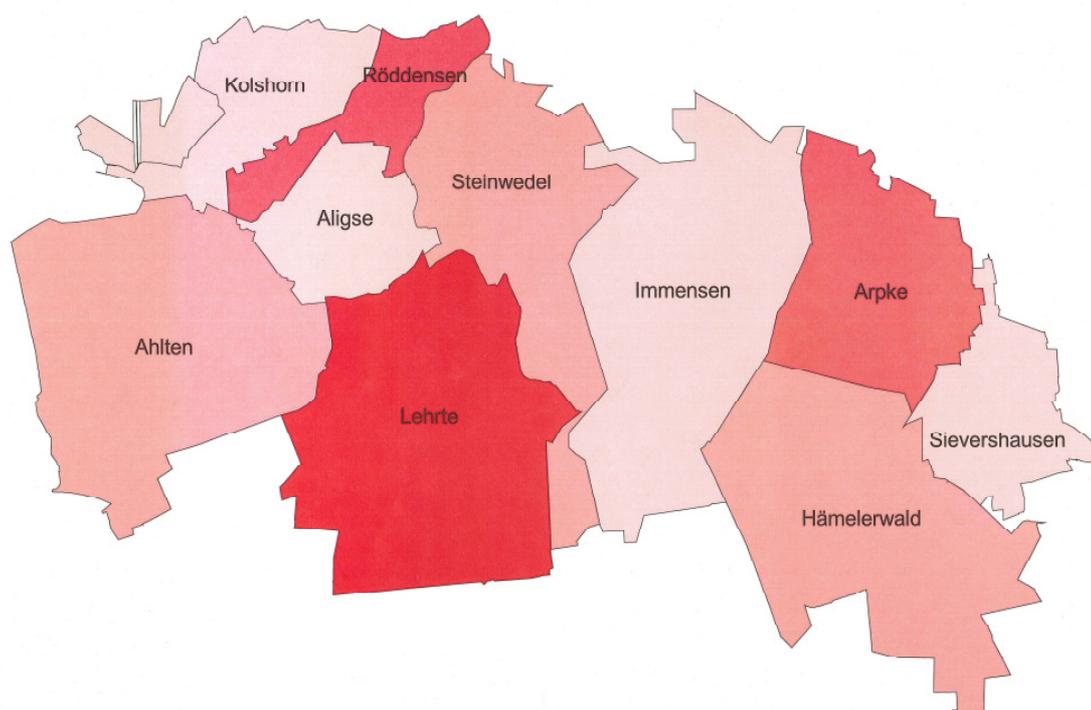


# STADT LEHRTE

Planungsamt



# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN NEUAUFSTELLUNG



**Begründung** Teil A

**2007**



# **NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT LEHRTE**

## **BEGRÜNDUNG**

**Bearbeitung: Dipl.-Ing. Anja Hampe, Planungsamt Stadt Lehrte**



## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>10</b>
1.1	Erfordernisse der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans	10
1.2	Rechtsgrundlagen	11
1.3	Aufgabe und Bedeutung des Flächennutzungsplans	11
1.3.1	Allgemeine Zweckbestimmung	11
1.3.2	Rechtswirkung	12
1.3.3	Beteiligung der Öffentlichkeit	13
1.3.4	Plandarstellung	13
1.4	Grundsätzliche Entwicklungsabsichten der Stadt Lehrte	13
1.5	Ablauf der Planung	15
<b>2</b>	<b>RAUMSTRUKTUR, PLANUNGSGRUNDLAGEN UND VORGABEN</b>	<b>18</b>
2.1	Das Stadtgebiet Lehrte	18
2.1.1	Lage im Raum	18
2.1.2	Verkehrstechnische Anbindung	19
2.1.3	Naturräumliche Gegebenheiten	20
2.1.4	Landschaftsbild	21
2.1.5	Siedlungsstruktur	21
2.1.6	Flächennutzung	22
2.1.7	Standorteigenschaften	24
2.1.8	Standortfaktoren	24
2.1.8.1	Harte Standortfaktoren	24
2.1.8.2	Weiche Standortfaktoren	25
2.2	Ziele der Raumordnung	27
2.2.1	Landesraumordnungsprogramm 1994	27
2.2.2	Regionales Raumordnungsprogramm für die Region Hannover 2005	28
2.2.2.1	RROP 2005 Beschreibende Darstellung	28
2.2.2.2	RROP 2005 - Zeichnerische Darstellungen	31
2.3	Landschaftsplanung	33
2.3.1	Einführung	33
2.3.2	Landschaftsplanerische Vorgaben	33
2.3.3	Hinweise zur Eingriffsregelung	34
2.3.4	Umweltbericht	34
2.3.5	Umweltprüfung	35
2.4	Sonstige, vorwiegend übergemeindliche Nutzungen und Fachplanungen	36
2.5	Verkehrsplanung	36
2.5.1	Verkehrsentwicklungsplan (VEP)	37
2.5.1.1	Straßennetzkonzeption/ Kfz-Verkehr	37
2.5.1.2	Fuß- und Radverkehr	38
2.5.1.3	ÖPNV	39
2.5.2	Verkehrsplanerische Gutachten und Untersuchungen	40

<b>3</b>	<b>ÖRTLICHE STRUKTUR- UND BESTANDSDATEN</b>	<b>41</b>
3.1	Bevölkerung	41
3.1.1	Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung	41
3.1.2	Aktuelle Situation	43
3.1.2.1	Einwohner	43
3.1.2.2	Altersstruktur	43
3.1.2.3	Natürliche Bevölkerungsentwicklung	44
3.1.2.4	Wanderungsbedingte Entwicklung	44
3.1.2.5	Haushalte	44
3.1.2.6	Wohnraumversorgung	45
3.1.2.7	Verteilung der Einwohner auf die Ortsteile	46
3.1.3	Prognose der künftigen Entwicklung	47
3.1.3.1	Grundlage	47
3.1.3.2	Zukünftige Entwicklung des Altersaufbaus der Bevölkerung	47
3.1.3.3	Zukünftige Entwicklung der Bevölkerung	49
3.1.3.4	Zukünftige Entwicklung der Haushalte	49
3.1.3.5	Künftige Entwicklung des Wohnungsbestandes	50
3.1.3.6	Wohnbaulandentwicklung im Zeitraum 2004 bis 2020	50
3.1.3.7	Zukünftiger Bedarf an Wohneinheiten	50
3.1.3.8	Berechnungsbeispiel der erforderlichen Wohneinheiten	51
3.1.4	Leitbild Bevölkerungsentwicklung	55
3.2	Wirtschaft	56
3.3	Infrastruktureinrichtungen	58
3.3.1	Öffentliche Verwaltung	58
3.3.2	Bildungseinrichtungen	58
3.3.3	Gesundheitswesen	61
3.3.4	Einrichtungen für Senioren	61
3.3.5	Einrichtungen der Kinder- und Jugendpflege	62
3.3.5.1	Kindertagesstätten und Kindergärten	62
3.3.5.2	Schulkinderbetreuung	63
3.3.5.3	Jugendeinrichtungen	64
3.3.5.4	Spiel- und Bolzplätze	65
3.4	Erholung	65
3.4.1	Lehrte als Erholungsstandort	65
3.4.2	Erholung- und Freizeitangebot	66
3.4.2.1	Kulturelle Einrichtungen	66
3.4.2.2	Sportstätten	67
3.4.2.3	Badeplätze und Wassersport	67
3.4.2.4	Angelsport	67
3.4.2.5	Dauerkleingärten und Campingplatz	67
3.4.2.6	Reitsport	68
3.4.2.7	Erholung in der offenen Landschaft	68
3.4.3	Erholungsnutzung im Gemeindegebiet	68
<b>4</b>	<b>ENTWICKLUNGSKONZEPT FÜR DAS GEMEINDEGEBIET</b>	<b>70</b>
4.1	Entwicklungspotenziale und Probleme	70
4.1.1	Entwicklungspotenziale der Stadt Lehrte:	70
4.1.2	Entwicklungsprobleme	70
4.1.3	Trendszenarien aus heutiger Sicht	71
4.1.4	Räumliche Entwicklungsbedingungen der Ortsteile	72

4.2	Entwicklungsziele	76
4.2.1	Flächennutzungsplanung: Lebensräume für Menschen, Tiere und Pflanzen	76
4.2.2	Ziel und Zweck der Planung	77
4.2.2.1	Ziele für Wohnen	77
4.2.2.2	Ziele für Gewerbe, Einzelhandel	78
4.2.2.3	Ziele für Verkehr	78
4.2.2.4	Ziele für Gemeinbedarf und Freiflächen-Infrastruktur	79
4.2.2.5	Ziele für Freizeit und Erholung	80
4.2.2.6	Ziele für Land- und Forstwirtschaft	80
4.2.2.7	Ziele für technischen Ver- und Entsorgung	81
4.2.2.8	Ziele für Naturschutz und Landschaftspflege	82
4.2.2.9	Ziele für Umweltschutz und Ökologie bei der Siedlungsentwicklung	83
4.3	Räumliches Leitbild	84
4.3.1	Grundsätze des räumlichen Leitbilds	84
4.3.2	Funktionen der einzelnen Ortsteile im räumlichen Leitbild	84
4.3.2.1	Schwerpunkt Siedlungsentwicklung	84
4.3.2.2	Zusatzfunktion Wohnen	85
4.3.2.3	Eigenentwicklung	86
4.3.3	Grundsätze der Siedlungsentwicklung in den Ortsteilen:	86

## **5 ERLÄUTERUNGEN DER NEUEN DARSTELLUNGEN FÜR ORTSLAGEN UND DEN AUßENBEREICH 87**

5.1	Ortsteile, Siedlungsflächen im Außenbereich	87
5.1.1	Lehrte (Kernstadt)	87
5.1.2	Ortsteil Ahlten	97
5.1.3	Ortsteil Aligse	104
5.1.4	Ortsteil Arpke	109
5.1.5	Ortsteil Hämelerwald	114
5.1.6	Ortsteil Immensen	121
5.1.7	Ortsteil Kolshorn	126
5.1.8	Ortsteil Röddensen	131
5.1.9	Ortsteil Sievershausen	135
5.1.10	Ortsteil Steinwedel	141
5.1.11	Außenbereich	147
5.2	Einzelhandel und Versorgung	148
5.2.1	Sonderbaufläche „Verbrauchermarkt“	148
5.3	Darstellungen für Verkehr	149
5.3.1	Straßen	149
5.3.1.1	Klassifiziertes Straßennetz/ Überörtliche Hauptverkehrsstraßen	149
5.3.1.2	Örtliche Hauptverkehrsstraßen	150
5.3.1.3	Innerörtliche Erschließungsstraßen	150
5.3.1.4	Erweiterung des vorhandenen Straßennetzes	150
5.3.2	Schienerverkehr, kombinierter Verkehr und öffentlicher Personennahverkehr	152
5.3.2.1	Schienerverkehr	152
5.3.2.2	Kombinierter Verkehr: Güterverkehrszentrum und Umschlaganlage	152
5.3.2.3	Sonstiger Ausbau des ÖPNV	153
5.3.2.4	Radwege	153
5.4	Darstellungen für technische Ver- und Entsorgung	154
5.4.1	Vorbemerkung	154
5.4.2	Leitungsgebundene Energie	154
5.4.2.1	Elektrizitätsversorgung	154
5.4.2.2	Gasversorgung	156
5.4.2.3	Erdöl:	158

5.4.3	Telekommunikation	159
5.4.3.1	Fernmeldekabel:	159
5.4.3.2	Richtfunkverbindungen:	160
5.4.4	Wasserwirtschaft	161
5.4.4.1	Trinkwasserversorgung	161
5.4.4.2	Grundwasser	161
5.4.4.3	Oberflächenwasser	162
5.4.4.4	Abwasser	163
5.4.5	Abfallwirtschaft	163
5.4.5.1	Abfallentsorgung	163
5.4.5.2	Altablagerung/ Altlastenstandorte	163
5.4.6	Brandschutz	164
5.4.7	Windenergie	165
5.4.7.1	Ermittlung der Ausschlussgebiete	165
5.4.7.2	Optimale Nutzung der Windenergie	168
5.4.7.3	Abwägung weiterer Restriktionen	168
5.4.7.4	Auswahl der Konzentrationsflächen	169
5.4.7.5	Abgrenzung der Konzentrationsflächen	170
5.4.7.6	Berücksichtigung der Ziele der Raumordnung	172
5.4.7.7	Art der Nutzung	173
5.4.7.8	Höhenbegrenzung der Windenergieanlagen	173
5.5	Landwirtschaft und Wald	174
5.5.1	Situation der Landwirtschaft	174
5.5.1.1	Flächensituation	174
5.5.1.2	Betriebliche Situation	174
5.5.1.3	Entwicklungsperspektiven	176
5.5.1.4	Berücksichtigung im Flächennutzungsplan	177
5.5.1.5	Flächenverlust für die Landwirtschaft durch bauliche Nutzung und Kompensationsmaßnahmen	178
5.5.1.6	Standortbezogenes natürliches ackerbauliches Ertragspotenzial	178
5.5.1.7	Ermittlung der Daten landwirtschaftlicher Betriebe im Bereich der Stadt Lehrte	179
5.5.1.8	Tierhaltung	179
5.5.1.9	Einhaltung der erforderlichen Mindestabstände	181
5.5.2	Walddarstellungen	183
5.5.3	Moorflächen	184
5.6	Naturschutz und Landschaftspflege	185
5.6.1	Allgemeine Erläuterungen	185
5.6.2	Eingriffsregelung	186
5.6.3	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB	187
5.6.3.1	Ziel und Bedeutung der Darstellungen	187
5.6.3.2	Flächendarstellung im neuen Flächennutzungsplan Lehrte	187
5.6.3.3	Realisierung von Maßnahmen	187
5.6.3.4	Ausgleich und Ersatzmaßnahmen nach Lage im Stadtgebiet und angestrebter Zweckbestimmung	189
5.6.3.5	Renaturierung	191
5.6.3.6	Abwägung	191
5.6.4	Schutzausweisungen nach Naturschutzrecht	192
5.6.4.1	Schutzgebiete	192
5.6.4.2	Sonstige Schutzausweisungen	198
5.6.5	Von Bebauung freizuhaltende Flächen im Außenbereich	199

5.7	Sonstige Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen	201
5.7.1	Immissionsschutz	201
5.7.1.1	Lärm	201
5.7.1.2	Luftverunreinigungen	201
5.7.1.3	Gerüche	202
5.7.1.4	Altlasten	202
5.7.1.5	Elektromagnetische Felder	203
5.7.2	Rohstoffgewinnung	204
5.7.2.1	Bodenabbau	204
5.7.2.2	Bergbau	210
5.7.3	Denkmalschutz	212

## **6 BAUFLÄCHENBILANZ 213**

## **7 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG 214**

7.1	Belange der Siedlungsentwicklung	214
7.1.1	Auswirkungen auf die Siedlungsentwicklung	214
7.1.1.1	Wohnbauentwicklung	214
7.1.1.2	Gemischte Bauflächen	215
7.1.1.3	Gewerbeflächen	215
7.1.1.4	Sonderbauflächen	216
7.1.2	Auswirkungen auf die Verkehrsentwicklung	216
7.1.2.1	Motorisierter Verkehr	216
7.1.2.2	Öffentlicher Personennahverkehr	217
7.2	Belange der Infrastrukturversorgung	218
7.2.1	Auswirkungen auf die Infrastruktureinrichtungen/ Wohnfolgeeinrichtungen	218
7.2.1.1	Öffentliche Verwaltung	218
7.2.1.2	Bildungseinrichtungen	218
7.2.1.3	Kindertagesstätten	220
7.2.1.4	Schulkinderbetreuung	222
7.2.1.5	Jugendeinrichtungen	222
7.2.1.6	Alteneinrichtungen	223
7.2.1.7	Kulturelle Einrichtungen	223
7.2.1.8	Sportanlagen	223
7.2.1.9	Spielplätze	224
7.2.1.10	Bolzplätze	224
7.2.1.11	Friedhöfe	224
7.2.2	Auswirkungen auf die technische Infrastruktur	224
7.3	Belange von Natur und Landschaft	225
7.3.1	Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft	225
7.3.2	Auswirkungen der Planung auf die Land- und Forstwirtschaft	227

## **8 VERFAHRENSVERMERKE 228**

### **TEIL B UMWELTBERICHT**

### **TEIL C ANHANG**

### **TEIL D ABWÄGUNG**

# **NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT LEHRTE**

## **BEGRÜNDUNG**

### **ENTWURF**

## **1 Einleitung**

### **1.1 Erfordernisse der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans**

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Lehrte wurde in den 70er Jahren aufgestellt und am 16.05.1979 genehmigt. Inzwischen sind über 90 Änderungsverfahren eingeleitet worden.

Die Stadt Lehrte hat in den letzten Jahren in Teilbereichen ihre Stadtentwicklungsplanung fortgeschrieben. Sowohl die Bevölkerungsprognose als auch der Stand der politischen Diskussion lässt erkennen, dass der bisherige Flächennutzungsplan neueren Anforderungen nicht mehr genügt.

Aufgrund veränderter Rahmenbedingungen, geänderten Verkehrssituationen, mittlerweile weiter entwickelter Bestandssituationen, Wiedervereinigung, anhaltendem Siedlungsdruck, sich verändernder Bevölkerungsstruktur, Ansiedlung überregional bedeutender Planungsvorhaben, Strukturänderungen in der Landwirtschaft etc. sowie neuer Planungsvorgaben und -ziele ist eine Fortschreibung erforderlich.

Der Rat der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung vom 12.05.2004 daher beschlossen, den Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet neu aufzustellen.

Wesentliche Inhalte der Neuaufstellung sind:

- Darstellung neuer Wohnbauflächen sowie Weiterentwicklung von gewerblichen Flächen und Sonderbauflächen,
- Überprüfung, ggf. Überarbeitung der Darstellung für bestehende Ortslagen,
- redaktionelle Übernahme aller erfolgten Änderungen des Flächennutzungsplanes,
- Überprüfung, ggf. Ergänzung der Infrastruktur,
- Anpassung an die neuen Ziele der Raumordnung (RROP 05) und der Landesplanung (LROP 1994, mit Änderungen 1998 und 2002),
- Bearbeitung auf Grundlage des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau – EAG Bau vom 24.06.2004
- Berücksichtigung der Ziele der landschaftsplanerischen Aussagen der Stadt und dem Ausgleich von Eingriffen in die Leistungsfähigkeit und Funktion des Naturhaushalts,
- Bildung von Konzentrationsflächen für Windenergie gem. § 35 Abs. 3 BauGB bzw. Einarbeitung der Bodenabbaukonzentrationsflächen
- Korrektur und Ergänzung nachrichtlicher Übernahmen anderer Fachplanungen soweit erforderlich

- redaktionelle Überarbeitung unveränderter Plandarstellungen im Sinne der Planzeichenverordnung 1990 auf aktueller Kartengrundlage,
- Erstellung der Plandarstellungen auf digitaler Basis.

Die Flächennutzungsplanung steht vor der schwierigen Aufgabe, angesichts knapper werdender Ressourcen und wachsender globaler Abhängigkeiten die Errungenschaften der zurückliegenden Wachstumsphase zu bewahren, und zugleich die Weichen in Richtung "ökologischer Umbau" und "nachhaltige Entwicklung" zu stellen.

Dies gilt auch für die Stadt Lehrte. Die vorhandenen Standortvorteile als attraktiver Wohn- und Gewerbestandort mit guter Verkehrsanbindung, der Nähe zum Oberzentrum Hannover mit sehr guter Anbindung an den schienengebundenen ÖPNV, attraktiven Ortsbildern und reizvollen Erholungslandschaften sollen erhalten und gestärkt werden. Ihre Gefährdung durch zunehmende Inanspruchnahme durch weitere Siedlungsausdehnung, zunehmender Straßenverkehr und Bodenabbau ist zu vermeiden.

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist Chance und Verpflichtung zugleich, hier lenkend und richtungsweisend einzugreifen.

Die Ergebnisse der Landschaftsplanung sind im Umweltbericht und im als Teil des Umweltberichtes erstellten Landschaftsplan im erforderlichen Umfang in den Flächennutzungsplan integriert.

## **1.2 Rechtsgrundlagen**

Weitere Rechtsgrundlagen neben dem derzeit gültigen Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316) sind

die Baunutzungsverordnung BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), die Planzeichenverordnung PlanzV in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), das Bundesnaturschutzgesetz BNatG in der Fassung vom 06.08.1993 (BGBl. I, S. 1458),

die Niedersächsische Bauordnung NBauO in der Fassung vom 10.02.2003,

sowie das Niedersächsische Naturschutzgesetz NNatSchG, das Niedersächsische Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung NWaldLG, das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz NDSchG), die Niedersächsische Gemeindeordnung NGO in der derzeit gültigen Fassung.

## **1.3 Aufgabe und Bedeutung des Flächennutzungsplans**

### **1.3.1 Allgemeine Zweckbestimmung**

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

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

Der Flächennutzungsplan ist den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB).

"Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. (§ 1 Abs. 5 BauGB)...

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden... (§ 1 a Abs. 2 BauGB).

„Bei der Aufstellung... sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen" (§ 1 Abs. 7 BauGB).

Der Flächennutzungsplan behandelt grundsätzlich alle für die Stadt relevanten städtebaulichen und landespflegerischen Funktions- und Strukturbereiche.

Der Flächennutzungsplan stellt eine langfristige Entwicklungsplanung der Gemeinde dar. Er wird für einen Zeithorizont von ca. 15 Jahren aufgestellt. Der Flächennutzungsplan enthält deshalb auch Darstellungen, die erst mittel- bzw. langfristig realisiert werden können oder sollen. Dazu muss er die notwendigen Flächen sichern und vor städtebaulich ungünstiger oder gar schädlicher Inanspruchnahme schützen.

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

In diesem Planungsprozess erfordert das Abwägungsgebot eine gerechte Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander.

### **1.3.2 Rechtswirkung**

Der Flächennutzungsplan ist als vorbereitender Bauleitplan nur behördenverbindlich und hat keine Rechtswirkung für Einzelpersonen. Niemand kann Rechtsansprüche (z.B. auf Baugenehmigung) aus dem Flächennutzungsplan ableiten.

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

Im Einzelfall haben die Aussagen des Flächennutzungsplanes allerdings bei Vorhaben im Außenbereich Rechtsbindung (Verfahren gem. § 35 BauGB, z.B. Konzentrationsflächen, privilegierte Vorhaben).

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

### **1.3.3 Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der Flächennutzungsplan kann als langfristige Zielvereinbarung zwischen einer Gemeinde (d.h. Bürgerinnen und Bürger, repräsentiert durch Rat und Verwaltung) und den anderen öffentlichen Planungsträgern angesehen werden.

Deshalb gehört zu einem demokratischen Planungsprozess schon vor der Beschlussfassung durch den Rat eine möglichst intensive Bürger- bzw. Öffentlichkeitsbeteiligung. Sie wird gem. § 3 BauGB in 2 Stufen durchgeführt:

- Frühzeitiges Beteiligungsverfahren, d.h. eine öffentliche Information und Erörterung der Planungsziele, Entwicklungsvarianten und voraussichtliche Darstellungen (Vorentwurf). Die Ergebnisse der eingegangenen Stellungnahmen werden ausgewertet und soweit sinnvoll und möglich bei der weiteren Planung berücksichtigt.
- Auslegung des Planentwurfs mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen für einen Monat. Über die Berücksichtigung eingegangener Stellungnahmen entscheidet der Rat in Abwägung mit anderen öffentlichen und privaten Belangen.

### **1.3.4 Plandarstellung**

Der Originalmaßstab des Flächennutzungsplans ist 1:10.000. Das entspricht dem gesetzlichen Auftrag, sich im Flächennutzungsplan auf die Darstellung der Art der Bodennutzung in ihren Grundzügen zu beschränken. Die Darstellung ist in diesem Sinne nicht parzellenscharf. Nicht jede kleine Nutzungsfläche wird dargestellt. Grundsätzlich beträgt die Mindestgröße der Flächendarstellung 0,5 ha. Diese Form der Generalisierung hat sich bewährt, da erfahrungsgemäß nur Flächendarstellungen oberhalb dieses Schwellenwertes in Lehrte von stadtstruktureller Bedeutung sind. So beinhaltet beispielsweise die einheitliche Darstellung von Bauflächen u.a. auch kleine Grünflächen, Spielplätze sowie Erschließungs- und Sammelstraßen. Der Flächennutzungsplan unterscheidet nicht zwischen Bestand und Planung.

## **1.4 Grundsätzliche Entwicklungsabsichten der Stadt Lehrte**

Die Stadt Lehrte will mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans die Realisierung einer Reihe städtebaulicher Sicherungs- und Entwicklungsziele vorbereiten. Die Grundziele der städtebaulichen Entwicklung in Lehrte werden in den einzelnen thematisch zugeordneten Kapiteln in der Begründung vertieft.

Im Hinblick auf die örtliche Gliederung gilt als Leitsatz die Sicherung und Weiterentwicklung der im Flächennutzungsplan von 1979 dargestellten Ortsteile Lehrte, Ahlten, Aligse, Arpke, Hämelerwald, Immensen, Kolshorn, Röddensen, Sievershausen und Steinwedel.

Dies bedeutet auch die Bewahrung der Siedlungsstrukturellen Eigenheit und Eigenständigkeit der Ortsteile. Es gilt, die besonders typischen und bedeutsamen städtebaulichen, ortsbildprägenden sowie landschaftsgerechten Strukturen zu erhalten und die dörflichen Strukturen in den Ortsteilen zu sichern.

Die Stadt Lehrte sieht aufgrund der bisherigen Bevölkerungs- und Wohnbauentwicklung die zwingende Verpflichtung, Wohnbauland im erforderlichen Maße bereitzustellen. Dies bedeutet eine an den Zielen der Raumordnung orientierte Wohnflächenentwicklung vornehmlich in der Kernstadt sowie ergänzend in den Ortsteilen.

Die regionale Arbeitsmarktsituation und die Einnahmesituation der Stadt hinsichtlich Gewerbesteuerereinnahmen machen auch erhebliche Anstrengungen zur Sicherung und Entwicklung der Gewerbe- und Arbeitsplatzsituation im Stadtgebiet erforderlich. Angestrebt werden zum einen die Weiterentwicklung der vorhandenen Gewerbestandorte, sowie die Schaffung eines überregional bedeutsamen Gewerbeschwerpunktes zur Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen.

Die angemessene Versorgung der Bürger mit öffentliche und privaten Gütern und Dienstleistungen ist sicherzustellen. Hierzu zählt insbesondere die Sicherung und Weiterentwicklung der Ausstattung mit Gemeinbedarfseinrichtungen, wobei eine möglichst gleichmäßige, tragfähige und nachhaltige Versorgung angestrebt wird.

Verkehrsanbindungen zählen zu den wichtigsten Standorteigenschaften und sind häufig Voraussetzung zur Erfüllung anderer städtebaulicher Entwicklungsziele. Ziel ist die Sicherung und Weiterentwicklung des ohnehin sehr guten Angebots an öffentlichem Personennahverkehrs sowie des Individualverkehrs und eine verkehrsgerechte Anbindung der zukünftigen Entwicklungsflächen an das vorhandene Verkehrsnetz.

Die Stadt Lehrte misst den Belangen von Natur und Landschaft eine hohe Bedeutung bei. Sie erstellt dazu einen Umweltbericht mit Landschaftsplan, der auch als Abwägungsmaterial dient und die gebührende Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft, wie in den einschlägigen Fachgesetzen gefordert, ermöglicht. Die Siedlungsentwicklung soll sich in das bestehende Orts- und Landschaftsbild einfügen. Die einzelnen Landschaftsräume sollen entwickelt und in ihrem jeweiligen Charakter gestärkt werden. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts soll gewährleistet sein.

## 1.5 Ablauf der Planung

### Vorlauf

seit 1985	Vorgespräche über die Flächennutzungsplan-Fortschreibung
04.10.1989	Auftrag zur Flächennutzungsplan-Fortschreibung an das Planungsamt des Landkreises Hannover
1990/'91	Erarbeitung von verschiedenen Strukturdaten und Entwicklungskonzepten
1992/'93	Erarbeitung und Aktualisierung der Unterlagen der Träger öffentlicher Belange
1993/'94	Unterbrechung der Flächennutzungsplanung aufgrund diverser überregionaler Planungen (u. a. Verbreiterung der BAB 2 Hannover – Berlin u. Schnellbahntrasse Hannover – Berlin) durch die Grenzöffnung; weiterhin die in diesem Zusammenhang zu erstellenden Gutachten für die Stadt Lehrte (u. a. Gutachten „Gesamtverkehr Lehrte“ i. Z. mit der GVZ-Ansiedlung)

### Arbeitsschritte Neuaufstellung

ab April 1998	- Fortsetzung der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung durch das beauftragte Planungsamt des Landkreises Hannover
bis Juni 1999	- Erarbeitung eines Vorentwurfs zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans unter Abstimmung mit der Stadt Lehrte
Juli/August 1999	- Erste Vorstellung des Vorentwurfes in den politischen Gremien der Stadt Lehrte
Sept 1999 – Mai 2000	- Vorstellung und Beratung des Vorentwurfs in den Ortsräten
Juni 2000	- Aufarbeitung der Empfehlungen aus den Ortsräten
Aug. 2000	- Erneute Rückstellung der Arbeiten zum Flächennutzungsplan, um die mit der Schließung der Zuckerfabrik einhergehenden veränderten Rahmenbedingungen und daraus resultierenden Chancen für die Entwicklung Lehrtes berücksichtigen zu können
Dezember 2003	- Wiederaufnahme der Arbeiten zum Flächennutzungsplan durch die Stadt Lehrte

- |                       |  |
|-----------------------|--|
| Dez. 2003 – Juli 2004 | <ul style="list-style-type: none"><li>- Überarbeitung und Aktualisierung des im Jahr 1999 erarbeiteten Vorentwurfs</li><li>- EDV-unterstützte Digitalisierung der Planung</li></ul>  |
| 12. Mai 2004          | <ul style="list-style-type: none"><li>- Aufstellungsbeschluss zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans durch den Rat der Stadt Lehrte</li></ul>   |
| 17.05.2004            | <ul style="list-style-type: none"><li>- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses</li></ul>   |
| Juni 2004             | <ul style="list-style-type: none"><li>- Vorstellung des Vorentwurfs Bürgermeisterin/Dezernenten</li></ul>  |
| Juli/ Aug. 2004       | <ul style="list-style-type: none"><li>- Beteiligung der Fachämter der Stadt Lehrte</li></ul>   |
| Okt./ Nov. 2004       | <ul style="list-style-type: none"><li>- Vorstellung des Vorentwurfes in den Ortsräten und Fraktionen</li></ul>   |
| Dez. 2004 – Mrz. 2005 | <ul style="list-style-type: none"><li>- Beschlussfassung über den Vorentwurf in den Ortsräten und politischen Gremien der Stadt Lehrte mit Ratsbeschluss vom 16.03.2005</li></ul>  |
| Jan./ Feb. 2005       | <ul style="list-style-type: none"><li>- Durchführung Scoping zur Ermittlung des Untersuchungsrahmens der Umweltprüfung gem. § 4 Abs. 1 BauGB</li></ul>   |
| Mai/ Juni 2005        | <ul style="list-style-type: none"><li>- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB</li><li>- Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB</li></ul>  |
| Juli – Dez. 2005      | <ul style="list-style-type: none"><li>- Auswertung der Anregungen aus den Beteiligungsverfahren</li><li>- Ausarbeitung des Flächennutzungsplan-Entwurfes einschl. Begründung</li><li>- Erstellung des Umweltberichtes mit Landschaftsplan durch das Umweltamt der Stadt Lehrte</li></ul> |
| Winter 2005/06        | <ul style="list-style-type: none"><li>- Beschlussfassung über den Entwurf des Flächennutzungsplanes einschließlich Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren</li></ul>  |
| Mai/Juni 2006         | <ul style="list-style-type: none"><li>- Öffentliche Auslegung des Entwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB</li><li>- Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB</li><li>- Auswertung der Anregungen aus den Beteiligungsverfahren</li></ul>  |

- |                 |  |
|-----------------|--|
| Oktober 2006    | - Beschlussfassung über den geänderten Entwurf des Flächennutzungsplanes einschließlich Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung, Feststellungsbeschluss unter Vorbehalt |
| Nov./ Dez. 2006 | - Erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB für 6 Teilbereiche<br>- Auswertung der Anregungen  |
| März 2007       | - Abwägung und Feststellungsbeschluss durch den Rat<br>- Erstellung der genehmigungsfähigen Planfassung  |
| 20.07.2007      | - Genehmigung durch die Region Hannover  |
| 13.09.2007      | - öffentliche Bekanntmachung und damit Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplanes   |

Die Begründung zur Neuaufstellung liegt in vier Teilen vor. Teil A umfasst die Begründung, in der die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Flächennutzungsplans dargelegt sind. Teil B enthält den Umweltbericht als gesonderten Teil der Begründung. Darüber hinaus enthält der Teil C Plananlagen sowie der Teil D das Abwägungsergebnis der Beteiligungsverfahren als Teil der Planungsprozesses.

## 2 Raumstruktur, Planungsgrundlagen und Vorgaben

### 2.1 Das Stadtgebiet Lehrte

#### 2.1.1 Lage im Raum

Die Stadt Lehrte liegt in der östlichen Kernrandzone des Großraumes Hannover innerhalb der seit 01.11.2001 bestehenden Region Hannover. Sie grenzt im Westen direkt an die Landeshauptstadt Hannover und im Süden an die Gemeinde Sehnde. Im Nordwesten wird das Stadtgebiet Lehrte von der Gemeinde Isernhagen bzw. von den drei Exklaven der Gemeinde Sehnde im Altwarmbüchener Moor, im Norden von der Stadt Burgdorf und im Nordosten von der Gemeinde Uetze umgrenzt. Im Osten schließt sich der Landkreis Peine an.



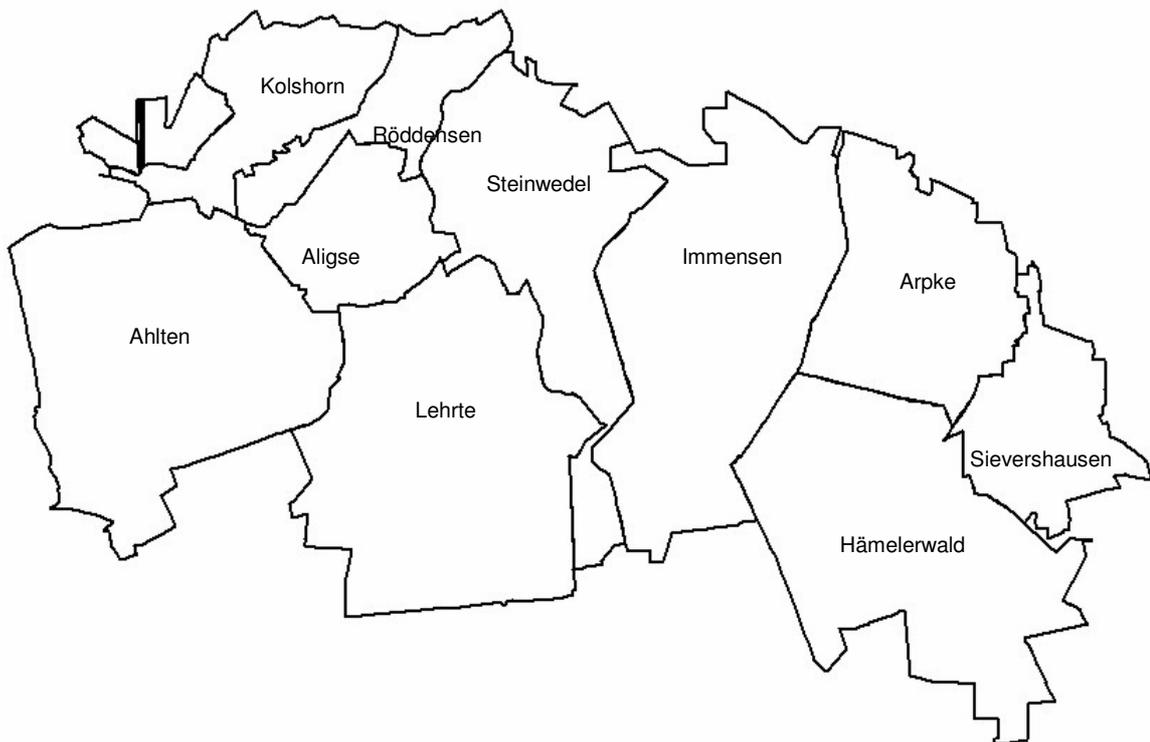
#### Lage der Stadt Lehrte innerhalb der Region Hannover

Das Stadtgebiet umfasst insgesamt eine Fläche von 127,06 km<sup>2</sup> bei einer maximalen Ost-West-Ausdehnung von ca. 17,5 km und einer maximalen Nord-Süd-Ausdehnung von ca. 10 km.

