes nach Osten wird zurzeit durch die 110-KV-Leitung begrenzt. Die Freileitung verläuft am Ortsrand von Wesendorf südlich der Landesstraße mit einem Abstand zur Ortslage. Nördlich der Landesstraße verläuft sie direkt östlich des Sportplatzes und der gewerblichen Baufläche des Busunternehmens.

Die Leitung soll in absehbarer Zeit außerhalb der bebauten Ortslage verlegt werden. Die darunter entstandene Grünfläche wurde seinerzeit für den Ausgleich für die mit dem Bebauungsplan "Wesendorf Nordost" vorbereiteten Versiegelungen herangezogen und als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Sie stehen daher nicht für eine Nachverdichtung durch Bebauung zur Verfügung. Ein Änderungsbedarf, z. B. hinsichtlich einer Nachverdichtung, wird nicht gesehen.

Südlich der Landesstraße wurde ebenfalls eine Erweiterung der Ortslage in größeren Zeiträumen immer mal wieder andiskutiert. Momentan wird eine Erweiterung der Ortslage jedoch politisch nicht verfolgt. Die Einwohnerzahlen von Wesendorf bewegen sich momentan konstant um die 6.000 Einwohner. Auf diese Größe ist die gesamte Infrastruktur von Wesendorf ausgelegt.

4.5 Entwicklungen

Die Siedlungsentwicklung der Gemeinde Wesendorf orientiert sich weiterhin am Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“. Durch die Nachnutzung bestehender Flächen und Gebäude sowie die Stärkung der historischen Ortsmitte sollen die vorhandenen Siedlungsstrukturen nachhaltig weiterentwickelt und der Flächenverbrauch im Außenbereich begrenzt werden.

Die Entwicklung der Residenz Wesendorf ergänzt das Wohnraumangebot und macht zugleich eine bedarfsgerechte Anpassung der technischen und sozialen Infrastruktur erforderlich. Hierzu gehören insbesondere die Sicherung ausreichender Kita- und Schulplätze sowie die Verbesserung der ÖPNV- sowie Fuß- und Radwegeanbindung.

Größere Siedlungserweiterungen im Außenbereich werden derzeit nicht verfolgt. Ziel der Gemeinde bleibt eine flächensparende, bedarfsgerechte Entwicklung, die die kompakte Siedlungsstruktur erhält und den Ortskern sowie die bestehenden Wohn- und Versorgungsstandorte nachhaltig stärkt.

5.0 Gewerbliche Struktur

- Gewerbegebiete

Gewerbeflächen im Bestand befinden sich im Osten der bebauten Ortslage von Wesendorf. Direkt am Ortsausgang nach Wahrenholz, nördlich der L 286 befindet sich die einzige Gewerbegebietsfläche, die noch innerorts liegt. Hier handelt es sich um den seit 1979 historisch gewachsenen Standort eines Busunternehmens, das sowohl Reisen anbietet, als auch über ein Netzwerk regionaler Busunternehmen die Mobilität in der Region unterstützt. Durch die Lage am örtlichen Sportplatz auf der dem Wohnen abgewandten Seite, konnten bisher Emissionskonflikte vermieden werden. Mit der geplanten, nun anstehenden Umstellung auf E-Mobilität der Flotte wird das Thema Emissionen noch einmal deutlich reduziert. Hier sollen in absehbarer Zeit E-Ladesäulen auf dem Betriebsgelände errichtet werden.

Außerhalb der bebauten Ortslage, am östlichen Rand der Siedlung "Hasenberg" befinden sich aus der Zeit der Ölverarbeitung noch gewerbliche Nutzungen. Im nordwestlichen Gemeindegebiet sichern auch drei Sonderbauflächen eine gewerbliche Nutzung. Die Festsetzung als Sondergebiet wurde hier gewählt, um nur eine spezielle Nutzungsmöglichkeit für Gewerbe durch eine Positivliste abgesicherte Nutzungen auf den Einzelflächen zuzulassen. Hier hat sich die Gemeinde, anders als bei üblichen Gewerbeflächen, die Möglichkeit offengehalten, bei einer Umnutzung steuernd eingreifen zu können. Diese Flächen betreffen den ehemaligen Off-Road-Park, hier werden die baulich vorgeprägten Flächen durch den Standort der AGRAVIS genutzt, die Brechanlage für den Bodenabbau im Norden des Hammerstein Parks und die Flächen der Biogasanlage nördlich von Wesendorf. Die Flächen im Kreuzungspunkt zwischen der L 284 und der B4 werden nicht bauleitplanerisch weiterverfolgt, hier wurde der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan mittlerweile wieder aufgehoben.

Ganz im Süden des Gemeindegebietes an der K 7 befinden sich weitere Gewerbegebiete an der "Krümme". Östlich der K 7 liegt das Betonwerk, das teilweise über ein Industriegebiet und teilweise über ein Gewerbegebiet abgesichert ist. Westlich der K 7 hat sich im Gewerbegebiet ein Bauunternehmen angesiedelt, nördlich davon befindet sich ein Straßenbauunternehmen mit größeren Lagerflächen in verkehrsgünstiger Lage am Schnittpunkt der Kreisstraße K 7 mit der Bundesstraße B 4.

In diesem Schnittpunkt liegt auch der Hammerstein Park, ein ehemaliges Bundeswehrkonversionsgelände, dessen Transformation zu einem modernen Gewerbe- und Dienstleistungszentrum seit 2006 gelungen ist. Der Hammerstein Park als großflächiger Gewerbepark liegt in ausreichender Entfernung zur Ortslage. Neben gewerblichen Nutzungen entstanden hier auch vielfältige Angebote wie die Driving Area Wesendorf, Schulungs- und Veranstaltungsbereiche sowie weitere Dienstleistungsangebote. Durch die Umnutzung der ehemaligen Kasernenflächen konnte ein vielseitiger Standort geschaffen werden, der zur Stärkung der regionalen Wirtschaft und zur Ansiedlung unterschiedlicher Unternehmen beiträgt.

Der Hammerstein Park ist stark mit Gehölzstrukturen durchzogen, die diesen gliedern und sein Erscheinungsbild prägen. Diese werden von der Unteren Naturschutzbehörde als Waldflächen eingestuft, so dass hier nur mit einem größeren Aufwand (Waldumwandlungsverfahren) Planung betrieben werden könnte. Im Südosten des Gewerbeparks befindet sich eine naturschutzfachlich Hochwertige Fläche, die im z. Zt. Gültigen Raumordnungsprogramm als Vorranggebiet für Natur und Landschaft dargestellt ist und daher für keine Bebauung oder anderweitige gewerblicher Nutzung zur Verfügung steht.

Die bestehenden Gewerbeflächen im Hammerstein Park sind vollgelaufen. Hier kann nur über eine Um- oder Nachnutzung bestehender Flächen neues Gewerbe angesiedelt werden. Momentan ergeben sich im Zuge der Nachnutzung weitere Entwicklungsperspektiven. Die ehemals als Paintball-Anlage genutzte Fläche wurde aufgegeben, ebenso läuft die Förderung für die größeren, ebenerdigen Freiflächen-Photovoltaikanlagen aus, so dass hier neue Nutzungsmöglichkeiten bestehen.

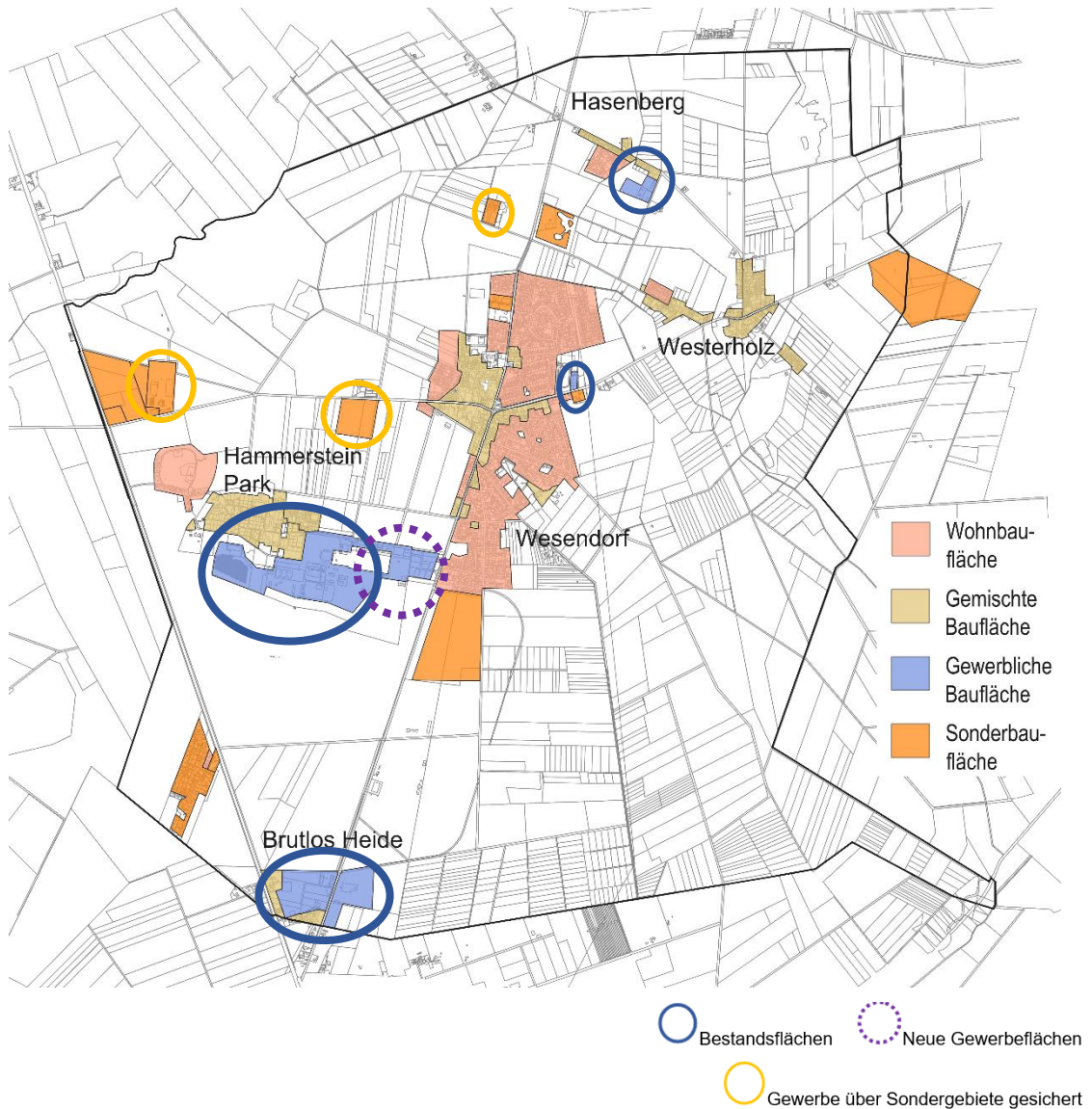


Abb. 21: Gewerbliche Bauflächen im Gemeindegebiet (Quelle: Eigene Darstellung)

Zusätzlich zu den als Gewerbegebiet ausgewiesenen Flächen, auf denen sich jedwede Nutzungen, die nach dem Nutzungskatalog der Baunutzungsverordnung zulässig sind, dort ansiedeln können, hat die Gemeinde auch spezielle gewerbliche Nutzungen auf Sondergebieten zugelassen. Im Gegensatz zu den "nutzungsoffenen" Gewerbegebieten, hat die Gemeinde auf diesen Flächen bewusst nur bestimmte gewerbliche Nutzungen für zulässig erklärt. In den Sondergebieten erfolgt die Nutzungszulassung über einen abschließenden positiven Nutzungskatalog. Alle dort nicht erwähnten Nutzungen sind dort ausgeschlossen.

- Sondergebiete

Als Sondergebiete sind drei Flächen im Gemeindegebiet ausgewiesen. Hierbei handelt es sich um die Nachnutzung des ehemaligen Offroad-Parks, der wiederum aus der alten Schließanlage des aufgegebenen Bundeswehrstandortes hervorgegangen war. Mittlerweile hat sich dort ein Standort der Raiffeisen Waren – Agrar als Landwirtschaftsdienst entwickelt (Rechtskraft 2021). Ebenso ist der Standort der Brecheranlage der Kiesgrube Wesendorf gegenüber dem gemeindlichen Friedhof als Sondergebiet seit Mitte der 1990er Jahre über einen Bebauungsplan abgesichert ist. Das dritte Sondergebiet umfasst die Biogasanlage Wesendorf im Norden der Ortslage im Außenbereich. Die Biogasanlage, die Teile der Ortslage von Wesendorf mit Nahwärme versorgt, ist seit 2007 rechtskräftig.

5.1 Neue Gewerbeflächen

Da die Bedürfnisse für die Entwicklung der gewerblichen Wirtschaft vorrangig durch die Einbindung in das klassifizierte Straßennetz und den Abstand zu störepfindlichen Nutzungen bestimmt werden, sind diese Gesichtspunkte von der Gemeinde verfolgt worden.

Es sind neue Gewerbeflächen mit der Planung des neuen Kreisverkehrs im Süden von Wesendorf entstanden. Sie liegen östlich der Kreisstraße 7 und haben über den Kreisverkehr einen direkten Anschluss an diese. Damit werden Schwerlastverkehre aus dem Gewerbegebiet aus der Ortslage von Wesendorf herausgehalten. Gleichzeitig stehen die Gewerbeflächen des Gewerbegebietes "Vor den Fuhren" in direktem räumlichen Zusammenhang mit den Gewerbepark Hammerstein.