Die Einwohnerzahl ist in den letzten 50 Jahren kontinuierlich angestiegen und liegt derzeit bei ca. 45.800 Einwohner (inkl. Nebenwohnsitzen).

Das Stadtgebiet gliedert sich in 10 Ortsteile. Neben der Kernstadt Lehrte handelt es sich um die Ortsteile Ahlten, Aligse, Arpke, Hämelerwald, Immensen, Kolshorn, Röddensen, Sievershausen und Steinwedel.

Politisch gliedert sich die Stadt Lehrte neben der Kernstadt in sieben Ortschaften, wobei die Ortsteile Aligse, Kolshorn (mit Klein Kolshorn) und Röddensen die Ortschaft Aligse bilden. Alle sieben Ortschaften werden jeweils durch einen Ortsrat vertreten.



### **Gemarkungen der Stadt Lehrte**

Die Kernstadt Lehrte ist Bevölkerungsschwerpunkt und liegt zentral im südwestlichen Teil des Stadtgebietes. Die Entfernung zum Oberzentrum Hannover beträgt ca. 20 km. Die Entfernungen zu den nächsten Mittelzentren Burgdorf und Peine (außerhalb der Region Hannover) betragen ca. 10 bzw. 23 km.

### **2.1.2 Verkehrstechnische Anbindung**

Die Anbindung an das überörtliche Straßennetz ist sehr gut:

- Die Bundesautobahn BAB 2 Dortmund-Berlin verläuft von Westen nach Osten durch das Stadtgebiet mit den Anschlussstellen Lehrte, Lehrte-Ost und Hämelerwald. Im nordwestlichen Grenzbereich befindet sich das Autobahnkreuz Hannover-Ost (BAB 2/BAB 7).
- Die Bundesautobahn BAB A 7 Hannover-Kassel verläuft im westlichen Grenzbereich, wobei sich die Anschlussstelle Hannover-Anderten bereits auf dem Stadtgebiet der Landeshauptstadt Hannover befindet.

- Die regional bedeutsamen Straßenverbindungen B 65 und B 443 befinden sich im westlichen Teil des Stadtgebietes: Die zum Teil vierspurig ausgebaute B 65 verbindet die Stadt Lehrte mit der Bundesautobahn BAB 7 sowie der Landeshauptstadt Hannover und tangiert das Stadtgebiet im Südwesten. Die B 443 verläuft in Nord-Südrichtung als Verbindung Burgdorf - BAB 2 – Kernstadt Lehrte - Sehnde.
- Mehrere regional bedeutsame Landesstraßen verlaufen innerhalb des Stadtgebietes, wobei die L 385 im Südwesten und die L 387, L 412 und L 413 im östlichen Bereich Lehrtes verlaufen.
- Darüber hinaus ist die Stadt Lehrte über verschiedene Kreisstraßen mit den umliegenden Städten und Gemeinden verbunden.

An den schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehr sind die Kernstadt Lehrte, sowie Ahlten, Aligse, Arpke-Immensen und Hämelerwald angeschlossen. Aufgrund der wichtigen Funktion des Güterschienenverkehr befinden sich in der Kernstadt auch gewerbliche Gleisanschlüsse.

Die Stadt Lehrte liegt nicht mehr im Einzugsbereich der Stadtbahnendhaltestellen, sondern wird durch S-Bahnlinien und Regionalbahnen viermal in der Stunde an das Oberzentrum Hannover angebunden. Innerstädtisch ergänzen Buslinien, Ruftaxen und Taxen im Linienverkehr den schienengebundenen Nahverkehr.

### **2.1.3 Naturräumliche Gegebenheiten**

Das Stadtgebiet gehört zu zwei naturräumlichen Regionen: im nördlichen Bereich zur naturräumlichen Region des Weser-Aller-Flachlandes, das südliche Stadtgebiet gehört bereits zur naturräumlichen Region der Börde. Diese naturräumlichen Regionen werden unterteilt in die Naturräume Hannoversche Moorgeest bzw. Burgdorfer-Peiner-Geestplatten sowie die Braunschweig-Hildesheimer Lößbörde.

Die Naturräume werden weiter in naturräumliche Einheiten differenziert. Im Gebiet der Stadt Lehrte befinden sich im Westen die Warmbüchener Moorgeest und die Lehrter Geest, sowie im südwestlichen Stadtgebiet das Kirchroder Hügelland und im Südosten das Mehrumer Bördenland.

Die Topographie ist durch eine weiträumige, leicht wellige Ebene geprägt, in denen Geländehöhen von 57 bis 63 m ü. NN vorherrschen. Diese Höhen werden nur durch wenige flache Hügel überschritten, so bei Scharel (66,8 m ü. NN), zwischen Steinwedel und Immensen (64,8 m ü. NN), im Ahltener Wald (72,0 m ü. NN) und in Hämelerwald (66,2 m ü. NN).

Der tiefste Bereich befindet sich mit 52,5 m ü. NN nahe der Depenauer Mühle an der nördlichen Stadtgrenze. Die flach eingeschnittenen Bachläufe tragen nur wenig zur morphologischen Gliederung bei.

Im Stadtgebiet befinden sich einige großflächige Rohstoffvorkommen:

- kieshaltige Sande und Sande (größtenteils nördlich der BAB 2 über das gesamte Stadtgebiet verteilt),
- Ton (westlich von Sievershausen/Hämelerwald, beidseitig der BAB 2)
- sowie kleinere Vorkommen von Torf und Kalkmergel.

Weitere Rohstoffvorkommen haben ebenfalls im Stadtgebiet von Lehrte vorgelegen, sind aber durch Gewinnung bereits ausgebeutet, sodass in diesen Bereichen im Stadtgebiet kein Abbau bzw. keine Förderung mehr stattfindet:

- Salzstock Lehrte-Sehnde (in nordsüdlicher Richtung),
- Erdölfeld Ahlten.

Der Landschaftsraum Lehrte ist in großen Teilen durch Ackerflächen und Waldflächen sowie durch technisch-infrastrukturelle Merkmale geprägt. Trotzdem lassen sich einige für das Stadtgebiet typische Landschaftsräume erkennen. Sie gliedern sich in die Bachniederungen, die großflächigen Wälder sowie unterschiedliche Grünlandbereiche.

Die wichtigsten naturräumlichen Gewässer (II. Ordnung) sind die Burgdorfer Aue (Lehrte, Aligse, Steinwedel), der Lehrter Bach (Lehrte, Burgdorfer Aue), der Blöckengraben (nördlich Lehrte, Burgdorfer Aue) und der Grenzgraben (westlich des Hämeler Waldes, Burgdorfer Aue). Weiterhin sind noch zu erwähnen, die künstlich entstandenen Seen (u.a. der Blaue See nördlich Ahlten) und die großen Klärteiche der ehemaligen Zuckerfabrik Lehrte.

Die wichtigsten Waldgebiete sind der Ahltener Wald (im Westen), der Hämeler- und Hainwald (im Osten), der Hohnhorst (nordöstlich Kernstadt), der Heister (östlich Steinwedel) und der Scharel (südlich Immensen/ Arpke) sowie die Moor- und Waldflächen des Altwarmbüchener Moores an der nordwestlichen Stadtgrenze.

#### **2.1.4 Landschaftsbild**

Ein Großteil der Lehrter Landschaft wird von Landschaftsbildräumen mit einer hohen Qualität des Landschaftsbildes bzw. einer hohen Erholungseignung eingenommen. Den größten Flächenanteil (ca. 17,5 %) daran haben die im gesamten Planungsraum verteilten Waldflächen, wie Ahltener Wald, Altwarmbüchener Moor, Heister, Hohnhorstwald, Hainhoop, Scharel, Hämeler Wald und Hainwald. Auch der an Lehrte angrenzende, aber auf Sehnder Gebiet gelegene Flakenbruch trägt zu einer besonderen Erholungseignung bei. Die von Süden nach Norden durch das Lehrter Gebiet führende Aueniederung bietet eine abwechslungsreiche Natur- und Kulturlandschaft mit charakteristischen Landschaftselementen.

Der Agrarlandschaft kann hinsichtlich Landschaftsbild und Erholungseignung nur eine geringe bis mittlere Qualität zugewiesen werden.

Als visuelle Beeinträchtigungen treten Windenergieanlagen (südlich Kernstadt, östlich Arpke, südlich Hämelerwald) und Hochspannungsleitungen (vorrangig in der Gemarkung Ahlten) auf. Negative Einflüsse üben außerhalb des Stadtgebiets auch die Kalihalde, die Zementwerke in Höver und Misburg, das Kraftwerk Mehrum und nicht zuletzt die Verkehrswege, die schwerpunktmäßig als Autobahnen und Bahntrassen auftreten, aus.

#### **2.1.5 Siedlungsstruktur**

Lehrte wurde durch den in der Mitte des vorigen Jahrhunderts entstandenen Eisenbahnknotenpunkt (Nord-Süd- und Ost-West-Achse) und der damit einhergehenden Industrialisierung (u.a. Lehrter Zuckerfabrik, Portland-Cement, Düngemittel) nachhaltig beeinflusst. Aus dem Dorf entwickelte sich ein städtisch geprägter Ort, dem 1898 die

Stadtrechte verliehen wurden. Mit der Entwicklung als Eisenbahn- und Industriestadt entstanden zu Beginn dieses Jahrhunderts zentrale Einrichtungen wie z.B. das Krankenhaus und die Mittelschule (das heutige Gymnasium). Die Kernstadt übernimmt heute mit seinen Wohn- und überregional bedeutsamen Gewerbegebieten sowie seinen wichtigen zentralen Einrichtungen die Funktion eines Mittelzentrums für die bis zur Gebiets- und Verwaltungsreform selbständigen und seit 1974 eingegliederten Dörfer Ahlten, Aligse, Arpke, Hämelerwald, Immensen, Kolshorn, Röddensen, Sievershausen und Steinwedel.

Die Siedlungsstruktur der Lehrter Ortsteile geht im wesentlichen auf den in dieser Gegend weit verbreiteten Typ des Haufendorfes zurück. Im nördlichen Geestbereich weisen diese Haufendörfer eine vorwiegend offene Bauweise auf, die weiter südlich in eine für Lößböden typische geschlossene Bauweise übergehen. Sämtliche Dörfer existierten bereits Ende des 18. Jahrhunderts, mit Ausnahme von Hämelerwald, das erst in Verbindung mit dem Eisenbahnbau Hannover-Lehrte-Peine gegründet wurde.

Das Stadtgebiet wird zum einen durch den Eisenbahnknotenpunkt, der sich direkt in der Kernstadt befindet, und zum anderen durch die Autobahn BAB 2, die nördlich zur Bahnlinie in Ost-West-Richtung verläuft, bestimmt. Das Autobahnkreuz Hannover-Ost, dessen Schnittpunkt sich am westlichen Grenzbereich des Stadtgebietes befindet und die Autobahnen BAB 2 und BAB 7 verbindet, gewährt auch hier eine optimale Anbindung in alle Richtungen.

Entlang dieser überregional bedeutsamen Verkehrsstrassen haben sich entsprechende Gewerbebetriebe und Logistikzentren etabliert. Im Nordosten der Kernstadt ist ein überregional bedeutsames Güterverkehrszentrum (GVZ) angesiedelt worden, das mit der Realisierung der geplanten Umschlaganlage der Bahn auch eine optimale Anbindung an die Schiene erhält. Bevorzugte Standorte für die Gewerbeansiedlung sind neben der Kernstadt die Ortsteile Aligse und Hämelerwald/Sievershausen mit direktem Autobahnzubringer sowie Ahlten aufgrund der räumlichen Nähe zur Landeshauptstadt Hannover und der BAB 7.

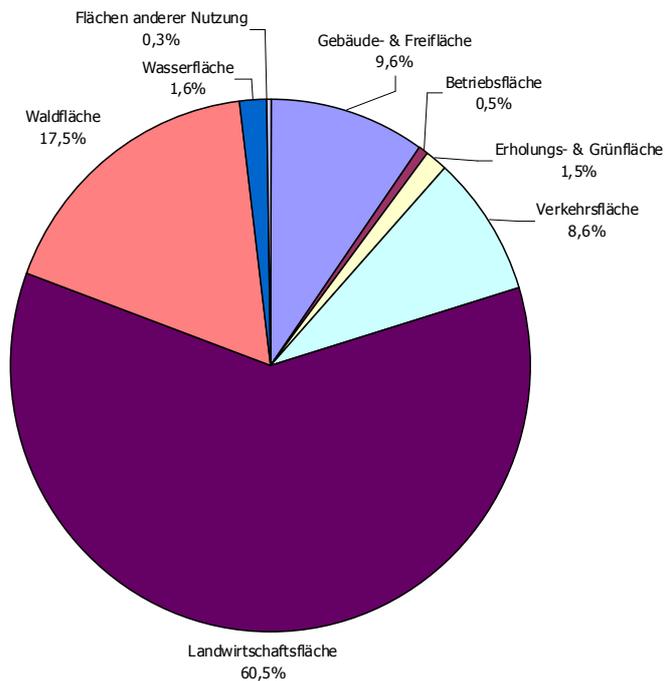
Neben den großen Gewerbeflächenerweiterungen erfolgten in den 90er Jahren im südwestlichen Teil der Kernstadt, nach Verlegung der Bahntrasse Ende der 80er Jahre, großflächige Siedlungserweiterungen.

Im westlichen Stadtgebiet an der Grenze zur Landeshauptstadt Hannover befindet sich der Stadtteil Ahlten. Bedingt durch die Nähe zum Oberzentrum und durch die gute ÖPNV-Anbindung sind hier in den letzten Jahren große Siedlungserweiterungen erfolgt.

Die nördlich der Autobahntrasse gelegenen Stadtteile Aligse, Kolshorn, Röddensen und Steinwedel sowie Immensen und Arpke sind hingegen ländlicher geprägt. Hier hat, bedingt durch die gute Anbindung an das Oberzentrum durch Bahn und Straße, in der Vergangenheit jeweils eine moderate, den Strukturen des Ortes entsprechende Siedlungsentwicklung stattgefunden.

### **2.1.6 Flächennutzung**

Das Stadtgebiet von Lehrte ist ein durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägter Raum mit einem relativ geringen Anteil an baulich genutzten Flächen. Laut Statistischem Vierteljahresbericht Hannover sind im Jahr 2001 gut 60 % der Fläche des Stadtgebiets landwirtschaftliche Nutzflächen; 17,5 % sind Waldflächen.



Quelle: Statistischer Vierteljahresbericht Hannover, Jahrgang 101

**Abb.: Anteilige Flächennutzung im Stadtgebiet Lehrte**

Die Gebäude- und Freiflächen nehmen mit 9,6% einen etwas höheren Stellenwert ein als der durchschnittliche Anteil der Gebäude- und Freiflächen in den Städten und Gemeinden des Umlandes von Hannover (Region ohne Landeshauptstadt Hannover) mit 8,1%. Der Anteil der Verkehrsflächen liegt mit 8,6% ebenfalls leicht über dem Durchschnitt des Umlandes (6%).

Nutzung	Anteil der Flächennutzung in %		
	Lehrte	Umland	LHH
Gebäude- & Freifläche	9,6	8,1	35,8
Betriebsfläche	0,5	1,2	2
Erholungsfläche	1,5	1,2	12,7
Verkehrsfläche	8,5	6	15,8
Landwirtschaftsfläche	60,2	60,3	15,9
Waldfläche	17,4	19,7	11,2
Wasserfläche	1,6	3	3,4
Flächen anderer Nutzung	0,7	0,5	3,2

aus: Statistischer Vierteljahresbericht Hannover, Jahrgang 101, Stand 2001

**Tab.: Anteil der Flächennutzung im Vergleich, Stand:2001**

Der Flächennutzungsplan stellt die im Statistischen Vierteljahresbericht als „Gebäude- und Freiflächen“ definierten Flächen als Bauflächen entsprechend der Baunutzungsverordnung (BauNVO) dar. Hierbei wird unterschieden zwischen:

- Wohnbauflächen W
- Gemischte Bauflächen M
- Gewerbliche Bauflächen G
- Sonderbauflächen S
- sowie Gemeinbedarfsflächen

Laut Flächenerhebung der im Flächennutzungsplan dargestellten Nutzungen (ohne Reserve- und Entwicklungsflächen) umfassen sämtliche dargestellte Bauflächen 1.401 ha, davon machen Wohnbauflächen einen Anteil von 49% aus, Gemischte Bauflächen von 25% und Gewerbliche Bauflächen 21%.

Die einheitliche Darstellung von Bauflächen beinhaltet dabei auch kleine Grünflächen, Spielplätze sowie Erschließungs- und Sammelstraßen und kann daher mit der Flächenerhebung des Statistischen Vierteljahresberichts nicht verglichen werden.

### **2.1.7 Standorteigenschaften**

Die Standortbedingungen einer Kommune werden durch ein breites Spektrum unterschiedlicher Standortfaktoren charakterisiert. Neben den „harten Faktoren“, wie Lage im Raum, Erreichbarkeit, verkehrliche Anbindung, Arbeitsmarktbedingungen und Standortkosten werden den sogenannten „weichen Standortfaktoren“ wie Wohnen und Wohnumfeld, Ausstattung mit Wohnfolgeeinrichtungen, Freizeit und Kulturangebot, bis hin zu Wirtschaftsklima und Image einer Stadt eine zunehmende Bedeutung zugesprochen.

Die Standortqualität und letztlich auch die Entwicklungsdynamik der Stadt Lehrte wird sehr stark durch die Nähe der Landeshauptstadt Hannover sowie durch die zentrale Lage zu den großen Fernverkehrsachsen geprägt.

Die Stadt Lehrte ist ein gut ausgestattetes Mittelzentrum im ländlichen Raum im Verflechtungsbereich der Landeshauptstadt Hannover und bietet eine Vielzahl von Leistungen, die sowohl für gewerbliche Investoren als auch als Wohnstandort attraktiv sind.

### **2.1.8 Standortfaktoren**

#### **2.1.8.1 Harte Standortfaktoren**

**Verkehr:** Das Stadtgebiet Lehrte ist hinsichtlich der verkehrlichen Lage stark begünstigt. Zum einen mit den international wichtigen Autobahnen BAB 2 und 7 und deren Anschlussstellen im bzw. in räumlicher Nähe zum Stadtgebiet, zum anderen mit dem Anschluss an das regionale und überregionale Bahnnetz für Personen und Güterverkehr. Mit der Realisierung der planfestgestellten Umschlaganlage ist im Bereich des Güterverkehrszentrums (GVZ) eine optimale Verknüpfung des Güterverkehrs von Schiene und Straße gewährleistet.

**Technische Infrastruktur:** In der Stadt Lehrte ist die technische Infrastruktur auf hohem Niveau gesichert. Auch Gas als leitungsgebundene Energie steht zur Verfügung. Aus dem Wasserversorgungspotenzial und aus der Vorfluterkapazität ergeben sich keine erkennbaren Einschränkungen für eine adäquate Entwicklung der Stadt.

**Fläche:** In allen Ortsteilen der Stadt Lehrte sind Flächen vorhanden, die sich für die Wohnentwicklung eignen. In Lehrte/ Aligse, Ahlten und Sievershausen stehen Flächen für die gewerbliche Entwicklung zur Verfügung.

**Forschung und Wissenschaft:** Der in Lehrte vorhandene Gewerbebesatz ist nicht auffällig innovativ-technologieorientiert. Die Ausstattung mit Einrichtungen aus Forschung und Wissenschaft ist ungünstig.

**Preisniveau:** Das Preisniveau ist sehr attraktiv. Dies gilt nicht nur für gewerbliche Bauflächen, sondern auch für Wohnbauflächen. Dies ist im Vergleich zu dem Verdichtungsraum Hannover ein Standortvorteil, den die Stadt Lehrte allerdings auch mit anderen Städten und Gemeinden im ländlichen Raum teilen muss.

### **2.1.8.2 Weiche Standortfaktoren**

In der Standortdiskussion der letzten Jahre hat sich die Bedeutung der sogenannten weichen Standortfaktoren etabliert.

**Kultur und Freizeit:** Das Kulturangebot in Lehrte kann naturgemäß nicht mit dem Oberzentrum Hannover konkurrieren. Es ist aber durch lokale Angebote wie das Theater- und Musikprogramm, die Städtische Galerie, das Andere Kino etc. reichhaltig.

Der Freizeitwert in Lehrte ist hoch. Es stehen reizvolle Möglichkeiten der Tages- und Wochenenderholung zur Verfügung. Spiel- und Sportmöglichkeiten stehen in allen Ortsteilen zur Verfügung.

**Bildung:** Das Ausbildungsangebot in der Stadt als Grundeinzugsgebiet der Schulen ist mit allen Schultypen, auch der weiterführenden Schulen, abgedeckt. Grundschulen befinden sich neben der Kernstadt in sieben von neun ländlichen Siedlungen. In der Kernstadt befindet sich darüber hinaus auch eine berufsbildende Schule sowie die Volkshochschule Ostkreis Hannover.

Die nächsten Hochschulstandorte sind Hannover und Braunschweig, Fachhochschulstandort ist zudem noch Hildesheim

**Versorgung:** Die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen und periodischen Bedarfs ist im Mittelzentrum Lehrte gut. Mit der Umstrukturierung des ehemaligen Zuckerfabriksgeländes in einen attraktiven Einzelhandelsstandort erschließen sich für die Entwicklung Lehrtes neue Potenziale und Chancen.

Daneben besteht auch in ländlichen Siedlungen eine ausreichende Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs.

Umweltqualität: Die Umweltqualität in der Stadt Lehrte ist gut. Starke Emissionsbänder/ hochbelastete Verkehrswege sind die Bahntrassen und die Autobahnen, aber auch Bundes- und Landesstraßen.

Wohnqualität: Aufgrund der Summe der genannten Faktoren kann die Wohnqualität in der Stadt Lehrte als gut eingestuft werden. Reizvolle Orts- und Landschaftsstrukturen mit hohem Wohn- und Erholungswert sowie eine kontinuierliche Wohn- und Gewerbeentwicklung führen zu weiteren Qualitätsgewinnen.

## 2.2 Ziele der Raumordnung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB ist die Bauleitplanung "den Zielen der Raumordnung anzupassen". Somit bilden das Landesraumordnungsprogramm (LROP) und besonders das daraus entwickelte Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) wichtige Planungsgrundlagen.

### 2.2.1 Landesraumordnungsprogramm 1994

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

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

Dabei sollen vor allem angestrebt werden

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

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

Mit der Ergänzung des Landesraumordnungsprogramms, Teil I, vom 23. Febr. 1998 und der zeichnerischen Anpassung, Teil II, vom 26. März 1998 wird das raumordnerische Instrument „Vorranggebiet“, um die Möglichkeit erweitert, Festlegungen für Windenergienutzung und Rohstoffgewinnung mit einer zusätzlichen Ausschlusswirkung zu versehen.

Das Mittelzentrum Lehrte liegt, mit seiner Bereitstellung von zentralen Einrichtungen und Angeboten zur Deckung des gehobenen Bedarfs (C 1.6) im Ordnungsraum um das Oberzentrum Hannover.

Weiterhin wurden Vorrangstandorte für Güterverkehrszentren festgelegt. In der zeichnerischen Darstellung sind von besonderer Bedeutung die Ausweisung Lehrtes als „Vorrangstandort für Güterverkehrszentrum“ in Verbindung mit der Autobahn und der Haupteisenbahnstrecke sowie verschiedene Vorranggebiete für Natur und Landschaft (die im wesentlichen durch vorhandene Natur- und Landschaftsschutzgebiete abgedeckt sind) und ein Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung (nordöstlicher Bereich bei Immensen/Arpke).

Mit Datum vom 24.10.2002 ist die Änderung des Gesetzes über das LROP Niedersachsen – Teil I- in Kraft getreten, am 28.11.2002 die Änderung der Verordnung über das LROP Niedersachsen Teil II. Bei den Änderungen handelt es sich um die Bereiche Raum- und Siedlungsentwicklung, zentralörtliche Gliederung sowie Rohstoffgewinnung und Aussagen zur Steuerung von Massentierhaltung.

Die Abschnitte zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung, standörtliche Siedlungsentwicklung (C 1.5) und zu zentralen Orten, zentralörtlicher Funktion (B 6 und C 1.6) sind präzisiert und an moderne Entwicklungen insbesondere im Hinblick auf Einzelhandelsgroßprojekte angepasst worden. Lehrte ist weiterhin als Mittelzentrum eingestuft.

## **2.2.2 Regionales Raumordnungsprogramm für die Region Hannover 2005**

Für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Lehrte ist das Regionale Raumordnungsprogramm 2005 für die Region Hannover (RROP '05), das am 26.01.2006 in Kraft getreten ist, maßgeblich. Das neue RROP hat eine Laufzeit von 10 Jahren (§ 8 (5) NROG).

Die Inhalte des RROP 05 knüpfen an die Aussagen des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen 1994 mit seinen erfolgten Änderungen und Ergänzungen an.

Das RROP 05 legt die angestrebte räumliche und strukturelle Entwicklung des Planungsraumes fest.

Die hier formulierten Ziele der Raumordnung sind verbindlich. Die Grundsätze der Raumordnung sind zu berücksichtigen, unterliegen jedoch der Abwägung.

Das RROP 05 strebt eine ganzheitliche Entwicklung des Wirtschafts- und Lebensraumes der Region Hannover an. Dabei haben die Wohnraumversorgung, die Bereitstellung von Arbeitsplätzen und die Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen besondere Priorität.

Wie schon das LROP '94, so formuliert auch das RROP 05 als ein wesentliches Ziel, die Voraussetzungen für eine wirtschaftliche und ökologische Umgestaltung zu schaffen.

### **2.2.2.1 RROP 2005 Beschreibende Darstellung**

#### **Siedlungsentwicklung und siedlungsbezogener Freiraumschutz ( D 1.5)**

Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig auf die zentralörtlichen Standorte zu konzentrieren. An den übrigen Standorten ist die Siedlungsentwicklung auf die Auslastung vorhandener Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen und auf den örtlichen Bedarf auszurichten. Innerhalb der zentralörtlichen und schienenerschlossenen Siedlungsgebiete werden „Vorranggebiete für Siedlungsentwicklung“ festgelegt.

### **Zentrale Orte und zentralörtliche Funktion (D 1.6.1).**

Die Entwicklung der Siedlungsstruktur ist auf das zentralörtliche System auszurichten.

Im System der zentralen Orte bestimmt das RROP '05 die Stadt Lehrte zum Mittelzentrum, in dem zentrale Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf bereitgestellt sind

Einzelhandelsgroßprojekte müssen der zentralörtlichen Versorgungsstruktur und dem Verflechtungsbereich des jeweiligen zentralen Ortes entsprechen und keine wesentliche Beeinträchtigung ausgeglichener Versorgungsstrukturen darstellen.

Die Sicherung der städtebaulich integrierten Versorgungsfunktionen der zentralen Orte sowie eine wohnortnahe Grundversorgung in allen Teilen der Region ist langfristig zu sichern. Der zentralörtliche Bereich ist in der zeichnerischen Darstellung für die vorhandenen Siedlungsbereiche der Kernstadt dargestellt. Der Versorgungskern erstreckt sich im Bereich der Burgdorfer Straße und dem Bereich der ehemaligen Zuckerfabrik.

In den zeichnerisch festgelegten Versorgungskernen sind Neuansiedlungen und Erweiterungen, die der mittelzentralen Stufe entsprechen, ohne weitere raumordnerische Prüfung zulässig.

### **Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten (D 1.6.2)**

Schwerpunkt für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten ist das Mittelzentrum Lehrte. Herausgehobene Bedeutung für die Entwicklung von Wohnstätten hat der Standort Lehrte-Südost. Die zeichnerische Darstellung entspricht dieser Vorgabe.

Schwerpunkt für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten ist das Mittelzentrum Lehrte. Im Bereich des GVZ im Nordwesten der Kernstadt sowie im Bereich Tönjeskamp/ Allerbeck nordöstlich der Kernstadt werden Standorte mit der „Schwerpunktaufgabe und Entwicklung von Arbeitsstätten“ festgelegt. In diesem Bereich sind Gewerbeflächen in ausreichendem Umfang bereitzustellen.

### **Entwicklung ländlich strukturierter Siedlungen (D 1.6.3)**

Es werden zwei Typen der ländlich strukturierten Siedlungen festgelegt:

- ländlich strukturierte Siedlungen mit der Funktion der Eigenentwicklung, deren Siedlungsentwicklung grundsätzlich auf eine angemessene Entwicklung zu begrenzen ist,
- ländlich strukturierte Siedlungen mit der Ergänzungsfunktion Wohnen, deren Siedlungsentwicklung sich anhand ihrer Bedeutung für die regionale Entwicklung von der Eigenentwicklung abhebt.

Ländlich strukturierte Siedlungen mit der Ergänzungsfunktion Wohnen sind:

- Ahlten
- Aligse
- Arpke im Verbund mit Immensen
- Hämelerwald
- Sievershausen

Der Entwicklungsspielraum der übrigen ländlichen Siedlungen, hier Kolshorn, Röddenen und Steinwedel, besteht aus der Erfüllung des örtlichen Grundbedarfs an zusätzlichen Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen. Er wird als Basiswert im Verhältnis zur vorhandenen Siedlungsfläche festgelegt und beträgt 5%.

Im Rahmen der Neuaufstellung des RROP 05 ist eine Untersuchung der Entwicklungsmöglichkeiten dieser ländlich strukturierten Siedlungen aufgestellt worden, die den jeweiligen Basiswert anhand der ermittelten Siedlungsfläche unter vorgegebenen Kriterien einheitlich ermittelt hat. „Untersuchung der Entwicklungsmöglichkeiten ländlich strukturierter Siedlungen mit der Funktion Eigenentwicklung im Rahmen der Neuaufstellung des RROP 05 für die Region Hannover“, Planungsgruppe Stadtlandschaft, Hannover, 2005. Über die Entwicklung der Siedlungsflächen wird von der Region Hannover ein Kataster geführt.

### **Bodenabbau (D 3.4)**

Für oberflächennahe Rohstoffvorkommen, deren Abbau ermöglicht werden soll, werden in der zeichnerischen Darstellung des RROP 2005 „Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung“ festgelegt. Auf diese Gebiete, die die kurz- bis mittelfristige Bedarfsdeckung berücksichtigen, ist der Abbau zu konzentrieren. Für den längerfristigen Abbau werden „Vorsorgegebiete für Rohstoffgewinnung“ festgelegt.

Zur geordneten, räumlichen und zeitlichen Steuerung des Bodenabbaus legt das RROP Zeitstufen fest. Danach ist die Zeitstufe II erst in Anspruch zu nehmen, wenn das Gebiet der Zeitstufe I abgebaut ist.

Durch überlagernde Darstellung als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft bzw. Erholung empfiehlt das RROP 2005 Anhalts- und Ansatzpunkte für eine Folgenutzung.

### **Energie (D 3.5)**

Für die Nutzung der Windenergie in der Region Hannover werden in der Zeichnerischen Darstellung „Vorranggebiete für Windenergiegewinnung“ festgelegt. Raumbedeutsame Anlagen sind in der Stadt Lehrte auf die Standorte Lehrte/Sehnde (Erweiterung), Hämelerwald-Süd und Schwüblingen/Arpke/Edemissen zu konzentrieren. Die Anlagenleistung sollte dabei mindestens 1,5 MW je Anlage betragen. In den festgelegten „Vorrangstandorten für Windenergiegewinnung ist eine Anlagenerneuerung („Repowering“) zum Erhalt bzw. zum Ausbau der Windenergienutzung grundsätzlich möglich.

Bei der Standortnutzung sind Belange des Umweltschutzes, im Besonderen des Immissionschutzes und des Landschaftsbildes bezüglich des Anlagenabstandes zu benachbarten Siedlungsbereichen und Schutzgebieten und der Anlagenhöhe zu berücksichtigen. Gegebenenfalls sind hier Einschränkungen der Nutzung durch Begrenzung der Anlagenzahl und der Anlagenhöhe vorzusehen.

Für den mit der Errichtung größerer Anlagen bzw. von Windparks verbundenen Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind Kompensationsmaßnahmen vorzusehen.

### **Verkehr (D 3.6):**

Als raumordnerisches Ziel ist die Festlegung und Realisierung des Güterverkehrszentrums (GVZ) der Region Hannover, am Standort Lehrte formuliert.

In der Region Hannover ist vorrangig der schienengebundene ÖPNV zu sichern und auszubauen.

Grundsätzlich soll die Verkehrsbedienung durch den öffentlichen Verkehr vor dem motorisierten Individualverkehr Vorrang erhalten. Dies ist durch städtebauliche, verkehrliche und ordnungspolitische Maßnahmen zu unterstützen. Die Siedlungsentwicklung ist auf den öffentlichen Personennahverkehr auszurichten.

Im Bereich Erholung, Freizeit, Sport ist Lehrte durch die vorrangig zu realisierende Radwegeverbindung "Erlebnisroute" von Springe nach Burgdorf involviert sowie der Hämelerwald als zu sichernde und weiterzuentwickelnde Erholungsgebiete.

#### **2.2.2.2 RROP 2005 - Zeichnerische Darstellungen**

In der zeichnerischen Darstellung sind für das Stadtgebiet Lehrte folgende Aussagen von Bedeutung:

- Mittelzentrum Lehrte mit Schwerpunktaufgaben "Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten".
- Ländlich strukturierte Siedlungen mit der Ergänzungsfunktion Wohnen sind Ahlten, Aligse, Arpke im Verbund mit Immensen, Hämelerwald, Sievershausen.
- Der zentralörtliche Standort umfasst das Siedlungsgebiet der Kernstadt mit Ausnahme der großräumigen Gewerbeflächen im Osten und Westen der Ortslage.
- Der zentralörtliche Versorgungskern erstreckt sich im Bereich der Burgdorfer Straße und dem Bereich der ehemaligen Zuckerfabrik der Kernstadt.
- Vorranggebiete für Siedlungsentwicklung in Lehrte Süd-Ost und nordöstlich der Kernstadt/ südlich Immensen.
- Vorranggebiet für Freiraumfunktionen westlich und nördlich von Ahlten.
- Als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft sind die ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiete, soweit nicht bereits als Vorranggebiet festgelegt, sowie der mit kleineren Waldflächen durchsetzte Landschaftsraum nordwestlich von Immensen festgelegt, zudem sind avifaunistisch wertvolle Bereiche als Vogelschutzgebiet markiert.
- Bereich zwischen Ahlten und Kernstadt sowie weiträumige Bereiche östlich der Kernstadt als Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes.
- Vorranggebiete für Natur und Landschaft im Bereich Hämelerwald, Hainwald, Ahltener Wald und des Altwarmbüchener Moor, Depenauer Mühle, und Hahnenkamp sowie einiger kleinerer für den Naturschutz wertvoller Bereiche.
- Die Waldflächen sind zudem in großen Teilen als Vorsorgegebiete für Erholung dargestellt, ebenso weite Strecken im Verlauf der Burgdorfer Aue.
- Vorranggebiet für Erholung mit starker Beanspruchung durch die Bevölkerung im Stadtpark der Kernstadt.
- Große Teile des unbesiedelten bzw. unbewaldeten Außenbereichs als Vorsorgegebiete für Landwirtschaft (mit Ausnahme einiger Siedlungsvorschauflächen sowie wertvoller Niederungsbereiche).
- Vorhandene Wälder als Vorsorgegebiet Forstwirtschaft.

- Altwarmbüchener Moor keine Vorsorgegebiete für Forstwirtschaft, sondern Vorrang- und Vorsorgegebiete für Natur und Landschaft (Moorschutzprogramm Niedersachsen).
- Im Bereich von Verkehrswegen und im Zusammenhang bestehender Waldflächen im gesamten Stadtgebiet Gebiete zur Vergrößerung des Waldanteils als Raumordnerischer Grundsatz.
- Vorrangstandorte für Rohstoffgewinnung: kieshaltiger Sande für kurz- und langfristige Inanspruchnahme südlich Steinwedel und nordwestlich Aligse.
- Schnellbahntrasse Hannover – Berlin.
- S-Bahn-Strecken Hannover-Lehrte-Celle.
- Bahnstrecken (elektrifiziert) Lehrte – Hildesheim, Lehrte – Braunschweig, Lehrte – Wolfsburg.
- Bahnhöfe/ Haltepunkte Lehrte, Ahlten, Aligse, Hämelerwald und Immensen-Arpke.
- Park-and-ride/Bike-and-ride Stationen an allen Bahnhöfen/ Haltepunkten.
- Vorhandenes Straßennetz A 7, A 2, Autobahnkreuz A 7/A 2, B 65, B 43, L 385, L 412, L 413, K 123, K 125 und K 134.
- Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung nördlich von Arpke.
- Bereich der ehemaligen Ziegelei südlich Arpke als Vorrangstandort für Siedlungsabfalldeponie.
- Vorrangstandorte für Windenergiegewinnung Lehrte Süd (mit Erweiterung), Arpke und südlicher Grenzbereich Hämelerwald.
- Vorhandenes Stromversorgungsnetz im gesamten Stadtgebiet mit der Darstellung der Hochspannungsleitungen und Umspannwerke.