Zur Kreisstraße ist in einer Bautiefe ein Mischgebiet entwickelt worden, um eine verträgliche Abstufung zu den östlich der K7 gelegenen Allgemeinen Wohngebieten (WA) zu schaffen. Im Mischgebiet ist auch die Ansiedlung von Gewerbe möglich, hierbei handelt es sich aber um ein nicht wesentlich störendes Gewerbe, d.h. es kann nicht im gleichen Umfang wie die dahinterliegenden Gewerbegebietsfläche Lärm erzeugen. Die Gemeinde möchte einen Pool an gemeindeeigenen Flächen für die aktuelle Nachfrage an Gewerbeflächen anbieten können und trägt mit der Ausweisung vorliegender, neuer Gewerbe- und Mischgebiete dieser Entwicklung Rechnung. Hier werden Flächen in einer Größe zwischen 10.000 m² bis 4.000 m² angeboten. Von den Flächen sind mit Stand Mai 2026 bereits knapp die Hälfte der Grundstücke verkauft.

Die neuen Flächen zeichnen sich durch eine optimale Erreichbarkeit und gute Sichtbarkeit am südlichen Ortsrand von Wesendorf aus. Gleichzeitig besteht eine gute Erreichbarkeit für die dort arbeitende Bevölkerung durch den Anschluss über die Ulmenstraße an den Demoorweg oder direkt über den Fuß- und Radweg entlang der K 7. Anschluss über den ÖPNV ist über Buslinien gewährleistet, die vorne am Kreisverkehr einen Haltepunkt haben. Zusätzlich fährt eine Linie durch den Hammerstein Park.

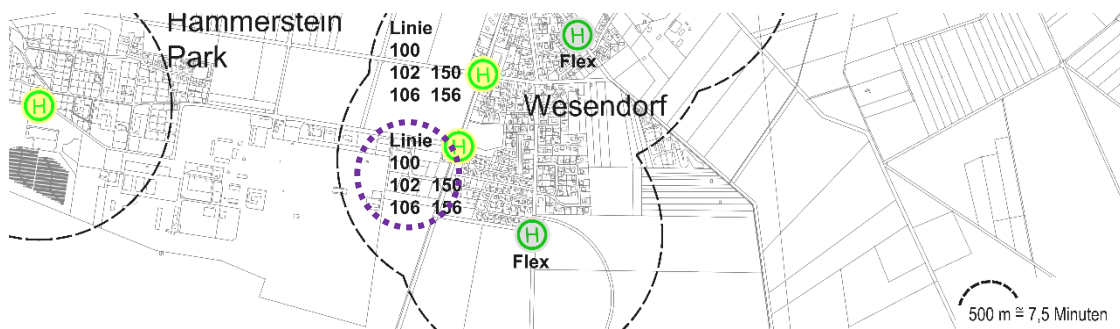


Abb. 22: Ausschnitt Haltestellen ÖPNV (Quelle: Eigene Darstellung)

Gleichzeitig besteht die Möglichkeit mit diesen Flächen außerhalb der Ortslage eine Trennung von Wohnen und Gewerbe umzusetzen. So können Betriebe aus der Ortslage sich dorthin ansiedeln, ebenso können sich auch neue Betriebe dort direkt ansiedeln. Damit entsteht eine Entflechtung von Gewerbe und Wohnen in Wesendorf, was sich einerseits positiv auf das Wohnen im Ort auswirkt, andererseits erfährt das Gewerbe aufgrund der fehlenden direkten Nachbarschaft von schutzbedürftigen Nutzungen weniger Einschränkungen.

6.0 Nachhaltiges Bauen

6.1 Innen vor außen/ Verdichtung

Im Zuge der fortschreitenden Erderwärmung aber auch des hohen Wohnraumbedarfs hat der Gesetzgeber erkannt, dass unsere Wohnorte sich anpassen und gleichzeitig klimaresilient aufstellen müssen und hat mit Gesetzesänderungen im Baurecht reagiert. Fortan muss im Rahmen der Bauplanung auf Starkregenereignisse, aber auch auf die Vermeidung/Verschärfung von hohen Temperaturen in den Kommunen reagiert werden, um ein lebenswertes Umfeld für alle Bevölkerungsgruppen zu erzielen.

Für die Begrenzung der Siedlungs- und Verkehrsfläche wurde auf Bundesebene ein klares Ziel formuliert: der tägliche Zuwachs soll bundesweit bis zum Jahr 2030 auf unter 30 Hektar reduziert werden, Dementsprechend soll in Niedersachsen, wie die Nachhaltigkeitsstrategie für Niedersachsen (2017) vorsieht, der Flächenverbrauch pro Tag bis zum Jahr 2030 auf unter 4 Hektar begrenzt werden. Im Jahr 2015 betrug der tägliche Flächenverbrauch in Niedersachsen im Mittel 9,5 Hektar.

Das langfristige Ziel, das im Klimaschutzplan 2050 vom November 2016 formuliert und mit dem eine Zielsetzung der Europäischen Kommission aufgegriffen wurde, sieht bis 2050 sogar einen Flächenverbrauch von Netto-Null (Flächenkreislaufwirtschaft) vor. (Quelle: Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, Wohnbauland nachhaltig entwickeln! Praxishinweise für niedersächsische Städte und Gemeinden)

Aus den formulierten Nachhaltigkeitszielen zum leitet sich der mittlerweile allgemein bekannte Satz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ ab.

Im Sinn eines nachhaltigen Flächenmanagements geht es darum bei jedweder Baufläche diese durch eine angemessene Bebauungsdichte sinnvoll auszunutzen. Darüber hinaus sollten ein verstärktes Flächenrecycling und eine Reduzierung des Versiegelungsgrads des Bodens angestrebt werden, d.h. geringe Grundfläche mit einer Bebauung in die Höhe. Dieses wird auch vor dem Hintergrund der Klimaresilienz wichtig:

hierüber kann einerseits mehr Boden als Retentions- und Versickerungsraum für den Umgang bei Starkregenereignissen zur Verfügung gestellt werden, andererseits tragen begrünte Flächen für eine Temperatursenkung innerhalb der Ortslage bei.

- § 1a BauGB

Im § 1a BauGB ist schon seit längerem der sparsame Umgang mit Grund und Boden verankert. Hier wird besonders auf die Wiedernutzbarmachung von Flächen die bereits einmal bebaut waren oder die Nachverdichtung im Bestand abgehoben. Hier ist insbesondere zu prüfen, ob insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten im Innenbereich vor der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen, die an die Ortslage angrenzen. Für die Außenbereichsflächen wird generell von einer höheren naturschutzfachlichen und klimatischen Bedeutung ausgegangen ebenso sollen die natürlichen Bodenfunktionen erhalten werden.

- § 13 a BauGB

Da nicht alle Vorhaben im Innenbereich nach § 34 BauGB beurteilt werden können, hat der Gesetzgeber schon 2007 den Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB neu aufgestellt. Zentrales Anliegen des Gesetzes ist es, eine Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte zu schaffen, das Bau- und Planungsrecht für Vorhaben zur Stärkung der Innenentwicklung zu vereinfachen und zu beschleunigen. Allerdings wurden Größenbeschränkungen für die Aufstellung des Bebauungsplans gleich mitgedacht:

Das Gesetz unterscheidet zwei Fallgruppen:

- Im Bebauungsplan ist eine zulässige Grundfläche im Sinn von § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m² festgesetzt. Bei der Ermittlung dieses Schwellenwertes müssen die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitgerechnet werden.
- Im Bebauungsplan ist eine zulässige Grundfläche im Sinn von § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche von 20.000 m² bis weniger als 70.000 m² festgesetzt und aufgrund einer Vorprüfung des Einzelfalls wird die Einschätzung erlangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären

Die Beschleunigung besteht darin, dass der Flächennutzungsplan, sollte er nicht die gewünschte Art der Nutzung darstellen, nach Rechtskraft des Bebauungsplans im Zuge der Berichtigung (Anzeige der Änderung ohne Planverfahren) angepasst werden. Eine besondere Erleichterung der Planung besteht darin, dass die Pflicht zur Umweltprüfung entfällt, allerdings ist im Vorherein auszuschließen, dass keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder dieser nach Landesrecht unterliegen.

- § 246e BauGB

Der „Bau-Turbo“ ist der neue Paragraph 246e im Baugesetzbuch. Die Sonderregelung ist zusammen mit weiteren flankierenden Regelungen am 30. Oktober 2025 in Kraft getreten. Die Neuregelung ermöglicht es Gemeinden, das Planen und Genehmigen wesentlich zu beschleunigen.

Hier müssen die Städte und Gemeinden vorher entscheiden, ob und in welchem Umfang sie den neuen „Bau-Turbo“ nutzen. Die Initiative kann vom Vorhabenträger ausgehen, aber auch die Gemeinde kann die Anwendung des § 246e BauGB anregen.

Wenn eine Gemeinde sich für die Anwendung des Bau-Turbos entscheidet, können zusätzliche Wohnungen bereits nach einer dreimonatigen Prüfung durch die Gemeinde zugelassen werden.

Der „Bau-Turbo“ ist eine Experimentierklausel, die befristet bis Ende 2030 gelten soll. Das Bundesbauministerium will zudem die Wirksamkeit bis Ende 2029 evaluieren und dabei vor allem prüfen, ob sie zur Schaffung neuen Wohnraums beiträgt.

Bei den Änderungen des Baugesetzbuchs (BauGB), die Erleichterungen für den Wohnungsbau bringen sollen, sind drei grundsätzliche Fallkonstellationen zu unterscheiden mit

- §31 Absatz 3 BauGB
Befreiungen von Festsetzungen in Bebauungsplänen: Befreiungen von den Festsetzungen eines bestehenden Bebauungsplans.
- §34 Absatz 3a / 3b BauGB
Abweichungen vom Einfügegebot im ungeplanten Innenbereich: Diese beiden Absätze eröffnen jeweils Optionen, innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ohne verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) vom Erfordernis des Einfügens abzuweichen.
- §246e BauGB
(grundsätzliche) Abweichungen von Vorschriften des BauGB oder der Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Noch viel grundsätzlichere Optionen, sogar für Bauvorhaben im Außenbereich, scheint der neue § 246e BauGB als „Befristete Sonderregelung für den Wohnungsbau“ zu versprechen, über den Abweichungen von den Vorschriften des Baugesetzbuchs oder den aufgrund dieses Gesetzbuchs erlassenen Vorschriften beantragt und ggf. genehmigt werden können. Diese Regelung ist befristet bis zum 31. Dezember 2030. Bis zu diesem Zeitpunkt müsste ein entsprechend beantragtes baurechtliches Verfahren abgeschlossen sein. Allerdings gilt auch hier, dass die Vorhaben der Schaffung von Wohnraum dienen und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sein müssen.
Entsprechend ist eine überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen erforderlich. Zeigt diese bei Vorhaben im Außenbereich voraussichtlich zusätzliche erhebliche Auswirkungen, ist eine Strategische Umweltprüfung nach den §§ 38 bis 46 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Vorhaben im Außenbereich können auch nur beantragt werden, wenn sie im räumlichen Zusammenhang mit Flächen stehen, für die ein qualifizierter oder vorhabenbezogener Bebauungsplan gilt oder die als im Zusammenhang bebaute Ortsteile anzusehen sind. Was „räumlicher Zusammenhang“ konkret bedeutet, ist jedoch auslegungsbedürftig.
Entscheidend ist jedoch auch bei Anträgen unter Bezug auf § 246e BauGB die Zustimmung der Gemeinde, die wesentliche Voraussetzung für eine Genehmigung ist.

6.2 Technische Infrastruktur

Am Osten des Ortsrandes von Wesendorf verläuft die überirdische 110-KV-Leitung mit einzuhaltenden Leitungsschutzstreifen von beidseitig je 30 m. Diese verläuft innerhalb der Ortslage im Norden von Wesendorf zwischen den Wohngebieten "Wesendorf Nord" und "Wesendorf Nordost". Und bildet dort eine grüne Zäsur.

Die LSW als Leitungsträger plant ein neues Umspannwerk an den Tennisplätzen an der K 7. Im Zuge der Neuerrichtung soll auch die Trassenführung südlich des geplanten

Umspannwerkes mit erneuert werden. Die neue Trasse wird künftige weiter östlich zwischen Wesendorf und dem Baugebiet "Horst" in Westerholz verlaufen. Auch sollen dort höhere Masten mit größeren Abständen untereinander errichtet werden.

Im Norden der bebauten Ortslage von Wesendorf befindet sich im Außenbereich die Biogasanlage "Bioenergie Wesendorf". Sie wird von 26 Landwirten betrieben. Von hier verläuft nach Süden über den landwirtschaftlichen Weg "Bültenmoor" eine Leitung zum Blockheizkraftwerk (Satelliten-BHKW), das Wärme aus Abgaswärme und Kühlwasserwärme mittels Wärmetauschern erzeugt. Der dabei produzierte Strom wird über einen Trafo auf die notwendige Nennspannung transformiert und anschließend an einer Übergabestation in das öffentliche Versorgungsnetz des Energieversorgers (LSW) eingespeist. Die Anlage stellt eine bedarfsgerechte Produktion von elektrischer und thermischer Energie für die Abnehmer im Ort zur Verfügung.

Die Satellitenanlage ist das Bindeglied zwischen der Biogasanlage und der Ortslage und liegt etwa auf der halben Strecke. Der Abstand zur bebauten Ortslage wurde aufgrund von Schall als auch auf den niederfrequenten Schall gewählt. Im Rahmen des BImSch-Antrags erfolgte eine entsprechende Untersuchung.

Die Biogasanlage mit dem Satelliten-BHKW versorgt in Wesendorf öffentliche Einrichtungen, wie das Rathaus und die Schulen mit der Kita am Lerchenberg mit nachhaltiger Energie und Wärme.

6.3 Nahwärmenetz

Der Ausbau des Nahwärmenetzes in der Gemeinde Wesendorf erfolgt seit dem Jahr 2006. Die Versorgung wird durch die nördlich des Ortes gelegene Biogasanlage sichergestellt, die Energie aus nachwachsenden Rohstoffen, wie aus Mais und Gülle, erzeugt. Das Nahwärmenetz versorgt zahlreiche Teile des nördlichen Bereichs der Gemeinde Wesendorf. Das Versorgungsgebiet umfasst die Bereiche nördlich der Leitungstrasse entlang der Celler Straße und der Witteringer Straße.

Das Nahwärmenetz verfügt derzeit über rund 170 Anschlüsse. Versorgt werden sowohl zahlreiche Einfamilienhäuser innerhalb ganzer Straßenzüge als auch nahezu alle öffentlichen Einrichtungen der Gemeinde. Zu den angeschlossenen Einrichtungen zählen unter anderem die Grundschule am Lerchenberg, die Oberschule Wesendorf, das Rathaus sowie weitere öffentliche Einrichtungen im nördlichen Gemeindegebiet, wie z. B. das Schützen- und Kulturzentrum.

Ein weiterer schrittweiser Ausbau des Nahwärmenetzes im nördlichen Bereich der Gemeinde ist vorgesehen. Ziel ist es, künftig möglichst alle Gebäude nördlich der Celler Straße und der Witteringer Straße an die Nahwärmeversorgung anzuschließen und dadurch die Nutzung nachhaltiger Energieformen weiter auszubauen.

Mit dem kontinuierlichen Ausbau des Nahwärmenetzes fördert die Gemeinde Wesendorf gezielt die Nutzung regenerativer Energien sowie die Strom- und Wärmeerzeugung aus nachwachsenden Rohstoffen. Gleichzeitig trägt die Gemeinde aktiv zur Reduzierung fossiler Energieträger und zur Verbesserung des Klimaschutzes bei.

6.4 Erneuerbare Energien

Im Rahmen der Energiewende und des angestrebten Ausstiegs aus der Kohleverstromung verfolgt die Bundesregierung den kontinuierlichen Ausbau erneuerbarer Energien, um fossile Energieträger langfristig zu ersetzen. Grundlage hierfür bildet das Bun-

des-Klimaschutzgesetz (KSG), das die Treibhausgasneutralität bis 2045 als verbindliches Ziel festlegt. Mit dem am 25. März 2026 beschlossenen Klimaschutzprogramm 2026 wurden die Maßnahmen zur Erreichung der Klimaziele weiter konkretisiert und der Ausbau erneuerbarer Energien sowie die Minderung der Treibhausgasemissionen bis 2030 weiter vorangetrieben. Auch auf Landesebene haben die Energiewende und der damit verbundene Ausbau erneuerbarer Energien eine hohe Bedeutung als gesamtgesellschaftliche Aufgabe. Als Klimaziel soll die Treibhausgasneutralität bis 2040, für die Landesverwaltungen bereits 2035 erreicht werden.

Zu den wichtigsten erneuerbaren Energieträgern, die besonders die fossilen Energieträger Braun- und Steinkohle ersetzen sollen, gehört neben der Windenergie (EEG 2023 § 3 Abs. 21b) verstärkt auch die Solarenergie (EEG 2023 § 3 Abs. 21c, solare Strahlungsenergie).

6.4.1 Windenergie

Mit dem Inkrafttreten des Windenergieflächenbedarfsgesetzes (WindBG) am 01.02.2023 wurden bundesweit verbindliche Flächenziele für die Windenergienutzung geschaffen. Bis Ende 2032 sollen durch Planungen in den Ländern insgesamt 2 % der Bundesfläche für die Windenergie an Land ausgewiesen werden. Der Regionalverband Großraum Braunschweig ist dabei für die regionale Umsetzung der Flächenziele zuständig. Niedersachsen ist verpflichtet, bis zum Jahr 2027 auf 1,7 % und bis 2032 auf 2,2 % der Landesfläche für Windenergie auszuweisen. Zur Unterstützung der Regionalplanung bei der Festlegung entsprechender Windenergiegebiete wurde eine Arbeitshilfe zur Ausweisung von Windenergiegebieten in Regionalen Raumordnungsprogrammen entwickelt.

Die konkreten Möglichkeiten und Anforderungen für die Ausweisung von Vorranggebieten für die Windenergienutzung in Regionalen Raumordnungsprogrammen sind im Raumordnungsgesetz des Bundes (ROG) und im Niedersächsischen Raumordnungsgesetz (NROG) geregelt. Das NROG eröffnet seit dem 18.04.2024 unter anderem die Option, sachliche Teilprogramme für die Windenergienutzung aufzustellen. Im Übrigen gelten für die Aufstellung und Änderung von Regionalen Raumordnungsprogrammen unverändert die für alle Raumordnungsplanungen geltenden Vorschriften. Der Regionalverband Großraum Braunschweig hat eine Teilfortschreibung Windenergie entwickelt. Die Planung hierzu ist noch nicht abgeschlossen.

Bei der Standortwahl für Windenergieanlagen sind neben den übergeordneten Ausbauzielen insbesondere die räumlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen zu berücksichtigen. Von besonderer Bedeutung sind Bereiche, in denen die Errichtung von Windenergieanlagen aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen ausgeschlossen ist (z. B. Naturschutzgebiete, militärische Belange, technische Infrastruktur oder andere unüberwindbare Nutzungskonflikte). Diese Flächen sind bei der Standortauswahl auszuschließen.

Für die Bewertung der Eignung von Flächen ist zudem die technische Realisierbarkeit, beispielsweise hinsichtlich Anlagengröße, Abständen und vorhandener Restriktionen, maßgeblich. Die Ausweisung von Windenergiegebieten erfolgt daher nicht allein aufgrund des vorhandenen Flächenpotenzials, sondern unter Berücksichtigung der konkreten örtlichen Gegebenheiten und einer umfassenden planerischen Abwägung.

Im Osten, an der Gemarkungsgrenze Wahrenholz/Westerholz südlich der L 286 geplant, befinden sich bereits Windenergieanlagen im Gemeindegebiet. Weitere Entwick-

lungen und ein Ausbau der Windenergienutzung sind an geeigneten Standorten grundsätzlich möglich und können zur weiteren Umsetzung der Energiewende in der Gemeinde beitragen.

Bisher wurden die Standorte für gewerblich betriebenen Windenergieanlagen durch den Regionalverband Braunschweig im Raumordnungsprogramm in Vorrangstandorten gebündelt. Für die anderen Flächen war ein Ausschlussvorbehalt formuliert, so dass hier eine Aufstellung dieser Anlagen ausgeschlossen war.

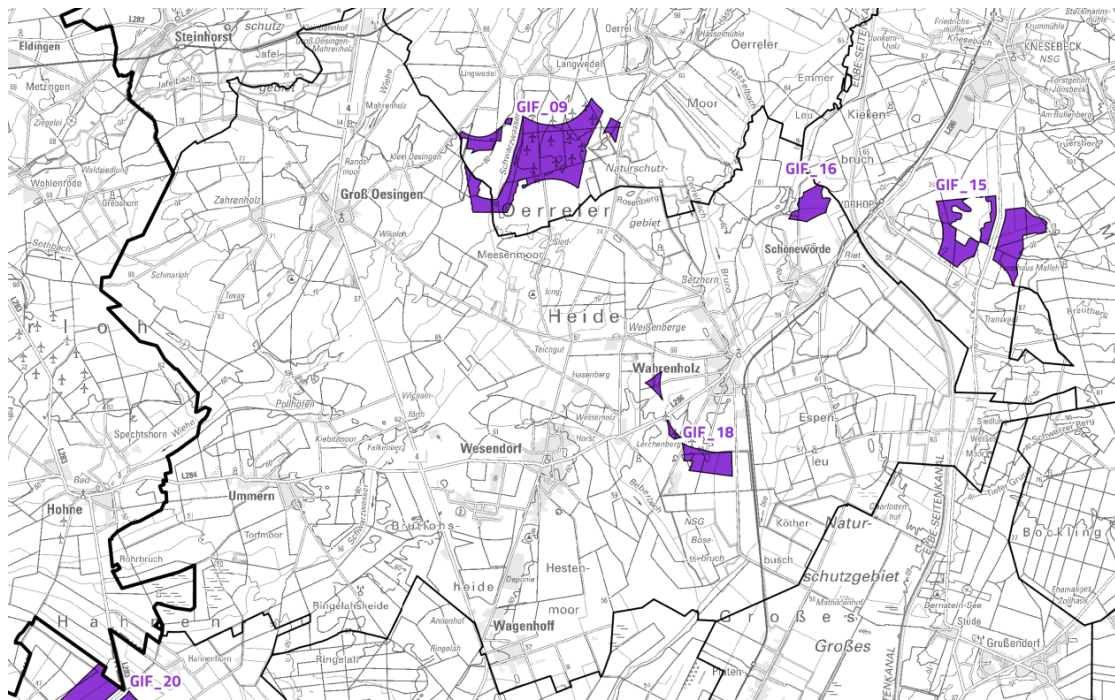


Abb. 23: Auszug aus der RROP-Neuaufstellung Teilprogramm Wind, 2. Entwurf Übersichtskarte VR WEN

Am 01.02.2023 ist das Gesetz zur Erhöhung und Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen an Land vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) in Kraft getreten, das sogen. "Wind-an-Land-Gesetz". Diese wurde erlassen, um den Ausbau der Windenergieanlagen beschleunigend zu fördern und die Errichtung der Anlagen auch außerhalb der Vorrangstandorte zu ermöglichen. Hierzu wurden spezielle Regelungen im Baugesetzbuch (insbesondere §§ 245e und 249 BauGB) und Regelungen im Raumordnungsgesetz (§ 27 Abs. 4 ROG) erlassen.

Diese Bundesgesetze werden durch das niedersächsische Landesgesetz zur Umsetzung des Windenergieflächenbedarfsgesetzes (NWindG) ergänzt. In Bezug auf den Ausschluss von Windenergieanlagen in bestimmten Bereichen des Planungsraums führt die Wind-an-Land-Gesetzgebung hingegen einen Systemwechsel ein. Die im Raumordnungsprogramm bestimmte Ausschlusswirkung war ein Zulassungshindernis im BImSchG-Genehmigungsverfahren; für Anlagen, für die eine Zulassung im Bereich der Ausschlusswirkung beantragt wurde, durfte gemäß § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB die BImSchG-Genehmigung in der Regel nicht erteilt werden. Diese Form von Ausschlusswirkung entfällt spätestens am 31. Dezember 2027.

Nach der seit 01.02.2023 geltenden Rechtslage sind lediglich während eines Übergangszeitraums weiterhin sämtliche Windenergieanlagen privilegiert. Dieser endet mit dem Zeitpunkt, an dem ein Planungsträger sein regionales Teilflächenziel erreicht und dieses festgestellt hat und spätestens mit Ablauf der Stichtage für die Teilflächenziele

(31.12.2027 bzw. 31.12.2032). Sobald das Teilflächenziel erreicht wird, sind grundsätzlich nur noch solche Windenergieanlagen privilegiert, die innerhalb der planerisch ausgewiesenen Windenergiegebiete im Sinne des § 2 WindBG liegen. Wird das Teilflächenziel zu dem jeweiligen Stichtag nicht erreicht, gelten Windenergieanlagen weiterhin im gesamten Planungsraum als privilegierte Vorhaben (das entspricht der bisherigen Privilegierung).

- harte und weiche Tabuzonen

Gemäß Arbeitshilfe für die Ausweisung von Windenergiegebieten in Regionalen Raumordnungsprogrammen Windenergie des Niedersächsischen Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Stand Juni 2024) sind "harte Tabuzonen" und "weiche Tabuzonen" auch weiterhin zu beachten:

[Zitatbeginn]

... Ein Planungsträger hat die Durchsetzungsfähigkeit der Windkraftnutzung auf den festgelegten Flächen sicherzustellen, nur dann ist der Plan wirksam (vgl. Nds. OVG Ur. vom 14.12.2022, 12 KN 101/20). Hieran fehlt es, wenn der Verwirklichung des Plans dauerhaft rechtliche oder tatsächliche Hindernisse entgegenstehen und die Planung nicht vollzogen werden kann (vgl. BVerwG, Beschl. v. 7.2.2005 – 4 BN 1.05).

Unverzichtbar ist daher für jedwede Planung - auch bei der Planung von Vorranggebieten ohne Ausschlusswirkung - die Auseinandersetzung mit Bereichen, in denen aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen Windenergieanlagen nicht geplant oder nicht errichtet werden dürfen. Solche Bereiche (auch als harte Tabuzonen bezeichnet) wirken als Planungsverbote. Sie sind nicht nur zu berücksichtigen, sondern zwingend zu beachten. Soweit schon auf der Planungsebene erkennbar ist, dass durch gesetzliche Verbote bzw. durch Verbote aus Rechtsverordnungen oder Satzungen auf bestimmten Flächen die Planung, die Genehmigung oder der Betrieb von Windenergieanlagen unzulässig ist, dürfen solche Flächen nicht planerisch als Windenergiegebiete ausgewiesen werden.

Für die Prognose zur voraussichtlichen Realisierbarkeit von Windenergieanlagen in geplanten Windenergiegebieten sind die Lage und der Zuschnitt des Windenergiegebietes im Raum sowie die Anlagendimension (Hohe, Rotordurchmesser, Leistung usw.) maßgeblich. Das ist auch in der Planung zu beachten. Da die späteren Windenergieanlagen bzw. die konkrete Windparkkonfiguration zum Zeitpunkt der Planung in aller Regel jedoch noch nicht bekannt sind, ist die Vereinbarkeit mit harten Tabuzonen stattdessen „stellvertretend“ anhand einer Referenzanlage zu prüfen (zur Referenzanlage s. 2.2).