Bei den festgelegten Vorranggebieten (D 1.8.) müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der jeweils festgelegten vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein. In der Regel ist hier eine entsprechende Flächennutzungsplandarstellung gefordert, vorbehaltlich einer Feindifferenzierung von Abgrenzungen und Flächenwidmungen.

Bei den festgelegten Vorsorgegebieten (D 1.9.) sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden.

Dies bedeutet nicht zwingend in jedem Fall eine Übernahme in den Flächennutzungsplan, sondern kann auch durch den Verzicht auf entgegenstehende Darstellungen eingehalten werden.

## **2.3 Landschaftsplanung**

### **2.3.1 Einführung**

Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sind sowohl ein Planungsziel als auch Abwägungsbelang in der Bauleitplanung.

So heißt es in § 1 Abs. 5 BauGB u.a.:

"Die Bebauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung ... gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln,... , und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ...

5. ... die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, ...
7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, ...".

Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind im Niedersächsischen Naturschutzgesetz (NNatG) vom 02.07.1990 §§ 1 und 2 formuliert. Darin heißt es u.a.:

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

1. die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts,
2. die Nutzbarkeit der Naturgüter,
3. die Pflanzen- und Tierwelt sowie
4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft

als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind (§ 1 Abs. 19 NNatG)."

### **2.3.2 Landschaftsplanerische Vorgaben**

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

#### Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Hannover

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

#### Landschaftsplan Stadt Lehrte 2005

gemäß § 6 NNatG der Stadt Lehrte als gutachterliche Fachplanung, hier parallel erarbeitet zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans als Teil der Umweltprüfung

#### Forstlicher Rahmenplan Großraum Hannover 1997

gemäß § 10 Landeswaldgesetz, aufgestellt vom Nds. Forstplanungsamt im Auftrage der Bezirksregierung Hannover (2. überarbeitete Fassung, Stand: 1996/97).

Der Forstliche Rahmenplan ist bei der Bauleitplanung als gutachterlicher Fachplan für die Berücksichtigung bzw. Abwägung forstlicher Belange heranzuziehen.

#### Nds. Moorschutzprogramm, Teil I

herausgegeben 1991 von der Nds. Landesregierung, ergänzt April 1996, mit Zielaussagen für das Altwarmbüchener Moor.

### **2.3.3 Hinweise zur Eingriffsregelung**

Die städtebaulichen Bestimmungen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§ 8 a Bundesnaturschutzgesetz) werden im Baugesetzbuch übernommen und sind nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

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

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

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind in der Abwägung, auch schon auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, zu berücksichtigen.

Die planerische Umsetzung der Ausgleichs erfolgt auf der Ebenen des Flächennutzungsplans durch geeignete Darstellungen von Flächen zum Ausgleich gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 oder Abs. 2a BauGB und werden im Flächennutzungsplan der Stadt Lehrte in folgender Weise umgesetzt:

- Alle durch diesen Flächennutzungsplan vorbereiteten Eingriffe unterliegen der Eingriffsregelung, einschließlich bislang nicht realisierter Darstellungen des alten Flächennutzungsplanes.
- Bei weiterem Siedlungswachstum sind Eingriffe unvermeidbar; dabei sollen jedoch besonders wertvolle Landschaftsteile möglichst unangetastet bleiben, wertvolle Landschaftselemente - wie Gehölze und Gewässer - sollen geschont bzw. positiv integriert werden (Vermeidungs- bzw. Minderungsgrundsatz).
- Unvermeidbare Eingriffe sollen möglichst vollständig kompensiert werden durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.
- Schon in der vorbereitenden Bauleitplanung besteht die Verpflichtung zu einer Eingriffsbetrachtung sowie zu Hinweisen für die geplante Eingriffskompensation.
- In der Begründung werden die notwendigen Eingriffsbeurteilungen entsprechend den Empfehlungen des Landschaftsplans und nach erfolgter Abwägung formuliert und in der Planzeichnung dargestellt.
- Im Flächennutzungsplan werden Kompensationsmaßnahmen innerhalb von Bauflächen i.d.R. nicht gesondert dargestellt, sondern der verbindlichen Bauleitplanung überlassen; der Flächennutzungsplan bietet aber im Außenbereich großzügig bemessene Flächenpotenziale für Kompensationsmaßnahmen

### **2.3.4 Umweltbericht**

Auf der Grundlage des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien vom 26.06.2004 ist zum Bauleitplan verpflichtend ein Umweltbericht zu erstellen, der aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes und die Beschreibung und Bewertung erheblicher Umweltauswirkungen darlegt. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (Teil B).

Im Umweltbericht sind die wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans darzustellen, die geplante Art der Bodennutzung zu beschreiben und die Ziele des Umweltschutzes auf-

zuzeigen, sowie darzulegen, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans berücksichtigt werden. Die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sind zu beschreiben und zu bewerten sowie eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei der Durchführung und bei der Nichtdurchführung der Planung zu machen.

Schließlich sind die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen darzulegen und in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Plans aufzuzeigen.

Der Umweltbericht wurde vom Grünplanungs- und Umweltamt der Stadt Lehrte erstellt. Als Teil des Umweltberichtes ist darüber hinaus ein umfassender Landschaftsplan der Stadt Lehrte erarbeitet worden, der Eingang in die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Lehrte gefunden hat.

Im Umweltbericht ist im Rahmen einer detaillierten Standortprüfung für jede Neuausweisung (Entwicklungsfläche) und Erweiterung ein Umweltsteckbrief erstellt worden. In diesem sind die für jedes Gebiet wesentlichen Umweltmerkmale zusammengestellt worden

### **2.3.5 Umweltprüfung**

Bei Umweltprüfungen auf verschiedenen Ebenen der Bauleitplanung kann durch eine Absichtung innerhalb der Umweltprüfung vermieden werden, dass Belange unnötig doppelt geprüft werden. So müssen Belange, die auf der Ebene der Flächennutzungsplanung geprüft werden, bei den Bebauungsplänen nicht nochmals abgearbeitet werden. Es besteht aber auch die Möglichkeit, Teile der Umweltprüfung in eine nachfolgende Ebene weiterzureichen, wenn dort die Abarbeitung der Umweltprüfung aus fachlicher Sicht angemessener erscheint. Dies ist allerdings nur in dem Umfang zulässig, wie die nachfolgenden Planungs- oder Zulassungsstufen eine sachgerechte Prüfung gewährleisten.

Die Umweltprüfung umfasst daher auf der Ebene des Flächennutzungsplans folgende Schritte:

- Beschreibung und Bewertung der Umweltsituation Gesamtstadt
- Bewertung der strategischen Zielaussagen der Planung
- Beschreibung und Bewertung der Planungen, die voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben (detaillierte Standortprüfung)

## **2.4 Sonstige, vorwiegend übergemeindliche Nutzungen und Fachplanungen**

Die aufgrund anderer Gesetze durchgeführten Fachplanungen wurden in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen (klassifiziertes Straßennetz, Verbreiterung BAB 2 und BAB 7, Änderungen im Trassenbereich der Bahn, Planfeststellung Umschlaganlage, Energieversorgungsleitungen u.ä.).

Auf eine genaue textliche Darstellung wird an dieser Stelle verzichtet; vielmehr wird bei der Erläuterung der neuen Inhalte des Flächennutzungsplanes näher darauf eingegangen.

## **2.5 Verkehrsplanung**

Das Regionale Raumordnungsprogramm 2005 legt Raumordnerische Ziele und Grundsätze hinsichtlich der Verkehrsplanung fest.

Als Grundsatz wird formuliert:

Bezüglich der Verkehrsinfrastruktur soll auf eine Verkehrsvermeidung sowie Verkehrsverlagerung auf umweltverträglichere Verkehrsträger und aufgabengerechte Abstimmung und Verknüpfung aller Verkehrssysteme untereinander im Interesse einer umweltfreundlichen und zugleich wirtschaftlichen Verkehrsentwicklung hingewirkt werden. Die Weiterentwicklung der einzelnen regionalen Verkehrssysteme soll die angestrebte zentralörtliche Raum- und Siedlungsstruktur unterstützen (Einheit von Siedlung und Verkehr)

Als raumordnerisches Ziel ist die Festlegung und Realisierung des Güterverkehrszentrums (GVZ) der Region Hannover, am Standort Lehrte formuliert.

In der Region Hannover ist vorrangig der schienengebundene ÖPNV zu sichern und auszubauen. Im Bereich Lehrte ist die Strecke Hannover – Lehrte – Hildesheim für den S-Bahnbetrieb auszubauen.

Im Stadtgebiet von Lehrte befinden sich folgende Bahnhöfe/ Haltepunkte für den schienengebundenen ÖPNV: Lehrte, Ahlten, Aligse., Immensen-Arpke und Hämelerwald. An allen Bahnhöfen bzw. Haltepunkten verkehren Buslinien, die im Rahmen der Möglichkeiten auf die Zugzeiten abgestimmt sind.

Die Darstellung von P&R und B&R-Anlagen stellen den derzeitigen Stand dar. Darüber hinaus gehende Flächenvorsorgen sind derzeit nicht dargestellt.

Der Schienenverkehr ist sowohl für den Personen- als auch für den Güterverkehr zu verbessern und so zu entwickeln, dass er erheblich größere Anteile am Verkehrsaufkommen übernehmen kann. Durch die neu- bzw. auszubauende Eisenbahnstrecke Lehrte - Hamburg ist auch die Stadt Lehrte davon betroffen.

Grundsätzlich soll die Verkehrsbedienung durch den öffentlichen Verkehr vor dem motorisierten Individualverkehr Vorrang erhalten. Dies ist durch städtebauliche, verkehrliche und ordnungspolitische Maßnahmen zu unterstützen. Die Siedlungsentwicklung ist auf den öffentlichen Personennahverkehr auszurichten.

### **2.5.1 Verkehrsentwicklungsplan (VEP)**

Die Stadt Lehrte hat im Zeitraum 2002/03 bzw. 2004/05 einen Verkehrsentwicklungsplan in zwei Teilen aufgestellt und durch den Rat der Stadt beschlossen.

Verkehrliche und städtebauliche Veränderungen der jüngsten Vergangenheit im Gefüge der Kernstadt wie

- Neubau der Westtangente zwischen Ahltener Str. und Burgdorfer Str.,
- Güterverkehrszentrum mit geplanter Schnellumschlaganlage
- Verlegung der B 443 (Poststr.) und Umgestaltung der Burgdorfer Str. (Innenstadt)
- Errichtung des Neuen Zentrums zwischen Bahnanlagen und Burgdorfer Str.
- Umnutzung des ehemaligen Zuckerfabriksgeländes mit der Errichtung eines Einkaufszentrums, der Stadtparkerweiterung und der Schaffung zusätzlicher Gewerbeflächen

haben die Verkehrsströme und das Verkehrsverhalten verändert.

Für die übrigen Bereichen der Kernstadt und die Ortschaften der Stadt bestand ebenfalls ein großes Interesse, besonders im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans, die verkehrlichen Fragestellungen zu klären. Dies sind z.B.

- Verkehrliche Auswirkungen von geplanten Siedlungserweiterungen,
- Lösungen gegen Schleichverkehr in einigen Bereichen,
- Klärung des Bedarfes an Ortsumfahrungen und Entlastungsstraßen,
- Verbesserung der Angebote des ÖPNV und
- Erhöhung der Verträglichkeit für den Fuß- und Radverkehr.

Vorliegende Untersuchungen zum Kfz-Verkehr befassten sich mit Teilaspekten oder liegen schon einige Jahre zurück (vgl. Kap. 2.5.2), aktuelle Verkehrszählungen liegen nur vereinzelt und stichprobenhaft vor.

Diese Gründe nahm die Stadt Lehrte zum Anlass, einen Verkehrsentwicklungsplan (VEP) aufzustellen.

Erarbeitet wurde ein integrierter Verkehrsentwicklungsplan für die Gesamtstadt Lehrte durch die Planungsgemeinschaft Verkehr, Hannover, der die Funktionen und Anforderungen der Verkehrsarten untereinander und mit den Umweltbedingungen abwägt und ausgleicht. Auszüge sollen in der Begründung des Flächennutzungsplans geordnet nach Verkehrsarten aufgezeigt werden:

#### **2.5.1.1 Straßennetzkonzeption/ Kfz-Verkehr**

Dem Handlungsbedarf für das Straßennetz liegen städtebauliche Szenarien für die Wohnungs- und Gewerbeentwicklung bis zum Jahr 2020 zu Grunde, die auf der Grundlage der im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Entwicklungsflächen basieren.

Wesentliche Ergebnisse der Untersuchungen waren:

- Ein verlängerter Ostring entlastet den Straßenzug Hagenstraße-Osterstraße-Everner Str. erheblich, in den übrigen Bereichen aber nur marginal; an einem verlängerten Ostring, der selbst anbaufrei bliebe, ist eine Konzentration der Siedlungsentwicklung sinnvoll und denkbar.
- Eine Süd- und Westumfahrung in Verlängerung der Westtangente mit Verlauf westlich des Falkenbruchs und südlich Bergmannsseggen ist so gut wie wirkungslos, der Bereich Berliner Allee wird nicht entlastet.
- Eine großflächige Neubebauung zwischen Südbebauung (Sülterberg) und untersuchter Südumfahrung kann nur mit einer Erschließung von Süden realisiert werden.
- Die Bewertung der durch neue Wohnbauvorhaben des FNP entstehenden Verkehre zeigt, dass das vorhandene Straßennetz genügend leistungsfähig ist. Allein bei dem in den Beratungen zum Flächennutzungsplan diskutierten Vorhaben Ahlten-Schladekamp wäre eine Entlastung der Anliegerstraßen sinnvoll (Verbindungsstraße Im Kleifeld – Neue Wiese).

Aus den Untersuchungen werden folgende Empfehlungen formuliert, die Eingang in den Flächennutzungsplan gefunden haben:

1. Eine Verlängerung des Ostrings mit Anbindung an den Südring ist mittel- bis langfristig in Verbindung mit einer städtebaulichen Erschließungsmaßnahme sinnvoll.
2. Weitere Netzergänzungen werden derzeit nicht empfohlen.  
Die Planfälle „Süd- und Westumfahrungen der Kernstadt“ sowie „Ortsumfahrungen Aligse/ Steinwedel, ohne Entlastung von Immensen“ in drei geprüften Varianten werden aus Nutzen- und Kostengründen ausdrücklich verworfen.
3. Die verlängerte Manskestraße wird für den öffentlichen Pkw-Verkehr wie im Bestand offen gehalten, die Durchlassfähigkeit aber mit verkehrsberuhigenden Elementen auf bis zu 2.000 Kfz/Tag begrenzt und die Entwicklung beobachtet.
4. Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrsverträglichkeit in Hauptverkehrsstraßen werden in der Kernstadt und gemäß dem mit den Ortsräten abgestimmten VEP-Maßnahmenprogramm umgesetzt.
5. In der Kernstadt ist langfristig eine Ausstattung der 6 Hauptknotenpunkte der Ringführung Westring-Südring-Ostring-Germaniastraße mit Kreisverkehrsplätzen für eine flüssige, umweltverträgliche und wirtschaftliche Verkehrsabwicklung anzustreben.
6. Das gültige Schwerverkehrslenkungskonzept mit Verträglichkeitserhöhung im Stadtgebiet besteht fort.
7. Die verkehrlichen Prüfergebnisse zu den geplanten Entwicklungen des Flächennutzungsplans werden übernommen. Die Verkehrsabwicklung ist im Bestand möglich.

### **2.5.1.2 Fuß- und Radverkehr**

Die Voraussetzungen für den Radverkehr in Lehrte sind gut. Neben dem flachen Relief ist es vor allem die Stadtstruktur: In einem Radius von nur 2,5 km um das Zentrum, ideal für Radfahrer, leben 23.000 Menschen (über 50 % der Bevölkerung). Die flächendeckende wegweisende Beschilderung eines Freizeitwegenetzes, die weitgehend vorhandene Infrastruktur (Geh-/Radwege, Radfahrstreifen, Schutzstreifen, geöffnete Einbahnstraßen) und das gute Angebot von Bike-and-Ride (5 Bahnhöfe/S-Bahn-Haltestellen im Stadtgebiet) sind weitere Pluspunkte.

Aus den Untersuchungen des VEP werden folgende Empfehlungen formuliert:

1. Der Förderung der Nahmobilität (= Fuß- und Radverkehr) wird in Lehrte höchste Priorität beigemessen. Für das Radfahren bestehen wegen der günstigen Topografie und bereits vorhandener Qualitäten der Infrastruktur sehr gute Potenziale.
2. Radverkehr wird „als System“ begriffen und behandelt, d.h. als Angebotsplanung (= nicht nur nachfrageorientiert) auf Basis der vorhandenen Netzkonzeption mit den Elementen Infrastruktur, Service und Öffentlichkeitsarbeit.
3. Ziel ist die Steigerung des Radverkehrsanteils mit geeigneten Maßnahmen von derzeit ca. 15 % auf 25 % innerhalb von 10 Jahren.
4. Ziel ist weiterhin die Senkung der Unfallzahlen mit schwerverletzten Fußgängern und Radfahrern auf Null.
5. Handlungsschwerpunkte sind die verbesserte Erschließung des Zentrums, die verbesserte Passierbarkeit von Zwangs- und Knotenpunkten für Fußgänger und Radfahrer sowie die Verbesserung der Radverkehrsführung in Ortsdurchfahrten und Hauptverkehrsstraßen.

### **2.5.1.3 ÖPNV**

Gemäß Aufgabenstellung des VEP zielen Lösungen zur Verbesserung der ÖPNV-Anbindung besonders auf die Gruppe der Berufspendler ab. Ausgehend von einem derzeit schon sehr guten Standard bei den SPNV-Angeboten (schienegebundener Personennahverkehr) liegt hier der Hauptaugenmerk auf der Verbesserung der Zubringersysteme Bus→Bahn, Bike-and-Ride und Park-and-Ride. Darüber hinaus liegt die Realisierung des im Nahverkehrsplan konzipierten Stadtverkehrsystems im großen Interesse der Stadt, besonders vor dem Hintergrund des neuen Geschäftszentrums im Bereich der ehemaligen Zuckerfabrik.

Als weitere Bausteine eines VEP-Handlungskonzeptes für den ÖPNV wurden abgeleitet:

- Verbesserung der Anbindung der Gewerbe- und Industriegebiete für Beschäftigte durch ÖPNV, insbesondere an den Bahnhof Lehrte.
- Schaffung eines Bürgerbussystems für Lehrte; Grundlagen, Potenziale und Chancen wurden im Rahmen einer Diplomarbeit untersucht, die Ergebnisse vorgestellt. Hintergrund ist hier die Suche nach finanzierbaren, bedarfsorientierten Systemen zur Ergänzung des Linienverkehrs besonders in den Ortsteilen.

Daraus ergeben folgende Empfehlungen:

1. Der ÖPNV in Lehrte dient der Sicherung der Daseinsvorsorge für die Bürger, er erfüllt eine wichtige Funktion im Zusammenspiel der Verkehrsmittel Fuß-Rad-ÖPNV und hat einen hohen Stellenwert als Standort- und Imagefaktor.
2. Bei allen Planungen sind besonders die Ziele des Nahverkehrsplans (NVP) umzusetzen und wo notwendig, im Sinne der Stadtentwicklung Lehrtes zu ergänzen.
3. Handlungsziele sind die Übernahme weiterer Marktanteile im Berufspendlerverkehr und die Erschließung neuer Potenziale im Binnenverkehr.
4. Eckpunkte bei der Sicherung und Erhöhung der Marktanteile im Berufspendlerverkehr sind:
  - a. Regelmäßiger 60-Min.-Takt des Regionalverkehrs zwischen 5 und 20 Uhr in den Ortsteilen mit SPNV-Anschluss.
  - b. Bedarfsgerechte Erweiterung der P&R und B&R-Standorte gemäß Konzeption der Region.

- c. Verbesserung der Anbindung der Gewerbe- und Industriegebiete in Zusammenarbeit mit den Betrieben; Entwicklung möglicher Alternativen, z.B. Fahrradpendeln.
5. Eckpunkte bei der Erschließung neuer Potenziale der Nachfrage im Binnenverkehr der Kernstadt sind:
  - a. Erschließung des Geschäftszentrums „ehemalige Zuckerfabrik“, nach Möglichkeit mit Verbesserung der Umsteigequalität am Bahnhof.
  - b. Durchbindung zwischen Kernstadt-Nord und -Süd.
  - c. Prüfung notwendiger verkehrstechnischer Beschleunigungsmaßnahmen.
6. Herstellung der Barrierefreiheit an Haltestellen im gesamten Stadtgebiet.

### **2.5.2 Verkehrsplanerische Gutachten und Untersuchungen**

Folgende Gutachten und Untersuchungen hinsichtlich verkehrlicher Fragestellungen im Stadtgebiet sind in der Vergangenheit erstellt worden und liegen der Stadt Lehrte vor:

- Verkehrsgutachten GVZ Lehrte im Zusammenhang mit Realisierung der Schnellumschlaganlage der Bahn; Zerna, Köpper und Partner, Berlin 2004
- Variantenuntersuchung zum Ausbau der Gewerbestraße in Sievershausen, 2004
- Nachnutzung Zuckerfabrik Lehrte, Verkehrstechnische Stellungnahme; im Auftrage der HBB Gewerbebau GmbH durch Masuch + Olbrisch Ingenieurgesellschaft, Hamburg 2003.
- Kontinuierliche Verkehrserhebung 2000; Schnüll, Haller und Partner, Hannover
- Prognoseverkehrsstärken auf dem verlängerten Ostring; im Auftrage der Stadt Lehrte durch Schnüll Haller und Partner, Hannover 2001.
- Vorentwurfsplanung in 3 Varianten zum Ostring-Lehrte; Wisserodt-Ingenieure, Hannover 2001
- Umgestaltung der Burgdorfer Straße, Schnüll, Haller und Partner, Hannover, 2000
- Gutachterliche Stellungnahme zur Verlängerung Ostring in Lehrte; Schnüll Haller und Partner, Hannover 1999
- Projektstudie Lehrte; durch IVH Institut für Verkehrswirtschaft, Straßenwesen und Städtebau der Universität Hannover, 1999.
- Lenkungskonzept für den Schwerverkehr in Lehrte; im Auftrage des Kommunalverbandes Großraum Hannover und der Stadt Lehrte durch Schnüll Haller und Partner, Hannover 1998.
- Verkehrsuntersuchung Steinwedel; Schnüll, Haller und Partner, Hannover 1999
- Gesamtverkehrskonzept für den Raum Lehrte, Beiträge zur regionalen Entwicklung, 1994.

### 3 Örtliche Struktur- und Bestandsdaten

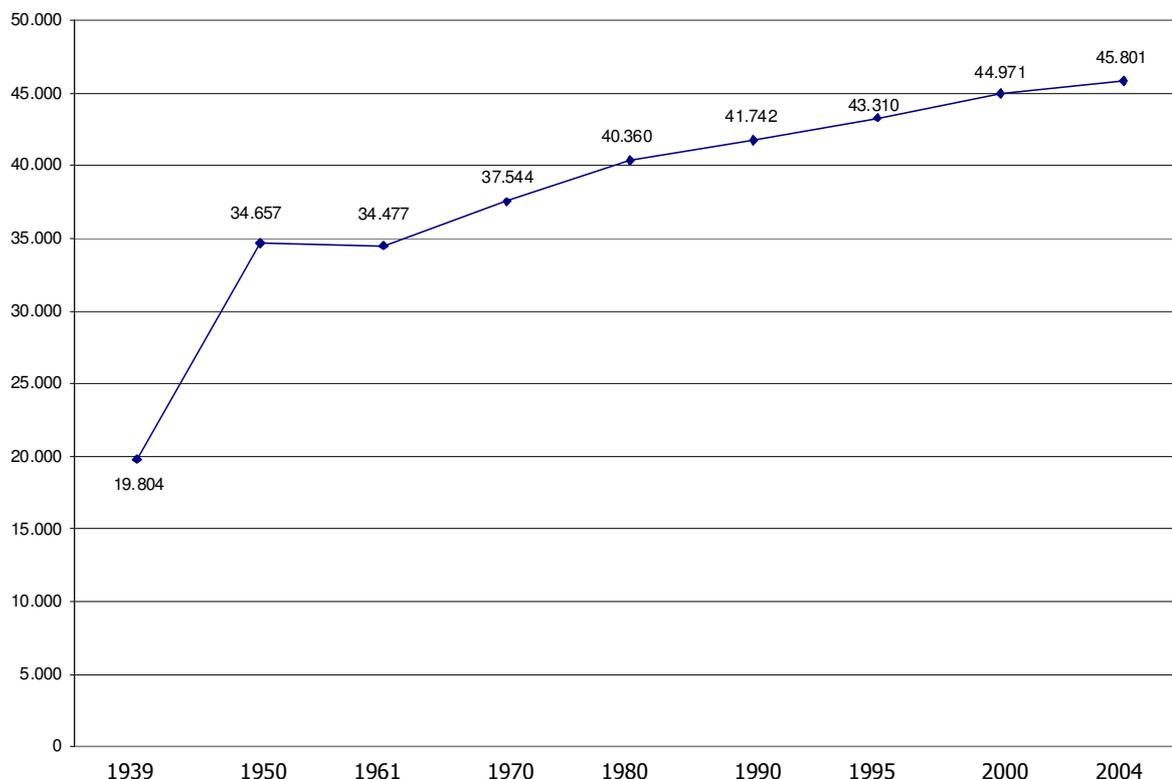
#### 3.1 Bevölkerung

##### **Vorbemerkung:**

Für die Stadt Lehrte liegen aus unterschiedlichen Quellen unterschiedliche Bevölkerungsdaten vor. Dies ist eine allgemein übliche Erscheinung. Die Fortschreibung nach dem kommunalen Melderegister in einer Gemeinde unterscheidet sich häufig und zum Teil erheblich von den Daten des Landesamtes für Statistik aufgrund unterschiedlicher Erhebungsansätze. Die Angaben der aktuellen Bevölkerungszahlen sind der Einwohnermeldedatei der Stadt Lehrte mit Stand vom 01/2004 entnommen. Sämtliche Angaben zu verwendeten Bevölkerungszahlen sind den jeweiligen Quellenangaben zu entnehmen.

##### **3.1.1 Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung**

Die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Lehrte in den letzten 65 Jahren ist den nachstehenden Tabellen und Graphiken zu entnehmen. Hieraus geht hervor dass die Einwohnerzahl im Stadtgebiet Lehrte seit dem 2. Weltkrieg kontinuierlich und stark angestiegen ist.



Quelle:

1. Statistischer Vierteljahresbericht Hannover, Sonderband Bevölkerungsentwicklung, 1987
2. Ab 1990 Amtliche Bevölkerungsfortschreibung, zitiert nach Statistischen Vierteljahresberichten Hannover
3. Einwohnerstand zum 01.01.2004, lt. Einwohnermeldedatei der Stadt Lehrte

**Abb.: Bevölkerungsentwicklung der Stadt Lehrte**

Eine Betrachtung der Bevölkerungsdaten von 1939 bis 2004 zeigt, dass insbesondere nach dem 2. Weltkrieg mit der Ansiedlung von Flüchtlingen und Vertriebenen ein stürmisches, überdimensioniertes Bevölkerungswachstum stattfand. Ein weiterer Sprung in der Größe der Einwohnerzahl in den 90er Jahre lässt sich mit der Grenzöffnung und deutschen Wiedervereinigung sowie den wirtschaftlichen und politischen Veränderungen in Osteuropa begründen.

<b>Ortsteil</b>	<b>VZ 1939</b>	<b>VZ 1950</b>	<b>VZ 1961</b>	<b>VZ 1970</b>	<b>FS 1980</b>	<b>FS1990</b>	<b>FS 1995</b>	<b>FS 2000</b>	<b>2004</b>
Lehrte	11.737	19.172	21.257	21.974	21.816	22.639	22.759	23.468	23.354
Ahlten	1.927	3.885	3.341	3.384	3.850	4.030	4.244	4.987	5.470
Aligse	873	1.520	1.302	1.379	1.541	1.510	1.783	1.798	1.816
Arpke	1.000	1.974	1.704	2.165	2.545	2.595	2.815	2.894	2.927
Hämelerwald	767	1.439	1.390	2.655	3.895	4.009	4.436	4.485	4.568
Immensen	1.189	2.424	1.957	2.226	2.247	2.332	2.497	2.581	2.567
Kolshorn	227	461	344	362	340	339	331	376	407
Röddensen	262	485	354	300	294	369	271	268	257
Sievers- hausen	1.012	1.771	1.615	1.931	2.462	2.477	2.598	2.566	2.559
Steinwedel	810	1.526	1.213	1.168	1.370	1.442	1.576	1.548	1.876
<b>Gesamt</b>	<b>19.804</b>	<b>34.657</b>	<b>34.477</b>	<b>37.544</b>	<b>40.360</b>	<b>41.742</b>	<b>43.310</b>	<b>44.971</b>	<b>45.801</b>

incl. Nebenwohnungen

VZ = Volkszählung, FS = Fortschreibung

Quelle:

1. Statistischer Vierteljahresbericht Hannover, Sonderband Bevölkerungsentwicklung, 1987
2. Ab 1990 Amtliche Bevölkerungsfortschreibung, zitiert nach Statistischen Vierteljahresberichten Hannover
3. Einwohnerstand zum 01.01.2004, lt. Einwohnermeldedatei der Stadt Lehrte

### **Tab.: Bevölkerungsentwicklung der Stadt Lehrte von 1939 bis 2004**

Dies gilt für alle Ortsteile und spiegelt sich auch in der Siedlungsstruktur mit einem großen Bestand an Wohngebäuden aus den 50er Jahren, hier vermehrt Kleinsiedlungen mit relativ großen Grundstücken, in der Kernstadt aber auch im Geschosswohnungsbau mit der in dieser Zeit typischen Erscheinungsform, wieder. Der Ortsteil Hämelerwald ist geprägt durch ein starkes Wachstum in den 60er und 70er Jahre, bedingt durch die Realisierung der Siedlung „Hämelerwald-Süd“ mit einem hohen Anteil von Geschosswohnungsbau. Immensen und Arpke verzeichnen starke Anstiege der Bevölkerung in den 60er und in den 90er Jahren. Ahlten hat - nach einem kontinuierlichen Wachstum der Bevölkerung - einen starken Anstieg der Bevölkerung um mehr als ein Fünftel zwischen 1995 und 2004 durch die Realisierung des 1. Bauabschnitts des Baugebiets „Breite Riede-Ost“ erfahren. Auch der Ortsteil Steinwedel hat mit der Realisie-

zung des Baugebiets „Koppelweg“ in der jüngsten Vergangenheit einen erheblichen Zuwachs der Bevölkerung zu verzeichnen.

Insgesamt ist die Bevölkerung der Stadt Lehrte nach Ende des 2. Weltkriegs mit einem Einwohnerstand von 34.657 (1950) auf einen Stand von 45.801 Einwohner (2004) angestiegen.

In dem Einwohnerwachstum der letzten Jahrzehnte spiegelt sich die anhaltende Attraktivität der Stadt Lehrte als Wohnstandort wieder, bedingt durch die Nähe zur Landeshauptstadt, hervorragende Anbindung an den schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehr, günstige Straßenanbindungen, reizvolle Orts- und Landschaftsstrukturen mit hohem Wohn- und Erholungswert sowie eine kontinuierliche Wohn- und Gewerbeentwicklung.

### **3.1.2 Aktuelle Situation**

#### **3.1.2.1 Einwohner**

Am 15.01.2004 umfasste die Wohnbevölkerung der Stadt Lehrte laut Einwohnermelde-datei **45.801 Einwohner** (einschließlich Nebenwohnsitz). Dies entspricht bei einer Flächengröße des Stadtgebiets von 127,06 km<sup>2</sup> eine Dichte von 360 Einwohner pro km<sup>2</sup>. (Im Vergleich Landeshauptstadt Hannover: 2.528 EW/km<sup>2</sup>; Region Hannover: 493 EW/km<sup>2</sup>; Land Niedersachsen: 168 EW/km<sup>2</sup>.)

Die Geschlechterverteilung ist sehr ausgewogen. Der Anteil der weiblichen Bevölkerung liegt bei 51 %, die der männlichen Bevölkerung bei 49%.

#### **3.1.2.2 Altersstruktur**

In der Stadt Lehrte wohnt derzeit eine etwa durchschnittliche altersgemischte Bevölkerung, resultierend aus einer stetigen Siedlungsentwicklung seit Ende des 2. Weltkrieges. Die Altersstruktur zeichnet sich durch einen durchschnittlichen Anteil an Kindern und Jugendlichen ab (19,5% der Gesamtbevölkerung Lehrtes), einem großen Mittelbereich und einem durchschnittlichen Anteil der über 60 Jahre alten Bevölkerung.

Der Anteil der jungen Bevölkerung in der Stadt Lehrte ist um 2,6 % höher als im Regi-  
onsdurchschnitt. Der Anteil der älteren Bevölkerung, der im Bundesdurchschnitt seit  
Jahren eine deutlich Zunahme zu verzeichnen hat, liegt mit 22,8% knapp 2% unter  
dem der Region.

<b>Altersstruktur 2002 in Prozent</b>	<b>0 - 17 Jahre</b>	<b>18 - 29</b>	<b>30 - 59</b>	<b>60 und älter</b>
<b>Region Hannover</b>	16,9	14,7	43,8	24,6
<b>Landeshauptstadt Hannover</b>	15,1	17,4	42,8	24,7
<b>Stadt Lehrte</b>	19,5	13,3	44,4	22,8

aus: Statistische Vierteljahresbericht Hannover, Jahrgang 101, Jahresübersicht 2002/03

**Tab.: Vergleich des Aufbaus der Altersstruktur**

### **3.1.2.3 Natürliche Bevölkerungsentwicklung**

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Lehrte ist für das Jahr 2004 mit 211 Lebendgeborenen und 201 Gestorbenen mit einem Saldo von +10 als ausgewogen zu bezeichnen (Bevölkerungsfortschreibung am 31.12.2004, Quelle: NLS).

Dies darf nicht darüber hinwegtäuschen, dass langfristig –ohne Berücksichtigung von Wanderungen- bei gleichbleibenden generativem Verhalten und der skizzierten demographischen Entwicklung eine rückläufige natürliche Bevölkerungsentwicklung zu verzeichnen sein wird.

### **3.1.2.4 Wanderungsbedingte Entwicklung**

Die wanderungsbedingte Entwicklung in der Stadt Lehrte war bis zum Jahr 2002 positiv. Ursache hierfür sind nicht zuletzt der Fall der Mauer, die Veränderung in Osteuropa und die ausgeprägte Stadtrandlage des Mittelzentrums Lehrte zum Oberzentrum Hannover, einhergehend mit einer kontinuierlichen aktiven Baulandausweisung bis zum Ende der 90er Jahre. Die Wanderungssalden ab dem Jahr 2003 sind mit –78 Personen und für 2004 mit –31 allerdings negativ.

### **3.1.2.5 Haushalte**

Im Jahr 2004 wurden laut Einwohnermeldedatei im Stadtgebiet Lehrte insgesamt 25.274 Haushalte gezählt bei einer Einwohnerzahl von 45.801 Personen. Dies entspricht einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 1,8 Einwohner je Haushalt.

Die Auswertung der Einwohnermeldedatei zeigen auf, dass im Stadtgebiet von Lehrte 53,3% der Haushalte Einpersonenhaushalte sind, 29,4% der Bevölkerung leben in Zweipersonenhaushalten. 8,3% der Haushalte bestanden aus drei, 6,% aus vier und 2,1% aus fünf oder mehr Personen.

In der Gesamtstadt beträgt der Anteil der Haushalte mit Kindern 20,7%. Dieser Anteil liegt deutlich höher in den Ortsteilen, in denen in jüngster Vergangenheit Baugebiete mit hohem Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern entstanden sind, z.B. in Ahlten (22,9%) oder Steinwedel (26,6%). Die Vergleichswerte der Region Hannover liegen hier bei weitaus höheren 26,2%.

Aus diesen Zahlen lässt sich vermuten, dass der Trend zur weiteren Verringerung der Haushaltsgrößen eintreten wird.

### 3.1.2.6 Wohnraumversorgung

Laut Statistischem Vierteljahresbericht Hannover betrug die Anzahl der Wohnungen im Stadtgebiet von Lehrte im Jahr 2002 insgesamt 19.788. Dies bedeutet eine durchschnittliche Belegungsdichte von 2,31 Einwohner je Wohnung. Aus der nachfolgenden Tabelle lassen sich die Eckdaten der Wohnraumversorgung ablesen. Die Durchschnittswerte für die gesamte Region Hannover sind als Vergleichswerte ebenfalls abgebildet.

	Wohnungsbestand	Durchschnittliche Wohnungsgröße in m <sup>2</sup>	Durchschnittliche Wohnungsgröße Raum/WE	Belegungsdichte Einwohner/WE	Durchschnittliche Wohnfläche/Person in m <sup>2</sup>
<b>Lehrte</b>	19.788	90,34	4,56	2,31	38,95
<b>Region Hannover</b>	561.443	82,85	4,23	2,07	40,04

aus: Statistischer Vierteljahrebericht Hannover, Jahrgang 101, Jahresübersicht 2002/03

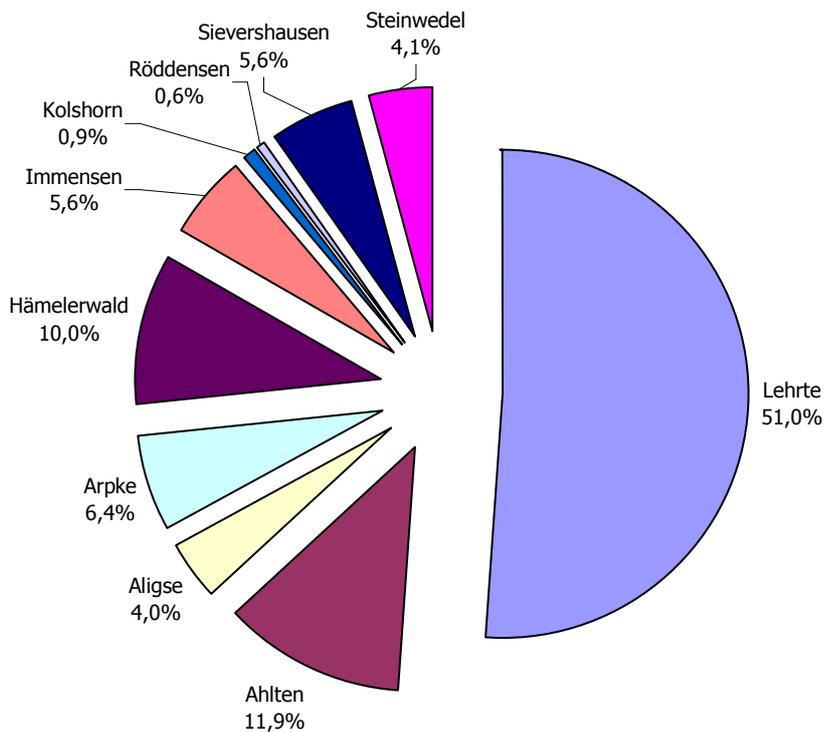
#### Tab.: Wohnraumversorgung

Der Anteil der Wohnungen in Einfamilienhäusern liegt mit 31,1% deutlich über dem Regionsdurchschnitt von 21,1%. Desgleichen gilt für den Anteil an Zweifamilienhäusern, der für die Stadt Lehrte bei einem Anteil von 22,6% liegt, in der Region Hannover bei nur 13,0%. Dagegen verzeichnet die Region mit 65,9% einen weitaus größeren Anteil an Mehrfamilienhäusern als die Stadt Lehrte. Dieser Wert liegt mit 46,3% bei fast der Hälfte des Wohnungsbestandes.

Die Bautätigkeit der vergangenen 10 Jahre zeigt eine hohe Nachfrage an 1-2 Familienhäusern auf. Diesen Trend belegen die Zahlen zur Fertigstellung von Neubauten im Stadtgebiet für das Jahr 2002 (Quelle: NLS, aus Statistischer Vierteljahresbericht Hannover, Jahrgang 101). 96,5% der fertiggestellten Wohngebäude sind Ein- bis Zweifamilienhäuser.

### 3.1.2.7 Verteilung der Einwohner auf die Ortsteile

Mehr als die Hälfte der Bevölkerung Lehrtes lebt in der Kernstadt. In Ahlten und Hämelerwald leben mit 11,9% bzw. 10% jeweils ein Zehntel der Bevölkerung. Die weitere Verteilung lässt sich dem nachstehenden Diagramm entnehmen.



Quelle: Einwohnermeldedatei der Stadt Lehrte, Stand: 01/2004

**Abb.: Verteilung der Einwohner auf die Ortsteile**

### 3.1.3 Prognose der künftigen Entwicklung

#### 3.1.3.1 Grundlage

Grundlage für die Ermittlung der Bevölkerungsentwicklung hinsichtlich der zu planenden Entwicklungsflächen sind die aktuellen Prognosen „**Einwohnerentwicklung 2000-2010 – Prognosen der LHH und der Städte und Gemeinden des Umlandes**“, die durch die Region Hannover und LH Hannover im Aug. 2002 erstellt und herausgegeben wurden. Die Prognoseberechnungen wurden mit dem MINIBEPRO-Modell durchgeführt.

In das MINIBEPRO-Modell gehen einerseits ein, die natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsbewegungen sowie andererseits eine zwischen den Kommunen und der Region überschlägig ermittelte Zuwachsrate an Neubauwohnungen.

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

#### Prognosebezirk: L 10 Stadt Lehrte

Altergruppe	Bevölkerung (Stand zum 01.01.)			2000-2010	
	2000	2005	2010	abs.	%
<b>0 - 2</b>	1.373	1.266	1.140	-233	-17,0
<b>3 - 5</b>	1.411	1.382	1.245	-166	-11,8
<b>6 - 9</b>	2.127	1.962	1.793	-334	-15,7
<b>10 - 11</b>	1.019	1.023	1.002	-17	-1,7
<b>12 - 15</b>	1.885	2.157	2.021	136	7,2
<b>16 - 19</b>	1.804	1.966	2.209	405	22,5
<b>20 - 34</b>	8.838	7.441	7.625	-1.213	-13,7
<b>35 - 59</b>	15.725	16.977	17.181	1.456	9,3
<b>60 - 64</b>	2.921	2.872	2.488	-433	-14,8
<b>65 - 74</b>	3.681	4.682	5.334	1.653	44,9
<b>75 - 84</b>	2.135	2.560	2.741	606	28,4
<b>85 ++</b>	822	694	902	80	9,7
<b>Gesamt</b>	<b>43.741</b>	<b>44.982</b>	<b>45.681</b>	<b>1.940</b>	<b>4,4</b>
<b>Wohnungen</b>	<b>19.322</b>	<b>20.187</b>	<b>21.052</b>	<b>1.730</b>	<b>9,0</b>

Bevölkerung nach Hauptwohnsitz laut Einwohnerdatei

aus: Einwohnerentwicklung 2000 – 2010, Prognosen der Landeshauptstadt Hannover und der Städte und Gemeinden des Umlandes, Schriften zur Stadtentwicklung, Band 92, Aug. 2002

#### Tab.: MINIBEPRO Bevölkerungsprognose 2000 - 2010

#### 3.1.3.2 Zukünftige Entwicklung des Altersaufbaus der Bevölkerung

Auch in der Stadt Lehrte wird sich in den nächsten Jahren – wie in der Bundesrepublik insgesamt- die Entwicklung zu einer im Durchschnitt älter werdenden Bevölkerung fortsetzen. Zuwanderungen können die Entwicklung nur in begrenztem Ausmaß verändern, der Prozess wird weitgehend bestimmt vom Altersaufbau der derzeitigen Bevölkerung. In der jüngeren Bevölkerung sind dies die geburtenstarken Jahrgänge aus den 60er Jahren und die nachfolgenden geburtenschwachen Jahrgänge der 70er und 80er Jahre. Bei der älteren Bevölkerung gibt es Einschnitte durch die schwachen Geburts-

jahrgänge aus der Zeit des 1. Weltkriegs, der Weltwirtschaftskrise und der Zeit nach dem 2. Weltkrieg.

Das parallele Älterwerden dieser unterschiedlich besetzten Jahrgänge verursacht auch im Wesentlichen die erheblichen Veränderungen des Altersaufbaus. Die Bevölkerungsanteile werden sich weiter zugunsten der älteren Bevölkerungsgruppen verschieben.

Das MINIBEPRO-Modell geht dabei von folgenden Zahlen aus:

Der Anteil der über 60-jährigen steigt im Prognosezeitraum 2000-2010 von 22% auf 25 %.

Der Anteil der 35- bis 59-jährigen wird von 36 % auf 38 % steigen.

Rückgänge sind bei den jüngeren Bevölkerungsgruppen zu verzeichnen:

Der Anteil der jungen Erwachsenen (Altersgruppe 20 – 34 Jahre) sinkt von 20 % auf 17 %.

Der Anteil der Kinder und Jugendlichen insgesamt sinkt leicht von 22% auf 21%

Der Altersaufbau in den einzelnen Ortsteilbereichen und Nachbarschaften wird auch durch den Wohnungsneubau im Prognosezeitraum beeinflusst. Die Anzahl der jungen Menschen steigt in der Regel in Neubaugebieten durch den Zuzug junger Familien überproportional.

In den Gebieten innerhalb Lehrtes, in denen während der 60er und 70er Jahren eine hohe Wohnbautätigkeit stattgefunden hat, wird dagegen die Zahl der älteren Menschen besonders stark zunehmen, da hier die ehemalige Kindergeneration die Elternhäuser verlässt.

Kleinräumige Prognosen für den Zeitraum nach 2010 liegen noch nicht konkret vor. Es ist aber davon auszugehen, dass sich aufgrund der Zusammensetzung der Altersstruktur dieser Trend noch verstärken wird, hin zu einer immer älter werdenden Bevölkerung. Darüber hinaus wird ein Geburtenrückgang zu verzeichnen sein, bedingt durch die geburtenschwachen Jahrgänge der 80er Jahre, die dann die Altersgruppe in der Bevölkerung ausmacht, die eine Familie gründet.

Daraus lässt sich folgern, dass der Anteil der Kinder und Jugendlichen an der Gesamtbevölkerung auch in Lehrte sinken wird. Das heißt, dass bei stabiler Bevölkerungszahl der Bedarf an Kindergärten/Schulen insgesamt zurückgehen wird, zwischenzeitliche lokale Engpässe bzgl. des Bedarfs an vorgenannte Einrichtungen jedoch in Teilen zu berücksichtigen sind.

Der Anteil der älteren, in der Regel aus dem Erwerbsleben ausgeschiedenen Bewohner wird stark ansteigen (auf ca.  $\frac{1}{4}$  der Gesamtbevölkerung). Dieser Trend kann auch durch die Ansiedlung junger Familien nicht gänzlich aufgefangen, jedoch begrenzt werden. Der Bevölkerungsanteil nichterwerbstätiger sowie weniger verdienender hilfsbedürftiger und weniger mobiler Menschen wird insgesamt zunehmen mit den entsprechenden sozialen Auswirkungen und der Nachfrage nach einem hierauf reagierenden Wohnraumangebot.

### **3.1.3.3 Zukünftige Entwicklung der Bevölkerung**

Laut MINIBEPRO ist für den Betrachtungszeitraum 2000-2010 für die Stadt Lehrte mit einem Bevölkerungszuwachs von **4,4%** zu rechnen. Dieser Zuwachs ist in erster Linie auf Wanderungsgewinne zurückzuführen. Hierbei sind vor allem Wanderungen innerhalb der Region von der Landeshauptstadt nach Lehrte zu verzeichnen, die aus der anhaltenden Nachfrage nach bezahlbaren Baugrund in Form von Einfamilienhausbau resultieren.

Der prognostizierte Wohnungszuwachs liegt mit **9,0 %** über dem Einwohnerzuwachs von 4,4%. Dies ist auf einen Rückgang der Belegdichte pro Wohneinheit von heute 2,3 E/WE auf 2,1 E/WE zurückzuführen, der zum einen in steigenden Wohnansprüche, zum anderen im Trend zu kleineren Haushalten sowie der demographischen Entwicklung begründet liegt.

Für den Zeitraum von 2010 bis 2020 liegen derzeit keine Prognosen der Bevölkerungs- und Wohnraumentwicklung vor. Daher wird für diesen Zeitraum ebenfalls von zwei positiven Grundannahmen ausgegangen, die gleichzeitig Zielcharakter besitzen:

- Die lokale Gesellschafts- und Wertestruktur ändert sich nur langsam und geringfügig, sodass die Geburtenrate konstant bleibt.
- Es gelingt, die Standortqualitäten der Stadt zu sichern und weiterzuentwickeln, sodass keine verstärkte Abwanderung eintritt und sich die positiven jährlichen Wanderungssalden in ihrer Tendenz fortsetzen.

Hieraus wird abgeleitet, dass für diesen Betrachtungszeitraum zunächst die gleichen Zuwachsraten zugrundegelegt werden können, die für den Prognosezeitraum von 2000-2010 angewendet werden.

### **3.1.3.4 Zukünftige Entwicklung der Haushalte**

Die Entwicklung der Zahl und Größe der Privathaushalte wird von der Entwicklung der Alters-, Familien- und Erwerbsstruktur beeinflusst. Bisher hat die Durchschnittsgröße der Privathaushalte in der Stadt Lehrte stark abgenommen. Diese Entwicklung wird fortschreiten, folgende Trends dürften sich fortsetzen:

- Zunahme der Einpersonenhaushalte durch:
  - Längere Ausbildungszeiten
  - Wachsende Tendenz zum Alleinsein
  - Höhere Scheidungsraten
  - Höhere Lebenserwartung
- Zunahme der Zweipersonenhaushalte durch:
  - Höhere Lebenserwartung
  - Zunehmende frei- und unfreiwillige Kinderlosigkeit
  - Zunehmende Wanderungsbereitschaft
- Abnahme der Haushalte mit mehr als vier Personen
  - Geringere Kinderzahl in der Familie
  - Abnahme der Mehrgenerationenfamilie
  - Abnehmende Bereitschaft/ Möglichkeit zur Pflege der Eltern und Angehörigen

Die MINIBEPRO prognostiziert einen Rückgang der Belegungsdichte von 2,3 auf 2,1 Einwohner pro Wohneinheit.

### **3.1.3.5 Künftige Entwicklung des Wohnungsbestandes**

Die bisherige Entwicklung ist durch einen kräftigen Anstieg des Wohnungsbestandes gekennzeichnet. Die Baufertigstellung von Wohngebäuden innerhalb der letzten 10 Jahre zeigt, dass Wohnungsneubauten überwiegend in Form von Ein- bis Zweifamilienhäusern stattgefunden haben und nur in geringem Maß an Mehrfamilienhäusern.

Es wird mit einem weiteren Anstieg der durchschnittlichen Wohnfläche und der Zahl der Wohnungen je Einwohner zu rechnen sein. Als künftige Entwicklung ist zu erwarten, dass junge Haushalte neue Wohnungen benötigen und – überwiegend im Alter von 30-40 Jahren weiterhin Wohnungseigentum bilden, während die Elterngeneration den vorhandenen Einfamilienhausbestand mit vielen Räumen und großer Wohnfläche allein bewohnt.

Da der Trend zum Einfamilienhaus auch bei den jungen Haushalten ungebrochen ist, der Anspruch an die Wohnungsgröße weiter steigt und die Zahl der Kleinhaushalte wächst, dürfte die Zahl der Wohnungen und Wohnfläche weiter zunehmen, auch bei gleichbleibenden Bevölkerungszahlen.

Nach der herrschenden Meinung zur Wohnqualität ist der Kauf einer Doppelhaushälfte, eines Reihenhauses oder „gar“ einer Eigentumswohnung weniger attraktiv als der eines freistehenden Ein- bis Zweifamilienhauses ggf. mit Einbau und Vermietung einer Einliegerwohnung. Diese Werthaltungen von weiten Teilen der Bevölkerung sind in der Planung ebenfalls zu berücksichtigen, will sie nicht an den Bedürfnissen der Bevölkerung vorbeilaufen.

### **3.1.3.6 Wohnbaulandentwicklung im Zeitraum 2004 bis 2020**

Der Mehrbedarf an Wohnungen für die Stadt Lehrte begründet sich zum einem aus einem Zuwachs der Bevölkerung, basierend auf der Prognose des MINIBEPRO-Modells (s. Tabelle). Darüber hinaus ist aufgrund des Trends zu kleineren Haushalten ein Bedarf an zusätzlichem Wohnraum wie obenstehend erläutert zu verzeichnen, um die Binnennachfrage der Bevölkerung der Stadt Lehrte zu decken und eine Abwanderung zu verhindern.

Die tatsächliche Bevölkerungsentwicklung die auf einem Zuwachs basiert, ist immer auch abhängig von der tatsächlichen Realisierung zukünftiger Baulandausweisungen.

### **3.1.3.7 Zukünftiger Bedarf an Wohneinheiten**

Zur Prognostizierung der zukünftigen erforderlichen Wohneinheiten und dem hieraus abgeleiteten Bedarf an Wohnbauentwicklungsflächen sind folgende Werte herangezogen worden:

- derzeitiger Einwohnerstand (Stand 01/2004, Einwohnermeldedatei der Stadt Lehrte)
- Maß der prognostizierten Einwohnerentwicklung als Multiplikator pro Jahr (hier 0,44)
- angenommener Planungshorizont (2004 - 2020)
- durchschnittliche Belegungsdichte (Einwohner pro Wohneinheit)

- abzüglich eines angenommenen Innenverdichtungspotenzials von 25 % in den einzelnen Ortsteilen (abgeleitet aus LTS Wohnbaulandumfrage 2002)
- Bebauungsdichte (Wohneinheiten pro ha)

Der Multiplikator zur Hochrechnung der Bevölkerungsentwicklung pro Jahr für den Zeitraum 2004 bis 2020 beträgt 0,44; abgeleitet vom prognostizierten Einwohnerzuwachs von 4,4%. Darüber hinaus wird eine Belegungsdichte von 2,3 angenommen, da davon auszugehen ist, das in Neubaugebieten aufgrund der Zusammensetzung der Bevölkerungsstruktur (in der Regel junge Familien) eine höhere Belegungsdichte als die durchschnittlich prognostizierte zu verzeichnen sein wird.

### 3.1.3.8 Berechnungsbeispiel der erforderlichen Wohneinheiten

<u>Hauptwohnungen:</u>	
Einwohner x Multiplikator 0,44 x Zeitraum / 2,3 E/WE	= <b>erforderliche Wohneinheiten</b>
<u>Nebenwohnungen:</u>	
Einwohner x Multiplikator 0,44 x Zeitraum / 1,5 E/WE	= <b>erforderliche Wohneinheiten</b>

- Einwohnerstand 2004
- Multiplikator pro Jahr, abgeleitet aus der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung bis 2010 MINIBEPRO<sup>1)</sup> (entspricht jährlicher Bevölkerungszunahme)
- Zeitraum 2004 – 2020
- Durchschnittliche Belegungsdichte, Einwohner pro Wohneinheit

Quelle: Einwohnerentwicklung 2000 bis 2010 – Prognosen der Landeshauptstadt Hannover und der Städte und Gemeinden des Umlandes; Schriften zur Stadtentwicklung, Bd. 92; Hrsg.: Region Hannover, Landeshauptstadt Hannover; August 2002

### Innenverdichtungspotenzial

Es wird davon ausgegangen, dass ein Teil der erforderlichen Wohneinheiten im Bereich des Bestandes realisiert werden kann. Dieses Innenverdichtungspotenzial resultiert z.B. aus Baulücken, Grundstücksteilungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen Hofstellen oder Aufstockung, An- und Umbau bestehender Gebäude. Der Stadt Lehrte liegt kein Baulückenkataster vor, aus diesem Grund wird ein Basiswert von 25% der künftig zu realisierenden Wohneinheiten in den einzelnen Ortsteilen als Innenverdichtungspotenzial angenommen, abgeleitet aus der LTS Wohnbaulandumfrage 2002.

### Bebauungsdichte

Zur Ermittlung der Größe der erforderlichen Entwicklungsflächen wird die angestrebte Bebauungsdichte (Wohneinheiten/ ha) zugrundegelegt.

Die gewählten Bebauungsdichten der geplanten Wohnbauentwicklungsflächen berücksichtigen überwiegend eine Realisierung von Einzel- und Doppelhäusern, sowie in Teil-

len von Reihenhäusern. Ein zusätzlicher Bedarf an Geschosswohnungsbau ist derzeit nicht gegeben und zeichnet sich auch zukünftig nicht ab. Im Stadtgebiet besteht knapp die Hälfte des Wohnungsbestandes aus Mehrfamilienhäusern. Eine verdichtete Bauweise wird städtebaulich in der Kernstadt teilweise aufgrund der Sozialstruktur und in den ländlich strukturierten Siedlungen aufgrund der vorhandenen Siedlungsstruktur und des Ortsbildes darüber hinaus auch nicht gewünscht.

Eine Differenzierung der Bebauungsdichten erfolgt in Abhängigkeit zur Siedlungsstruktur des Ortsteils sowie zum Ausstattungstatus der Schienenanbindung sowie der Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen und wird wie folgt angewandt:

- höhere Dichten von 20 WE/ha für Wohnbauentwicklungsflächen im Bereich der Kernstadt und in Hämelerwald aufgrund der vorhandenen dichteren Siedlungsstruktur mit „städtischem“ Gepräge (hoher Anteil an Geschosswohnungsbau)
- höherer Dichten von 20 WE/ha für Entwicklungsflächen innerhalb eines 1.000 m Radius zum nächstliegenden schienengebundenen Haltepunkt.
- Für die übrigen Entwicklungsflächen in den ländlich strukturierten Siedlungen ergibt sich eine Bebauungsdichte von 15 WE/ha.

### **Bruttobaulandfläche**

Die Bruttobaulandfläche, die maßgeblich ist für die Bestimmung der erforderlichen Flächengröße der Entwicklungsfläche errechnet sich wie folgt: Der ermittelten Nettoflächengröße, resultierend aus:

- Erforderliche Wohneinheiten
- abzüglich eines angenommenen Innenverdichtungspotenzials von 25 %
- Bebauungsdichte der Entwicklungsfläche (Wohneinheiten/ha)

wird ein Pauschalwert von **20%** zugeschlagen, der für Grünflächen und Verkehrsflächen je zur Hälfte Anrechnung findet.

**Prognostizierte Wohnbauentwicklung im Zeitraum 2004 - 2020**

		A		B		C		D		
	Ortschaft	Einwohner, Stand 01/04		Prognose Zuwachs Einwohner 2004 - 2020 bei Zuwachs von 4,4%		Prognose Wohneinheiten bei 2,3 EW/WE		WE <sup>2)</sup> insgesamt	abzüglich Innenverdichtungspotenzial (-25%) <sup>1)</sup>	WE <sup>2)</sup> Prognose für Ausweisung
		Hauptwohnungen	Nebenwohnungen	Hauptwohnungen	Nebenwohnungen	Hauptwohnungen	Nebenwohnungen			
00	Lehrte	22.623	731	1.593	51	693	35	728	182	<b>546</b>
01	Ahlten	5.297	173	373	12	163	9	172	43	<b>129</b>
02	Aligse	1.756	60	124	4	54	3	57	14	<b>43</b>
03	Arpke	2.843	84	200	6	88	4	92	23	<b>69</b>
04	Hämelerwald	4.400	168	310	12	135	8	143	36	<b>107</b>
05	Immensen	2.472	95	174	7	76	5	81	20	<b>61</b>
06	Kolshorn*	393	14	28	1	13	1	14	4	<b>11</b>
07	Röddensen*	244	13	17	1	8	1	9	2	<b>7</b>
08	Sievershausen	2.466	93	174	7	76	5	81	20	<b>61</b>
09	Steinwedel*	1.825	51	128	4	56	3	59	15	<b>44</b>
	<b>insgesamt</b>	<b>44.319</b>	<b>1.482</b>	<b>3.120</b>	<b>104</b>	<b>1.362</b>	<b>74</b>	<b>1.436</b>	<b>359</b>	<b>1.077</b>

\* gem. RROP als ländliche Siedlung mit raumordnerischen Ziel der "Eigenentwicklung"

1) 25% des Ausweisungspotenzials, abgeleitet aus LTS Wohnbaulandumfrage 2002

2) Wohneinheiten

Ortschaft	A	ange- strebte Dichte WE/ha	B		C	
	Prognose für Ausweisung		Prognose für Ausweisung der Entwicklungsflächen		Eigenentwicklung gem. Zuweisung RROP*	
	Wohnein- heiten		Größe der Netto- entwicklungs- fläche in ha	Brutto- bauland (zzgl. 20%: Verkehrs- & Grünflächen) in ha	Basiswert ( 5% der vorhandenen Siedlungs- fläche) in ha	entspr. WE
Lehrte	546	20	27,3	32,8		
Ahlten	129	15	8,6	10,4		
Aligse	43	15	2,9	3,5		
Arpke	69	15	4,6	5,6		
Hämelerwald	107	20	5,4	6,5		
Immensen	61	15	4,1	5		
Kolshorn*	11	15	0,8	1	1,1	14
Röddensen*	7	15	0,5	0,6	0,6	8
Sievershausen	61	15	4,1	5		
Steinwedel*	44	15	3	3,6	3,2	39
<b>insgesamt</b>	<b>1.078</b>		<b>61,3</b>	<b>74</b>		

\* ländlich strukturierte Siedlungen, in denen laut Vorgaben des RROP 2005 die Siedlungsentwicklung auf die Funktion der Eigenentwicklung zu beschränken ist.

#### Tab.: Prognostizierter Wohnbauflächenbedarf 2004 – 2020

Eine Differenzierung nach Ortsteilen ist zwar für die Gegenwart möglich, bei der Prognose der Bevölkerung und dem hieraus abgeleiteten Bedarf an Wohnraum können jedoch nur Durchschnittswerte der Stadt pauschal heruntergerechnet werden. Eine Betrachtung dieser kleinen Einheiten ist wissenschaftlich fundiert nicht ermittelbar, da eine Entwicklung stets auch von nicht vorhersehbaren lokalen Faktoren abhängig ist. Die ortsteilbezogene Prognose soll dem methodischen Ansatz dienen, um die Bevölkerungsentwicklung und den hieraus abgeleiteten Bedarf an Baulandausweisung auch für die Ortsteile exemplarisch darzustellen.

Diese Berechnung dient als Orientierungsrahmen und wird bei der Zielformulierung für die Wohnbauentwicklung sowie bei der Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs der Ortsteile von Bedeutung sein.

### **3.1.4 Leitbild Bevölkerungsentwicklung**

Ziel jeder Bevölkerungsentwicklung sollte es sein, den Bevölkerungsstand zu erhalten und auszubauen, um die Tragfähigkeit der vorhandenen Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen zu gewährleisten und im Hinblick auf die allgemeine demographische Entwicklung auch in Zukunft aufrecht erhalten zu können. Die Attraktivität als Wohnort kann somit erhalten werden und jungen Menschen der Verbleib in der Stadt ermöglicht und durch geeignete Maßnahmen gefördert werden.

Der Flächennutzungsplan soll als städtebauliches Leitbild für die Entwicklung der Stadt Lehrte in den nächsten 15 Jahren verstanden werden. Hiermit soll eine kontinuierliche und vorausschauende Siedlungsentwicklung betrieben und verhindert werden, dass nach dem „Feuerwehrprinzip“ auf den „brandaktuellen“, dringenden Wohnungs- bzw. Entwicklungsbedarf reagiert werden muss.

Die Verteilung der zukünftigen Wohnbauflächen, die für die künftige Bevölkerungsverteilung bestimmend sein wird, darf nicht paritätisch auf die Ortsteile geschehen. Sie muss vielmehr unter regionalplanerischen und städtebaulichen Gesichtspunkten, also rein nach Standorteignung entsprechend dem zentralörtlichen Prinzip, erfolgen. Nur so kann der zu erwartenden Bevölkerungszuwachs raumordnerisch günstig und städtebaulich fruchtbar in die bestehenden Strukturen eingefügt werden.

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

- Besonders kostengünstige Wohnungen (alle Eigentumsformen u.a. über kommunales Bauland).
- Sinnvolle Kombination von Arbeiten und Wohnen (kurze Wege).
- Kleine Wohneinheiten (Haushaltsgründer, Alleinerziehende, Alleinwohnende, Singles, Zweitwohnungen etc.).
- Altengerechte Wohnungen, ggf. mit angeschlossenem Betreuungsangebot.
- Wohnbereiche für neue soziale Ansprüche ("Zytanien", ökolog. Bauweisen etc.).
- Wohnraumversorgung sozial besonders benachteiligter Bedarfsgruppen.

### **3.2 Wirtschaft**

Die Wirtschaftsstruktur der Stadt Lehrte war bis in die Mitte des vergangenen Jahrhunderts stark vom sogenannten Primärfaktor geprägt, wie Land- und Forstwirtschaft, Bergbau und Bodenabbau und dem sekundären Sektor, wie verarbeitendes Gewerbe, darunter Chemie und Kalichemie, Ziegeleien.

Ein weiteres Standbein, welches nicht zuletzt großen Einfluss auf die Siedlungs- und Bevölkerungsstruktur insbesondere der Kernstadt hatte, war die Ansiedlung der Eisenbahn im ausgehenden 19. Jahrhundert, mit einem großen Arbeitsplatzangebot in den Bereichen Güterbahnhof, Personenbeförderung, Stellwerk und Verwaltung.

Durch den starken Zuzug von Außen, die Umstrukturierungen der Landwirtschaft sowie kontinuierlicher Gewerbeansiedlung, zum einen im produzierenden Gewerbe (z.B. Firma Miele), aber insbesondere aufgrund der hervorragenden Anbindung an international bedeutsame Verkehrswege (Autobahn und Schiene) im Bereich von Logistik (Deutscher Paketdienst) und Zentrallagerstandorten großer Handelsketten ( z.B. REWE und Hornbach).

Der Stellenwert eines wichtigen Logistikstandortes wurde mit der raumordnerischen Festlegung eines Güterverkehrszentrums im nordwestlichen Randbereich der Kernstadt (Gemarkung Ahlten) einschließlich einer geplanten Umschlaganlage als Drehkreuz Straße-Schiene und Schiene – Schiene untermauert.

Laut Statistischem Vierteljahresbericht belief sich der Bestand an Betrieben in Lehrte im Jahr 2002 auf 2.329. Davon gehören 19 Betriebe dem sekundären Sektor (verarbeitendes Gewerbe oder Bergbau) mit 1.497 Beschäftigten.

Die Gewerbeanmeldungen lagen im Jahr 2002 mit 140 deutlich über den Abmeldungen von 104.

#### **Erwerbstätige**

Die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort Lehrte beträgt im Jahr 2002 nach Angaben des Statistischen Vierteljahresberichts 11.058 Beschäftigte, davon 4.702 Frauen. Hiervon wohnen und arbeiten in Lehrte 4.570 Beschäftigte. Die Gesamtsumme der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort Lehrte beträgt 15.397, davon 6.946 Frauen.

Dies bedeutet eine Zahl an Einpendlern von 6.488 Beschäftigten und an Auspendlern von 10.827.

Die Quote der Vollzeitbeschäftigten liegt bei rund 80 %, wobei die Quote der in Vollzeit beschäftigten Frauen bei 60 % liegt.

Die Arbeitslosenzahl lag im Jahr 2004 bei 1.869, davon 775 Frauen.

<b>Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte</b>				
<b>am Arbeitsort Lehrte</b>	<b>wohnt und arbeitet in Lehrte</b>	<b>am Wohnort Lehrte</b>	<b>Einpendler</b>	<b>Auspendler</b>
11.058	4.570	15.397	6.488	10.827

Stand: 2002, aus: Statistischer Vierteljahresbericht Hannover, Jahrgang 101

**Tab.: Verhältnis der Arbeitsortbeschäftigten zu Wohnortbeschäftigtem**

Der nachfolgenden Tabelle sind Angaben zur Wirtschaftsstruktur der am Arbeitsort Beschäftigten nach Wirtschaftsabteilungen zu entnehmen:

	<b>Anzahl der Beschäftigten</b>	<b>Anzahl der Beschäftigten in Prozent</b>
Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft	101	1%
Verarbeitendes Gewerbe	1.914	17%
Energie-/ Wasserversorgung	keine Angaben	
Baugewerbe	817	7%
Handel	2.304	21%
Gastgewerbe	290	3%
Verkehr, Nachrichten	1.439	13%
Kreditinstitute, Versicherungen	keine Angaben	
Grundstücks- und Wohnungswesen, Vermietungen und Dienstleistung für Unternehmen	1.283	12%
Öffentliche Verwaltung	keine Angaben	
Öffentliche und Private Dienstleistungen	1.612	15%
Erziehung und Unterricht	148	1%
Gesundheits- und Sozialwesen	1.184	11%
sonstige Dienstleistungen	267	2%
Private Haushalte	13	0%
<b>Beschäftigte insgesamt</b>	<b>11.058</b>	

aus: Stand: 2002, Statistischer Vierteljahresbericht Hannover, Jahrgang 101,

**Tab.: Beschäftigte am Arbeitsort nach Wirtschaftsabteilungen**

### **3.3 Infrastruktureinrichtungen**

Die Ausprägung der sozialen Infrastruktureinrichtungen ist ein Grundfaktor für das öffentliche Leben und die Funktionsfähigkeit von Gemeinden. Sie bestimmt im hohen Maß die Lebensqualität, aber auch das Image einer Stadt und ihre Attraktivität auf potentielle Zuwanderer, Investoren und Erholungssuchende. Die möglichst vollständige Ausstattung mit kommunalen und staatlichen Gemeinbedarfs- und mit öffentlichen und privaten Versorgungseinrichtungen ist ein entsprechendes und wichtiges Ziel der Stadtentwicklung.

Folgende Wohnfolgeeinrichtungen sind in der Stadt Lehrte vorhanden:

#### **3.3.1 Öffentliche Verwaltung**

Die Stadt Lehrte verwaltet sich selbst. Für diese Aufgabe stehen das Rathaus in der Kernstadt Lehrte sowie Verwaltungsstellen in den Ortsteilen Ahlten, Aligse, Arpke, Hämelerwald, Immensen, Sievershausen und Steinwedel zur Verfügung.

In der Kernstadt befindet sich darüber hinaus ein Amtsgericht.

#### **3.3.2 Bildungseinrichtungen**

Im Stadtgebiet bestehen für die Schulen die Grundeinzugsbereiche Lehrte und Lehrte-Hämelerwald.

Die Stadt Lehrte verfügt über ein umfangreiches Angebot an allgemeinbildenden Schulen. Grundschulen sind in den Ortsteilen Ahlten, Aligse, Arpke, Hämelerwald, Immensen, Sievershausen und Steinwedel vorhanden. Sämtliche Formen der weiterführenden Schulen werden in der Kernstadt angeboten, im Ortsteil Hämelerwald befindet sich ein Schulzentrum mit Haupt- und Realschulzweig.

Darüber hinaus gibt es als Sonderschulform eine Schule für Lernbehinderte in der Kernstadt sowie Berufsbildende Schulen.

Die Volkshochschule Hannover Ostkreis in der Kernstadt, Musikschulen sowie Fortbildungsprogramme freier Träger ergänzen das Bildungsangebot in Lehrte.

Hochschulstandorte (Universitäten und Fachhochschulen) sind in den Städten Hannover, Hildesheim und Braunschweig vorhanden und weisen eine gute Erreichbarkeit auf.

#### Grundschulen:

##### Kernstadt:

- Grundschule Lehrte I, An der Masch
- Grundschule Lehrte-Süd, Südstraße
- Albert-Schweitzer-Schule (Lehrte), Schlesische Straße
- St.-Bernward-Schule, Feldstraße
  
- Grundschule Ahlten, Im Wiesengrund
  
- Grundschule Aligse, Peiner Heerstraße

- Grundschule im Hainhoop (Arpke), Am Waldbad
- Grundschule Hämelerwald, Am Hainwald
- Heinrich-Bokemeyer-Grundschule Immensen, Lehrter Straße
- Grundschule Sievershausen, Kantstraße
- Grundschule Steinwedel, Ramhorster Straße

#### Sekundarstufen I und II

##### Kernstadt:

- Hauptschule Lehrte-Süd, Südstraße
- Realschule Lehrte-Süd, Südstraße
- Gymnasium Lehrte – Sekundarstufe I, Friedrichstraße
- Gymnasium Lehrte – Sekundarstufe II, Burgdorfer Straße

##### Hämelerwald:

- Haupt- und Realschule Lehrte Ost, Hämelerwald, Riedweg

##### Sonderschulen:

- Berthold-Otto-Schule (Schule für Lernbehinderte), Südstraße

##### Berufsbildende Schulen:

- Berufsbildende Schule Lehrte – Burgdorf, Spreewaldstraße
- Krankenpflegeschule am Kreiskrankenhaus Lehrte, Manskestraße

##### Sonstige Bildungsangebote:

- Volkshochschule Ostkreis (Kernstadt), Musikschule, Fortbildungsprogramme freier Träger

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Lehrte

		Primarbereich										Sekundarbereich I										Sekundarbereich II				Gesamt					
		SKG		1.		2.		3.		4.		5.		6.		7.		8.		9.		10.		11.		12.		13.			
		Kl.	Sch.	Kl.	Sch.	Kl.	Sch.	Kl.	Sch.	Kl.	Sch.	Kl.	Sch.	Kl.	Sch.	Kl.	Sch.	Kl.	Sch.	Kl.	Sch.	Kl.	Sch.	Kl.	Sch.	Kl.	Sch.	Kl.	Sch.	Kl.	Sch.
Grundschulen (GS)	GS Lehrte I	1	12	3	67	3	64	3	76	3	61																			13	280
	GS St. Bernward			2	39	2	22	2	43	2	33																		8	137	
	GS Lehrte Mitte			3	61	3	65	4	92	3	62																		13	280	
	GS Lehrte Süd			3	59	3	64	3	61	3	68																		12	252	
	Kernstadt Gesamt			11	226	11	215	12	272	11	224																		46	949	
	GS Ahlten			3	64	3	63	3	67	3	79																			12	273
	GS Aligse			1	17	2	33	1	23	1	24																			5	97
	GS Arpke			2	41	2	39	2	39	2	42																			8	161
	H.-Bokemeyer-GS																														
	Immensen			1	20	1	17	1	22	1	21																			4	80
GS Sievershausen			1	17	2	30	2	32	1	25																			6	104	
GS Steinwedel			1	21	1	23	1	12	1	20																			4	76	
Sekundarstufe I & II	Hauptschule Lehrte Süd											2	37	2	50	4	82	4	79	4	85	2	51						18	384	
	Hauptschule Lehrte Ost (OT Hämelerwald)											1	16	2	29	2	29	2	47	2	40	1	16						10	177	
	Realschule Lehrte Süd											4	123	5	150	5	132	5	147	6	154	5	132						30	838	
	Realschule Lehrte Ost (OT Hämelerwald)											2	54	2	56	2	51	3	78	3	76	6	59						15	374	
	Gymnasium Lehrte											6	200	6	180	6	172	6	177	6	166	5	140	5	120	137	106	40	1368		
Förder-schule	Berthold-Otto-Schule				7		2		3	12	1	5	2	21	2	20	3	30	2	22	1	11							12	133	
	Gesamt			20	413	22	422	22	470	20	447	16	435	19	486	21	486	23	558	23	543	20	409	5	120	137	106	210	5014		

Stand: September 2005, Quelle: Schulamt der Stadt Lehrte

**Tab.: Übersicht über die Schülerzahlen und Klassenverbände der allgemeinbildenden Schulen im Stadtgebiet**

### 3.3.3 Gesundheitswesen

Die Stadt Lehrte verfügt über ein Kreiskrankenhaus. Dieses befindet sich in der Kernstadt.