Bei Vorranggebieten ohne Ausschlusswirkung ist nicht generell notwendig, die „harten Tabuzonen“ flächendeckend für den gesamten Planungsraum zu ermitteln. Zumindest ist aber sicherzustellen, dass innerhalb der Vorranggebiete Windenergienutzung keine „harten Tabuzonen“ entgegenstehen, soweit dies maßstabsbedingt bereits auf Regionalplanebene erkennbar ist.

Auch bei erkennbaren Unsicherheiten über etwaige (noch) nicht zu einem harten Tabu erstarkte, jedoch der Windenergienutzung gleichwohl entgegenstehende (potenzielle) Hindernisse, darf ein Planungsträger nur solche Flächen ausweisen, auf denen sich die Windenergienutzung vermutlich durchsetzen können. Nach der niedersächsischen Rechtsprechung müssen *„auch Umfang und Wahrscheinlichkeit solcher Hindernisse möglichst aufgeklärt und abgewogen werden, hilfsweise muss der verbleibenden Unsicherheit zumindest in der Abwägung Rechnung getragen werden“*. [...] *Der Möglichkeit, unter Verweis auf die Gesamtgröße eines solchen Gebiets Nicht- und Minderungen darin enthaltener Teilflächen hinzunehmen, sind danach rechtliche Grenzen*

gezogen. [...] Ein Planungsträger „muss sich deshalb vorab jedenfalls darüber klar werden, welche Gesamthöhe eine dort typischer Weise zu verwirklichende WEA hat bzw. haben soll, d. h. seiner Planung eine Muster- oder Referenzwindanlage zugrunde legen. Für den Zuschnitt und die Grenzziehung der Vorranggebiete ist darüber hinaus von Bedeutung, ob innerhalb des jeweiligen Vorranggebiets nur der Turm, nicht aber mehr der überwiegende Teil der Rotoren Platz finden soll oder sich auch die Rotoren innerhalb des Gebiets befinden müssen (Rotor „out“ oder „in“). [...] Rotoren dürfen „zumindest nicht in die Bereiche hineinreichen, in denen dies aus Rechtsgründen gerade ausgeschlossen ist, d. h. etwa in Tieffluggebiete oder in harte Tabuzonen zum Schutz von Vögeln bzw. der Landschaft oder von (Flugsicherungs- bzw. Mobilfunk-) Anlagen“ (OVG Lüneburg, Ur. vom 08.02.2022 12 KN 51/20)

Daneben ist auch künftig die Verwendung von generalisierten „weichen Tabuzonen“ weiter möglich. Weiche Tabuzonen sind keine rechtlichen Verbote, sondern selbst gewählte pauschalisierte Planungskriterien als Teil der planerischen Abwägung. Sie können auch bei reinen Vorrangplanungen anstelle oder kombiniert mit einer Einzelflächenbewertung verwendet werden."

[Zitatende]

-Bestand und Planung Windenergieanlagen

Auf dem Gemeindegebiet von Wesendorf sind auf dem alten Vorrangstandort GIF 18 bisher eine Windenergieanlage (WEA) mit einer Gesamthöhe von 125 m Anfang 2000 umgesetzt worden. Eine weitere Anlage befindet sich im Gemeindegebiet von Wahrenholz. Der Vorrangstandort war über die Gemeindegrenzen hinweg festgelegt worden.

Zurzeit laufen Planungen gemeinsam mit der Gemeinde Wahrenholz einen größeren Windpark außerhalb der Vorrangstandorte im Bereich Kahle Heide auf Grundlage der neuen Gesetzgebung Gemeindeübergreifend zu realisieren.

6.4.2 Freiflächen-Photovoltaik

Bis 2022 waren Freiflächenphotovoltaikanlagen (FFPV-Anlagen) im Außenbereich auf landwirtschaftlichen Flächen durch die Landesraumordnung nicht erlaubt. Die niedersächsische Landesregierung hat am 31.8. 2022 die Änderung der Verordnung des Landes-Raumordnungsprogramms (LROP) beschlossen. Bis dahin schränkte das LROP die Auswahl von Flächen drastisch ein, da sogenannte „Vorbehaltsflächen Landwirtschaft“ generell nicht einbezogen werden durften. Die neue Verordnung besagt zwar weiterhin, dass diese Flächen nicht für PV genutzt werden sollen, ermöglicht aber im Einzelfall, dass im Rahmen der Bauleitplanung abgewogen wird, ob die Fläche geeignet ist. Das pauschale Verbot dazu führte, dass in Niedersachsen bis zu dem Zeitpunkt kaum Freiflächenanlagen entstanden sind.

Mit dem Beschluss wurde die bisher formulierte Ausschluss im Landes-Raumordnungsprogramms (LROP) von Freiflächenphotovoltaik auf Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft wird dementsprechend zurückgenommen und hat die landwirtschaftlichen Flächen für eine Überplanung mit FF-PV-Anlagen als Beitrag zur Klimawende freigegeben.

Anders als bei der Planung von Windenergieanlagen hat der Gesetzgeber im Landesraumordnungsprogramm die Regionale Raumordnung von vornherein von einer Positiv-Planung von FF-PV-Anlagen ausgenommen. Die Kommunen als zuständige Baubehörde sollten sich unmittelbar mit konkreten Anfragen befassen um die Umsetzung zu beschleunigen. Nach dem niedersächsischen Klimaschutzgesetz ist jede Kommune aufgerufen ihren Beitrag zur Schaffung von Solarstromanlagen auch auf Freiflächen zu

leisten. Auf Bundesebene wurde jüngst gesetzlich fixiert, dass der Ausbau der Erneuerbaren Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen (§ 2 EEG 2023).

Niedersachsen hat sich zum Ziel gesetzt, 65 GW Photovoltaik bis 2035 aufgeteilt auf Dachflächen und auf Freiflächen zu installieren. Ziele und Grundsätze zur Versorgung aus erneuerbaren Energien in Bezug auf den Ausbau von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik) sind im Landes-Raumordnungsprogramm unter Punkt 4.2.1 (3) ausgeführt:

- Ausbauziel der Solarstrom-Leistung in Niedersachsen: 65 Gigawatt (GW) bis
 - davon mind. 50 GW auf versiegelten Flächen/an baulichen Anlagen (Gebäude etc.)
 - die übrige Solarstromleistung (rd. 15 GW) durch Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen (FF-PV-Anlagen)
- Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sollen nicht für FF-PV-Anlagen in Anspruch genommen werden (kein Ziel, sondern ein abwägbarer Grundsatz der Raumordnung)
 - ausgenommen sind Agrar-Photovoltaikanlagen (Agri-PV). Agrar-Photovoltaikanlagen sind Photovoltaikanlagen, die weiterhin eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung mit Traktoren, Dünge-, Saat- und Erntemaschinen zulassen und durch die höchstens ein Flächenverlust von 15 Prozent der landwirtschaftlichen Fläche entsteht.

Die Freiflächen würden damit 0,9 Prozent der landwirtschaftlichen Fläche in Niedersachsen beanspruchen, gleichzeitig entspricht dies ca. 0,5 % der Landfläche von Niedersachsen.

Am 24. 10. 2022 hat der Niedersächsische Städte- und Gemeindebund mit dem Niedersächsischen Landkreistag in Kooperation mit dem Niedersächsischen Ministerien für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (oberste Landesplanungsbehörde) sowie dem Niedersächsischen Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz das sogenannte NLT-Papier mit dem Titel "Planung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Niedersachsen, Hinweise und Empfehlungen aus der Perspektive der Raumordnung als Arbeitshilfe verfasst. Hier heißt es im Vorwort

[Zitatbeginn]

..." Wie alle Arbeitshilfen der kommunalen Spitzenverbände hat auch diese lediglich einen empfehlenden Charakter. Bei den Inhalten handelt es sich nicht um verbindliche Vorgaben, sondern um ein Angebot bzw. eine Hilfestellung."

[Zitatende]

Diese Arbeitshilfe ist mittlerweile in Niedersachsen allgemein anerkannt und dient als Leitfaden für die Planung von FF-PV-Anlagen.

Vom Regionalverband Großraum Braunschweig wurden interaktive Karten als Unterstützungstool für die Gemeinden zur Planung von FF-PV-Anlagen zur Verfügung gestellt. Innerhalb der Empfehlungen zur gemeindlichen Freiflächenphotovoltaik-Planung vom 08.12.2022 weist der Regionalverband darauf hin, dass die Inanspruchnahme von *Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft* nach planerischer Abwägung möglich ist. Gleichzeitig wird die Empfehlung gegeben, dass *landwirtschaftliche Flächen mit hohen Bodenpunktzahlen* für FF-PV nicht geeignet sind.

Entsprechend den Vorgaben des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023), § 37, Abs. 1, Nr. 2h (Ackerflächen im benachteiligten landwirtschaftlichen Gebiet) in Verbindung mit der Niedersächsischen Freiflächensolaranlagenverordnung (NFSVO) vom 27.8.2021 besteht in benachteiligten Gebieten für den Vorhabenträger die Möglichkeit, bei Ausschreibungen für Solaranlagen in das erste Segment zu fallen.

Unter Solaranlagen des ersten Segments versteht man jede Freiflächenanlage und jede Solaranlage auf, an oder in einer baulichen Anlage, die weder ein Gebäude noch eine Lärmschutzwand ist. In den Ausschreibungsverfahren der Bundesnetzagentur der Solaranlagen des ersten Segments wird die Höhe der Zahlungsansprüche für Strom aus Solaranlagen ab einer Größe von mindestens 1.001 kWp ermittelt.

Bei den Flächen der Gemeinde Wesendorf handelt es sich entsprechend den Karten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) um aus naturbedingten oder anderen spezifischen Gründen benachteiligte Gebiete.

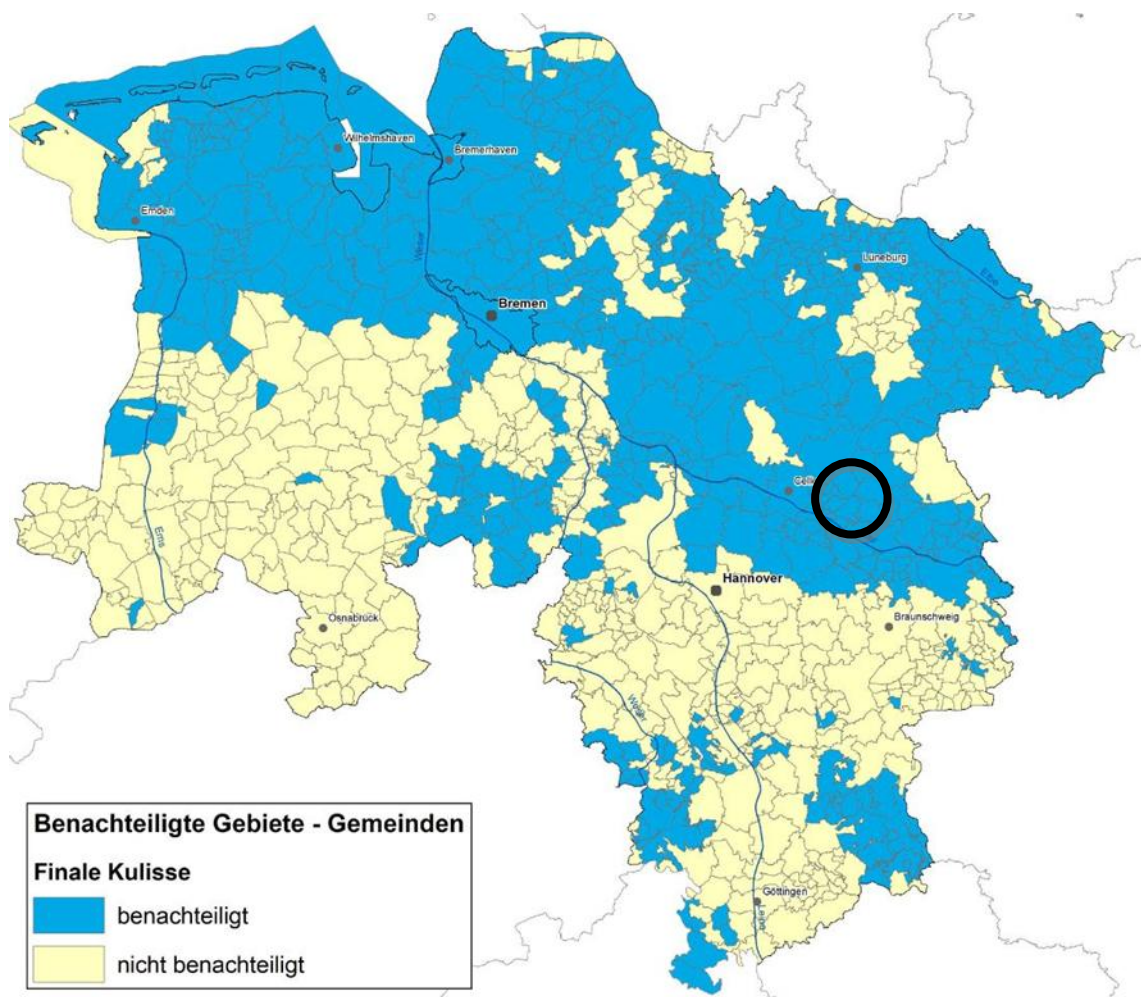


Abb. 24: Karte Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: Benachteiligte Gebiete in Niedersachsen und Bremen

Da bei der Standortwahl und Umsetzung sind stets die Belange des Bodenschutzes und eine nachhaltige Flächenentwicklung zu berücksichtigen sind, dient hierbei als fachliche Grundlage der LABO-Leitfaden „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“.