Darüber hinaus besteht in der Stadt Lehrte eine umfassende Versorgung mit Ärzten. Arztpraxen für Allgemeinmedizin sind neben der Kernstadt in den Ortsteilen Ahlten, Aligse, Arpke, Hämelerwald Immensen und Sievershausen vorhanden, Facharztpraxen in der Kernstadt, Zahnärzte befinden sich in der Kernstadt sowie den Ortsteilen Ahlten, Immensen und Sievershausen.

### 3.3.4 Einrichtungen für Senioren

Die ambulante Betreuung der Alten- und Pflegebedürftigen wird durch die DRK Sozialstation Lehrte gewährleistet. Darüber hinaus werden Leistungen privater Dienstleister angeboten.

Im Stadtgebiet sind mehrere Altenbegegnungsstätten vorhanden.

Insgesamt stehen derzeit vier Alten- und Pflegeheime mit Vollzeitplätzen sowie teilweise mit Kurzzeitpflegeplätzen im Stadtgebiet zur Verfügung, davon befinden sich drei Einrichtungen in der Kernstadt sowie eine weitere Einrichtung im Ortsteil Aligse. Darüber hinaus gibt es ein weites Angebot an betreutem Wohnen in der Kernstadt und den Ortsteilen Aligse und Immensen (Altenzentrum Immensen "Meintjes Hof").

Ev. Alten- u. Pflegeheim e.V., Iltener Str. 94 Vollzeitplätze 4 Kurzzeitpflegeplätze	
Pflegeheim Germania, Benzstr. 36 Vollzeitplätze	
AWO Gloria Park, Ahltener Str. 82 Vollzeitplätze 12 Tagespflegeplätze	63 Betreutes Wohnen
Curanum Lehrte, Dammfeldstr., Aligse 153 Vollzeitplätze (Kurzzeitpflege ist möglich)	17 Betreutes Wohnen

#### **Pflegeplätze der Lehrter Alten- und Pflegeheime    Stand: 20.04.2004**

Der Flächennutzungsplan stellt die vorhandenen Altenheimstandorte dar.

Auf die konzeptionelle Darstellung potenzieller neuer Standorte im Stadtgebiet wird bewusst verzichtet, weil Einrichtungen sowohl in Wohnbauflächen und Gemischten Bauflächen planungsrechtlich zulässig sind.

### 3.3.5 Einrichtungen der Kinder- und Jugendpflege

#### 3.3.5.1 Kindertagesstätten und Kindergärten

Für die Kinderbetreuung in Kindertagesstätten stehen in der Kernstadt und den Ortsteilen insgesamt 17 Einrichtungen mit derzeit 1427 Plätzen (Stand 09/2005) zur Verfügung. Neben 11 städtischen Kindertagesstätten gibt es vier kirchliche Kindergärten und zwei Waldkindergärten.

Zum jetzigen Zeitpunkt ist festzustellen, dass sowohl zu Beginn eines Kindertagesstättenjahres als auch zwischen den Stichtagen Plätze in ausreichender Zahl für Kinder mit einem Rechtsanspruch auf einen Platz in einer Kindertagesstätte (3-6 Jahre) zur Verfügung gestellt werden können. Darüber hinaus ist das vorhandene Platzangebot in den Kindertagesstätten bestens geeignet, quantitativ, qualitativ und zeitnah auf veränderte Nachfragen zu reagieren (durch Verlängerung der Öffnungszeiten, befristete Einrichtungen neuer Gruppen etc.).

Das Angebot der integrativen Erziehung von behinderten und nichtbehinderten Kindern wird an den Standorten Immensen-Arpke, Kita Marktstraße (Kernstadt) und Ahlten – Maschwiesen angeboten und kann die Nachfrage abdecken.

Seit dem Jahr 2004 laufen Projekte zur „erweiterten Altersmischung für Kinder von 2 – 6 Jahren“ an den Standorten Immensen-Arpke, Kita Marktstraße und der katholischen Kita Feldstraße in der Kernstadt, die den Bedarf an Betreuungsplätzen für unter dreijährige Kinder bedienen.

In der Kernstadt (Dürerring) wird ab dem 01.10.2006 eine Kinderkrippe mit 15 Plätzen eingerichtet, die Kinder unter drei Jahren betreut.

	<b>städtischer Träger</b>	<b>freier Träger</b>	<b>Waldkindergarten</b>	<b>Gesamt</b>
<b>Kernstadt</b>	447	192	-	639
<b>Ahlten</b>	204	-	-	204
<b>Aligse, Steinwedel, Kilshorn, Röddensen</b>	75	67	-	142
<b>Arpke - Immensen</b>	179	18	15	212
<b>Hämelerwald</b>	100	40	15	155
<b>Sievershausen</b>	75	-	-	75
<b>Gesamtangebot in der Stadt Lehrte</b>	<b>1080</b>	<b>317</b>	<b>30</b>	<b>1427</b>

Quelle: Sozial- und Jugendamt der Stadt Lehrte

**Tab.: Übersicht Platzangebot von Kindertagesstätten, Stand: 01.08.2005,**

Der mit der Realisierung des Baugebiets „Villa Nordstern“ einhergehenden kurzfristigen Bedarf an Betreuungsplätzen in der Kernstadt soll mit der Realisierung einer weiteren Einrichtung in räumlicher Zuordnung zum Baugebiet gedeckt werden. Da langfristig mit einem Rückgang der Kinderzahlen zu rechnen ist und voraussichtlich nur ein vorübergehender

Bedarf für eine weitere Kita-Einrichtung besteht, soll eine Nachnutzung beispielsweise zu Wohnzwecken ermöglicht werden. Aus diesem Grund wird auf eine Darstellung eines Standortes für eine Kindertagesstätte verzichtet, die Realisierung erfolgt innerhalb der vorhandenen Wohnbauflächen.

Kernstadt:

- Kita Drosselweg
- Kita Dürerring
- Kita Hohnhorstweg
- Kita Marktstraße
- Ev. Kindergarten, Goethestraße
- Kath. Kindergarten St. Bernward, Feldstraße

Ahlten:

- Kita Ahlten- Maschwiesen
- Kita Ahlten - Saturnring

Aligse:

- Kita Aligse, Peiner Heerstraße

Arpke:

- Kita Arpke, Am Waldbad
- Waldkindergarten

Hämelerwald:

- Kita Hämelerwald, Am Hainwald
- Ev. Kindergarten Hämelerwald, Hirschberger Straße
- Waldkindergarten

Immensen:

- Kita Immensen-Arpke, Am Schnittgraben

Sievershausen:

- Kita Sievershausen, Schmiedestraße

Steinwedel:

- Ev. Kindergarten Steinwedel, Dorfstraße

**Kindertagesstätten in der Stadt Lehrte, Stand: 12/2005**

### **3.3.5.2 Schulkinderbetreuung**

Für die Betreuung von Schulkinder stehen in der Stadt Lehrte vier Horteinrichtungen mit insgesamt ca. 80 Plätzen zur nachschulischen Betreuung von Kindern im Grundschulalter zur Verfügung. Drei Einrichtungen befinden sich in der Kernstadt, darüber hinaus ist eine Einrichtung in Hämelerwald vorhanden.

Durch die Einführung der „Verlässlichen Grundschule“ ist die Schulkinderbetreuung neu geordnet worden.

### 3.3.5.3 Jugendeinrichtungen

Angenommene Zielgruppe für Jugendeinrichtungen sind die 10- bis 18-jährigen Jugendlichen. Diese Gruppe umfasst zum einen die sogenannten „Lückekinder“ der 10 bis 12-jährigen, die „zu groß für den Hort“, aber „zu klein für das Jugendzentrum“ sind, sowie die Altersgruppe der Jugendlichen ab 12 Jahren bis zur Volljährigkeit.

Jugendeinrichtungen befinden sich in Form von Jugendzentren und Jugendräumen in der Kernstadt und den Ortsteilen Ahlten, Arpke, Hämelerwald, Immensen, Sievershausen und Steinwedel. Das Jugendzentrum in Ahlten ist in kirchlicher Trägerschaft, alle weiteren sind städtische Einrichtungen.

Der Bedarf an Jugendeinrichtungen kann durch die vorhandenen 8 städtischen Jugendhäuser zuzüglich der offenen Jugendeinrichtung in Trägerschaft der evangelischen Kirche in Ahlten als gedeckt angesehen werden.

Zur Erweiterung des Angebots an Jugendeinrichtungen ist der Neubau eines Jugendzentrums mit Bolzplatz in der Kernstadt im Bereich Aligser Weg geplant. Der Flächennutzungsplan sieht eine Darstellung des geplanten Standortes innerhalb einer vorhandenen Gemeinbedarfsfläche vor. Die verbindliche Bauleitplanung befindet sich derzeit in Bearbeitung, die Realisierung ist voraussichtlich im Jahr 2007 geplant.

Mit der Überplanung des Bereichs Pfarrstraße im Ortsteil Ahlten müssen die Räumlichkeiten des Jugendtreffs verlagert werden. Hierfür ist im Bereich der geplanten Gemeinbedarfsfläche im Bereich Wiesengrund ein Alternativstandort vorgesehen.

Kernstadt:

Jugendclub Tiefe Straße  
Kinder- und Jugendhaus Süd  
Schülercafe Friedrichstraße

Ahlten:

Jugendtreff Ahlten (Träger: Evangelische Kirchengemeinde Ahlten)

Arpke:

Jugendtreff Arpke

Hämelerwald:

Jugendzentrum Hämelerwald

Immensen:

Jugendraum Immensen

Sievershausen:

Jugendcafe Sievershausen

Steinwedel:

Jugendkeller Steinwedel

**Jugendeinrichtungen in der Stadt Lehrte, Stand 12/2005**

### **3.3.5.4 Spiel- und Bolzplätze**

#### Spielplätze

Derzeit wird durch das Grünplanungs- und Umweltamt der Stadt Lehrte ein Spielplatzkonzept erarbeitet.

Eine wohnortnahe Versorgung mit Spielplätzen ist in der Regel flächendeckend gewährleistet.

#### Bolzplätze

Folgende Bolzplätze haben Bestand und sind im Flächennutzungsplan dargestellt:

- Bolzplatz „Waldfrieden“, Kernstadt
- Bolzplatz Jugendhaus Südring, Kernstadt
- Bolzplatz Iltener Str., Kernstadt
- Bolzplatz Spielplatz Vor dem Heeßel, Sievershausen

Es gibt nach wie vor einen großen und bisher nicht ausreichend gedeckten Bedarf an frei zugänglichen Bolzplätzen für die Altersgruppe der 12 – 18-Jährigen. Der Flächennutzungsplan stellt die in Zukunft geplanten Standorte dar:

- Bolzplatz Jugendhaus Aligser Weg, Kernstadt
- Bolzplatz Jugendhaus Ahlten (Im Wiesengrund)
- Bolzplatz Aligse (am Pumpwerk)
- Bolzplatz Arpke (am Waldbad)

Darüber hinaus ergibt sich für den Ortsteil Hämelerwald ebenfalls ein Bedarf für einen Bolzplatz. Ein geeigneter Standort ist derzeit nicht vorhanden.

Zusätzlich hat sich in den vergangenen fünf Jahren ein Bedarf nach freien Grünflächen als Treffpunkte für Jugendliche herausgebildet. Die Treffpunkte können zur Aufstellung von Bauwagen, zum Hüttenbau oder zum freien Aufenthalt genutzt werden. Vorhandene Bolzplätze können für diese Zwecke nur begrenzt genutzt werden. Eine Darstellung dieser Bereiche im Flächennutzungsplan erfolgt nicht.

## **3.4 Erholung**

### **3.4.1 Lehrte als Erholungsstandort**

Die Stadt Lehrte verfügt über ein breites Spektrum an Freizeit- und Erholungsangeboten, sowohl für die örtliche Bevölkerung als auch für die angrenzenden Städte und Gemeinden, insbesondere der Landeshauptstadt Hannover.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm ist die Stadt zwar nicht als „Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung“ festgelegt, aber ca. die Hälfte des Stadtgebiets ist als „Vorsorgegebiet für Erholung“ dargestellt.

Das Regionale Raumordnungsprogramm 2005 weist insbesondere den Waldflächen, wie Altwarmbüchener Moor, Ahltener Wald, Hohnhorstwald, Hämeler Wald und Hainwald eine Vorsorgefunktion für Erholung zu. Außerhalb der Wälder kommt diese Bedeutung dem Landschaftsraum „Seckbruch“ in der Gemarkung Ahlten, dem Bereich des „Bruchgrabens“

in der Gemarkung Aligse, Bereiche nördlich und südlich Kolshorn, dem Bereich um die Burgdorfer Aue zwischen Steinwedel und der BAB 2, dem Heister und Teilen des Landschaftsschutzgebietes „Gelbe Riede“ zu.

Vorrangfunktion haben nach dem RROP der Bereich zwischen dem Stadtpark Lehrte und dem Hohnhorst-See, sowie der „Jetterieteich“ in der Gemarkung Steinwedel.

### **3.4.2 Erholung- und Freizeitangebot**

#### **3.4.2.1 Kulturelle Einrichtungen**

Die Stadt Lehrte verfügt über eine Vielzahl kultureller Einrichtungen. Insbesondere zu nennen sind:

- Theater und Musikveranstaltungen im Kurt-Hirschfeld-Forum
- Städtische Galerie in der „Alten Schlosserei“ auf dem ehemaligen Zuckerfabriksgelände
- Kulturelle Veranstaltungen im „Fachwerkhaus“
- „Kultur im Park“
- Stadt- und Schulbibliothek mit Lesungen für Jung und Alt
- Veranstaltungen im Stadtarchiv
- „Das andere Kino“
- „Tapas“, Verein für Kultur, Völkerverständigung und Umweltschutz
- Antikriegshaus in Sievershausen
- Volkshochschule Ostkreis Hannover

sowie öffentliche Gebäude, in denen kulturelle Aktivitäten stattfinden:

- Schulzentrum Lehrte und Lehrte Ost und die Grundschulen in den Ortsteilen
- Mehrere Begegnungsstätten und Dorfgemeinschaftshäuser, in nahezu allen Ortsteilen.

Festplätze sind in allen Ortsteilen vorhanden.

### **3.4.2.2 Sportstätten**

Sportanlagen befinden sich in allen Ortsteilen außer Kolshorn, hier befindet sich jedoch ein Bolzplatz.

Die meisten Ortsteile verfügen darüber hinaus noch über mindestens eine Sporthalle oder Schulturnhalle.

Tennisplätze sind in sämtlichen Ortsteilen, außer Kolshorn und Röddensen vorhanden. Schießsportanlagen gibt es ebenfalls in nahezu allen Ortsteilen.

### **3.4.2.3 Badeplätze und Wassersport**

Das einzige öffentliche Hallenbad befindet sich in der Kernstadt. Dies verfügt daneben noch über ein beheiztes Freibad.

Darüber hinaus befindet sich im Ortsteil Arpke ein beheiztes Waldbad.

Daneben gibt es in der offenen Landschaft mehrere Badeseen, die ihre Entstehung dem Kiesabbau zu verdanken haben.

### **3.4.2.4 Angelsport**

Der Kiessee im Bereich Allerbeck südlich der Immenser Landstraße dient dem Angelsport und wird durch einen Angelsportverein betrieben.

### **3.4.2.5 Dauerkleingärten und Campingplatz**

Dauerkleingärten befinden sich im östlichen und westlichen Ortsrandbereich der Kernstadt, in Ahlten, nördlich und östlich Aligses, im Süden Hämelerwalds sowie nördlich des Ortsteils Sievershausen.

In der jüngeren Vergangenheit hat die Siedlungstätigkeit in der Stadt noch keine zusätzliche Nachfrage an Kleingartenflächen nach sich gezogen.

Der Flächennutzungsplan stellt sämtliche vorhandene Dauerkleingartenanlagen als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dar.

Für einen Großteil der Dauerkleingartenanlagen bestehen rechtsverbindliche Bebauungspläne.

Für die Kolonien Rosenhain, Edelweiß und Dornröschen, westlich der Kernstadt Lehrte, ist keine verbindliche Bauleitplanung erfolgt. In diesem Bereich stellte der bisherige Flächennutzungsplan seit 1979 neben der Darstellung Grünfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ auch die Trasse der damals geplanten Verlängerung des Westringes als örtliche Hauptverkehrsstraße dar. Dies ist heute nicht mehr erforderlich, da durch die Realisierung der weiter westlich verlaufenden Westtangente die Verlängerung des Westrings nicht mehr benötigt wird. Die Darstellung der Straßentrasse im Bereich der genannten Kolonien ist daher zugunsten der Kleingärten entfallen.

Das Ziel der Stadt Lehrte, die Kolonien als Dauerkleingärten an dieser Stelle langfristig zu sichern, ist damit im Flächennutzungsplan berücksichtigt.

Eine weitergehende Sicherung über Bebauungspläne ist zur Zeit nicht erforderlich, da u.a. auch gesicherte Pachtverhältnisse bestehen.

Die einzige Anlage für einen Campingplatz befindet sich am östlichen Ortsrand von Hämelerwald, zwischen der bestehenden Bebauung und dem Hainwald an einem Waldsee. Eine Darstellung als Campingplatz ist in Verbindung mit Grün- und Wasserflächen erfolgt.

#### **3.4.2.6 Reitsport**

Dem Reitsport kommt im Stadtgebiet von Lehrte in einigen Bereichen bzw. Ortsteilen eine besondere Bedeutung zu, insbesondere im Hinblick auf die (Nach)-Nutzung ehemaliger landwirtschaftlicher Hofstellen sowie Hofstellen im Nebenerwerb. Dies gilt sowohl für die baulichen Anlagen als auch für die Freiflächen im Außenbereich.

Hervorzuheben ist in diesem Zusammenhang der Ortsteil Kolshorn mit einer überdurchschnittlich hohen Dichte an Reitpferden, Ställen und Reitplätzen. In weiteren Ortsteilen ist ebenfalls ein weitreichender Trend zur hobbymäßigen Pferdehaltung zu beobachten.

Die vorhandenen Reitplätze sind im Rahmen des Bestandsschutzes (zum Zeitpunkt der Entstehung der Reitplätze hat keine Genehmigungspflicht der Anlage bestanden) im Flächennutzungsplan als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Reitplatz“ dargestellt.

Etwaige Belästigungen, die durch den Reitsport verursacht werden können, sind nach Auffassung der Stadt Lehrte in dörflich geprägten Bereichen, durchaus hinnehmbar, vergleichbar mit Immissionen die durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung von Feldern, wie z.B. durch Bestellen, Düngen, Beregnung oder Ernten von Ackerland oder durch die Tierhaltung entstehen.

#### **3.4.2.7 Erholung in der offenen Landschaft**

Die Erreichbarkeit der erholungsrelevanten Räume und die Nutzbarkeit der Wege zum Radfahren und Wandern sind überwiegend gut. Auch die innere Erschließung der ausgedehnten Landwirtschaftsflächen (ca. 60 % Flächenanteil) mit Wegen ist weitgehend gut ausgeprägt.

Die Naherholungsgebiete zeichnen sich dadurch aus, dass sie wohnortnah zu erreichen sind. Spazierengehen und Wandern ist nahezu im gesamten Außenbereich des Stadtgebiets, mit Ausnahme der Moorflächen möglich.

Radwege sind entsprechend dem Regionalen Radewegenetz gut ausgebaut und werden regional und überregional genutzt.

#### **3.4.3 Erholungsnutzung im Gemeindegebiet**

Die oben beschriebenen Erholungsnutzungen haben für das Stadtgebiet Vor- und Nachteile. Natürlich wird durch das Angebot der Wohnwert im Stadtgebiet für die örtliche Bevölkerung

stark gesteigert und bietet darüber hinaus attraktive Ziele für die Bevölkerung der benachbarten Städte und Gemeinden, insbesondere der Landeshauptstadt.

Andererseits können hierdurch auch Nachteile und Belastungen entstehen durch eine starke Inanspruchnahme der Naturräume, verbunden mit der Beeinträchtigung für den Naturhaushalt, zusätzliche Verkehrsimmissionen, sowie Immissionen, die durch die Freizeitnutzung (z.B. Sportanlagen) entstehen. Diesen gilt es, in der Flächennutzungsplanung entgegenzuwirken.

## **4 Entwicklungskonzept für das Gemeindegebiet**

### **4.1 Entwicklungspotenziale und Probleme**

Im Folgenden werden die Entwicklungspotenziale und Entwicklungsprobleme der Stadt Lehrte sowie Trendszenarien aus heutiger Sicht aufgezeigt.

#### **4.1.1 Entwicklungspotenziale der Stadt Lehrte:**

- Zugehörigkeit zur Region Hannover mit ihren positiven Entwicklungschancen
- Lage der Stadt in der östlichen Kernrandzone in direkter Nachbarschaft zur Landeshauptstadt Hannover
- Mittelzentrum mit überdurchschnittlich guter Erreichbarkeit der Landeshauptstadt und anderer benachbarter Städte und Gemeinden
- Sehr gute Einbindung in das überregionale Straßennetz (BAB 2, BAB 7, B 65, B 443 sowie Landes- und Kreisstraßen)
- Sehr gute Anbindung an das regionale und überregionale Schienennetz der Bahn mit Haltepunkten in der Kernstadt und nahezu allen Ortschaften, sowie gewerbliche Gleisanschlüsse
- Standort Güterverkehrszentrum mit geplanter Umschlaganlage als Bindeglied Schiene – Straße und Schiene – Schiene
- Gewerbeflächen in der Kernstadt und mehreren Ortsteilen mit Anbindung an Schiene und/ oder Straße
- Gute Infrastrukturausstattung im Mittelzentrum und in den Ortsteilen
- Gute Versorgungsstrukturen in der Kernstadt sowie Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs in einer Vielzahl der Ortsteile
- Ländliche Ortschaften mit erhaltenen dörflichen Gestaltungsmerkmalen als attraktive Standorte für Wohnen
- Kommunales Bauland als eingeführtes Instrument der Siedlungsentwicklung
- Bezahlbaren Baugrund
- Reizvolle Landschaft mit vielfältigem Naherholungspotenzial (z.B. Altwarmbüchener Moor, Hämeler Wald, Blauer See...)
- Gute Voraussetzungen für Wandern, Radfahren, Reitsport
- Starke Verbesserung der Siedlungsstruktur und Minderung der Verkehrsimmissionen durch Verlegung von Verkehrswegen (z. B. Verlegung der Bahnstrecke Hannover – Hildesheim, B 443, L 412, K 122)
- Aufgabe der Zuckerfabrik in der Kernstadt als Hauptemittent für Geruchsbelastung, dadurch große Entwicklungsimpulse durch die in diesem Bereich erfolgten Umstrukturierungen

#### **4.1.2 Entwicklungsprobleme**

- Großer Entwicklungsdruck insbesondere der westlichen Ortsteile durch die günstige Lage
- Teilweise stark eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeiten in den Ortsteilen aufgrund der vorhandenen räumlichen Gegebenheiten
- Den Siedlungs- und Landschaftsraum stark zerschneidende hochfrequentierte Verkehrswege
- Starke Beeinträchtigung des Wohnens entlang der Verkehrswege (Schiene, Autobahn, Durchgangsverkehr auf Ortsdurchfahrten)

- ÖPNV-Busbedienung der Ortsteile kann mit Auto-Mobilität nicht konkurrieren
- Problematische Gewerbeentwicklung aufgrund der Konzentration verkehrsintensiver Logistikbetriebe und Zentrallagerstandorten mit eher geringen Arbeitsplatz- und Gewerbesteueffekten, aber hohen Verkehrsimmissionen und ungünstigem Einfluss auf das Ortsbild aufgrund der erforderlichen Architektur
- Gefährdung historisch wertvoller Ortsstrukturen durch Neubautätigkeit
- Kleinräumige bodenbelastete Altstandorte (z.B. ehemalige Sportplätze in Ahlten und Hämelerwald, ehemalige Mülldeponie im Südosten der Kernstadt)
- Immissionen durch Landwirtschaft (Boden, Geruch, Staub, Lärm)
- Konzentration und Umstrukturierung der Landwirtschaft mit teilweise negativen Begleiterscheinungen für Ortslage und Landschaft (neue Wirtschaftsgebäude, Aussiedlungen, Baumschulen, Gärtnereien im Außenbereich, leerfallende Hofstellen mit fehlender oder problematischer Nachnutzung)
- Gefahr der Übernutzung der Landschaft durch Naherholung in einzelnen Bereichen

Der Flächennutzungsplan soll dazu beitragen, die positiven Standortpotenziale bestmöglich zu nutzen und die negativen Standorteigenschaften zu mindern bzw. auszugleichen.

In Zukunft müssen verschiedene zum Teil einander widersprechende Trends zur Kenntnis genommen werden, deren künftiger Verlauf ungewiss ist.

#### **4.1.3 Trendszenarien aus heutiger Sicht**

- Einerseits die Verschärfung der Standortkonkurrenz regional und international, andererseits die Notwendigkeit der besseren Zusammenarbeit zwischen Kommunen, Regionen, Nationen
- Stabiler und wachsender Wohlstand für Teile der Bevölkerung bei andererseits größeren Unsicherheiten und Verschlechterung der Arbeits- und Einkommensverhältnisse
- Anhaltende, wenn auch abgeschwächte Wohnraumnachfrage durch Bedarf nach mehr Fläche, andererseits Wohnraumangel für Einkommensschwächere verbunden mit dem Trend zur sozialen Isolation dieser Bevölkerungsschicht einschließlich der damit einhergehenden problematischen Wohnumfeldsituation
- Wachsende Kraftverkehr-Mobilität für Menschen und Güter, andererseits individuelle und öffentliche Bemühungen um Reduzierung des Individualverkehrs
- Einerseits Ausbau und Effektivierung der ÖPNV-Netze, andererseits Rückbau der öffentlichen Subventionen
- Einerseits Realisierung städtebaulich, energetisch und ökologisch immer anspruchsvoller Wohngebiete, andererseits anhaltende Mängel im Bestand
- Einerseits demographischer Wachstum der (deutschen) Bevölkerungsgruppen über 60, andererseits Zuwanderung junger, kinderreicher Familien aus anderen Ländern
- Veränderung der Rollenverteilung Mann – Frau
- Auflösung traditioneller Familienstrukturen, weitere Berufstätigkeit von Frauen sowie Zunahme von Älteren erfordern mehr öffentliche Betreuungs- und Kommunikationsangebote.

Der Flächennutzungsplan sollte Trendveränderungen in Rechnung stellen und auffangen können bzw. selber wünschenswerte Trendveränderungen einleiten oder möglich machen. Er sollte Vorsorge für ein Spektrum an Möglichkeiten treffen, sich nicht einseitig zu binden und wünschenswerte soziale oder ökologische Entwicklungen nicht zu erschweren.

#### **4.1.4 Räumliche Entwicklungsbedingungen der Ortsteile**

##### **Lehrte**

Für die Kernstadt Lehrte ergeben sich aus diesen Grundsätzen aufgrund der vorhandenen räumlichen Gegebenheiten hinsichtlich der zukünftigen, insbesondere längerfristigen Siedlungsentwicklung nur sehr eingeschränkte Potenziale.

Die räumliche Situation der Kernstadt charakterisiert sich wie folgt:

Im Norden wird die Kernstadt durch die in Ost-West-Richtung verlaufende BAB 2 begrenzt, eine Bebauung, auch Wohnen, grenzt teilweise unmittelbar an die Trasse der Autobahn. Im Nordosten grenzt ein großzügiger Grüngürtel mit Stadtpark, Sportstätten und Dauerkleingärten sowie Waldflächen an die vorhandene Wohnbebauung an und soll als wertvolle Grünverbindung zwischen dem Siedlungsbereich und den Naherholungszielen erhalten und gestärkt werden.

Die östlichen und nordwestlichen Ortsrandzonen sind von großräumigen Gewerbeflächen u.a. dem GVZ mit geplanter Schnellumschlaganlage der Bahn dominiert. Eine starke Zäsur für das gesamte Stadtgefüge bilden darüber hinaus die durch Lehrte verlaufenden Eisenbahntrassen.

Im Westen erstreckt sich eine breite Zone mit Dauerkleingärten. Außerdem befindet sich die Stadtgrenze von Sehnde im südwestlichen Bereich der Kernstadt.

Im Süden der Kernstadt, westlich der B443 haben sich großflächige Wohngebiete ausgedehnt, die nördlich des ehemaligen Kaliwerks Bergmannsseggen ihren Siedlungsabschluss finden. Die Entfernung zum schienengebundenen Haltepunkt und zum Zentrum der Stadt ist mit 2 – 2,5 km beträchtlich. Darüber hinaus verläuft in diesem südlich an den Ortrand angrenzenden Bereich eine Hochspannungsleitung.

Hieraus ergibt sich für die Orientierung der zukünftigen Siedlungsentwicklung Lehrtes im Anschluss an die vorhandene Ortslage ausschließlich der Südosten. Im RROP 05 wird diesem Standort die herausgehobene Bedeutung für die Entwicklung von Wohnstätten zugewiesen.

In die Flächennutzungsplanneuaufstellung sind neben den potenziellen Entwicklungsflächen im Südosten insbesondere Flächen in die Planung eingeflossen, die eine Nachverdichtung von derzeit unbebauten Flächen im Innenbereich kurzfristig gewährleisten.

Mittel- bis langfristig ist die Siedlungsentwicklungsfähigkeit der Kernstadt, über den Planungshorizont des derzeit aufzustellenden Flächennutzungsplans hinaus, aufgrund der beschriebenen Rahmenbedingungen jedoch nur nach Südosten bis an die Bahntrasse bzw. darüber hinaus vorhanden.

##### **Ahlten**

Folgende Gegebenheiten und räumliche Zwänge haben Einfluss auf die Siedlungsentwicklung von Ahlten:

Im Norden befinden sich die Bahntrasse (Personen und Güterverkehr) sowie das Umspannwerk. Von hier aus erschließen sich eine Vielzahl von Hochspannungsleitungen, die neben diversen unterirdischen Versorgungsleitungen im Osten und im Westen des Ortsteils verlaufen. Im Westen befindet sich darüber hinaus in einem Abstand von ca. 500 m die Autobahn BAB 7. Gewerbeflächen und landwirtschaftliche Betriebe schließen im Süden an die Wohnbauflächen an. Diese werden von der Landesstraße 385 begrenzt.

Die räumlichen Rahmenbedingungen ermöglichen dem Ortsteil Ahlten nur eingeschränkt Standorte für potenziellen Entwicklungsflächen. Ein Teil der Flächen ist nur mit der Verlegung von Hochspannungsleitungen zu realisieren.

### **Aligse**

Für den Ortsteil Aligse gelten ebenfalls nur eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeiten: So grenzt am nördlichen Ortsrand der Bruchgraben mit wertvollen Landschafts- und Grünstrukturen und Retentionsflächen an die vorhandene Bebauung. Im Osten verläuft zum einen die Bahnlinie Lehrte-Celle, die eine räumliche Zäsur zum untergeordneten Siedlungsteil östlich der Bahn bildet, hieran schließt das Landschaftsschutzgebiet „Burgdorfer Aue“ mit dem gleichnamigen Gewässer als wertvoller Landschaftsbereich und Retentionsflächen an.

Südlich der bereits vorhandenen Wohngebiete grenzen direkt Gewerbeflächen an, die zu einem großen Teil der Lagerung sowie des Verkaufs von KFZ dienen und sich bis zur in Ost-West-Richtung verlaufenden Autobahn BAB 2 erstrecken.

Die mögliche Siedlungsentwicklung nach Westen ist langfristig räumlich begrenzt durch die, von der vorhandenen Sportanlage ausgehenden Lärmimmissionen.

### **Arpke**

Der Ortsteil Arpke wird räumlich begrenzt durch die im Norden verlaufende Schnellbahntrasse Hannover – Berlin sowie die Ortsumgehung der Landesstrasse 412, die ebenfalls im Osten der Ortslage verläuft. Südlich der Ortslage befindet sich ein Gewerbegebiet, das als verkehrliche Erschließung auf vorhandene Straßen am südlichen Ortsrand von Arpke zurückgreift. Zudem bestehen im Süden des Ortsteils relativ große Entfernungen zum schieneengebundenen Haltepunkt des ÖPNV. Im Westen grenzt die Bebauung bereits an Waldflächen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Gelbe Riede“. Zudem befinden sich in diesem Bereich die Sportanlagen des Ortsteils.

### **Hämelerwald**

Die räumliche Situation für den Ortsteil Hämelerwald stellt sich wie folgt dar:

Im Norden verläuft zum einen die Gemarkungsgrenze zu Sievershausen. Darüber hinaus befinden sich in diesem Bereich Gewerbeflächen sowie die Autobahn BAB 2. Im Osten und Westen grenzt die Bebauung direkt an die Waldflächen des Hämeler Waldes bzw. des Hainwaldes. Beide Bereiche sind Landschaftsschutzgebiete, für den Hämelerwald besteht zudem der Schutz als FFH-Gebiet (Natura 2000).

Im Süden grenzen zahlreiche geschützte Biotope und Grünstrukturen an.

Aufgrund der räumlichen Gegebenheiten ist eine Siedlungsentwicklung für den Ortsteil Hämelerwald daher nur innerhalb des vorhandenen Siedlungszusammenhangs auf Brachen und unbebauten Flächen möglich.

## **Immensen**

Für Immensen bestehen im Südosten aufgrund von Bahntrasse, wertvollen Grünstrukturen, die insbesondere das südöstliche Orts- und Landschaftsbild prägen und als Nahrungshabitat für den Weißstorch dienen, sowie durch die Grenze zum Landschaftsschutzgebiet räumliche Einschränkungen. Auch im Süden sind die Möglichkeiten einer Siedlungsentwicklung aufgrund der vorhandenen Grünflächen und Sportanlagen begrenzt. Darüber hinaus sollen die wertvollen innerörtlichen Grünflächen von Bebauung freigehalten werden.

## **Kolshorn**

Entsprechend den Vorgaben des RROP 2005 auf Beschränkung der Siedlungsentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung, ist das Entwicklungspotenzial auf maximal 5% der vorhandenen Siedlungsfläche zu begrenzen. Eine Entwicklung in südliche Richtung ist aufgrund einer erforderliche Erschließung aufwendig. Im Westen befindet sich die Grenze zum Landschaftsschutzgebiet mit Waldflächen. Zudem sind in diesem Bereich mehrere Reitplätze und landwirtschaftliche Hofstellen angesiedelt.

Eine Entwicklung von Klein Kolshorn ist nicht vorgesehen und beschränkt sich dementsprechend auf die durch die Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB festgesetzten Bereiche.

## **Röddensen**

Entsprechend den Vorgaben des RROP 2005 ist auch für den Ortsteil Röddensen die Siedlungsentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung auf maximal 5% der vorhandenen Siedlungsfläche beschränkt. Darüber hinaus befinden sich im Bereich des alten Dorfkerns landwirtschaftliche Betriebe mit Schweinehaltung zu denen eine Mindestabstand von 230 m zu Wohnbauflächen erforderlich ist. Im Osten verläuft zudem die Bahntrasse, im Süden befinden sich wertvolle Grünstrukturen, die als landschaftsgerechte Ortsrandeingrünung ein intaktes Orts- und Landschaftsbild darstellen. Eine nördliche, fingerartige Siedlungsentwicklung entlang der Bundesstraße B 443 ist städtebaulich nicht wünschenswert.