Der Leitfaden verdeutlicht, dass der Bodenschutz über den gesamten Lebenszyklus einer Photovoltaikanlage betrachtet werden muss. Neben einer möglichst bodenschonenden Errichtung und einem Betrieb mit möglichst geringen Eingriffen in die Bodenfunktionen ist bereits bei der Planung der spätere Rückbau der Anlage zu berücksichtigen. Insbesondere soll sichergestellt werden, dass die Flächen nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung wieder einer geeigneten Folgenutzung zugeführt werden können. Bei zuvor landwirtschaftlich genutzten Flächen sollte grundsätzlich eine Rückführung in die landwirtschaftliche Nutzung ermöglicht werden.

Hierzu wird empfohlen, die zeitliche Begrenzung der Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage und die anschließende Folgenutzung bereits im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Damit kann vermieden werden, dass durch die Anlagen langfristige Flächenverluste entstehen und die ursprünglichen Bodenfunktionen dauerhaft beeinträchtigt werden.

Auch während der Bauphase sind bodenschonende Maßnahmen erforderlich. Hierzu gehören insbesondere eine möglichst geringe Versiegelung, die Vermeidung von Bodenverdichtungen sowie eine fachgerechte Behandlung und Lagerung des Bodens. Bei größeren Vorhaben können ein Bodenschutzkonzept und eine bodenkundliche Baubegleitung dazu beitragen, Beeinträchtigungen des Bodens zu vermeiden.

Neben den bodenschutzfachlichen Anforderungen sind bei konkreten Standorten zudem die jeweiligen geologischen Verhältnisse sowie vorhandene technische Infrastrukturen, wie beispielsweise Rohrfernleitungen und deren Schutzstreifen, zu berücksichtigen.

–Bauleitplanung

FF-PV-Anlagen wurden wegen der fehlenden Standortgebundenheit im Außenbereich bisher nicht von den Privilegierungstatbeständen des § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erfasst. Hierzu trat jedoch mit dem "Gesetz zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht" zum 01. Januar 2023 eine Gesetzesnovelle in Kraft.

Nunmehr besteht eine Privilegierung für die Nutzung solarer Strahlungsenergie für FF-PV-Anlagen, auf einer Fläche längs von Autobahnen oder Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes mit mindestens zwei Hauptgleisen und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn.

Durch das Untersuchungsgebiet verläuft keine Autobahn, durch die eine solche Privilegierung gegeben ist. Weiterhin ist das durch die Samtgemeinde führende Regionalgleis nicht zweispurig ausgebaut. Durch die Gemeinde Wesendorf verläuft das Gleis nicht. So weist das Gemeindegebiet keine privilegierten Bereiche für FF-PV-Anlagen im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB auf. Innerhalb dieser privilegierten Bereiche können FF-PV-Anlagen grundsätzlich öffentliche Belange, wie z. B. die Darstellung des Flächennutzungsplans, der natürlichen Eigenart der Landschaft oder Belangen des Naturschutzes entgegenstehen. Zusätzlich können die Gemeinden auch bei privilegierten Anlagen weiterhin von ihren Steuerungsmöglichkeiten Gebrauch machen. Außerhalb der privilegierten Bereiche wird auch weiterhin die Bauleitplanung zwingend erforderlich.

Bei Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes ist ansonsten zugleich auch der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde zu ändern, um dem Entwicklungsgebot gem. § 1 Abs. 4 BauGB zu entsprechen.

Im Rahmen des Bebauungsplans sind außerdem frühzeitig Naturschutz und Ausgleichsbedarf zu berücksichtigen. Zusätzlich sollten auch ökologisches Pflegemanagement und Monitoring festgelegt werden. Eine ökologische Baubegleitung ist bei größeren Flächen sinnvoll. Darüber hinaus sollten Vereinbarungen zu Rückbau und Renaturierung nach der Nutzungsphase getroffen werden. ¹⁾

-Bestand und Planung Freiflächenphotovoltaikanlagen

In der Gemeinde Wesendorf bestehen innerhalb des Gewerbegebiets Hammerstein Park bereits Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FFPV), die innerhalb eines festgesetzten Gewerbegebietes (rechtskräftiger Bebauungsplan Hammerstein Park, 4. Änderung), errichtet wurden.

Darüber hinaus befindet sich zum Zeitpunkt der Erarbeitung der vorliegenden zweiten Fortschreibung ein ca. 26,21 ha großer Solarpark im Nordosten des Gemeindegebietes Wesendorf, angrenzend zur Gemarkung Wahrenholz, im Aufstellungsverfahren. Der Ausbau der Freiflächen-Photovoltaik bietet in der Gemeinde weitere Möglichkeiten, einen Beitrag zur lokalen Energiewende und zur Erreichung der Klimaschutzziele zu leisten. Hierzu können geeignete Standorte im Rahmen einer Potenzial- bzw. Standortanalyse untersucht und hinsichtlich ihrer Eignung bewertet werden. Dieses entspricht 6,6 % der Gemeindefläche von Wesendorf.

6.5 Regenwassermanagement

- Überschwemmungsschutz

Ziel des Wassermanagements ist es, möglichst viel Regenwasser auf Grünflächen zu versickern und somit die Grundwasserneubildung zu fördern. Die Entsiegelung von Flächen ist eine wesentliche Maßnahme, denn auf voll versiegelten Flächen ist eine Versickerung des Wassers nicht möglich.

Durch den Klimawandel treten Starkregenereignisse zunehmend häufiger auf, wodurch das Überschwemmungsrisiko steigt. Die im Geoportal Niedersachsen veröffentlichte Hinweiskarte zur Starkregengefahr dient daher als wichtige Grundlage für die Bewertung potenzieller Gefährdungsbereiche im Rahmen städtebaulicher Entwicklungen. In der Gemeinde Wesendorf zeigen sich insbesondere im Nordwesten angrenzend an die bestehende Ortslage Überflutungstiefen von bis zu 105 cm. Innerhalb der Ortslage sind vereinzelt im Bereich bestehender Bebauungen Überflutungstiefen von bis zu 80 cm erkennbar.

¹⁾ Hietel, E., Reichling, T. und Lenz, C. (2021): Leitfaden für naturverträgliche und biodiversitätsfreundliche Solarparks

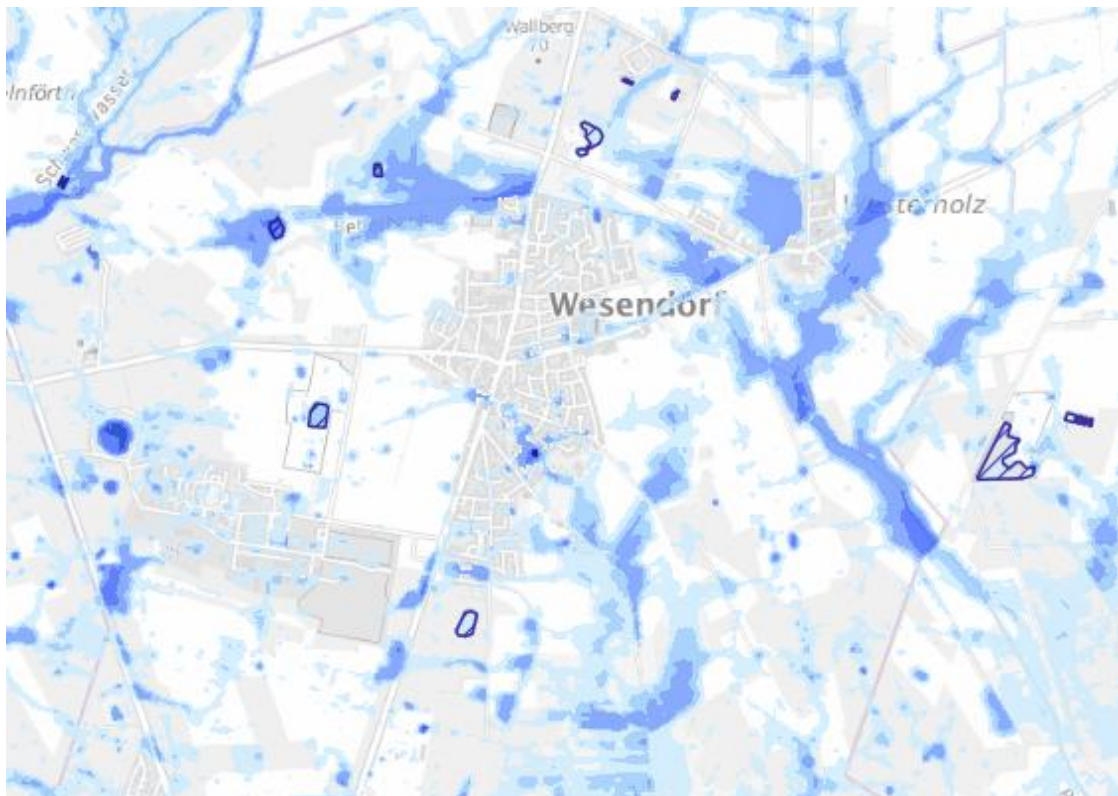


Abb. 25: Ausschnitt aus der Hinweiskarte 'Starkregengefahren' für Niedersachsen. Wesendorf ohne Maßstab (Quelle: NIBIS)

Aufgrund der überwiegend sandigen Böden bestehen grundsätzlich gute Versickerungsbedingungen. Dennoch gewinnt ein vorausschauendes Regenwassermanagement angesichts zunehmender Starkregenereignisse an Bedeutung. Hierzu gibt es bei der Planung eines Baugebietes verschiedene Tools, die je nach den speziellen Anforderungen an das Plangebiet einzeln aber auch in Kombination angewendet werden können.

6.5.1 Oberirische Speichermöglichkeiten

Die Konzepte der Schwammstadt und der BlueGreenStreets (BGS) beschäftigen sich mit Wassermanagement im urbanen Raum. Das Regenwasser der Straßenräume soll für Bewässerung und Verdunstung genutzt werden, bevor es versickert oder abgeleitet wird.

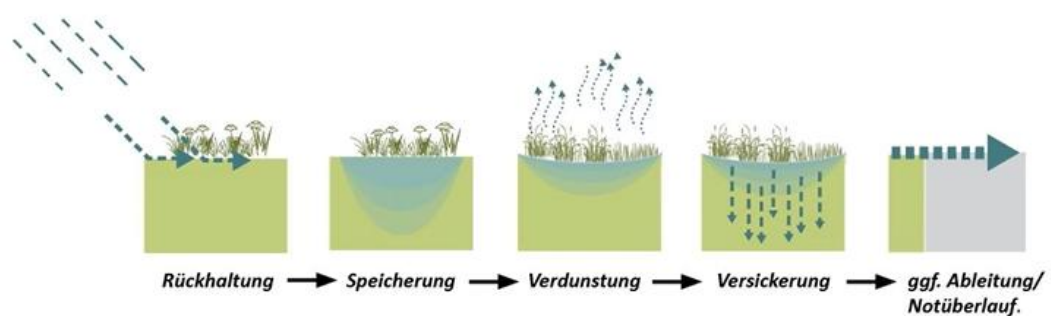


Abb. 26: BGS-Kaskade (BGS, bgmr Landschaftsarchitekten)

Der Rückhalt des Regenwassers ist in diesen Konzepten ein wichtiger Punkt, denn so sollen auch Städte vor Überschwemmungen nach Starkregenereignissen geschützt werden. Gleichzeitig soll das Regenwasser für regenarme Zeiten zur Bewässerung zurückgehalten werden und für eine gleichmäßige Wasserversorgung der Pflanzen sorgen.

Die Multifunktionalität der Flächen wird dabei immer mehr an Bedeutung gewinnen.

Ein Vorreiter auf dem Gebiet und eine Inspiration für viele andere Städte ist Kopenhagen. Die dänische Hauptstadt nahm mehrere Starkregenereignisse zum Anlass, Maßnahmen zur Reduzierung von Überflutungsrisiken zu entwickeln und umzusetzen. Speziell angelegte Straßen leiten das Wasser oberirdisch ab oder halten es temporär zurück. Plätze dienen als temporäre Rückhaltebecken und neu begrünte und entsiegelte Straßen und Plätze sorgen für mehr Versickerungsflächen.

Bei der Durchführung von BGS-Maßnahmen muss auf ausreichend vorhandene Fläche geachtet werden. Bei Versickerungsmulden am Straßenrand muss für ein BGS-Korridor eine Breite von mindestens 2,3 m eingeplant werden und für einen BGS-Flex-Streifen mindestens 2 m. Hierdurch erhält der Straßenraum für die Anwohner eine höhere Aufenthaltsqualität.