## **Sievershausen**

Aufgrund der peripherer Lage zur Kernstadt und zur Landeshauptstadt Hannover; der relativ großen Entfernung zu Haltepunkten des schienengebundenen ÖPNV und der eingeschränkten Versorgungseinrichtungen hat Sievershausen gegenüber den sonstigen, vergleichbaren Ortsteilen (ländlich strukturierte Siedlungen mit der Ergänzungsfunktion Wohnen) ungünstigere Entwicklungsbedingungen.

Räumliche Einschränkungen ergeben sich im Norden durch die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe und die vorhandene landschaftsgerechte Ortsrandeingrünung sowie Kleingärten, im Süden befinden sich wertvolle Grünstrukturen und Retentionsflächen im Bereich der Katje Fuhse sowie daran angrenzend die Autobahn BAB 2. Im Westen grenzt an die Landesstraße L 413 das Landschaftsschutzgebiet „Gelbe Riede“.

## **Steinwedel**

Entsprechend den Vorgaben des RROP 2005 ist für den Ortsteil Steinwedel die Siedlungsentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung auf maximal 5% der vorhandenen Siedlungsfläche beschränkt.

Aufgrund der räumlichen Gegebenheiten ergeben sich für den Ortsteil Steinwedel folgende Rahmenbedingungen:

Im Norden und Westen grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Burgdorfer Aue“ mit den Grünlandflächen und dem Retentionsraum des gleichnamigen Gewässers an.

Mit dem etwaigen Standort von Wohnentwicklung im Norden des Straßendorfs Steinwedel sind große Entfernungen zum schienengebundenen Haltepunkt des ÖPNV, zu den vorhandenen Infrastruktureinrichtungen und dem Versorgungsschwerpunkt der Kernstadt verbunden.

Eine Siedlungsentwicklung in südöstliche Richtung ist aufgrund der ausgewiesenen und raumordnerisch vorgegebenen Konzentrationsflächen für Bodenabbau in Bezug auf die erforderliche Mindestabstände nicht möglich.

## **4.2 Entwicklungsziele**

### **4.2.1 Flächennutzungsplanung: Lebensräume für Menschen, Tiere und Pflanzen**

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans dient der Sicherung und Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse und des Freizeit- und Erholungswertes sowie der Aufwertung von Natur und Landschaft bei größtmöglicher Schonung und Sicherung der natürlichen Ressourcen.

Die Bedürfnisse der Einwohner und der örtlichen Wirtschaft sind zu befriedigen, d.h. örtliche Nachfragen nach

- Wohnbauflächen
- Gewerbeflächen
- Existenzsicherung für die Landwirtschaft
- Freizeit und Erholungseinrichtungen
- Öffentlicher und privater Versorgung (Sicherung und Ergänzung)
- Guter Erreichbarkeit/ verkehrliche Anbindung

Die Stadt übernimmt weiterhin Aufgaben von regionaler Bedeutung, insbesondere hinsichtlich der Wohnraumversorgung, Standort für ein Güterverkehrszentrum mit Umschlaganlage, Schaffung von Arbeitsplätzen und der Naherholung; weitere zusätzliche Belastungen (Verkehr) sollen vermieden werden.

Das vorhandene Entwicklungspotenzial ist auszuschöpfen, aber auch für künftige Generationen zu sichern und zu verbessern, d.h. die Weiterentwicklung der Stadt als attraktiver Standort für Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Erholung in Abwägung mit den Bedürfnissen der örtlichen Bevölkerung (Verkehrsbelastung, Lärmschutz, Land- und Forstwirtschaft, Landschaftsqualitäten und Ortscharakteristik) sowie den Belangen von Natur-, Ressourcen- und Klimaschutz.

Es sind stärker als bisher auch überörtliche ökonomische, ökologische und soziale Gesichtspunkte zu berücksichtigen.

## **4.2.2 Ziel und Zweck der Planung**

Im folgendem sind die Zielvorstellungen, die mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans bezweckt werden sollen, formuliert.

### **4.2.2.1 Ziele für Wohnen**

#### Oberziele

- Der Umfang der wohnbaulichen Entwicklung bestimmt sich zum einen nach dem Bedarf der Eigenentwicklung, zum anderen aus der zusätzlichen Deckung des Bedarfs, resultierend aus dem Zuzug und ist somit ein Beitrag zur Wohnraumversorgung in der Region.
- Hauptstandort für Wohnraumentwicklung ist die Kernstadt sowie in eingeschränktem Maß auch Ahlten als ländlich strukturierte Siedlung.
- Ein Großteil der Ortsteile übernimmt eine Ergänzungsfunktion Wohnen.
- In den übrigen Ortsteilen bestimmt sich die Wohnbauentwicklung nach dem Eigenentwicklungsbedarf und ist entsprechend den Vorgaben des Regionalen Raumordnungsprogramms beschränkt.

#### Einzelziele:

- Vorrangige Sicherung der Pflege und Entwicklung des Wohnbestandes (Umsetzung allerdings unabhängig vom Instrument des Flächennutzungsplans)
- Sicherung und Weiterentwicklung der historisch gewachsenen Bereiche
- Sicherung der bedarfsgerechten Wohnraumversorgung, sowohl für den gemeindlichen Eigenbedarf als auch für den aus Zuzug begründeten Bedarf
- Neben Eigenheimen/ Familienwohnen Schaffung auch alternativer Angebote für unterschiedliche soziale und individuelle Bedürfnisse
- Sicherstellung von Angeboten für kostengünstiges Bauen
- Statt sozialer Selektion sinnvolle Zuordnung und Mischung von Wohnungsangeboten für verschiedene soziale Gruppe
- Realisierung weiteren Wohnraumes unter Aspekten der Nachhaltigkeit und Ökologie (sparsamer Bodenverbrauch, ökologische Siedlungsformen, energieeffizientes Bauen, umweltverträgliche Materialien)
- Ausrichtung der weiteren Siedlungsentwicklung auf das Netz des öffentlichen schienengebundenen Personennahverkehrs
- Ausrichtung der weiteren Siedlungsentwicklung auf Standorte und Kapazitäten der Infrastruktur (insbesondere Kita, Schule)
- Anpassung der weiteren Siedlungsentwicklung an die örtlichen städtebaulichen, kulturellen und natürlichen Vorgaben
- Ausweisung neuer Wohnquartiere an sinnvollen Standorten und mit eigener Identität zur Schaffung hoher Qualitäten
- Bei Neubautätigkeiten Entwicklung von Wohngebieten ggf. in mehreren Bauabschnitten
- Gliederung durch Grünzüge mit Aufenthalts-, Spiel- und ökologischen Funktionen sowie Gewährleistung einer landschaftsgerechten Eingrünung

#### **4.2.2.2 Ziele für Gewerbe, Einzelhandel**

##### Einzelziele:

###### Gewerbe

- Arrondierung der vorhandenen Gewerbeflächen
- Bestandspflege örtlicher Betriebe einschließlich Erweiterung bzw. Verlagerung
- Schaffung einer heterogenen Betriebsstruktur, Vermeidung einer ausschließlichen Konzentration auf Logistik und Lagerung
- Gewerbeansiedlung zur Schaffung von Arbeitsplätzen
- Güterverkehrszentrum und Umschlaganlage
- Nutzungstrennung zur Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen Wohn- und Gewerbenutzungen
- Gewerbliche Neuansiedlungen vorrangig an Standorten mit Autobahnanschluss unter Berücksichtigung anderer Nutzungsansprüche (Wohnen, Erholung, Natur- und Landschaftsschutz)

###### Einzelhandel

- Steigerung der Attraktivität der vorhandenen Versorgungsstrukturen der Kernstadt unter Einbindung des Einzelhandelsstandortes im Bereich der ehemaligen Zuckerfabrik in das Gefüge der Innenstadt
- Sicherstellung und Verbesserung der privaten Versorgung in den Ortsteilen durch Erhalt, Entwicklung vorhandener Betriebe

#### **4.2.2.3 Ziele für Verkehr**

##### Oberziele:

- Minimierung der Verkehrserzeugung bei Abwicklung des Verkehrs unter umweltverträglichen Aspekten
- Verkehrsvermeidende Siedlungsentwicklung bzw. –weiterentwicklung (Standortauswahl neuer Bauflächen)
- Größtmögliche Verkehrsabwicklung über Fußwege, Fahrrad, ÖPNV
- Umsetzung der Ziele des Verkehrsentwicklungsplans der Stadt Lehrte

##### Einzelziele:

###### Schienerverkehr und sonstiger ÖPNV:

- Sicherung und ggf. Weiterentwicklung des bestehenden Netzes des SPNV und ÖPNV
- Durch Lärmvorsorge und Lärmsanierungsmaßnahmen der Bahn Verbesserung der Lärmsituation für vorhandene Wohnstandorte
- Umsetzung von Planungen des Bahnhofsrahmenplans in Hämelerwald
- Planungsrechtliche Anpassung zum Planfeststellungsverfahren der Umschlaganlage im Rahmen des Güterverkehrszentrums

#### Kfz-Individualverkehr:

- Bewältigung des voraussichtlich weiter steigenden Kfz-Individualverkehrs
- Entlastung der Ortsdurchfahrten durch Realisierung verkehrsberuhigender Maßnahmen durch den jeweiligen Straßenbaulastträger
- Leitsystem für Gewerbegebiete/ Schwerlastverkehr
- Vervollständigung des Ringsystems in der Kernstadt durch die geplante Erweiterung des Ostringes
- Abgestufte Geschwindigkeitsbegrenzung
- Städtebauliche Verbesserung von Teilbereichen (Einkaufsbereiche, historisch wertvolle Bereiche, Wohngebiete)

#### Fuß- und Radwege:

- Vervollständigung und Verbesserung des Radwegenetzes (Regionales Radwegenetz)
- Weiterentwicklung und Verbesserung des innerörtlichen Fußwegenetzes sowie des Spazier- und Wanderwegenetzes im Außenbereich, z.B. zur besseren Erreichbarkeit von Naherholungszielen
- Gewährleistung sicherer Schulwege

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

#### Oberziele:

- Sicherung und Ergänzung der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen
- Anpassung der sozialen Infrastruktur an den künftigen Bedarf (Einwohnerzuwachs, Altersstruktur, Wertewandel)

#### Einzelziele:

##### Bildung, Kultur, öffentliche Einrichtungen:

- Sicherung des vorhandenen Angebots von Bildungs- und kulturellen Einrichtungen und Angeboten (staatliche allgemeinbildende Schulen, berufsbildende Schule, Volkshochschule, Erwachsenenbildung, Büchereien, Theater, Galerie und weitere kulturelle Zentren)
- Sicherung der vorhandenen Schulstandorte in der Kernstadt (Grundschule, Sekundarstufe I und II, Sonderschule, BBS), Hämelerwald (Grundschule, Sekundarstufe I) und insbesondere in den weiteren Ortsteilen
- Anpassung der Schulstandorte an die aktuelle Einwohnerentwicklung durch Ausbau und Ergänzung einerseits, Umnutzung und Öffnung auch für außerschulischen Bedarf bei rückläufigen Schülerzahlen in einzelnen Ortsteilen andererseits (z.B. Hort, Bildung, Freizeit, Jugendeinrichtungen)
- Standortsicherung für kulturelle Zentren
- Sicherung der Nahverkehrsansbindungen von Schulen, Bildungs- und Kulturzentren
- Sicherung der Standorte für bürgernahe Verwaltung in den Ortsteilen, soziale Dienste sowie Beratungs- und Betreuungsangebote
- Begegnungs- und Freizeitangebote für die wachsende Zahl älterer Menschen im Stadtgebiet

#### Kinder und Jugendliche:

- Ausbau bzw. Umstrukturierungen des Betreuungsangebotes in Kindertagesstätten auch für Kinder unter drei Jahren
- Verbesserung des Hortangebotes an geeigneten Kita- und Schulstandorten
- Ausreichende Kommunikations- und Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche auch außerhalb Familie und Schule (Jugendtreffs, kulturelle Angebote, Spiel- und Sportflächen für Mädchen und Jungen)

#### Freiflächen und Sport:

- Neben der Bereitstellung der erforderlichen Kinderspielplätze nach Niedersächsischem Spielplatzgesetz Schaffung eines kinder- und menschenfreundlichen Wohnumfeldes (Wohnstraßen, Grünzüge, Mehrfachnutzung vorhandener Freiflächen)
- Erhalt wohnortnaher Park- und Freiflächen
- Weiterentwicklung/ Erweiterung der Grünachse Stadtpark - Hohnhorstwald
- Berücksichtigung von Frauenbelangen bei der Gestaltung öffentlicher Freiflächen
- Sicherung und Entwicklung von Einrichtungen und Flächen für den Bedarf der örtlichen Vereine (Sport, Tennis, Schützen, Reitsport), Nutzung auch schulischer Einrichtungen
- Erhalt der vorhandenen Kleingärten und Friedhöfe, sowie Sicherung potenzieller Reservflächen entsprechend dem kalkulierbaren Bedarf

### **4.2.2.5 Ziele für Freizeit und Erholung**

#### Oberziele:

- Sicherung und Entwicklung der Erholungsqualität des Stadtgebiets
- Vermeidung der Überlastung von Landschaft und Siedlungen durch übermäßige Freizeitnutzung

#### Einzelziele:

- Wohnortnahe Erholung (z.B. Stadtpark)
- Sicherung und Entwicklung von Erholungsschwerpunkten
- Umweltverträgliche Lenkung sonstiger Freizeit- und Erholungsaktivitäten
- Sicherung und Entwicklung des vorhandenen Fuß- und Radwegenetzes
- Bestandssicherung und Entwicklung des Reitsports in einzelnen Ortsteilen
- Langfristige Realisierung von Wassersport-, Freizeit- und Erholungsnutzungen im Bereich des derzeitigen Bodenabbaubereichs südlich Steinwedel entsprechend des Renaturierungs- bzw. Nachnutzungskonzeptes (s. Landschaftsplan)

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

#### Ziele:

- Sicherung der Existenz und Entwicklungsfähigkeit der vorhandenen land- und forstwirtschaftlichen Betriebe
- Einhaltung erforderlicher Mindestabstände von neuen Wohnbauflächen zu vorhandenen Betrieben mit emittierender Wirkung
- Aussiedlung von Betrieben oder Betriebsteilen unter Berücksichtigung des Naturhaushaltes und Landschaftsbildes

- Waldvermehrung und Waldvernetzung im Rahmen des Forstlichen Rahmenplans und den Grundsätzen des RROP 05

#### **4.2.2.7 Ziele für technischen Ver- und Entsorgung**

##### Oberziele:

- Anpassung der technischen Infrastruktur an die zukünftige Siedlungs- und Gewerbeentwicklung
- Modernisierung und Weiterentwicklung entsprechend sich ändernder technischer und ökologischer Standards
- Konzentration der Windenergienutzung

##### Einzelziele:

###### Wasser:

- Schutz des Grundwassers, insbesondere des im RROP 05 festgelegten Vorranggebiets für Trinkwasserschutzgewinnung
- Sparsamer Umgang mit dem Schutzgut Wasser

###### Abwasser:

- Schmutzwasserentsorgung entsprechend den gesetzlichen Vorschriften nach dem Stand der Technik unter Berücksichtigung ökologischer Erfordernisse
- Beibehaltung der zentralen Schmutzwasserbeseitigung durch die Kläranlagen in Lehrte, Ahlten, Hämelerwald und Sievershausen.
- In Einzelfällen Einsatz dezentraler Abwasserbeseitigungsanlagen insbesondere im Bereich bestehender Bebauung im Außenbereich
- Behebung von Mängeln im Abwassernetz
- Ordnungsgemäße Regenwasserbeseitigung entsprechend gesetzlicher Vorschriften vorrangig unter ökologischen Gesichtspunkten wie Versickerung, Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers

###### Energie:

- Ausweisungen von Konzentrationsflächen für Windenergieanlagen zur Nutzung regenerativer Energien
- Einbeziehung dezentraler Ansätze in die kommunale Energieversorgung (Blockheizkraftwerke etc.)
- Vorsorglich keine neue Siedlungstätigkeit im Bereich vorhandener Hochspannungsfreileitungen bzw. Verlegung vorhandener Freileitungen im Bereich geplanter Wohnbauentwicklung in Ahlten (Vermeidung von Belastungen durch elektromagnetische Felder)

###### Telekommunikation:

- Berücksichtigung der neuen Kommunikationstechnologien und ihrer Auswirkungen bei der räumlichen Planung (Richtfunktrassen mit Höhen- und Abstandsbeschränkungen)

#### Abfall:

- Weiterentwicklung der Abfallbeseitigung im Sinne ökologischer Kreislaufwirtschaft (Vermeidung, Trennung, Verwertung durch Wertstoffinseln, Recyclinghof)
- Inanspruchnahme der nahegelegenen Mülldeponie in Burgdorf
- Nutzung der vorhandenen Bauschuttdeponie im Bereich der ehemaligen Ziegelei südlich Arpke
- Sorgfältiger Umgang mit Altablagerungen, Vermeidung der Inanspruchnahme für Siedlungsflächen oder Nahrungsmittelanbau bzw. umfangreiche Altlastensanierung bei Inanspruchnahme der Bereiche durch Wohnnutzung in Ahlten und Hämelerwald

#### Brandschutz

- Berücksichtigung der Belange des Brandschutzes in der Bauleitplanung (Standorte für Feuerwehr, Löschwasserversorgung, Erschließung)

### **4.2.2.8 Ziele für Naturschutz und Landschaftspflege**

#### Oberziele:

- Umsetzung der allgemeinen Ziele des § 1 Abs. 1 NNatG, des Landschaftsrahmenplans und des Landschaftsplans der Stadt Lehrte, soweit andere Belange nicht entgegen stehen
- Schutz wertvoller und erhaltenswerter Teile von Natur und Landschaft
- Weiterentwicklung und ökologische Aufwertung von Landschaftsteilen

#### Einzelziele:

- Weiterentwicklung des Schutzgebietssystems im Sinne der §§ 24-28 NNatG in Abstimmung zwischen Naturschutzbehörde und Stadt, bei Bedarf Ausweisung geschützter Landschaftsbestandteile, im Übrigen Sicherung besonders geschützter Biotope
- Umsetzung bzw. Weiterentwicklung des Grünverbindungskonzeptes Burgdorf – Lehrte – Sehnde
- Berücksichtigung des „Umweltverträglichen Naherholungskonzeptes Burgdorfer Aue“ der Region Hannover
- Verbesserung der zur Zeit überwiegend naturfernen Fließgewässer im Stadtgebiet (naturnahe Entwicklung einschließlich der Gewässerauen, Schaffung von Retentionsflächen)
- Erhaltung und Entwicklung der naturnahen Waldbestände sowie Erhöhung des Waldanteils insbesondere entlang von Verkehrswegen
- Renaturierung der vorhandenen Hochmoorkomplexe des Altwarmbüchener Moors im Sinne des Niedersächsischen Moorschutzprogramms
- Sicherung der Kleingewässer wegen ihrer hohen Bedeutung für den Naturschutz
- Beschränkung künftiger Bodenabbauflächen auf Vorrangstandorte gem. RROP 05
- Renaturierung der jeweiligen ausgebeuteten Abbauflächen entsprechend der vorliegenden Konzeptionen für Ziele des Naturschutzes sowie der Freizeitnutzung
- Verbesserung der Landschaftsstruktur in Bereichen mit hoher Überformung des Landschaftsbildes durch technische Infrastrukturmerkmale (Hochspannungsleitungen, Windenergieanlagen)
- Schutz auch kleinerer Gehölzstrukturen als Lebensräume sowie aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes
- Bei neuen Siedlungsflächen Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

#### **4.2.2.9 Ziele für Umweltschutz und Ökologie bei der Siedlungsentwicklung**

##### Oberziele

- Berücksichtigung auch globaler Ziele des Umweltschutzes bei der kommunalen Bauleitplanung (Boden- und Ressourcenschonung, Klimaschutz, CO<sub>2</sub>-Minderung)
- Minderung und Vermeidung von Immissionskonflikten durch Entzerren unverträglicher Nutzungen
- Immissionsschutz durch aktive und passive Maßnahmen sowie ausreichende Abstandsflächen, wo sich Nutzungskonflikte nicht vermeiden lassen

##### Einzelziele:

- Kriterien für die Auswahl neuer Baugebiete
- Freihaltung ökologisch besonders wertvoller Bereiche, Freiraumsicherung, schienengebundene ÖPNV-Erschließung, Verkehrsvermeidung durch Nutzungsmischung und kurzer Wege (auch zu Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen), Möglichkeiten von Kompensationsmaßnahmen im Sinne des Naturschutzes
- Ortsbild- und landschaftsgerechte Ausgestaltung der Baugebiete, insbesondere auch im Hinblick auf eine landschaftsgerechte Einbindung von Bauflächen in die Landschaft (Ortsrandeingrünung)

## **4.3 Räumliches Leitbild**

### **4.3.1 Grundsätze des räumlichen Leitbilds**

Aus der vorhandenen Siedlungsstruktur, dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2005, dem Landesraumordnungsprogramm 1994 mit seinen Ergänzungen und Änderungen und den in Kap. 4.2 beschriebenen Zielen ergeben sich für die 10 Ortsteile unterschiedliche Hauptfunktionen.

Daraus abgeleitet werden den Stadtteilen entsprechende Entwicklungsaufgaben zugeordnet, die zu guter Letzt im Entwicklungskonzept des Flächennutzungsplanes ihren Niederschlag finden.

Die festgelegten Kriterien und Entwicklungsaufgaben orientieren sich an einheitlichen Vorgaben, d.h. sie ergeben sich aus der Analyse vorhandener Entwicklungspotentiale und Funktionsmerkmale der Stadtteile. Berücksichtigung finden insbesondere:

- Ziele der Raumordnung
- ÖPNV-Anbindung
- vorhandene Siedlungs- und Nutzungsstrukturen
- Infrastrukturausstattung (Grundschule, Kindergarten)
- Versorgungsstruktur Einzelhandel
- Arbeitsplatzangebot
- (Ver- und Entsorgungspotentiale)

Siedlungsentwicklung und Bevölkerungszunahme soll dort unterstützt werden, wo aufwendige Infrastruktureinrichtungen bereits vorhanden sind und die räumlich strukturellen Voraussetzungen einer optimalen Zuordnung unterschiedlicher Grundfunktionen - auch unter dem Aspekt der Verkehrsvermeidung - am ehesten gegeben sind.

### **4.3.2 Funktionen der einzelnen Ortsteile im räumlichen Leitbild**

Das räumliche Leitbild der Stadt Lehrte gliedert sich in 3 Funktionsgruppen: I. Schwerpunkt Siedlungsentwicklung; II. Zusatzfunktion Wohnen und III. Eigenentwicklung. Jeder Gruppe sind jeweils Entwicklungsaufgaben zugeordnet.

#### **4.3.2.1 Schwerpunkt Siedlungsentwicklung**

Der wirtschaftliche Strukturwandel durch die Aufgabe der Zuckerfabrik und die hieraus resultierenden städtebaulichen Umnutzungen als Einzelhandelsstandort bietet für die Kernstadt die Möglichkeit, zukünftig ihre Zentralität zu stärken. Aufgrund der umfangreichen infrastrukturellen Ausstattungen, der hervorragenden verkehrlichen Anbindung an das überregionale Schienen- und Straßennetz und das Oberzentrum Hannover, sowie die Stärkung der Versorgungsstrukturen durch die Entwicklungen im Bereich der alten Zuckerfabrik, findet eine starke räumliche Konzentration der Siedlungs- und Bevölkerungsentwicklung schwerpunktmäßig auf den zentralörtlichen Standort statt.

Folgende Entwicklungsaufgaben sind der **Kernstadt Lehrte** als „Schwerpunkt für Siedlungsentwicklung“ daher zugeordnet:

- Schwerpunkt der Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten mit örtlicher und regionaler Bedeutung
- Sonderfunktion von überregionaler Bedeutung mit Schwerpunkt Güterverkehrszentrum am Standort Lehrte
- Weiterentwicklung der Zentrums- und Marktfunktion sowie der mittelzentralen Ausstattung mit öffentlicher und privater Infrastruktur.

#### **4.3.2.2 Zusatzfunktion Wohnen**

Den Ortsteilen **Ahlten, Aligse, Arpke, Hämelerwald, Immensen und Sievershausen** sind folgende Entwicklungsaufgaben der Funktionsgruppe „Zusatzfunktion für Wohnen“ zugeordnet:

- Weiterentwicklung im Rahmen der Funktionsbestimmung als ländlich strukturierte Siedlungen
- Übernahme einer Ergänzungsfunktion bei der Wohnraumversorgung für die Kernstadt  
Voraussetzungen hierfür: adäquate Wohnfolgeeinrichtungen (Kindergarten, Grundschule, ggf. weiterführende Schulen), Grundversorgung im Einzelhandel, ausgewogenes Verhältnis von Wohnen und Arbeiten sowie Anbindung an den schienengebundenen ÖPNV.

Die vorrangige und konzentrierte Siedlungsentwicklung am mittelzentralen Standort Lehrte darf durch die Entwicklungen in den ländlich strukturierten Siedlungen nicht beeinträchtigt werden.

Ahlten nimmt unter den als „ländlich strukturierte Siedlung mit der Zusatzfunktion Wohnen“ eingestuften Ortsteilen im Stadtgebiet von Lehrte eine besondere Stellung ein. Diese ist begründet durch die Nähe zum Oberzentrum mit einer Entfernung zur östlichen Stadtgrenze von Hannover von nur 3 km; einer außerordentlich guten Anbindung an den schienengebundenen ÖPNV, die eine Verbindung im halbstündigen Takt nach Hannover und Lehrte mit Fahrtzeiten von 10 (Hannover) bzw. 4 Minuten (Lehrte) sicherstellt; die Ausstattung mit Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen sowie ein Angebot an Arbeitsstätten im Ortsteil, insbesondere durch den von der E.on GmbH betriebenen Netzwerkstandort Hannover, im Norden Ahltens.

Aus diesen Gründen wird Ahlten im Vergleich zu den anderen Ortsteilen ein höherer Stellenwert der Siedlungsentwicklung, entsprechend dem im RROP 05 dargelegten „Leitbild der Einheit von Siedlung und Verkehr an Ortsteilen mit günstiger ÖPNV-Bedienung und Infrastruktureinrichtung“ beigemessen.

Auch der Ortsteil Hämelerwald hat aufgrund seiner Ausstattung mit Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen, Angebot an Arbeitsstätten sowie der vorhandenen Siedlungsstruktur mit einem hohen Anteil an Geschosswohnungsbau im Bereich Hämelerwald-Süd eine gesonderte Stellung. Aufgrund nachstehend erläuteter räumlicher Zwänge ist eine Siedlungsentwicklung für den Ortsteil jedoch nur stark eingeschränkt möglich.

Sievershausen erfüllt die Funktion einer ergänzenden Siedlungsentwicklung, hat aber gegenüber den sonstigen, vergleichbaren Ortsteilen aufgrund der peripheren Lage zur Kernstadt und zum Oberzentrum Hannover ungünstigere Entwicklungsbedingungen. Die relativ große Distanz zu den nächstgelegenen schienengebundenen Haltepunkte in Hämelerwald

und Arpke-Immensen und die Versorgungsstruktur im Einzelhandel sind weitere Faktoren, die diese eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten bedingen.

Der Gemarkung Immensen kommt mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten im Bereich "Allerbeck/ Tönjeskamp" eine besondere Bedeutung zu.

#### **4.3.2.3 Eigenentwicklung**

Den Ortsteilen **Kolshorn, Röddensen und Steinwedel** sind folgende Entwicklungsaufgaben der Funktionsgruppe „Eigenentwicklung“ zugeordnet:

- Entwicklung im Rahmen der Funktionszuweisung als ländlich strukturierte Siedlungen mit der Zweckbestimmung „Eigenentwicklung“, aufgrund der eingeschränkten Ausstattung mit Infrastruktur, Grundversorgung im Einzelhandel und ÖPNV-Anbindung
- Weiterentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung zur Deckung des örtlichen Bedarfs an Wohnraum, entsprechend der neuen Eigenentwicklungsregel des RROP 2005, die im raumordnerischen Beurteilungszeitraum von 10 Jahren den Siedlungsflächenzuwachs auf einen Basiswert von 5%, bezogen auf die vorhandene Siedlungsfläche, begrenzt
- Stärkung, Erhalt, Weiterentwicklung der landwirtschaftlichen Produktionsfunktionen.

Für Steinwedel gilt die Erhaltung der vorhandenen Potentiale öffentlicher Infrastrukturen insbesondere der Schule und Gemeinschaftseinrichtungen sowie der Erhalt und die Entwicklung der Grundversorgung für den täglichen Bedarf.

#### **4.3.3 Grundsätze der Siedlungsentwicklung in den Ortsteilen**

Grundsätze für die Wahl von Wohnbauentwicklungsflächen sind:

- Zuordnung der Entwicklungsflächen zum schienengebundenen ÖPNV
- räumliche Nähe zu den vorhandenen Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen
- Ausschluss von schädlichen Umwelteinflüssen und Emissionen, die bspw. aus Verkehrswegen, Gewerbeflächen, landwirtschaftlichen Betrieben oder anderen technischen Infrastruktureinrichtungen resultieren.
- Ausschluss vermeidbarer Eingriffe in wertvolle Grünstrukturen sowie in das Orts- und Landschaftsbild
- Ausnutzung der vorhandenen Verkehrsstraßensysteme unter Berücksichtigung der bestehenden Bebauung

## 5 Erläuterungen der neuen Darstellungen für Ortslagen und den Außenbereich

### 5.1 Ortsteile, Siedlungsflächen im Außenbereich

#### 5.1.1 Lehrte (Kernstadt)

##### Kurzcharakteristik

<b>Einwohner</b>	EW 22.623 (Hauptwohnsitz 01/'04), insg. ca. 51 % der gesamten Bevölkerung Gemarkung 2.227 ha
<b>Siedlungsstruktur/ Siedlungsentwicklung</b>	<p>Erste urkundliche Erwähnung aus dem Jahre 1147 (Waldsiedlung), frühere Besiedlungen sind durch gefundene Tongefäße belegt. Gegend um die "Alte Kirche", die allg. als "das Dorf" bezeichnet wird, stellt ein Stück Alt-Lehrte dar (Bereich Oster-, Hagen- und Mühlenstraße, "Lehrter Bach" als Nord- bzw. Westgrenze). Noch heute liegen hier die großen Hofstellen innerhalb dieses Bereiches im südöstlichen Stadtgebiet.</p> <p>Das Dorf Lehrte gehörte zu den "Großen Freien", d.h. Teile der Bewohner hatten seit alters besondere Rechte bzgl. ihres Bodens, die einer grundherrlich gebundenen Bevölkerung nicht zustanden. Fast 700 Jahre seit der ersten urkundlichen Erwähnung blieb Lehrte eine mittelgroße bäuerliche Gemeinschaft im Grenzbereich zwischen Hildesheimer Börde und Lüneburger Heide. Mit Eröffnung der Eisenbahnstrecke Hannover-Lehrte im Jahr 1843 setzte die Entwicklung für das 700 Einwohner zählende Dorf Lehrte ein. In den darauffolgenden Jahren wurde die Strecke Celle-Hildesheim ausgebaut (1845). Hiermit entwickelte sich Lehrte als Kreuzungspunkt der Nord-Süd- und Ost-West-Achse. Um die Schienen herum wuchsen zunächst ungeplante Wohngebäude, Gewerbe- und Industriebetriebe. Das Dorf Lehrte lag abseits dieser Entwicklung. Um das Wachstum des neuen Ortsteiles in Bahnhofsnahe wurde sich vom damaligen Gemeindevorstand wenig gekümmert. Steigende Einwohnerzahlen (ca. 6.000) führten 1898 zur Verleihung der Stadtrechte: Die Entwicklung setzte sich mit der Entstehung der ersten Kunstdüngerfabrik Europas, der Tonwarenfabrik, der Zementfabrik und der Zuckerfabrik schnell fort. 1911 wurde ein eigener Viehbahnhof und Auktionshallen gebaut, mit dem Abbau von Kalisalzen ab 1909 begonnen. Gleichzeitig entstanden soziale Infrastruktureinrichtungen wie Krankenhaus und höhere Schule. Mit dem Bau der Autobahn A 2 (1936) wurde Lehrte verkehrstechnisch noch besser erreichbar. 1920 hatte Lehrte bereits über 10.000 Einwohner, bei Kriegsende 1945 knapp 13.000 Einwohner. Mit Beginn der Flüchtlingswelle stieg die Einwohnerzahl 1947 auf ca. 19.000 Einwohner an. In dieser Zeit wuchs Lehrtes Bedeutung als Wohn- und Industriestandort (1965 Miele). Der Bahn-Knotenpunkt dagegen verlor an Wichtigkeit (Verlegung der Verbindung nach Celle, Verringerung des Bahnverkehrs durch die Teilung Deutschlands, Verlegung des Güterverkehrs auf die Straße).</p> <p>Mit der Gebiets- und Verwaltungsreform 1974 und der damit verbundenen Eingemeindung der bis dahin selbstständigen Dörfer Ahlten, Aligse, Arpke, Hämelerwald, Immensen, Kolshorn, Röddensen, Sievershausen und Steinwedel stieg die Einwohnerzahl nochmals an. Anfang 2004 lebten von den 44.319 Gesamteinwohnern 22.297 Einwohner (Zahl einschließlich Nebenwohnsitze) in Lehrte (Stadt).</p> <p>Die Siedlungsentwicklung, die sich Ende des 19. Jahrhunderts um den</p>

	<p>Bahnhof erstreckte, setzte sich in den folgenden Jahrzehnten im Nordosten Lehrtes fort. Nach dem 2. Weltkrieg wurde die Wohnentwicklung verstärkt im Südwesten vorangetrieben. Mit der Verlegung der Bahntrasse in den 80er Jahren, welche zwischen Rathaus und Berliner Allee verlief und die innerörtliche Entwicklung stark beeinträchtigte, konnte das letzte große Wohngebiet Köhlerheide realisiert werden.</p> <p>Gewerbe etablierte sich zuerst im nordöstlichen Teil Lehrtes in Bahnnahe (Zuckerfabrik). Diese Entwicklung setzt sich in östl. Richtung fort (Bereich Mielestraße und Everner Straße). Bedingt durch den regionalplanerisch festgelegten Standort eines Güterverkehrszentrums in Lehrte ist ein weiteres großes Gewerbegebiet im Nordwesten der Stadt entstanden (Gemarkung Ahlten), das unter anderem dem Deutschen Paketdienst als Hauptumschlageneinrichtung dient.</p> <p>Bedingt durch die Trassenverlegung der Bahn und die Sanierung des zentralen Bereiches östlich des Bahnhofes in den 70er/80er Jahren wurde der zentrale Bereich Lehrtes östlich des Bahnhofes aufgewertet. Mit der Verlegung der B 443 und der Konzentration von Geschäften im Bereich des Zentrums ist diese Entwicklung positiv fortgesetzt worden.</p> <p>Durch die Schließung der zentral gelegenen Zuckerfabrik im Jahr 1999 und den erfolgten Umstrukturierungen des Areals als Einzelhandelsstandort und der Erweiterung des Stadtparks, haben sich für die Entwicklung Lehrtes neue Potenziale und Chancen erschlossen.</p> <p>Die Grenzöffnung von 1989 und die damit einhergehende Wiederaufnahme der Verkehrsströme in Ost-West-Richtung sowie die EXPO 2000 haben Lehrtes Entwicklung ebenfalls beeinflusst. Durch den 6-spurigen Ausbau der A 2 wurde beispielsweise ein Ausbau der Anschlussstelle Lehrte mit einer Westtangente bei gleichzeitiger Gewerkekonzentration (GVZ) realisiert. Die Schnellbahnstrecke Hannover-Berlin wird geschaffen und das S-Bahn-Netz ist installiert worden.</p> <p>Lehrte als Mittelzentrum hält entsprechende Infrastruktureinrichtungen wie Schulformen aller Art, Krankenhaus, Schwimmbäder, Theater, Bibliothek, Amtsgericht etc. vor.</p>
<b>Baustruktur:</b>	Altes Dorf und Bahnhofsbereich mit erhaltenswerter Bausubstanz, 47 Baudenkmale, 10 Baudenkmalbereiche (u.a. Friedhof, Schachanlage Bergmannsseggen, div. Wohnblöcke und Hofanlagen)

### Standortigenschaften hinsichtlich der Siedlungsentwicklung

<p><b>Regionalplanung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Funktionstypisierung gem. RROP '05</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mittelzentrum</li> <li>- Schwerpunkt für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten in Lehrte Süd-Ost</li> <li>- Festlegung des Güterverkehrszentrums am Standort Lehrte</li> <li>- Schwerpunkt für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten in Lehrte West (GVZ) und Lehrte Ost (Tönjeskamp/Allerbeck)</li> </ul>
<b>Lage, Verkehr, Anbindung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Direkte Autobahnanschlüsse (A 2), Abfahrt Lehrte und Lehrte-Ost</li> <li>- B 443 Burgdorf-Sehnde</li> <li>- L 385 Ahlten- B 65</li> <li>- ca. 15 km bis Hannover</li> </ul>