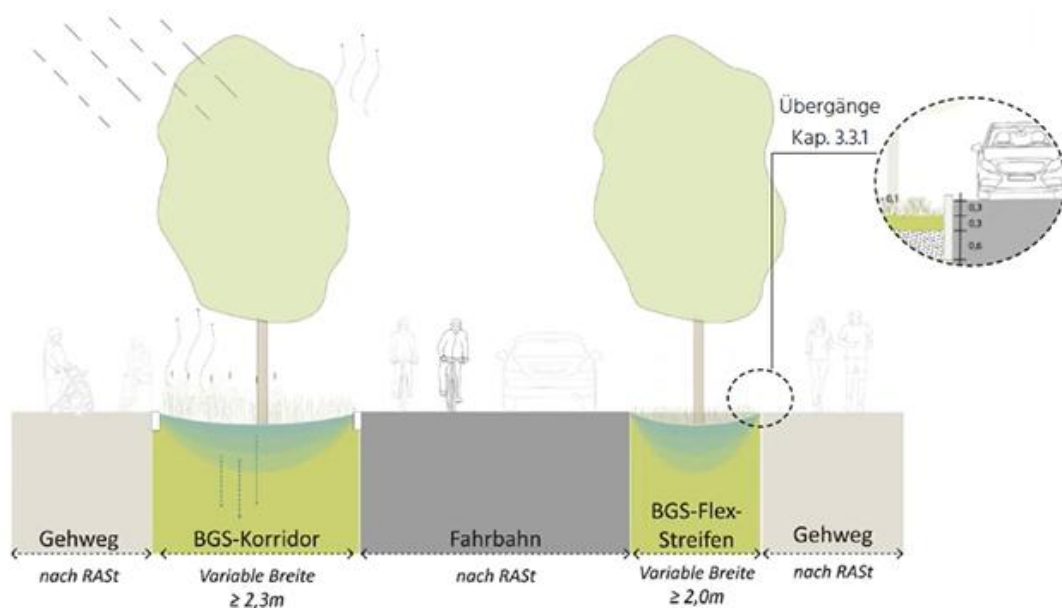


Abb. 27: BGS Bedarfe (BSG, bgmr Landschaftsarchitektur GmbH)

Zu beachten ist bei Maßnahmen, bei denen Wasser von Straßenflächen zugeleitet wird, dass im Winter die Verwendung von Streusalz negative Auswirkungen auf das angestaute Wasser haben kann. Es wurden jedoch spezielle Vorrichtungen entwickeln, die eine mechanisch verschließbare Öffnung haben, welche in den Wintermonaten geschlossen werden kann, sodass kein Streusalz und Laub in die Versickerungsmulden gelangt. So wurde es auch auf dem Chisinauer Platz in Mannheim eingebaut.



Abb. 28: Verschiebbare Öffnung (Milford DK, en.milford.dk)

Bei Versickerungsanlagen muss immer auch die unterirdische Infrastruktur (Strom, Wasser, Gas) mitgedacht werden. Ebenso muss die Pflege und Instandhaltung frühzeitig geklärt werden, denn die Grünflächen müssen je nach Bepflanzung gepflegt werden.

- Dachbegrünung

Positiv auf das Regenwassermanagement wirken sich auch Dachbegrünungen aus. Hier kommen im Idealfall sogenannte Blau-Gründächer zum Einsatz. Diese können Wasser aufnehmen und zwischenspeichern. Dadurch minimiert sich der Wasserabfluss von den Dächern, welcher ansonsten direkt versickert oder abgeleitet werden müsste. Insofern können Dächer Pufferfunktion bei Starkregenereignissen übernehmen und können das Regenwasser zeitlich verzögert in die weiteren Regenwasser-netze abgeben.

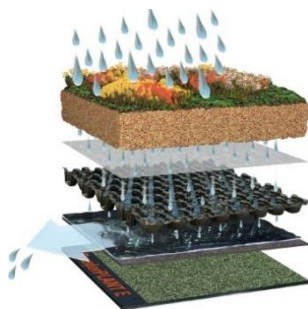


Abb. 29: Verzögerter Regenwasserabfluss (Paul Bauder GmbH & Co. KG)

Alternativ können blaugrüne Dachflächen aber auch das Regenwasser in Zisternen abgeben, die dann wieder für die Garten- oder Grünflächenbewässerung in der regen-armen Zeit das Wasser vorhalten.

Auch wäre eine Grauwassernutzung im Gebäude in der Toilettenspülung oder für die Waschmaschine möglich.

6.5.2 Unterirdische Zisternen

Eine Möglichkeit zur Unterstützung des Regenwassermanagements stellt die Nutzung unterirdischer Zisternen dar.

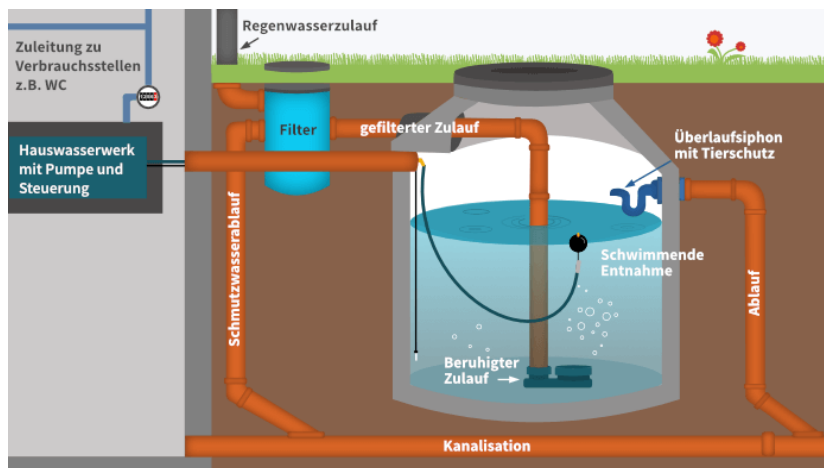


Abb. 30: Zisterne zur Regenwassernutzung in Haus und Garten (f:data GmbH)

Durch die Speicherung von Niederschlagswasser kann der Abfluss von den Grundstücken bei Starkregenereignissen reduziert und eine zeitversetzte Ableitung oder Versickerung ermöglicht werden. Hierzu ist ein Überlauf in der Zisterne nötig, der mit einem Anschluss an die Kanalisation versehen wird.

Gleichzeitig kann das gesammelte Wasser beispielsweise für die Bewässerung von Grünflächen oder andere geeignete Nutzungen in Trockenzeiten wiederverwendet werden. Denn das gesammelte Regenwasser kann über eine Saug- oder Tauchpumpe einem separaten Brauchwassersystem zugeführt und beispielsweise für die Toilettenspülung, die Waschmaschine oder die Gartenbewässerung als sogenanntes "Grauwasser" genutzt werden. Dadurch lässt sich Trinkwasser einsparen.

6.6 Klima ⇔ Klimaschutz

Gleichzeitig wirken die Dachbegrünungen – auch in Kombination mit der Regenwasserrückhaltung auf den Dachflächen – sich positiv auf das Raumklima der Gebäude aus. Fassadenbegrünungen bewirken durch die Verschattung und Verdunstung vor den Fassaden, dass die Aufheizung in den Gebäuden deutlich gemindert wird. Damit können Klimaanlage in den Gebäuden im Gebrauch deutlich reduziert werden oder Bestenfalls kann auf Klimageräte ganz verzichtet werden. Durch den reduzierten Stromverbrauch wird die Klimabilanz des Gebäudes verbessert.

Durch den Verzicht auf sogenannte "Splittgeräte", die in den Innenräumen zwar für Kühlung sorgen, an die Umgebung der Gebäude aber die Abwärme abgeben, führen innerörtlich zu einer Erhöhung des Lokalklimas. Dieses kann in Kombination mit den Temperaturextremen durch den Klimawandel zum Erreichen von signifikanten Grenzwerten zu einer gesundheitlichen Belastung der Bevölkerung führen. Mittlerweile lässt sich eine durch Temperaturextreme (außergewöhnliche Hitze) eine Übersterblichkeit in der Bevölkerung Deutschlands durch das Robert-Koch-Institut (RKI) nachweisen. Betroffen sind besonders ältere und gesundheitlich vorbelastete Bevölkerungsgruppen.

Hier ist für die Zukunft Vorsorge vor einer zu großen Hitzeentwicklung in den bebauten Ortslagen zu treffen. Daher sollten Maßnahmen getroffen werden, um zukünftigen gesundheitlichen Belastungen durch Hitze entgegenzuwirken. Gebäudekühlung ist dabei neu zu denken. So wird durch außen an den Gebäuden angebrachte Fenstermarkisen

eine Senkung der Gebäudeinnentemperatur um bis zu 6 Grad erzielt. Eine Fassadenbegrünung schafft neben einer Fassadenverschattung durch die Verdunstungskühle der Pflanzen zusätzlich auch eine Verbesserung der Temperaturen des Gebäudeumfeldes.

Dachbegrünung und Photovoltaikanlagen sind kein gegenseitiges Ausschlusskriterium, sondern sind auf dem Dach in Kombination möglich. Zusätzlich kann durch eine gezielte Auswahl an hellblättrigen Pflanzen noch eine höhere Ausbeute bei der Stromerzeugung erzielt werden.



Abb. 31: Dachbegrünung und Photovoltaik in Kombination, Stadt Münster (ZinCo GmbH)

Zusätzlich können durch eine gezielte Begrünung von Fassaden weitere positive Effekte für das Gebäudeklima erzielt werden. Insbesondere eine Fassadenbegrünung an der Ostfassade ist nach neusten Forschungsergebnissen besonders effektiv.

Straßenraumbegrünung, sowohl im öffentlichen Straßenraum, aber auch in den privaten Vorgärten wirkt sich positiv auf die kleinklimatische Situation im Straßenraum aus. So spenden die Straßenräume an heißen Sommertagen Schatten und regulieren durch die Verdunstung von Wasser die Temperaturen im öffentlichen Raum. Es werden nachweislich die Temperaturen um einige Grad gesenkt. So wird eine Überhitzung, die auch für Mensch und Tier gefährlich werden kann, deutlich reduziert. Ebenso können durch eine vermehrte Begrünung auch Stäube, z.B. durch den Abrieb der Autoreifen, reduziert werden. Die Luftqualität wird verbessert. Auch dieses ist der menschlichen Gesundheit zuträglich.

6.7 Bauliche Konsequenzen Hochbau/innerörtliche Flächen (multifunktionale Flächen)

Zukünftig werden im urbanen Raum multifunktionale Flächen immer mehr an Bedeutung gewinnen. So können z.B. abgesenkte Basketballplätze bei Starkregenereignissen als temporäre Regenwasserrückhaltebecken dienen, ebenso große Sportplatzflächen. Aber auch in Grünflächen im öffentlichen Raum können Mulden angelegt werden, die ein entsprechendes Stauvolumen beinhalten. Auch offene Sickermulden am Straßenraum können durch eine gleichzeitige Bepflanzung mit Bäumen genutzt werden. Dadurch, dass die Bäume am tiefsten Punkt der Mulde stehen, ist eine direkte Versorgung mit Wasser sichergestellt. Der Arbeitsaufwand für die Baumpflege, in puncto Bewässerung, wird als Nebeneffekt auch reduziert.

7.0 Grünstrukturen als Kleinklimaregulatoren

7.1 Baumpflanzungen/ Baumerhalt

Bäume prägen das Erscheinungsbild unserer öffentlichen Räume. Sie haben nicht nur positive Auswirkungen auf das Klima, durch ihre Sauerstoffproduktion und den Schatten den sie spenden, sondern auch auf uns Menschen und unser Wohlbefinden. Es ist daher wichtig Bestandsbäume zu erhalten und neue Bäume zu pflanzen.

Die Baumschutzsatzung der Gemeinde Wesendorf wurde 2018 aufgehoben. Damit obliegt es dem Gemeinderat, den Erhalt öffentlicher Grünstrukturen und Bäumen sowie erforderliche Ersatzpflanzungen sicherzustellen.

Bei neuen Baumpflanzungen müssen jedoch die klimatischen Veränderungen berücksichtigt werden, welche Einfluss auf die Wahl von Baumarten haben. Es sollte daher auf klimaresiliente Baumarten zurückgegriffen werden, welche mit zunehmenden Trockenheitsperioden und Winterhärte auskommen. Zudem ist ein vitaler Baumstandort ausschlaggebend für das Wachstum des Baumes. Der Einsatz von Blau-Grünen Technologien hat neben den positiven Auswirkungen auf das Wassermanagement auch positive Auswirkungen die Vitalität des Baumes. Baumstandorte können auf verschiedene Weisen hydrologisch optimiert werden. Der Aushub von Versickerungsmulden ist eine Möglichkeit. Besonders im Straßenraum ist eine Verbindung von Baumscheiben und Versickerungsmulden eine gute Maßnahme zur Regenwasserversickerung, wobei die Bäume durch die Mulden, welche Wasser anstauen, zusätzlich bewässert werden. Lange Grünstreifen entlang der Straße sind für diese Maßnahmen optimal.

Ein weiteres Element zur Einstauung von Regenwasser sind die Baumrigolen. Hierbei wird das Wasser in der Baumscheibe versickert und unterirdisch angestaut, um das Wasserdargebot des Baumes zu optimieren. Hierzu ist ein ausreichend großer Wurzelraum notwendig. Baumrigolen reduzieren den Oberflächenabfluss bei gleichzeitiger Erhöhung der Verdunstung und Versickerung, wodurch sie eine bedeutende Maßnahme werden.

Bei der Verpflanzung von Bäumen legt die FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau) einen Wurzelraum von 12 Kubikmetern fest.

Eine Maßnahme, welche sich nicht auf eine Neupflanzung bezieht, ist die Pflanzgrubenrenovierung. Diese kann bessere Wachstumsbedingungen für Stadtbäume schaffen. Es handelt sich jedoch um eine aufwändige und kostenintensive Maßnahme. Bei korrekter Ausführung ist die Pflanzgrubenrenovierung eine gute Maßnahme um Bestandsbäume zu schützen und länger zu erhalten.

Eine noch relativ neue Technik zur Pflanzung von Bäumen ist das Stockholmer Baumpflanzsystem. Dieses basiert auf der Erkenntnis, dass Stadtbäume häufig nicht genügend Luft im Boden zur Verfügung haben und sie daher nicht optimal wachsen können. Es wird bei diesem System eine 30-50 m³ große Pflanzgrube geschaffen. Das Substrat besteht überwiegend aus größeren Steinen (bis 150 mm Durchmesser), wodurch viel Hohlraum entsteht, welcher mit einem speziellen Feinsubstrat aufgefüllt wird. Durch diese neue Substratverwendung haben die Bäume genügend Sauerstoff und zudem können die Baumgruben erhebliche Mengen an Wasser speichern.

- Klimaresiliente Bäume

Bei der Auswahl von Baumarten muss neben der Klimatoleranz auch der Standort beachtet werden. Hierbei ist besonders der Bodentyp relevant, welcher ausschlaggebend für eine erfolgreiche Baumpflanzung ist. Im Gebiet in und um Wesendorf befindet sich überwiegend Mittlerer Podsol Boden. Dies ist ein saurer, nährstoffarmer und sandiger Boden. Die im Folgenden aufgeführten Baumarten können auf diesem Bodentyp wachsen. Ob die Baumarten klimatolerant sind, lässt sich anhand der Klimaarten-Matrix (KA Matrix) feststellen.

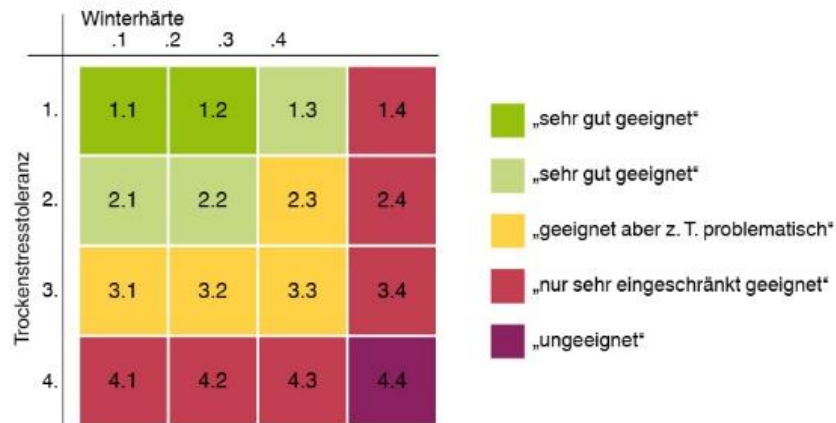


Abb. 32: KA Matrix (Roloff, A., et al. (2013). Bäume in der Stadt.)

Klimaresiliente Baumarten müssen trockenheitsverträglich und winterhart sein. Zudem wurde bei der Baumartenauswahl darauf geachtet möglichst heimische Gehölze auszuwählen. Bei der folgenden Aufzählung passender Baumarten wird in inner- und außerorts unterschieden. Besonders große Bäume mit einem weit- und tiefreichenden Wurzelsystem sind für eine Pflanzung außerorts empfehlenswert.

➤ Mögliche Baumarten für innerorts:

Acer campestre (Feldahorn)

- Herkunft: Europa
- Höhe: 10 - 15 m
- Breite: 10 - 15 m
- Wuchs: eiförmig, rundliche Krone; langsam wachsend
- KA Matrix: 1.1
- Besonderheiten: Bienengehölz, Stammaustrieb, mehltauanfällig (es gibt Sorten wie z.B. 'Elsrijk' die mehltaufrei sind)

Acer monspessulanum (Französischer Ahorn)

- Herkunft: Mitteleuropa
- Höhe: 6 - 10 m
- Breite: 4 - 8 m
- Wuchs: breit eiförmige Krone; langsam wachsend
- KA Matrix: 1.2
- Besonderheiten: Laubabwurf in Trockenperioden ohne bleibende Schäden

Carpinus betulus (Hainbuche)

- Herkunft: Mitteleuropa

Gemeinde Wesendorf, Landkreis Gifhorn

- Höhe: 5 - 15 m
- Breite: 4 - 8 m
- Wuchs: eiförmige Krone; langsam wachsend
- KA Matrix: 2.1
- Besonderheiten: Stamm krummwüchsig

Sorbus aria 'Magnifica' (Mehlbeere)

- Herkunft: Deutschland
- Höhe: 6 - 12 m
- Breite: 4 - 7 m
- Wuchs: kegelförmige Krone; langsam wachsend
- KA Matrix: 1.1
- Besonderheiten: Blütenbaum, Bienengehölz, regionales Auftreten von Birnbaumprachtkäfer

Fraxinus ornus (Blumenesche)

- Herkunft: Südeuropa
- Höhe: 8 - 12 m
- Breite: 6 - 8 m
- Wuchs: rundlich, pyramidale Krone; langsam wachsend
- KA Matrix: 1.3
- Besonderheiten: Blütenbaum, Bienengehölz, geeignet für enge Straßenräume, kein Befall mit Eschentriebsterben

➤ **Mögliche Baumarten für außerorts:***Castanea sativa* (Edel-Kastanie)

- Herkunft: Mitteleuropa
- Höhe: 10 - 35 m
- Breite: 10 - 15 m
- KA Matrix: 2.2
- Besonderheiten: weitreichendes Wurzelsystem

Pinus sylvestris (Wald-Kiefer)

- Herkunft: Heimisch
- Höhe: 10 - 30 m
- Breite: 5 - 8 m
- Wuchs: kegelförmige Krone; mittel bis stark wachsend
- KA Matrix: 1.1
- Besonderheiten: empfindlich gegen Luftverschmutzung

Quercus cerris (Zerreiche)

- Herkunft: Südeuropa
- Höhe: 20 - 30 m
- Breite: 10 - 15 m
- Wuchs: breite, kegelförmige Krone; langsam wachsend
- KA Matrix: 1.2
- Besonderheiten: durchgehender Stamm, langsam verrottendes Laub

Quercus petraea (Traubeneiche)

- Herkunft: Europa
- Höhe: 20 - 30 m
- Breite: 15 - 20 m

- Wuchs: eiförmige Krone; langsam wachsend
- KA Matrix: Keine Angaben
- Besonderheiten: lang haftendes und langsam verrottendes Laub, empfindlich bei Bodenversiegelung

7.2 Fassadenbegrünung

Ähnlich wie bei den Gründächern haben auch Fassadenbegrünungen ökologische und ökonomische Faktoren. Eine Begrünung von Fassaden hat immer eine Beschattung zur Folge, welche eine kühlende Wirkung mit sich bringt. Die Pflanzung von ökologisch wertvollen Pflanzen hat zudem positive Auswirkungen auf Tiere, insbesondere Insekten aber auch Vögel. Bei der Anlage von Fassadenbegrünungen wird unterschieden in die bodengebundene, wandgebundene und indirekte Fassadenbegrünung. Ist eine großflächige Begrünung geplant, sollte immer professionelle Beratung erfolgen, denn bei einer Fassadenbegrünung sind die Pflege, das Ranksystem und die Artenauswahl ausschlaggebend für den Erfolg der Maßnahme.

Bei der bodengebundenen Fassadenbegrünung werden die Pflanzen vor der Wand in den Boden gepflanzt. Unterschieden werden die Pflanzen in Selbstklimmer, welche keine Rankhilfe benötigen, und Gerüstkletterpflanzen, welche auf Unterstützung angewiesen sind. Selbstklimmer können Gebäude innerhalb weniger Jahre vollständig bewachsen, wobei der Wuchs unvorhersehbar ist. Ein regelmäßiger Kontrollschnitt ist daher notwendig. Zudem muss die Fassade des Gebäudes in sehr gutem Zustand sein, denn sonst kann es zu Bauschäden kommen.

Die Gerüstkletterpflanzen unterscheiden sich aufgrund ihres Wuchses in schlingende Pflanzen, rankende Pflanzen und Spreizklimmer. Bei den schlingenden Pflanzen ist eine regelmäßige Kontrolle wichtig, denn stark schlingende Pflanzen, wie der Blauregen, können Schäden an Regenrinnen oder Ähnlichem erzeugen. Die rankenden Pflanzen und Spreizklimmer sind hingegen weitestgehend unbedenklich.

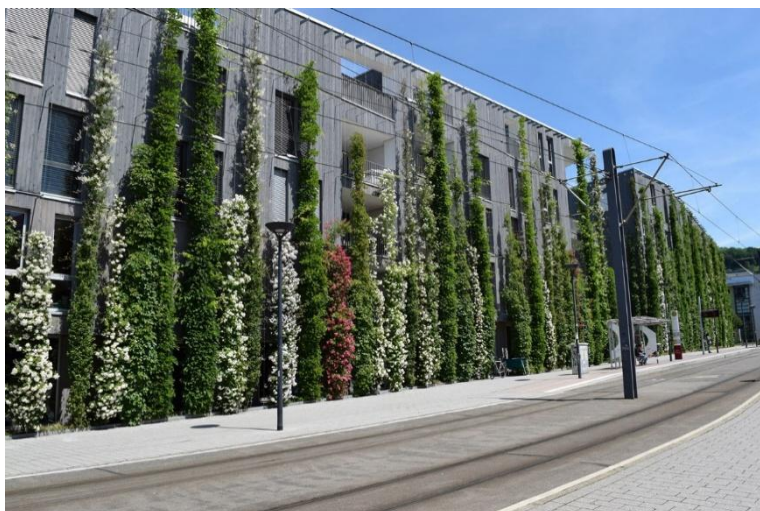


Abb. 33: Bodengebundene Fassadenbegrünung (BuGG, G. Mann)

Die wandgebundene Fassadenbegrünung bietet sich an, wenn die Fläche vor der Fassade versiegelt ist und eine Pflanzung in den Boden nicht möglich ist, da sie direkt an der Wand montiert sind oder an einem Gerüst vor der Fassade stehen. Eine Unterkonstruktion ist daher immer notwendig. Wandgebundene Begrünungen erlauben eine

größere Pflanzenvielfalt und damit mehr Gestaltungsmöglichkeiten, als bei der bodengebundenen Fassadenbegrünung. Hieraus ergibt sich auch eine aufwändigere Planung und Installation und damit einhergehend höhere Kosten. Da die Pflanzen bei der wandgebundenen Fassadenbegrünung keinen Bodenkontakt haben, muss ein Bewässerungssystem eingebaut werden, wodurch die Pflanzen künstlich bewässert werden und Flüssigdünger zugeführt bekommen. Beim Einbau dieser Fassadenbegrünungen wird nach drei Varianten unterschieden:

Beim linearen Regalsystem wachsen die Pflanzen teilflächig oder auch nur punktuell in horizontalen Rinnen oder Einzelgefäßen. Mit solchen linearen Systemen lassen sich zum Beispiel gut die (vertikalen und horizontalen) Zwischenräume zwischen Fenstern begrünen. Als Pflanzen eignen sich blühende Stauden, Gräser und Farne, Kleingehölze, schlingende, rankende und spreizklimmende Pflanzen.

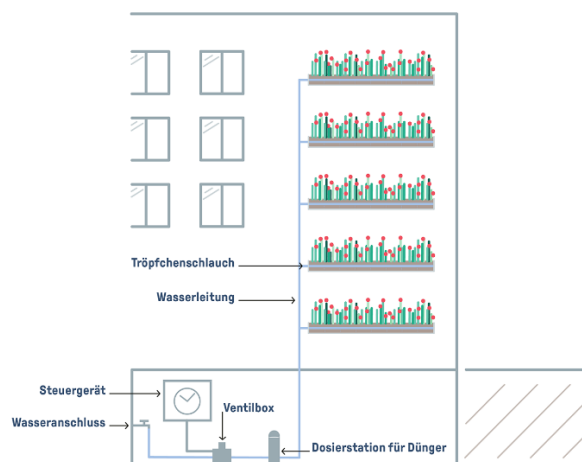


Abb. 34: Wandgebundene Fassadenbegrünung: Lineares System mit Bewässerungseinheit (Berliner Regenwasseragentur)



Abb. 35: Begrünung in Regalbauweise (BuGG, G. Mann)

Um eine Fassade **flächendeckend** zu begrünen, stehen zwei weitere Konstruktionen zur Verfügung: die flächige oder die modulare Begrünung. Beide lassen sich gut mit blühenden Stauden, Gräsern und Farne, Kleingehölzen, Moosen und bedingt auch mit Wurzelkletterern bepflanzen.

Bei einem **flächigen Begrünungssystem** befinden sich auf einer Unterkonstruktion gefaltete Taschen, aus (meist synthetischem) Vlies, welche mit Substrat gefüllt werden. Da diese Konstruktion relativ leicht ist, lässt sie sich vor fast allen Wänden anbringen.

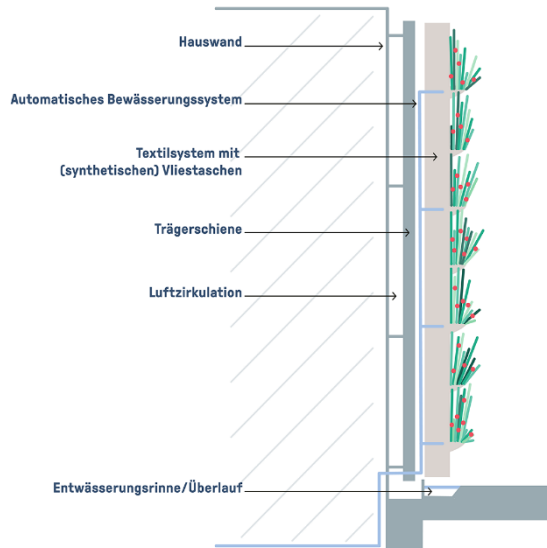


Abb. 36: Wandgebundene Fassadenbegrünung: flächiges System (Berliner Regenwasseragentur)

Modulare Begrünungssysteme bestehen aus vorgefertigten Modulen, welche an einem Gerüst vor der Fassade befestigt werden. Die Module können hierbei sowohl über- als auch nebeneinander angebracht werden. Die Module können mit mehr Substrat als bei der flächigen Begrünung gefüllt werden und ermöglichen somit eine üppige Begrünung.