<p><b>ÖPNV</b></p>	<p>Haltepunkt des schienengebundenen Nah- und Fernverkehrs (S-Bahnlinie 3 Hannover-Lehrte-Celle, sowie Regionalbahn Hannover-Hildesheim (geplante S-Bahn-Linie Hannover – Hildesheim), Hannover-Braunschweig und Hannover-Wolfsburg mit P+R- und B+R-Anlagen)</p> <p>Buslinien in die einzelnen Ortsteile, nach Burgdorf bzw. Sehnde sowie zwei innerstädtische Busverbindungen (Hinweis: Ab Dezember 06: drei innerstädtische Buslinien)</p>
<p><b>Infrastruktur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gemeinbedarfseinrichtg.</li> </ul>	<p>Stadtverwaltung, Amtsgericht, Grundschulen, Realschule, Gymnasium, Haupt- und Sonderschule, Berufsbildende Schule, Volkshochschule, Bibliothek, Turnhallen, Schwimmhalle, Kindertagesstätten, Alten- und Pflegeheime, Krankenhaus, Kirche, sonstige soziale Einrichtungen Versorgungsbetriebe, THW (Gem. Ahlten), Feuerwehr, städt. Bauhof, Post, Friedhöfe</p>
<p><b>Wirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Private Versorgung Dienstleistungen, Einzelhandel</li> <li>- Arbeitsstätten/Handwerk</li> <li>- Landwirtschaft</li> </ul>	<p>tägliche und mittelfristige Bedarfsdeckung gewährleistet durch Einzelhandelsbetriebe (Marktbereiche: Einzelhandelsstandort ehemaliges Zuckerfabriksgelände, Burgdorfer Straße, Sedanplatz, Iltener und Ahltener Straße)</p> <p>in Ortslage und in den Gewerbegebieten</p> <p>11 landwirtschaftliche Betriebe (Stand:2005)</p>
<p><b>Freiraumstruktur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grünflächen</li> <li>- Freiflächenqualität</li> <li>- Erholung, Freizeit</li> </ul>	<p>Parkanlage, Friedhöfe, Sportplätze, Tennisanlagen, Freibad, Kleingärten, Waldflächen, Festplatz, Spiel-/Bolzplätze</p> <p>Stadtpark mit Erweiterung (Bereich ehemalige Zuckerfabrik), Hohnhorstwald und -see, Blauer See (Ahlten) Flakenbruchwald (Sehnde), "altes Dorf", Lehrter Bach (Schulzentrum Süd), alte Bahntrasse (Bereich Rathaus, südlich Köhlerheide), Friedhöfe Begrenzung des Siedlungsraumes im Norden durch A 2, im Osten durch Parkanlage, Gewerbeflächen und Klärteiche, im Südosten durch Ablagerungen, im Südwesten durch Stadtgrenze, zahlreiche Kleingärten am westlichen Ortsrand (teilweise Gem. Ahlten)</p> <p>Waldflächen, Seen, Parkanlagen, Radwegenetz, Freibad, Sportplätze</p>
<p><b>Natur- und Landschaftsschutz</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- FFH</li> <li>- NSG</li> <li>- LSG</li> <li>- geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 28 NNatSchG</li> <li>- Biotop gem. § 28 a</li> <li>- Biotop gem. § 28 b</li> <li>- Naturdenkmale gem. § 27 NNatSchG</li> </ul>	<p>FFH 109 „Hahnenkamp“</p> <p>NSG H 133 "Hahnenkamp", gleichzeitig Schutzgebiet gem. FFH-Richtlinie (FFH 109); südlich, hauptsächlich Sehnde</p> <p>LSG H 17 "Obere Burgdorfer Aue"; östlich LSG H 60 „Billerbachwiesen“ südöstlich</p> <p>Baumschutzsatzung für die gesamte Gemarkung Lehrte</p> <p>Überwiegend im Bereich der Klärteiche, im Bereich der neuen Bahnstrecke (Richtung Sehnde) und südlich Erichsseggen (insgesamt 8 Biotop innerhalb der Gemarkungsgrenze, Stand: 01/04)</p> <p>1 Biotop im Bereich Ahltener Str./ westl. Stadtrand</p> <p>ND H 72 Stieleiche, östlich Lehrte; ND H 73 Thie-Linde, in Lehrte (altes Dorf)</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- bes. ökolog. Qualitäten</li> <li>- Belastbarkeit durch Eingriffe (s. Landschaftsplan)</li> </ul>	<p>LP: wertvolle Bereiche: Klärteiche, Bahnumgehung, Bergmannsseggen, Ottoshall und Ablagerung, Schwanenburg, Bahnanlage (westl., teilweise Ahlten), Gleisdreieck, Parkanlage, Burgdorfer Aue</p> <p>Klärteiche werden als "landesweit wertvoller Bereich" eingestuft lt. NLÖ Südöstl. und östlich Ortsrandbereich empfindlich (Auebereich, Klärteiche, Parkanlage, Wald). Südwestl. und westl. Ortsrandbereich weniger empfindlich (Ackerflächen, Kleingärten)</p>
<p><b>Ver- und Entsorgung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Strom</li> <li>- Windenergie</li> <li>- Abfall</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Umspannwerk Bahnstrom südlich GVZ (Gemarkung Ahlten)</li> <li>- Hochspannungsfreileitungen: 1 Leitung innerhalb der Siedlungsbereiche sowie diverse Leitungen in der Gemarkung</li> </ul> <p>Darstellung von Konzentrationsflächen für Windenergieanlagen im Südosten der Kernstadt östlich und südöstlich Erichsseggen, entsprechend dem im RROP 05 festgesetztem Vorranggebiet für Windenergiegewinnung „Lehrte/ Sehnde“, einschließlich des vorgesehenen Erweiterungsstandortes Höhenbegrenzung der Gesamtanlagen von 100 m</p> <p>Gewerbegebiet Mielestraße: 2 Abfallentsorgungsanlagen</p>
<p><b>Sonstiges</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Immissionen</li> <li>- Altablagerungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lärmimmission und Belastung durch Autobahn</li> <li>- Lärmimmission und Belastung durch B 443</li> <li>- Lärmimmission und Belastung durch Bahnstrecken/-knotenpunkt</li> <li>- Belastung durch Gewerbe</li> <li>- Landwirtschaft</li> </ul> <p>Immissionsschutz durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lärmschutzwälle/-wände entlang der Autobahn und Bahntrassen</li> <li>- Verlegung von Bahngleisen (Ortsumgehung)</li> <li>- Verlegung der B 443 entlang der Bahngleise im Zentrum und Lärmschutzwall entlang des Wohngebietes Köhlerheide im Süden</li> <li>- Schließung der Zuckerfabrik</li> <li>- Abstand der Gewerbeflächen von der Wohnbebauung</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kleingartenkolonie Rosenhain: mit Hausmüll, Aschen und Zuckerrübenerde verfüllte Bombenrichter und Senken, geringe Belastung</li> <li>- Südöstlicher Ortsrand, zwischen Lange Straße und Ottoshall: als ehemalige Deponie genutzte, verfüllte vormalige Tongrube, Haus-Sperrmüll, Bleicherden. evtl. Sonderabfälle, Grube nicht rekultiviert</li> <li>- Südlich Erichsseggen: ehem. Boden- und Bauschuttdeponie</li> <li>- Südwestlich Erichsseggen zwischen Bahn und B 443: ehem. Sandgrube, Haus- und Sperrmüll, Boden, Bauschutt, heute Ackerfläche</li> <li>- Nördlich und nordwestlich Erichsseggen: Verwendung von Hochofenschlacke bei der Erstellung des Gleisbettes für die Ortsumgehung</li> </ul>

## Entwicklungsziele

<p>F-Plan neu 2004-2020:</p>	<p>Entwicklungspotenzial (ohne Innenverdichtung): <b>546 WE</b></p> <p>Entwicklungsziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt und Entwicklung Lehrtes i.R. der mittelzentralen Funktionszuweisung</li> <li>- Integration des umgenutzten ehemaligen Zuckerfabriksgeländes als Einzelhandelsstandort in den zentralen Bereich Lehrtes</li> <li>- Erhalt des alten Ortskern (Dorf Lehrte)</li> <li>- Standortsicherung und Ausbau Lehrtes zum Logistikzentrum (GVZ)</li> </ul>
------------------------------	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schließung des Verkehrsstraßensystems unter Entlastung des Kernbereiches</li> <li>- Erhalt, Sicherung und weiterer Ausbau der Grünachsen im zentralen Bereich, Grünachse, Grünvernetzung Stadtpark – Hornhorstwald als grünordnerisches Leitbild</li> <li>- Schonender Umgang von Grund und Boden bei künftiger Siedlungsentwicklung durch Rückgriff auf Flächen im Innenbereich/ bestehenden Siedlungszusammenhang</li> <li>- Erhalt der landwirtschaftlichen Betriebe und Flächen</li> </ul>
--	---

### Flächenentwicklung in Lehrte

<p>- Reserve (F-Plan alt Stand: '04)</p>	<p><u>00. A Gewerbe „Umnutzung ehemalige Zuckerfabrik“</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 87. Änderung F-Plan rechtswirksam</li> <li>- Bebauungspläne 00/91 A &amp; B, rechtskräftig</li> <li>- Westlicher Teil: Umnutzung des Geländes als Einzelhandelsstandort realisiert, ca. 4,3 ha</li> <li>- Erweiterung des Lehrter Stadtparks im mittleren Bereich realisiert, ca. 2,4 ha</li> <li>- Östlicher Teil: Gewerbeflächen</li> <li>- <b>(G: ca. 5,0 ha)</b></li> </ul> <p><u>00. B Wohnen „Villa Nordstern“</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vorbereitende Bauleitplanung durch 6. Änderung Flächennutzungsplan Stadt Sehnde durchgeführt, Anpassung FNP, da Teile der im Rahmen des städtebaulichen Vorentwurfs geplanten Wohnflächen der festgesetzten Darstellung nicht entsprechen</li> <li>- Gebietstausch Sehnde/ Lehrte zum 25.03.2004 erfolgt</li> <li>- B-Plan 00/93 rechtskräftig</li> <li>- Wohnbebauung im Bereich der Villa Nordstern im Südwesten der Kernstadt bei Erhalt der denkmalgeschützten Villa</li> <li>- Erschließung über Straße Am Sülterberg</li> <li>- <b>(W: E/D, ca. 5,5 ha einschl. Grünfläche, ca. 80 WE)</b></li> </ul>
<p>- Entwicklungsflächen (2004 – 2020)</p>	<p><u>00. C Wohnen "Hornäcker"/Spielplatz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gem. RROP 05: Standort mit Schwerpunktaufgabe und Entwicklung von Wohnstätten</li> <li>- Abrundung des südl. Siedlungsbereiches</li> <li>- Mit Realisierung des Baugebiets ist Vervollständigung des Süd-/Ostring vorgesehen</li> <li>- Langfristige Entwicklungsperspektive, ggf. Realisierung in einzelnen Bauabschnitten</li> <li>- Eingrünung/Ausgleichsflächen zum Südring, Lärmschutz &amp; 25 m breiter Grünstreifen als Abstandsfläche zum Gewerbegebiet im Osten</li> <li>- Umgang mit Immissionen durch handwerkliche und landwirtschaftliche Betriebe in angrenzender gemischten Baufläche (Rethmarstr.) im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu lösen</li> <li>- Spielplatz unter Einbeziehung vorhandener Wohnbebauung</li> <li>- Einbeziehung von Flächen östlich der ehemaligen Deponie, mit einer von der Deponie ausstrahlenden Bodenbelastung ist in diesem Bereich nicht zu rechnen</li> <li>- Einhaltung einer ca. 25-30 m breiten Grünfläche als Abstandsfläche zur Deponie</li> <li>- <b>(W: E/D. ca. 29,9 ha, ca. 478 WE)</b></li> </ul>

	<p><u>00. D Wohnen „Steinstrasse/ Am Neuen Friedhof“</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohnbauflächen in einem Teilbereich ehemaliger Reserveflächen nördlich des bestehenden Friedhofs</li> <li>- zentrumsnahe Lage, Nähe zu Stadtpark</li> <li>- Inanspruchnahme von Flächen im bestehenden Siedlungszusammenhang</li> <li>- Rückgriff auf vorhandene Erschließungsanlagen</li> </ul> <p><b>(W E/D, ca 2,4 ha, ca. 38 WE)</b></p> <p><u>00. E Wohnen "Am Westring - Ost"</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Westlicher Siedlungsabschluss in Zentrumsnähe</li> <li>- Erschließung ist gewährleistet</li> <li>- Infrastruktureinrichtungen im Nahbereich (Schule, Kindergarten, ÖPNV, Nahversorger)</li> <li>- ggf. Integration vorhandener Bebauung</li> <li>- Flächenverfügbarkeit nur langfristig möglich</li> </ul> <p><b>(W: E/D/R, ca. 7,6 ha, ca. 152 WE)</b></p> <p><u>00 F. Wohnen "Sauerweg/ Markscheiderweg Ost"</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kleinteiliger Siedlungsabschluss der Kernstadt im Süden/ Südwesten</li> <li>- Ggf. Entwicklung in Teilabschnitten</li> <li>- Erschließung über bestehendes Straßensystem über Sauerweg und Markscheiderweg</li> <li>- relativ große Entfernung zum Zentrum/ Bahnhof</li> </ul> <p><b>(W: E/D, ca. 4,3, ca. 68 WE)</b></p> <p><u>00 G. Wohnen „Tiefe Straße“</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Unbebaute Teilfläche im Nordwesten Lehrtes</li> <li>- Rechtskräftiger B-Plan 00/24 muss überarbeitet werden</li> <li>- Gemischte Baufläche zur Tiefen Straße als Puffer zu im Norden angrenzender Gewerblichen Baufläche, ggf. Ansiedlung eines Nahversorgers</li> <li>- Nähe zu Kita, relative Nähe zu Zentrum</li> <li>- Keine mehrgeschossige Bauweise aufgrund Lärmquelle GVZ</li> </ul> <p><b>(W: E/D, ca. 1,5, ca. 24 WE; M: E/D, 0,9 ha, 10 WE, ggf. Nahversorger)</b></p>
	<p><u>00 H. Gemischte Bauflächen „ Schwanenburg“ (Gem. Ahlten)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fläche der ehemaligen Schwanenburg und angrenzende Fläche bis Biotop am westlichen Ortsausgangsbereich der Kernstadt</li> <li>- Durch die Darstellung von gemischten Bauflächen Flexibilität in der Nachnutzung der ehemaligen Schwanenburg</li> <li>- Berücksichtigung des Biotops im Osten</li> </ul> <p><b>(M: ca. 0,9 ha)</b></p>
<p>- Gewerbliche Entwicklungsflächen</p>	<p><u>00 I. Gewerbe „Auf der Breitenlage – Südwest (Erweiterung GVZ), Gemarkung Ahlten</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Großgewerbe und Logistik, Erweiterung Deutscher Paketdienst (teilweise durch 89. Änderung F-Plan realisiert)</li> <li>- gute überregionale Anbindung (BAB 2, DB-Strecke)</li> <li>- Erschließung über Westtangente und geplante, planfestgestellte Brüsseler Str.</li> </ul> <p><b>(G: 2,6 ha)</b></p> <p><u>00 J. Sonderbaufläche "Umschlaganlage", Gemarkung Ahlten</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planfeststellungsbeschluss über Umschlaganlage vom 14.04.2005</li> <li>- südl. Eisenbahnlängsweg/westl. Westring</li> <li>- verkehrsgünstige überregionale Anbindung, Nähe zu GVZ</li> <li>- Umnutzung/Einbeziehung vorhandener Gleisanlagen</li> <li>- Abstandsgrün/Ausgleichsflächen gem. Planfeststellungsbeschluss</li> </ul> <p><b>(S, ca. 11,3 ha)</b></p>

	<p><u>00. K Gewerbeflächen „Tönjeskamp/ Allerbeck“, Gemarkung Immensen u. Steinwedel (s. auch Immensen)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- (52. F-Plan-Änderung, nicht rechtswirksam)</li> <li>- Schwerpunkt für Bildung von Arbeitsstätten in Anpassung an die Raumordnung und Landesplanung</li> <li>- In gesamter Region einzigartige Standortqualität aufgrund der Lage im Raum durch Verkehrsanbindung und relativ große Entfernung zu Siedlungsbereichen</li> <li>- gute überregionale Anbindung an BAB und Bahn</li> <li>- Realisierung nur bei Ansiedlung eines großen, produzierenden Gewerbebetriebs</li> <li>- Einbeziehung ehemaliger Kiesabbauflächen: Wasser- und Grünflächen als wertvolle Freifläche innerhalb der gewerblichen Nutzung</li> <li>- Einplanung von großzügigen Grünflächen als Puffer zwischen Gewerbeflächen und der Ortslage Immensen</li> </ul> <p><b>(G. ca. 93 ha, Grünflächen ca. 29 ha, Wasserflächen 6,1 ha)</b></p>
<p>- Verkehrsflächen:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erweiterung des Süd- bzw. Ostrings zwischen B 442 und Everner Str.</li> <li>- Zur Vermeidung erhöhter Verkehrsbelastung des bestehenden Straßennetzes durch Schwerlastverkehr soll eine eingeschränkte Nutzung auf den bestehenden Straßen Südring, Ahltener Str. und Iltener Str. erfolgen</li> </ul>

### Darstellungen im Bestand

<p>- Veränderte Darstellungen im Bestand</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>Westtangente alt</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wegfall des als westliche Umgehung geplanten Verkehrswegs</li> </ul> </li> <li>2. <u>Tiefestr./ Riegelstr.</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umwidmung bisher als Wohnbauflächen dargestellter Flächen in Gemischte Bauflächen entsprechend tatsächlicher Nutzungsstruktur</li> </ul> </li> <li>3. <u>Stackmannstr.</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umwidmung bisher als Wohnbauflächen dargestellter Flächen in Gemischte Bauflächen entsprechend tatsächlicher Nutzungsstruktur</li> </ul> </li> <li>4. <u>Schützenstr./ Bauhof, Feuerwehr</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wegfall Symbol Schule</li> <li>- Ergänzung eines Standortes für Bauhof entsprechend genehmigter Nutzung sowie Standort für Jugendzentrum, Bolzplatz</li> <li>- Auf angrenzender Grünfläche Standort für BMX-Bahn entsprechend vorhandener Nutzung</li> </ul> </li> <li>5. <u>Burqdorfer Str./ Friedrichstr./ Gemeinbedarfsflächen</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ergänzung um die Standorte für kulturellen Zwecken dienende Gebäude/ Bibliothek, Turnhalle</li> </ul> </li> <li>6. <u>Stadtpark</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Reduzierung der Darstellung Flächen für Versorgung/ Pumpwerk</li> <li>- Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche mit dem Standort Kindergarten entsprechend genehmigten Bestand</li> <li>- Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Hallenbad entsprechend der vorhandenen Nutzung</li> <li>- Verzicht auf die Darstellung von Verkehrsflächen bei Beibehaltung des Symbols für Parkplätze/ ruhender Verkehr</li> <li>- Verzicht auf die Darstellung einer Sonderbaufläche „Sporteinrichtung“ zugunsten einer Grünfläche mit dem Standort für Turnhalle entsprechend der vorhandenen Nutzung</li> </ul> </li> <li>7. <u>Dieselstr./ Taubenstr.</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umwidmung bisher als Gewerbliche Bauflächen dargestellter Flächen in Gemischte Bauflächen entsprechend tatsächlicher Nutzungsstruktur</li> </ul> </li> </ol>
--	---

	<p>8. <u>Germaniastr.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umwidmung bisher als Gewerbliche Bauflächen dargestellter Flächen in Gemischte Bauflächen entsprechend tatsächlicher Nutzungsstruktur</li> </ul> <p>9. <u>Benzstr./ Alten- &amp; Pflegeheim</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Standort für Altenheim entsprechend genehmigten Bestandes</li> <li>- Darstellung einer Gemischten Baufläche anstelle einer Gewerblichen Bauflächen</li> </ul> <p>10. <u>Bahnhofstr.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Standorte für Park+Ride und Bike+Ride</li> </ul> <p>11. <u>Weserstr.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anpassung der Gemischten Bauflächen beidseitig der Weserstr. entsprechend vorhandener Nutzungen und Flurstückszuschnitte</li> </ul> <p>12. <u>Gartenstr.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umwidmung bisher als Gemischte Baufläche dargestellter Flächen in Wohnbauflächen sowie Gemeinbedarfflächen mit Standort für öffentliche Verwaltung und Parkplatz</li> </ul> <p>13. <u>Ahlterer Str.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umwidmung bisheriger Gemischter Bauflächen in Wohnbauflächen entsprechend rechtsverbindlichem Bebauungsplan bzw. tatsächlicher Nutzungsstruktur</li> </ul> <p>14. <u>Marktstr.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umwidmung bisher als Wohnbauflächen dargestellter Flächen in Gemischte Bauflächen entsprechend tatsächlicher Nutzungsstruktur</li> </ul> <p>15. <u>Hofwinkel</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umwidmung bisheriger Gemischter Bauflächen und Grünflächen in Wohnbauflächen entsprechend tatsächlicher Nutzungsstruktur</li> </ul> <p>16. <u>Berliner Allee/ Grundschule</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ergänzung eines Standortes für Turnhalle</li> <li>- Wegfall Symbol Parkplatz</li> </ul> <p>17. <u>Hagenstr./ Lange Str.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- In Teilen Umwidmung bisher als Wohnbauflächen dargestellter Flächen in Gemischte Bauflächen entsprechend tatsächlicher Nutzungsstruktur</li> </ul> <p>18. <u>Everner Str.,</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umwidmung bisher als Wohnbauflächen dargestellter Flächen im nordöstlichen Bereich in Gemischte Bauflächen entsprechend tatsächlicher Nutzungsstruktur</li> </ul> <p>19. <u>Iltener Str./ Südring</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umwidmung bisher als Wohnbauflächen dargestellter Flächen in Gemischte Bauflächen entsprechend tatsächlicher Nutzungsstruktur,</li> <li>- Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Verbrauchermarkt“ für den vorhandenen Nahbereichsversorger und der geplanten Erweiterung</li> </ul> <p>20. <u>Südstr./ Schulzentrum Lehrte-Süd</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Veränderte Darstellung von Standorten für Sportanlagen</li> <li>- Darstellung von Standorten für Jugendeinrichtung und Turnhalle</li> </ul> <p>21. <u>Lange Str.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung einer Gemischten Baufläche im Bereich einer sich ehemals im Außenbereich befindenden landwirtschaftlichen Hofstelle</li> </ul> <p>22. <u>Sehnder Str./ südöstl. Ortsausgang</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung einer Gemischten Baufläche im Bereich einer sich ehemals im Außenbereich befindenden landwirtschaftlichen Hofstelle</li> </ul> <p>23. <u>Sehnder Str./ Lange Str.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung einer Grünfläche im rückwärtigen unbebauten Bereich</li> <li>- Umgrenzung von Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind</li> </ul> <p>24. <u>Am Sülterberg</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung von Flächen für Versorgung mit der Zweckbestimmung Gas entsprechend Bestand</li> </ul>
--	---

<p>- Veränderte Darstellungen im Außenbereich</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>Östlicher Ortsrand/ ehemalige Klärteiche</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung von Wasserflächen/ Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Bereich der ehemaligen Kiesteich anstelle der Darstellung Flächen für Versorgung „Schlammteich“</li> </ul> </li> <li>2. <u>Umfahrung Bahn</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Berücksichtigung der Verlegung der Eisenbahntrasse Lehrte– Sehnde entsprechend Planfeststellung</li> </ul> </li> <li>3. <u>Sauerweg/ ehemaliges Kalibergwerk Bergmannsseggen</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wegfall der Darstellung Schachtanlage</li> <li>- Entsprechend der derzeitigen Nutzung durch kleine Gewerbebetriebe Darstellung der Flächen als Gemischte Bauflächen</li> <li>- Kennzeichnung der Fläche, keine zentrale Abwasserbeseitigung</li> </ul> </li> <li>4. <u>Schachtanlage Ottoshall</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wegfall der Darstellung Schachtanlage</li> <li>- Darstellung von landwirtschaftlichen Flächen</li> </ul> </li> <li>5. <u>Schachtanlage Erichsseggen</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wegfall der Darstellung Schachtanlage</li> <li>- Wegfall der Darstellung von Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung Altenheim durch Wegfall der Nutzung</li> <li>- Darstellung von landwirtschaftlichen Flächen</li> </ul> </li> <li>6. <u>Waldflächen</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung von Waldflächen im Bereich des Schnittpunkts der B 443 und Bahnlinie Lehrte-Sehnde</li> </ul> </li> <li>7. <u>Ausgleichsflächen</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft östlich der B 443 an der Stadtgrenze zu Sehnde</li> </ul> </li> </ol>
---	---

## Flächenbilanz Lehrte

Flächen	Bez. nach Karte	Bauflächen <sup>1)</sup> (Größe ha, ca.)				Dichte <sup>2)</sup>	Wohneinheiten <sup>3)</sup>	Einwohner <sup>4)</sup>
		Wohnbauflächen W	Ge- mischte Bau- flächen M	Gewerb- liche Bau- flächen G	Sonder- bau- flächen S			
Prognose Bedarf <sup>5)</sup>						728	1675	
Baulücken <sup>6)</sup>						182	419	
Reserve F-Plan alt	00. A			5,0		0	0	
	00. B	5,5				15-20	80	184
Entwicklungsflächen (2004 - 2020)	00. C	29,9				20	478	1100
	00. D	2,4				20	38	88
	00. E	7,6				25	152	350
	00. F	4,3				20	68	157
	00. G	1,5	0,9			20	34	79
	00. H		0,9				-	-
	00. I			2,6				
	00.L				11,3			
Sonstige Flächen (Gem. Immensen, Steinwedel)	00. K			93,0			-	-
<b>Summe</b>		<b>51,2</b>	<b>1,8</b>	<b>100,6</b>	<b>11,3</b>	<b>1032</b>	<b>2377</b>	

1) Bruttobauland in ha, (BBL)

(incl. Grün und Erschließung)

2) Angestrebte Dichte, Wohneinheiten/ha:

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

3) Anzahl der Wohneinheiten

BBL abzgl. 20 % Grün x Wohndichte

4) 2,3 Einwohner/WE

5) Prognose zur Bevölkerungsentwicklung (MINIBEPRO), einschließlich Innenverdichtungspotenzial (25%)

6) Zahl der Baulücken lt. Prognose Innenverdichtung

## 5.1.2 Ortsteil Ahlten

### Kurzcharakteristik

<b>Einwohner</b>	<b>EW 5.297 (Hauptwohnsitz 01/04), insg. ca. 12 % der gesamten Bevölkerung</b> Gemarkung 1.962 ha
<b>Siedlungsstruktur/ Siedlungsentwicklung</b>	<p>Die Hügelgräber im Bereich Aschenbruch/ Ahltener Wald aus der Eisenzeit weisen auf die älteste Ansiedlung der Stadt Lehrte hin. Durch Besitzkonzentration Entstehung des Gutes Ahlten (Junkerhof); Beginn der Entwicklung als Haufendorf um Kapelle. Ein weiterer Entwicklungsimpuls erfolgte Mitte des 19. Jhs. durch die Eisenbahn. Durch die Eisenbahntrasse wurde die Verkopplung der Feldmark notwendig (Bahntrasse als neuer Bezugspunkt statt landschaftliche Gegebenheiten). Mit Entstehung der Rangieranlage und dem Ausbau der Zementindustrie änderte sich die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung. Es erfolgte Siedlungserweiterung um den alten Ortskern und später in Richtung Bahn.</p> <p>Entwicklung des Stadtteils Ahlten im Laufe der Jahrzehnte zum zentralen Knotenpunkt für den Kraftwerkseinsatz und die Führung des Verbund- und Verteilernetzes (1929 Errichtung Umspannwerk, Zusammenlegung v. Netzbetrieben 1991, Ansiedlung Preussen Elektra (heute: e.on), DB Betriebsnetz).</p> <p>In den 30er Jahren wurde im Bereich Ahlten-Lehrte Erdöl gefunden und gefördert und in Misburg weiterverarbeitet, aus wirtschaftlichen Gründen wurde der Betrieb 1995 eingestellt, Umnutzung der unterirdischen Kavernen für Gasspeicherung.</p> <p>Bevölkerungsanstiege von 1.927 EW (1939) auf 3.885 EW im Jahr 1950 bedingt durch die Flüchtlingswelle. Bevölkerungsrückgang in den 60er und 70er Jahren durch natürliche Abwanderungen. Durch Ausweisung von neuen Siedlungs- und Gewerbeflächen und die günstige Lage Ahltens zum Oberzentrum in den 80er Jahren wieder kontinuierlicher Bevölkerungsanstieg. Durch die Realisierung des Baugebiet „Breite Riede“, 1. Bauabschnitt erfolgte in den vergangenen Jahren ein erneuter starker Bevölkerungsanstieg um knapp 1.000 Einwohner. 2004 wohnten insgesamt 5.470 Einwohner in Ahlten (Zahl einschließlich Nebenwohnsitze).</p> <p>Neue Siedlungsstrukturen in Richtung Haltepunkt; seit 50er Jahre kein direkter Durchgangsverkehr aufgrund der Südumgehung von L 385 und B 65.</p> <p>Typische dörfliche Ortsränder nur noch im östlichen Bereich (Ahornallee) erkennbar.</p> <p>Haltepunkt des schienengebundenen Nahverkehrs im Norden des Ortes 2 Kindertagesstätten: zentral am westlichen Ortsrand in der Nähe zur Grundschule, sowie im Neubaugebiet „Breite Riede“, Gewerbe und Sportanlagen am südlichen und südwestlichen Ortsrand, Nähe B 65/L 385 und A 7. Umspannwerk nördlich der Bahnlinie</p>
<b>Baustruktur:</b>	Ortskern mit erhaltenswerter historischer Bausubstanz, 11 Baudenkmale, 1 Denkmalsbereiche (Hofstelle), diverse sonstige Baudenkmale (Grenzsteine), Neubaugebiete überwiegend Einfamilienhäuser, um alten Ortskern auch Geschosswohnungsbau zunehmend Umnutzung bzw. Baulückenfüllung aufgegebener Hofstellen.

## Standorteigenschaften hinsichtlich der Siedlungsentwicklung

<b>Regionalplanung</b> - Funktionstypisierung gem. RROP '05	Ländlich strukturierte Siedlung, mit der Ergänzungsfunktion Wohnen
<b>Lage, Verkehr, Anbindung</b>	- BAB 7 (Hamburg-Hannover-Kassel) über L 385 und B 65; über Kreuz Hannover-Ost: BAB 2 (Dortmund-Hannover-Berlin) - B 65 Sehnde, Hannover - L 385 Lehrte –Burgdorf/-Peine - K 122 Kolshorn/Röddensen-Burgdorf
<b>ÖPNV</b>	Haltepunkt schienengebundener Nahverkehr im nördlichen Teil Ahltens (S-Bahnlinie 3 Hannover-Lehrte-Celle, Regionalbahn (geplante S-Bahnlinie) Hannover – Lehrte – Hildesheim) mit P&R- und B+R-Anlage, Knotenpunkt, Bahn/Bus  Busse nach Lehrte (nur an Schultagen), nach Hannover-Anderten (Endhaltepunkt der Stadtbahnlinie 5, mit Ruf-Taxi bzw. Taxen im Angebot) und Sehnde
<b>Infrastruktur</b> - Gemeinbedarfseinrichtg.	Grundschule, Sporthalle, Tennishalle, Kindergärten, Verwaltungsnebenstelle, Kirchen, Post, Feuerwehr, Jugendtreff, Friedhof
<b>Wirtschaft</b> - Private Versorgung Dienstleistungen, Einzelhandel - Arbeitsstätten/Handwerk - Gewerbe - Landwirtschaft	Handel und Dienstleistungen für täglichen Bedarf Verbrauchermarkt und Discounter am südl. Ortsrand  Kleinbetriebe vorwiegend in der alten Ortslage  verkehrsgünstig am südl. Ortsrand (Baugewerbe, Hotel u.a.)  16 landwirtschaftliche Betriebe (Stand: 2005)
<b>Freiraumstruktur</b> - Grünflächen - Freiflächenqualität - Erholung, Freizeit	Sportplatzbereich, Tennisplätze, Schießsportanlagen, Festplatz, Spielplätze, Bolzplätze, Friedhof, Kleingärten  Freiraumqualität in alter Ortslage, (ehem. Gutshof, östl. Ortsrand) Eingeschränkte Freiflächenqualität durch: - Hochspannungsleitungen - Begrenzung des Siedlungsraumes durch Bahnanlage (Norden) und Autobahn A 7 (Westen) bzw. Bundesstraße B 65/ Landesstraße L 385 im Süden/Südosten  Erlebbarkeit östl. Ortsrandes in Teilbereichen Ahltener Wald (nördl. Bahn), Sportanlagen Radwegenetz
<b>Natur- und Landschaftsschutz</b> - FFH - - NSG - LSG - Biotop gem. § 28 a - Naturdenkmale gem.	FFH 328 „Altwarmbüchener Moor“ - - NSG - HA 102 "In den Sieben Bergteilen" LSG H 19 "Ahlterer Wald" , Altwarmbüchener Moor In Autobahnnähe und mehrere am Eisenbahnlängsweg (insgesamt 15 Biotop innerhalb der Gemarkungsgrenze, Stand: 01/'04) H 59 Stieleiche im Aschenbruch östlich Ahltens

<p>§ 27 NNatSchG</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bes. ökolog. Qualitäten</li> <li>- Belastbarkeit durch Eingriffe (Landschaftsplan)</li> </ul>	<p>H 159 Sandgrube im Ahltener Wald, nördlich Ahlten</p> <p>Lebensstätten gem. § 37 NNatG entlang der Bahn (nördl.) und im südwestl. Ortsrandbereich                  Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen erforderlich (westl. und östl. Bereich um Ortslage), westlich der Westtangente: Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes gem. RROP 05</p> <p>keine besonderen Empfindlichkeiten bekannt</p>
<p><b>Ver- und Entsorgung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Strom</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- großes Umspannwerk nördlich der Bahnstrecke</li> <li>- Umspannwerk Bahnstrom südlich GVZ</li> <li>- Hochspannungsfreileitungen: innerhalb und im Umfeld der Ortslage sowie diverse Leitungen in der Gemarkung</li> </ul>
<p><b>Sonstiges</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Immissionen</li> <li>- Altablagerungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lärmimmission und Belastungen durch BAB A 7 und B 65/L 385 im Westen bzw. Süden</li> <li>- Lärmimmission und Belastungen durch Bahnstrecke im Norden</li> <li>- Transportlärm Gewerbeflächen (südwestlich)</li> <li>- Lärm durch Sportanlagen und Festplatz (südl. und südwestl.)</li> <li>- Hochspannungsleitungen im gesamten Außenbereich um Ortslage, eine Trasse die Ortslage querend</li> <li>- Belastung durch Zementwerk Höver im südlichen Teil Ahlten</li> </ul> <p>Immissionsschutz durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lärmschutzwände entlang der A 7 und der Bahnstrecke</li> <li>- Entlastung der Ortslage bei Verlegung der Hochspannungsleitungen im Nordosten (geplant) und später auch im Westen</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nach Altlastensanierung im Bereich ehemaliger Sportplatz/Schwimmbaden "Im Wiesengrund" keine Altlasten innerhalb der Ortslage vorhanden</li> <li>- Kiesgrube Deskau, Ahltener Wald: Bauschutt und Hausmüll</li> <li>- Südrand Ahltener Wald: Hausmüll</li> </ul>

## Entwicklungsziele

<p>F.-Plan neu 2004 - 2020</p>	<p>Entwicklungspotenzial (ohne Innenverdichtung): <b>129 WE</b></p> <p>Entwicklungsziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ländlich strukturierte Siedlung mit der Möglichkeit einer ergänzenden Siedlungsentwicklung</li> <li>- Erhaltung und Entwicklung einer tragfähigen Infrastruktur zur Deckung des Bedarfs vor Ort im Hinblick auf das große Baugebiet "Breite Riede Ost"</li> <li>- Spezialisierung auf bestimmte Gewerbeansiedlung in verkehrsgünstiger Lage</li> <li>- Entwicklung von Grünnetzungen zwischen unterschiedlichen Nutzungen</li> <li>- Erhalt der Landwirtschaft</li> </ul>
--------------------------------	--