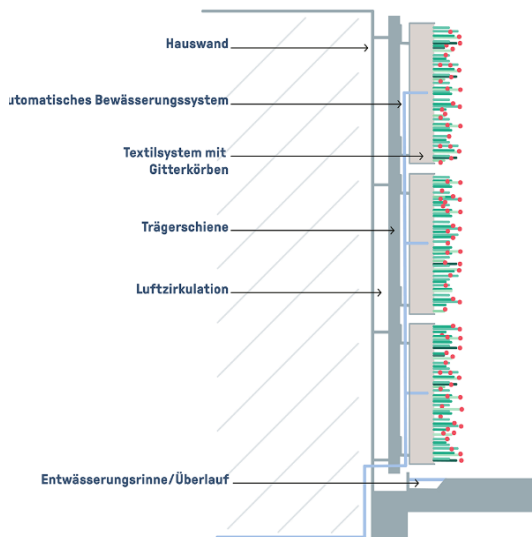


Abb. 37: Wandgebundene Fassadenbegrünung: modulares System (Berliner Regenwasseragentur)



Abb. 38: Wandgebundene Fassadenbegrünung (BuGG, G. Mann)

Zu der indirekten Fassadenbegrünung gehört unter anderem das Spalierobst, wobei kultivierte Obstsorten dicht an die Fassade gepflanzt werden. Eine andere Möglichkeit sind hängende Pflanzen, welche von oben herab die Fassade begrünen. Stauden oder Gehölze können ebenfalls als Fassadenbegrünung genutzt werden. Diese sollten jedoch immer mit genügend Abstand zum Haus gepflanzt werden, als sogenannte vorgepflanzte Fassadenbegrünung.



Abb. 39: Indirekte Fassadenbegrünung mit Spalierobst (samenhaus.de)

Bei der Auswahl von geeigneten Pflanzen für eine Fassadenbegrünung sollte immer die Sonnenausrichtung beachtet werden. Efeu ist eine lichtfliehende Pflanze und wird an einer südlich ausgerichteten Fassade nicht wie gewünscht wachsen. Eine Liste zu Pflanzen für eine bodengebundene Fassadenbegrünung findet sich auf der Webseite des NABU.

7.3 Dachflächen (Retentionsraum), Klima, Begünstigung von Dachflächen-Photovoltaik

Die Begrünung von Fassaden und Dächern ist eine gute Maßnahme um auch bei bereits bestehenden Häusern einen Beitrag zum Stadtgrün, und den damit einhergehenden Zusammenhängen, zu leisten.

Bei begrünten Dächern wird unterschieden zwischen extensiver und intensiver Dachbegrünung.



Abb. 40: Extensive und intensive Dachbegrünung (zinco.de)

Eine extensive Dachbegrünung kann nachträglich auf ein Dach aufgebracht werden, da diese, durch die geringere Menge an organischer Substanz, leichter als eine intensive Dachbegrünung ist. Ein extensives Gründach eignet sich besonders für nicht begehbare Dächer und Carports und kann bis zu einer Neigung von 45° auch an Schrägdächern angebracht werden. Diese Gründächer sind naturbelassen und pflegeleicht, da sie sich in der Regel selbst erhalten. Durch die maximal durchwurzelbare Aufbauhöhe von 15 cm werden Sukkulenten, Gräser, Wildblumen und Moose eingebracht. Heimische Artenzusammensetzungen finden sich in der Rieger-Hofmann Saatgutmischung. Durch die Verwendung von heimischen Arten wird das Gründach ökologisch wertvoll und zieht Insekten an. Ökonomische Aspekte hat eine solche Dachbegrünung durch die entstehende Wärmedämmung und die Speicherefähigkeit von Regenwasser, wodurch das örtliche Abwassersystem entlastet wird.



Abb. 41: Extensive Dachbegrünung (Shutterstock.com – jgolby)

Die intensive Dachbegrünung muss von Beginn an bei einem Bauvorhaben bedacht werden, denn das Gewicht des Aufbaus stellt besondere Anforderungen an die Statik des darunterliegenden Daches. Eine intensive Dachbegrünung lässt sich mit dem Aufbau eines Gartens auf einem Dach vergleichen. Sie kommt also bei zugänglichen und genutzten Dächern zum Einsatz. Ein Aufbau auf stark geneigten Dächern ist daher nicht möglich. Der Pflegeaufwand ist abhängig von der Bepflanzung. Eine Pflanzenliste für intensive Gründächer mit vergleichsweise geringem Pflegeaufwand findet sich bei ZinCo. Verglichen mit einer extensiven Dachbegrünung ist der Pflegeaufwand bei intensiven Dachbegrünungen immer höher. Die Pflanzen beschränken sich nicht nur auf Gräser und Wildblumen. Es können auch Gehölze gepflanzt werden.

Gemeinde Wesendorf, Landkreis Gifhorn



Abb. 42: Intensive Dachbegrünung (Shutterstock.com – Alison Hancock)

8.0 Zusammenfassung/ Handlungsempfehlungen

In diesem Jahrzehnt stehen die Entwicklungen in den Gemeinden vor zwei großen Herausforderungen, dem demographischen Wandel und der Umstrukturierung der Siedlungsgebiete bezüglich den Folgen des Klimawandels.

In Bezug auf den demographischen Wandel ist die Gemeinde gut aufgestellt. Die Wohnangebote für Ältere Menschen, die zu Hause nicht mehr allein zurechtkommen bestehen ausreichend in Wesendorf. Hier wäre es ggf. noch einmal spannend über andere Wohnformen im Alter nachzudenken, um ein möglichst breites Spektrum für altersgerechtes Wohnen anzubieten.

Natürlich ist bei dem Thema demographischer Wandel nicht nur das Wohnen und die ggf. erforderliche Betreuung zu bedenken, sondern auch u.a. der Ausbaustandard von öffentlichen Wegen, schattige Aufenthaltsplätze im öffentlichen Raum, Personenbeförderung und vieles mehr. Hier sei noch einmal in die Waagschale der Aspekt mit eingeworfen, dass ein seniorengerechter Ausbau auch andere Bevölkerungsgruppen hilft, wie Menschen mit Einschränkungen oder auch jungen Familien mit Kinderwagen / Karre.

Der zu verzeichnende Zuwachs an junger Bevölkerung im Alter zwischen 0 bis 20 Jahre ist eine erfreuliche Wende in der Gemeinde und stellt diese für die kommenden Jahre gut auf.

Der aktuelle Wohnbedarf dürfte durch die neuen Baugebiete "Am Demoorweg", "Am Demoorweg Ost" und "Vor den Fuhren" gedeckt sein. Im Ortsteil Westerholz befindet sich zurzeit eine Satzung in der Aufstellung für maximal 5 Bauplätze. Verfügbare Baulücken innerhalb der Ortslage sind in der Zeit parallel vollgelaufen. Die Gemeinde hat sich entschieden, erst einmal keine neuen Baugebiete für Wohnen umzusetzen. Somit können jetzt nur noch Einzelmaßnahmen von Privatpersonen umgesetzt werden.

Das Niedersächsische Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz geht in seiner Broschüre "Wohnbauland nachhaltig entwickeln!" die Ursachen des Wohnraumbedarfs analysiert und schreibt dazu Folgendes:

[Zitatbeginn]

- *Zahl der Haushalte steigt weiter an*

Die Zahl der Haushalte ist in den letzten Jahren kontinuierlich gewachsen. Verantwortlich ist nicht der Bevölkerungszuwachs durch Zuwanderung allein. Die anhaltende Verkleinerung der Haushalte ist eine weitere Ursache. Die Zahl der alleinlebenden Menschen hat seit 2012 um rund elf Prozent zugenommen³. Der gesellschaftliche Trend der „Singularisierung“ sowie zunehmender Alterung hält weiter an und wird auch die zukünftige Haushaltsentwicklung beeinflussen.

Die Haushaltszahl wird also in den nächsten Jahren weiter ansteigen. Das Ende dieser Wachstumsphase wird für 2025 prognostiziert. Danach soll eine Stagnationsphase folgen, die bis 2033 andauert. Ab 2033 ist in Niedersachsen insgesamt mit einer sinkenden Haushaltszahl zu rechnen.

.....

- *Hoher Bedarf an öffentlich gefördertem Wohnraum*

Aufgrund auslaufender Bindungen nimmt der Bestand an mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen seit Jahren kontinuierlich ab. Im Jahr 2017 gab es in Niedersachsen insgesamt rund 82.000 preisgebundene Wohnungen – etwa 3.300 weniger als im Vorjahr und das, obwohl 1.200 neue geförderte Wohnungen geschaffen wurden.

Der Neubau kann also bislang den Rückgang der preisgebundenen Mietwohnungsbestände nicht aufhalten. Auch in den kommenden Jahren werden weiterhin viele Sozialwohnungen aus der Bindung fallen.

Für Haushalte mit geringem Einkommen ist der öffentlich geförderte Wohnraum von besonderer Bedeutung. Für sie wird es damit schwieriger, geeigneten Wohnraum zu finden. Insbesondere der Schaffung von gefördertem Wohnraum ist deswegen besondere Bedeutung beizumessen und dies nicht nur in den Ballungszentren. Auch in kleineren Gemeinden wird bezahlbarer Wohnraum gebraucht. Zielgruppen sind vor allem ältere Menschen, Familien sowie Alleinerziehende.

- *Großer Nachholbedarf im Bereich der Mehrfamilienhäuser*

Der Wohnungsbestand in Niedersachsen wird durch Ein- und Zweifamilienhäuser dominiert. Sie machen bislang mehr als die Hälfte der Wohnungen aus. Landesweit liegen etwa 39 % der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern. Allerdings ist der Geschosswohnungsbestand sehr ungleich verteilt – in den Großstädten des Landes und im südlichen Niedersachsen gibt es höhere Anteile. In vielen Teilen Westniedersachsen liegt der Anteil nur bei etwa 10 %.

Auch wenn in den letzten Jahren verstärkter Neubau im Geschosswohnungsbau stattgefunden hat, besteht weiterhin nahezu flächendeckend Bedarf an Geschosswohnungen. Hier nimmt vor allem die Nachfrage nach kleinen, barrierefreien und preiswerten Wohnungen zu.

Die Baulandreserven in Niedersachsen beziehen sich jedoch in erster Linie auf den Ein- und Zweifamilienhausbau. Eine besondere Herausforderung besteht also darin, neue Wohnbauflächenreserven für den Geschosswohnungsbau zu erschließen. Langfristig muss die Baulandentwicklung in Niedersachsen auf die veränderten Bedarfe der wachsenden Zahl kleinerer und älterer Haushalte eingehen.

[Zitatende]

Im Folgenden wird dann auf das Erfordernis des nachhaltigen Bauens verwiesen. Insofern könnte Wesendorf mit der Entscheidung erst einmal kein neues Wohnbauland auszuweisen, genau der auf Landesebene erfolgten Einschätzung folgen.

Vor dem Hintergrund der fortschreitenden Klimaerwärmung und den daraus abzuleitenden Folgen, sind in der Reaktion bei der Ausgestaltung von Wohn- und Gewerbegebieten (neu und im Bestand), des öffentlichen Raums (hier sowohl der Straßenraum als auch Aufenthaltsqualitäten im Freien) und auf den privaten Grundstücken (Anlage von Grünflächen und Vermeidung von sogen. Schottergärten) aber auch die Prüfung der Freihaltung von wichtigeren Rettungswegen bei Starkregenereignissen noch viele Handlungsmöglichkeiten offen.

Auf jeden Fall sollte hierbei eine Sensibilisierung der Bevölkerung für den Erhalt von Altbäumen und die Durchgrünung der Hausgärten aber auch der öffentlichen Flächen im Straßenraum vor dem Grundstück (ev. Baumpatenschaften für Straßenbäume) verfolgt werden.

Im Bereich des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sollten der Ausbau erneuerbarer Energien sowie der weitere Ausbau einer nachhaltigen Energieversorgung unterstützt werden. Dazu werden im Gemeindegebiet drei Formen der nachhaltigen Energieerzeugung verfolgt: Biogas, Windenergie und Photovoltaik.

Hierbei dient die Ausweitung des Nahwärmenetzes über die Biogasanlage als gutes Beispiel. An Windenergieanlagen besteht momentan eine Anlage auf Wesendorfer Ge-

biet, hier wird aber die geplante Neuausweisung des gemeindeübergreifenden Standortes eine weitere Erhöhung der regenerativen Windnutzung bringen. Mit der aktuellen Planung der Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen wird Wesendorf auch die vom Land geforderte Ausweisung im Gemeindegebiet sicher erfüllen.

Gleichzeitig sind Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung, zur Starkregenvorsorge sowie zum Erhalt und zur Verbesserung der natürlichen Versickerungsfähigkeit der Böden in zukünftigen Planungen stärker zu berücksichtigen. Dach- und Fassadenbegrünungen sowie die Sicherung von Versickerungs- und Retentionsflächen können hierzu einen wichtigen Beitrag leisten.

Insgesamt zeigt die zweite Fortschreibung des Entwicklungskonzeptes der Gemeinde Wesendorf die wesentlichen Handlungsfelder für die zukünftige Entwicklung auf. Ziel ist es, die hohe Lebensqualität zu erhalten, die Gemeinde zukunftsfähig weiterzuentwickeln und den Herausforderungen des Klimawandels, des demografischen Wandels sowie einer nachhaltigen Flächenentwicklung gleichermaßen Rechnung zu tragen. Das Entwicklungskonzept verdeutlicht damit bereits vorhandene Potenziale der Gemeinde Wesendorf, die künftig weiter ausgeschöpft und gezielt ausgebaut werden können.