## Flächenentwicklung in Ahlten

<p>Reserve (F-Plan alt)</p>	<p><u>01. A Wohnen "Breite Riede Ost", 2. Bauabschnitt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 65. Änderung des F-Plans, rechtswirksam</li> <li>- Großes Wohngebiet in der Nähe zum Haltepunkt Ahlten</li> <li>- erster Bauabschnitt wurde bis 2002 bereits realisiert</li> <li>- 2. Bauabschnitt soll langfristig realisiert werden</li> <li>- Realisierung erst nach Verlegung der, den Bereich passierenden, Elt-Freileitungen</li> <li>- Leitungsvariante ist bereits in der Darstellung berücksichtigt, bis zur Verlegung ist der jetzige Leitungsverlauf der 110/220 KV-Leitungen weiterhin gültig</li> <li>- zentral gelegene Gemeinbedarfseinrichtungen (Kita / Spielplatz)</li> <li>- Grünzug entlang des Mühlenweges</li> <li>- Ausgleichsflächen im Nordosten, ca. 3 ha</li> <li>- Berücksichtigung der verfüllten Bohrungen des ehemaligen Erdölgebiets mit einem Radius von 5 m, die von Bebauung freizuhalten sind, Nutzung dieser Bereiche als Grünflächen</li> <li>- Ggf. Lärmschutz an K 122</li> </ul> <p><b>(W: E/D/R, ca. 17,2 ha, 210 WE)</b></p>
<p>- Entwicklungsflächen (2004 - 2020)</p>	<p><u>01. B Wohnen "Im Wiesengrund Ost"</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kurzfristige Überarbeitung und Umsetzung einer älteren Planung (B-Plan-Entwurf 01/11 A) in Bearbeitung</li> <li>- Unbebaute Fläche im Innenbereich, ehemaliger Sportplatz</li> <li>- Zentral gelegener Standort zum alten Ortskern</li> <li>- Beachtung des alten Baumbestandes</li> <li>- Eine Sanierung der Altlasten (ehemalige Rottekuhlen/ Schwimmbeckenbereich verfüllt mit Hausmüll) ist durchgeführt worden, sodass eine Löschung aus dem Altlastenkataster durch die Region Hannover erfolgt ist.</li> </ul> <p><b>(W: D/R, ca. 4.6 ha, ca. 55 WE)</b></p> <p><u>01.C Wohnen "Pfarrstrasse"</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- durch Wegzug kirchlicher und der geplanten Verlagerung öffentlicher Einrichtungen einschließlich Bolzplatz in Bereich Wiesengrund West Darstellung von Wohnbauflächen</li> <li>- Berücksichtigung d. bestehenden Spielplatzes auf kommunaler Fläche</li> <li>- ggf. Altenwohnen in kleinem Rahmen</li> </ul> <p><b>(W, 0,7 ha, 6 WE)</b></p> <p><u>01. D Gemischte Bauflächen "Hannoversche Straße Nord-West"</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Übergang vom Ortskern zum östl. Ortsrand als Ortsrandabrundung</li> <li>- Wohnbebauung bis landwirtschaftlichem Weg</li> <li>- Darstellung als Gemischte Bauflächen, im Nahbereich vorhandener gewerblicher und landwirtsch. Betrieb</li> <li>- Zentrale Lage zum alten Ortskern</li> </ul> <p><b>(M: E/D, ca. 1,5 ha, 21 WE)</b></p> <p><u>01. E Gemeinbedarfsflächen „Im Wiesengrund West“</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche</li> <li>- Verlagerung von Jugendeinrichtung und Bolzplatz im Bereich Pfarrstrasse zum Wiesengrund um Bündelung der öffentlichen Einrichtungen ggf. DGH/ "Haus der Vereine" zu erzielen</li> </ul> <p><b>(Größe ca. 2,3 ha)</b></p>

<p>- Gewerbliche Entwicklungsflächen in Ahlten</p>	<p><u>01 F „Gewerbe Ahlten Süd (West)“</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gewerbeflächen südlich der L 385 in Verlängerung Hannoversche Str.</li> <li>- Günstige Anbindung an A 2/ A 7, B 65, L 385</li> <li>- Keine Beeinträchtigung der Wohnnutzung durch Lärmimmission, Verkehr</li> <li>- Keine Zerstörung erhaltenswerter Ortsränder</li> <li>- Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen</li> <li>- Hochspannungsleitungen im Planbereich</li> <li>- Forstlicher Rahmenplan setzt östlich angrenzend Flächen zur Waldvermehrung fest</li> </ul> <p><b>(G: ca. 5,6 ha)</b></p> <p><u>01. G „Gewerbe Ahlten Süd (Ost)“</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gewerbeflächen südlich der L 385 in Verlängerung Hannoversche Str.</li> <li>- Günstige Anbindung an A 2/ A 7, B 65, L 385</li> <li>- Keine Beeinträchtigung der Wohnnutzung durch Lärmimmission, Verkehr</li> <li>- Keine Zerstörung erhaltenswerter Ortsränder</li> <li>- Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen</li> <li>- Hochspannungsleitungen im Planbereich</li> <li>- Forstlicher Rahmenplan setzt in diesem Bereich Flächen zur Waldvermehrung fest</li> </ul> <p><b>(G: ca. 6,0 ha)</b></p>
--	--

### Flächendarstellung im Bestand

<p>- Veränderte Darstellungen im Bestand</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>Am Dornbusch/ Vor dem Nordwald</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung von Wohnbauflächen entsprechend genehmigtem Bestand</li> </ul> </li> <li>2. <u>Westlicher Ortsrand/ Nördlich Roseneck</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung eines Reitplatzes entsprechend der vorhandenen Nutzung</li> </ul> </li> <li>3. <u>Nördlich Backhausstr.</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung einer Grünfläche zur Sicherung der vorhandenen innerörtlichen Grünstruktur</li> </ul> </li> <li>4. <u>Westlich Im Wiesengrund</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nördlich der Schule Darstellung des Standortes für Feuerwehr entsprechend des genehmigten Bestandes anstelle des vorherig dargestellten Standortes Backhausstr./ Breite Riede</li> <li>- östlich der Schule ergänzende Darstellung der Grünfläche anstelle der Darstellung Sonderbaufläche mit den Standorten für Tennisanlage Tennishalle und Schießsportanlage entsprechend des genehmigten Bestandes</li> </ul> </li> <li>5. <u>Wiesenweg</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umwidmung von Wohnbauflächen und Grünflächen in Gemischte Bauflächen</li> </ul> </li> <li>6. <u>nördlich Raiffeisenstr.</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erweiterung der vorhandenen Gewerbeflächen nach Norden entsprechend genehmigter Nutzung</li> <li>- Darstellung einer Grünfläche</li> <li>- Darstellung Gemischter Bauflächen anstelle Gewerblicher aufgrund der vorhandenen Nutzungsstruktur</li> </ul> </li> <li>7. <u>Spielplätze</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anpassung der Spielplatzdarstellungen an den tatsächlichen Bestand bei Verzicht auf die kleinteilige Darstellung von Grünflächen zugunsten von Wohnbauflächen</li> </ul> </li> </ol>
--	--

<p>- Veränderte Darstellungen im Außenbereich</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>Altwarmbüchener Moor</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung von Waldflächen mit der zusätzlichen Signatur „Wald auf Moorstandort, für den eine Moorrenaturierung zu überprüfen ist“ im Bereich des Moores am westlichen Stadtrand</li> </ul> </li> <li>2. <u>BAB 7/ Ausgleichsmaßnahmen Wald- und Grünflächen</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Berücksichtigung des dreispurigen Ausbaus des BAB 7 entsprechend Planfeststellungsverfahren</li> <li>- Darstellung der im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen festgesetzten Wald und Grünflächen südlich der BAB 7 und Stadtgrenze zu Hannover</li> </ul> </li> <li>3. <u>Gasspeicher</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Berücksichtigung d. Gasspeicher als Flächen für Versorgungsanlagen</li> </ul> </li> <li>4. <u>BAB 2/ Ausgleichsmaßnahmen Wald- und Grünflächen</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Berücksichtigung des dreispurigen Ausbaus des BAB 2 entsprechend Planfeststellungsverfahren</li> <li>- Darstellung der im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen festgesetzten Wald und Grünflächen nördlich und südlich des Blauen Sees</li> </ul> </li> <li>5. <u>Trassenverlauf von Elt-Freileitungen</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Übernahme von Trassenänderungen von Hochspannungsfreileitungen und/ oder deren voraussichtlicher Entfall entsprechend Planfeststellung</li> </ul> </li> <li>6. <u>Westtangente</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Übernahme der planfestgestellten neuen Straßenführung der Westtangente einschließlich Ausgleichsmaßnahmen (Waldflächen)</li> </ul> </li> <li>7. <u>Brüsseler Str.</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Übernahme der planfestgestellten neuen Straßenführung der Brüsseler Str.</li> </ul> </li> <li>8. <u>Eisenbahnlängsweg</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung der bisher als Flächen für Bahnanlage dargestellten Flächen als Flächen für Versorgungseinrichtungen mit der Zweckbestimmung Elektrizität/ Umspannwerk</li> </ul> </li> <li>9. <u>Maßnahmenflächen</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf der dreieckigen Fläche südlich der Güterstrecke sowie Flächen östlich der BAB 7 und südlich der Bahnstrecke Ahlten-Hannover</li> <li>- Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft südlich der Bahntrasse sowie entlang der Westtangente</li> <li>- Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft östlich der BAB 7 zur Ortslage</li> </ul> </li> <li>10. <u>Friedhof</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erweiterung</li> </ul> </li> <li>11. <u>Kläranlage</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung der bestehenden Kläranlage westlich der Ortslage</li> </ul> </li> </ol>
---	--

## Flächenbilanz Ahlten

Flächen	Bez. nach Karte	Bauflächen <sup>1)</sup> (Größe ha, ca.)				Dichte <sup>2)</sup>	Wohneinheiten <sup>3)</sup>	Einwohner <sup>4)</sup>
		Wohnbauflächen W	Gemischte Bauflächen M	Gewerbliche Bauflächen G	Sonderbauflächen S			
Prognose Bedarf <sup>5)</sup>						172	396	
Baulücken <sup>6)</sup>						43	99	
Reserve F-Plan alt	01. A	17,2				15-20	210	483
Entwicklungsflächen (2004 - 2020)	01. B	4,6				15	55	127
	01. C	0,7				15	6	14
	01. D		1,5			15	21	49
	01. E				2,3 <sup>7)</sup>		-	-
	01. F			5,6			-	-
	01. G				6,0		-	-
<b>Summe</b>		<b>22,5</b>	<b>1,5</b>	<b>11,6</b>	<b>2,3</b>		<b>335</b>	<b>772</b>

1) Bruttobauland in ha, (BBL)  
(incl. Grün und Erschließung)

2) Angestrebte Dichte, Wohneinheiten/ha:  
15 niedrige Dichte; 20 mittlere Dichte; 30 Verdichtung; 40 hohe Verdichtung

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

4) 2,3 Einwohner/WE

5) Prognose zur Bevölkerungsentwicklung (MINIBEPRO), einschließlich Innenverdichtungspotenzial (25%)

6) Zahl der Baulücken lt. Prognose Innenverdichtung

7) Gemeinbedarfsfläche

### 5.1.3 Ortsteil Aligse

#### Kurzcharakteristik

<b>Einwohner</b>	<b>EW 1.756 (Hauptwohnsitz 01/'04), insg. ca. 4 % der gesamten Bevölkerung</b> Gemarkung 572 ha
<b>Siedlungsstruktur/ Siedlungsentwicklung</b>	Urnenfunde auf dem „Hungerberg“ vom Ende des 19. Jahrhunderts weisen auf Siedlungsreste aus der frühen Eisenzeit hin, Entwicklung zum Hafendorf an der Burgdorfer Aue; 1986 feierte Aligse 700-jähriges Ortsjubiläum 1898 Abtretung von Flächen westl. des Bahnhofs Lehrte an die Stadt Lehrte gegen eine finanzielle Entschädigung, sodass sich die lokale Entwicklung Aligses auf den eigentlichen Ortskern konzentrierte. 2004 wohnten insgesamt 1.870 Einwohner in Aligse (Zahl einschließlich Nebenwohnsitze).  Direkter Haltepunkt (Aligse), direkter Autobahnanschluss, Grundschule mit Kita am östl. Ortsrand, Sportanlagen an der Schule und außerhalb der Ortslage im Westen, Festplatz in zentraler Ortslage sowie Verwaltungsnebenstelle, Feuerwehr und Alteneinrichtungen. Gewerbeflächen im Süden in Richtung BAB, Anschlussstelle ("Aligser Automeile"). Gemeinsamer Ortsrat mit Kolshorn und Röddensen
<b>Baustruktur:</b>	Im alten Ortskern am Festplatz erhaltenswerte Baustruktur. 8 Baudenkmale, 1 Denkmalsbereich (zentrale Grünanlage mit Teich und Ehrenmal); entlang der Bahntrasse im Südosten und im Südwesten überwiegend Einfamilienhäuser aus den letzten Jahrzehnten, Neubausiedlung am westl. Ortsrand
<b>Regionalplanung</b> - Funktionstypisierung gem. RROP '05 (derzeit Entwurf)	Ländlich strukturierte Siedlung mit der Ergänzungsfunktion Wohnen
<b>Lage, Verkehr, Anbindung</b>	- A 2 Hannover-Berlin mit direktem Anschluss "Lehrte" (Lehrte ca. 1,5 km entfernt) - L 443 Burgdorf-Lehrte-Sehnde
<b>ÖPNV</b>	Haltepunkt schienengebundener Nahverkehr im östlichen Randbereich Aligses (S-Bahnlinie 3 Hannover-Lehrte-Celle und Regionalexpresslinie R 3 Hannover - Celle) mit P&R- und B+R-Anlage  Busverbindung nach Burgdorf-Steinwedel-Lehrte-Sehnde, Röddensen-Kolshorn
<b>Infrastruktur</b> - Gemeinbedarfseinrichtg.	Grundschule und Kindergarten, Sportanlagen, Turnhalle, Tennisplätze, Verwaltungsnebenstelle, Feuerwehr, Alteneinrichtungen
<b>Wirtschaft</b> - Private Versorgung Dienstleistungen, Einzelhandel - Arbeitsstätten/Handwerk - Landwirtschaft - Gewerbe	Handel und Dienstleistungen für täglichen Bedarf  Kleinbetriebe in Ortslage  7 landwirtschaftliche Betriebe (Stand: 2005)  Großflächige Lagerplätze (Pkw) am südlichen Ortsrand Richtung Autobahn; kleinere Gewerbeansiedlungen im Haltepunktbereich

<p><b>Freiraumstruktur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grünflächen</li> <li>- Freiflächenqualität</li> <li>- Erholung, Freizeit</li> </ul>	<p>2 Sportplatzbereiche, Tennisplätze, Spielplätze, Kleingärten, Parkanlage mit Festplatz, Reitplätze</p> <p>Östl. Ortsrand Burgdorfer Aue, nördlicher Ortsrand Bruchgraben im weiteren südöstl. und südwestl. Bereich Hohnhorstwald und Ahltener Wald, landwirtschaftliche Flächen, Seen bedingt durch Bodenabbau Bodenabbauflächen im Nordwesten, Siedlungsbegrenzung im Osten durch Bahntrasse und Auebereich (Burgdorfer Aue, LSG-Ausweisung), dgl. im Norden durch Bruchgraben, im Süden durch Autobahnnähe und Gewerbe, Sportanlagen im Westen</p> <p>Auebereich (Burgdorfer Aue, Bruchgraben), Waldbereiche im weiteren Umfeld (Ahltener Wald, Hohnhorstwald), Radwegenetz</p>
<p><b>Natur- und Landschafts-schutz</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- LSG</li> <li>- Biotop gem. § 28 a</li> <li>- bes. ökolog. Qualitäten</li> <li>- Belastbarkeit durch Eingriffe (s. Landschaftsplan)</li> </ul>	<p>LSG H 17 "Obere Burgdorfer Aue", östlich LSG H 19 „Altwarmbüchener Moor“ (teilweise), westlich</p> <p>3 im nördl. Ortsrandbereich (innerhalb der Gemarkungsgrenze, Stand: 01/04)</p> <p>LRP '90: historische Anlagen: Grünanlage mit Teich und Ehrenmal (Festplatzbereich) Burgdorfer Aue im östlichen Ortsrandbereich: Klimagrenze, wichtiger Bereich aufgrund seiner Vielfalt, Eigenart und Schönheit, Lebensraum für schutzbedürftige Arten und Lebensgemeinschaften Bruchgraben (nördl. Ortsrand): Lebensraum für schutzbedürftige Arten und Lebensgemeinschaften Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sind erforderlich im nördlichen und nordwestlichen Außenbereich Wertvolle Lebensräume für Tiere und Pflanzen im Nordwesten (Abbauflächen); Entlang des Bruchgrabens und der Burgdorfer Aue</p> <p>Blickbeziehungen/Landschaftsbild: alter Ortsrand im Norden, bis auf westlichen und südlichen Bereich empfindlich</p>
<p><b>Ver- und Entsorgung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bodenabbau</li> </ul>	<p>Konzentrationsfläche Bodenabbau für den Abbau von Kiessanden nordwestlich der Ortlage (teilweise Gem. Röddensen) auf der Grundlage der Festsetzung des RROP 05 unter Berücksichtigung eines adäquaten Abstand zur bestehenden Bebauung</p>
<p><b>Sonstiges</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Immissionen</li> <li>- Altablagerungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lärmimmission und Belastung durch Bahntrasse</li> <li>- Lärmimmission und Belastung durch Durchgangsverkehr (B 443) zum Autobahnzubringer</li> <li>- Lärmbelastung durch BAB A 2 (Hannover-Berlin)</li> <li>- Transportverkehr durch Burgdorfer Abfallentsorgungsanlage und Bodenabbau</li> <li>- Rückstau durch beschränkten Bahnübergang im westlichen Teil Aligse</li> <li>- Lärm durch Sportanlagen</li> </ul> <p>Immissionsschutz durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lärmschutz entlang der Bahntrasse im Rahmen der Lärmsanierung der Bahn</li> <li>- nördlich der Ortlage: Hausmüll, Boden und Bauschutt</li> </ul>

## Entwicklungsziele

F-Plan neu 2004 - 2020	<p>Entwicklungspotenzial (ohne Innenverdichtung): <b>43 WE</b></p> <p>Entwicklungsziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ländlich strukturierte Siedlung mit Übernahme einer ergänzenden Siedlungsentwicklung</li> <li>- Erhalt, Festigung und Entwicklung der Infrastruktureinrichtungen</li> <li>- Erhalt der Landwirtschaft</li> <li>- Entwicklung von Wohnbauflächen i.R. der vorhandenen infrastrukturellen Potentiale</li> <li>- Konzentration von gewerblichen Flächen an verkehrsgünstigen Standorten unter Berücksichtigung von Wohnbauflächen und schützenswerten Bereichen</li> <li>- Erhalt, Entwicklung der Grünflächen in den Auebereichen</li> </ul>
------------------------	--

## Flächenentwicklung in Aligse

- Entwicklungsflächen (2004 - 2020)	<p><u>02. A „Eikersweg“</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Neubaugelände am westlichen Ortsrand in Fortsetzung zu bisheriger Entwicklung</li> <li>- Infrastruktureinrichtungen im Nahbereich (Kita, Schule, Haltepunkt in ca 1 km Entfernung)</li> <li>- Sportanlagen westlich gelegen (etwaige Lärmimmissionen beachten)</li> <li>- Landschaftsgerechte Ortsrandeingrünung im Westen</li> <li>- Lärmschutz im Süden Richtung Gewerbe (Südlich der Strasse „Zur Kreuzeiche“)</li> <li>- Lagerflächen Kuhlkamp/ Zur Kreuzeiche beachten</li> </ul> <p><b>(W: E/D, ca. 5,2 ha, ca. 63 WE)</b></p>
- Gewerbliche Entwicklungsflächen	<p><u>02. B "Erweiterung Aligser Automeile"</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mit 70. F-Plan-Änderung und B-Plan 02/7 Realisierung des Gewerbegebiets Aligser Automeile und geplanter Umsiedlung des ortsansässigen Nahbereichsversorger (G: ca. 18,0 ha, ca. M: 0,3 ha, Grün: ca. 11,7 ha)</li> <li>- Erweiterung der vorhandenen Flächen nach Westen</li> <li>- Realisierung erst möglich, wenn östlich angrenzende Flächen erschlossen sind</li> <li>- Optimale Verkehrsanbindung an das überregionale Verkehrsnetz</li> <li>- Umsiedlung ortsansässiger Betriebe aus gewachsener Gemengelage in konfliktärmere Bereiche</li> <li>- Ansiedlung von Kfz-Einzelhandelsbetrieben</li> <li>- Eingrünung des Bereiches zum Siedlungsrand</li> <li>- Nähe zum LSG - H 19 beachten</li> <li>- Ggf. Regenrückhaltung erforderlich, da der Tiefenbruchgraben seine Kapazitätsgrenze erreicht hat.</li> <li>- Ölferrnleitung im Bereich der landwirtschaftlichen Wege/ Fahrradwege im Süden der Gewerbeflächen</li> </ul> <p><b>(G: ca. 5,0 ha)</b></p>

## Darstellungen im Bestand

<p>- Veränderte Darstellungen im Bestand</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>K 123</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verzicht auf die Darstellung einer innerörtlichen Trasse zur vormals geplanten Umlegung der K 123, da die Realisierung von Seiten der Region Hannover nicht mehr angestrebt wird, zugunsten von Gemischten Bauflächen</li> <li>- Darstellung des vorhandenen Strassenverlaufs der K 123 als überörtliche Hauptverkehrsstrasse</li> </ul> </li> <li>2. <u>Aligser Dorfstr.</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erweiterte Darstellung von Gemischten Bauflächen entsprechend Bestand</li> </ul> </li> <li>3. <u>Dammfeldstr./ Altenheim</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ergänzende Darstellung des Standortes Altenheim entsprechend genehmigten Bestandes</li> </ul> </li> <li>4. <u>Dammfeldstr./ Peiner Heerstr.</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umwidmung bisher als Wohnbauflächen dargestellter Flächen in Gemischte Bauflächen entsprechend tatsächlicher Nutzungsstruktur</li> </ul> </li> <li>5. <u>Dammfeldstr./ Verwaltungsnebenstelle</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Standort für öffentliche Verwaltung entsprechend vorhandener Nutzung</li> </ul> </li> <li>6. <u>Schule</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ergänzung der Symbole für Turnhalle, Spielplatz und Kindergarten im Bereich der dargestellten Gemeinbedarfsfläche entsprechend der vorhandenen Nutzung</li> </ul> </li> <li>7. <u>Zur Kreuzeiche</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung der als gemischte Baufläche vorgesehene Fläche als Gewerbliche Baufläche als Standort für einen Nahbereichsversorger</li> </ul> </li> <li>8. <u>Reuschersweg</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung einer Gewerblichen Baufläche entsprechend des genehmigten Bestandes</li> </ul> </li> </ol>
<p>- Veränderte Darstellungen im Außenbereich</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>Bodenabbau</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung von Flächen für den Gewinn von Bodenschätzen als Konzentrationsfläche für Kiessande (Ks); (teilweise Gem. Röddenen)</li> </ul> </li> <li>2. <u>Verbindungsstrasse Kolshorn – Aligse</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verzicht auf die Darstellung als überörtliche bzw. örtliche Hauptverkehrsstrasse</li> </ul> </li> <li>3. <u>Nördlicher Ortsrand/ Bruchgraben</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ergänzende Darstellung der Grünfläche mit dem Symbol Reitplatz entsprechend der vorhandenen Nutzung</li> <li>- Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft beidseitig entlang des Bruchgrabens bis zur Aue</li> <li>- Ergänzung der Darstellung Grünfläche entlang des Bruchgrabens westlich der Bahnstrecke</li> <li>- Darstellung eines Standortes für Regenrückhaltung entsprechend Bestand</li> <li>- Darstellung einer Grünfläche mit dem Standort für einen Bolzplatz nördlich des Pumpwerks</li> </ul> </li> <li>4. <u>Schießsportanlage</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Standort für Schießsportanlage im Bereich der Sportanlagen entsprechend vorhandener Nutzung</li> </ul> </li> <li>5. <u>BAB 2/ Autobahnanschlussstelle Lehrte/ Ausgleichsmaßnahmen „Wald“</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Berücksichtigung des dreispurigen Ausbaus der BAB 2 entsprechend Planfeststellungsverfahren</li> <li>- Berücksichtigung der geänderten Situation der Autobahnanschlussstelle Lehrte entsprechend Planfeststellungsverfahren</li> <li>- Darstellung der im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen festgesetz-</li> </ul> </li> </ol>

	ten Waldflächen 6. <u>Westtangente</u> - Übernahme der planfestgestellten neuen Straßenführung der Westtangente einschließlich entsprechenden Ausgleichsflächen
--	---

### Flächenbilanz Aligse

Flächen	Bez. nach Karte	Bauflächen <sup>1)</sup> (Größe ha, ca.)				Dichte <sup>2)</sup>	Wohneinheiten <sup>3)</sup>	Einwohner <sup>4)</sup>
		Wohnbauflächen W	Ge-mischte Bauflächen M	Gewerbliche Bauflächen G	Sonderbauflächen S			
Prognose Bedarf <sup>5)</sup>							57	132
Baulücken <sup>6)</sup>							14	33
Entwicklungsflächen (2004 - 2020)	02. A	5,2				15	63	145
	02. B			5,0			-	-
<b>Summe</b>		<b>5,2</b>	<b>0,0</b>	<b>5,0</b>	<b>0,0</b>		<b>77</b>	<b>178</b>

1) Bruttobauland in ha, (BBL)  
(incl. Grün und Erschließung)

2) Angestrebte Dichte, Wohneinheiten/ha:  
15 niedrige Dichte; 20 mittlere Dichte; 30 Verdichtung; 40 hohe Verdichtung

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

4) 2,3 Einwohner/WE

5) Prognose zur Bevölkerungsentwicklung (MINIBEPRO), einschließlich Innenverdichtungspotenzial (25%)

6) Zahl der Baulücken lt. Prognose Innenverdichtung

## 5.1.4 Ortsteil Arpke

### Kurzcharakteristik

<b>Einwohner</b>	<b>EW 2.843 (Hauptwohnsitz 01/'04), insg. ca. 6,5 % der gesamten Bevölkerung</b> Gemarkung 1.068 ha
<b>Siedlungsstruktur/ Siedlungsentwicklung</b>	<p>Arpke ist ein ursprüngliches Haufendorf (Höfe, Ansiedlung um Dorfteich und Kirche). Die erste urkundliche Nennung stammt aus dem Jahr 1166 als "ar-beke". Eine Ableitung dieses Namens ist zum einen von „Adler-Bach“ (das Wappen von Arpke zeigt einen Adler über einem Bach) herzustellen, lässt sich aber auch aus dem altsächsischen als „Schneller Bach“ herleiten (ar= schnell, beke= Bach).</p> <p>Lage Arpkes südwestlich der Poststraße Hannover-Peine-Braunschweig. Durch großmaßstäbliche Verkopplung 1862 (Änderung des Straßen-/Wegenetzes und Parzellierung) haben die Schläge noch heute eine ausreichende Größe.</p> <p>Südlich der Ortslage wurde seit 1864 Tonabbau und eine Ziegelei betrieben.</p> <p>Strukturwandel mit Beginn des Eisenbahnbaus 1870/71 des bisher rein landwirtschaftlich geprägten Dorfes. Direktanschluss nach Hannover seit Bau des Bahnhofes Immensen/Arpke 1891.</p> <p>Ein erster Bevölkerungsanstieg erfolgte nach Erstellung des Haltepunktes und ein weiterer rapider Anstieg der Einwohnerzahl durch die Aufnahme von Flüchtlingen nach 1950 (1.000 EW im Jahr 1939, 1.974 EW 1950). Nach einem leichten Bevölkerungsrückgang in den 60er Jahren kontinuierlicher Anstieg auf 2.913 EW im Jahr 2004 (o.g. Angaben incl. Zweitwohnsitze).</p> <p>Neue Siedlungsteile entstanden zuerst entlang der Hauptstraße und in den 50er/60er Jahren nördlich davon und südlich des Haltepunktes, wobei die Besiedlung sich hier direkt in den Wald hineingezogen hat, was heute noch an der Parzellierung gut erkennbar ist.</p> <p>Seit der Wiedervereinigung ist mit Fertigstellung der Schnellbahnstrecke Hannover-Berlin und der Verlegung der Landesstraße L 412 nordöstlich um den Ortskern herum einerseits Verkehrsberuhigung, andererseits Abhängung der historisch gewachsenen Wegebeziehungen und Arpke-Nord (nur fußläufige Anbindung durch Tunnel vorhanden) erfolgt.</p> <p>Haltepunkt (Arpke), Kita (Immensen/Ortsgrenze Arpke-Nord); Schule, Freibad und Sportanlagen westlich z.T. innerhalb des Waldes, neue Situation durch Verlegung L 412 und Abhängung der Hauptstraße. Nachfolgenutzung der ehemaligen Ziegelei, u.a. als Bauschuttdeponie, südlich der Ortslage 1 km.</p>
<b>Baustruktur:</b>	Ortskern mit erhaltenswerter historischer Bausubstanz, 9 Baudenkmale, 1 Denkmalbereich (alter Friedhof); überwiegend Innenverdichtung durch Schließung von Baulücken (EH, DH, RH und Geschoßwohnungsbau), Altenwohnen Nähe Haltepunkt.
<b>Regionalplanung</b> - Funktionstypisierung gem. RROP '05	Ländlich strukturierte Siedlung mit der Ergänzungsfunktion Wohnen im Verbund mit Immensen
<b>Lage, Verkehr, Anbindung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ortsumgehung L 412 Burgdorf – Sievershausen /A 2 – Peine</li> <li>- Immensen K 134 – Lehrte/A 2 (10 km)</li> </ul>

<p><b>ÖPNV</b></p>	<p>Haltepunkt schienengebundener Nahverkehr im nordwestlichen Teil Arpkes mit P+R- und B+R-Anlage</p> <p>Busse Lehrte, Burgdorf, Sievershausen/Hämelerwald</p>
<p><b>Infrastruktur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gemeinbedarfseinrichtg.</li> </ul>	<p>Grundschule, Sporthalle, Freibad, Kindergarten, Verwaltungsnebenstelle, Kirche mit Gemeindehaus und Kita, Post, Feuerwehr, Altenwohnen, Friedhof</p>
<p><b>Wirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Private Versorgung Diestleistungen, Einzelhandel</li> <li>- Arbeitsstätten/Handwerk</li> <li>- Landwirtschaft</li> </ul>	<p>Handel und Dienstleistungen für tägl. Bedarf Verbrauchermarkt am östlichen Ortsrand Gärtnerei mit Gartencenter am südl. Ortsrand</p> <p>Kleinbetriebe in der Ortslage Gewerbegebiet im Bereich der ehemaligen Ziegelei/ Betonfertigteilwerk südlich der Ortslage, Bauschuttdeponie</p> <p>10 landwirtschaftliche Betriebe (Stand: 2005)</p>
<p><b>Freiraumstruktur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grünflächen</li> <li>- Freiflächenqualität</li> <li>- Erholung, Freizeit</li> </ul>	<p>2 Sportplatzbereiche, Tennisplätze, Freibad, Festplatz, Spielplätze alter und neuer Friedhof</p> <p>Hohe Freiraumqualität in alter Ortslage (Teich/Kirche) und Schulbereich/Freibad (Wald) Begrenzung des Siedlungsraumes durch Bahnstrecke, begrenzt durch L 412 Ortsumgehung</p> <p>Waldbereich im Ort, Nähe Hämeler Wald, Radwegenetz, Naturfreundeheim "Grafhorn"</p>
<p><b>Natur- und Landschafts- schutz</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- LSG</li> <li>- Biotop gem. § 28 a NNatSchG</li> <li>- Naturdenkmale gem. § 27 NNatSchG</li> <li>- bes. ökolog. Qualitäten</li> <li>- Belastbarkeit durch Ein- griffe (s. Landschafts- plan)</li> </ul>	<p>LSG H 53 "Gelbe Riede", südlich und westlich LSG H 16 "Burgdorfer Holz – Untere Aue", nördlich</p> <p>beidseitig der Bahn, teilweise im LSG H 53 (insgesamt 5 Biotop innerhalb der Gemarkungsgrenze, Stand: 01/'04)</p> <p>Durch das Biotop östlich des Bahnhof fließt Oberflächenwasser aus dem Baugebiet „Krummer Kamp“. Es ist ggf. erforderlich, Oberflächenwasser aus geplanter Erweiterungsfläche 03.C ebenfalls in diesem Bereich abfließen zu lassen.</p> <p>H 200 Stieleiche</p> <p><u>LRP 90</u>: Außenbereich (Acker, Grünland, Wald) Lebensraum für schutzbedürftige Arten und Lebensgemeinschaften (nordwestlich um Bahnanlage) westlicher Ortsrand: geprägt durch Vielfalt, Eigenart, Schönheit; Waldgebiet Hainhoop als Klimagrenze; östlicher Ortsrand: Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen erforderlich (Aufwertung)</p> <p>bis auf östlichen und südöstlichen Ortsrand empfindlich</p>

<p><b>Ver- und Entsorgung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Windenergie</li> <li>- Abfall</li> </ul>	<p>Darstellung von Konzentrationsflächen für Windenergieanlagen im Bereich „Heeräcker“/ „Hinten im Felde“ an der L 413 an der östlichen Stadtgrenze zu Uetze und Peine entsprechend dem im RROP 05 festgesetztem Vorranggebiet für Windenergiegewinnung „Schwüblingsen Arpke/ Edemissen“. Berücksichtigung eines adäquaten Abstandes zum LSG „Boxhoop“/ Vogelschutzgebiet im Süden</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bauschuttdeponie im Bereich der ehemaligen Ziegelei</li> </ul>
<p><b>Sonstiges</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Immissionen</li> <li>- Altablagerungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lärmimmission und Belastung durch Bahnlinie (Fernverkehr Berlin) im Norden</li> </ul> <p>Immissionsschutz durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lärmschutz entlang der Bahnstrecke zum Ort hin</li> <li>- Verkehrsberuhigung durch Ortsumgehung L 412</li> <li>- Östlich der Ortslage an Bahnstrecke: Bauschutt, Hausmüll</li> </ul>

### Entwicklungsziele

<p>F-Plan neu 2004 - 2020</p>	<p>Entwicklungspotenzial (ohne Innenverdichtung): <b>69 WE</b></p> <p>Entwicklungsziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ländl. strukturierte Siedlung mit Übernahme einer ergänzenden Siedlungsentwicklung in Zuordnung zum Haltepunkt Immensen-Arpke (RROP '05),</li> <li>- Sicherung, Erhaltung und Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe,</li> <li>- Sicherung der gewerblichen Betriebe einschl. der notwendigen Erweiterungen unter Berücksichtigung der Wohnbebauung,</li> <li>- Sicherung der längerfristigen Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs,</li> <li>- maßvolle dorfgemäße Wohnbebauung i.R. der Eigenentwicklung und unter Beachtung des Einfügens in den dörflichen Charakters (Erhaltung des Haufendorfes)</li> <li>- Entwicklung einer tragfähigen sozialen und technischen Infrastruktur bezogen auf Arpke und Festlegung von Standorten</li> <li>- Erhalt und Sicherung der wichtigen Freiraumstrukturen und -netzungen (LSG "Gelbe Riede")</li> </ul>
-------------------------------	--

### Flächenentwicklung in Arpke

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reserve (F-Plan alt Stand: '04)</li> </ul>	<p><u>03. A "Kolberger Straße Süd"</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- große Freifläche zwischen vorhandener Bebauung, Abrundung zum östlichen Ortsrand</li> <li>- Immission durch angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb mit Hühner- und Schweinehaltung</li> <li>- Realisierung ggf. nur bei Auslagerung des Viehbestandes</li> </ul> <p><b>(W: E/D, ca. 0,6 ha, M: R, ca. 0,6 ha, ca. 14 WE)</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entwicklungsflächen (2004 – 2020)</li> </ul>	<p><u>03. B "Am Alten Friedhof"</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Baugebiet mittlerer Größe als südlicher Siedlungsabschluss</li> <li>- Ergänzung der bestehenden Bebauung im Bereich der Straße „Am Alten Friedhof“</li> <li>- Große Entfernung zu ÖPNV-Haltepunkt</li> <li>- Durch Nachbarschaft zu Gartenbaubetrieb/ Gartencenter und landwirtschaftliche Betrieb sind Lärmimmissionen zu erwarten</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verkehrliche Erschließung über vorhandenes Straßennetz problematisch, daher ggf. neue Erschließung von Süden erforderlich <b>(W: E/D 3,9 ha, 40 WE)</b></li> </ul> <p><u>03. C "Zum Grafhorn, West/ Im See"</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Neubaugebiet mit zwei Bautiefen als Siedlungsabschluss im Nordosten Arpkes</li> <li>- Berücksichtigung Schnellbahnstrecke bzgl. Lärm</li> <li>- Abstandsgrün/Ausgleich zur Bahn ggf. mit Bolzplatz und Spielplatz</li> <li>- Oberflächenentwässerung ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu untersuchen. Sollte das Oberflächenwasser nicht im Bereich der Erweiterungsfläche versickert werden können, wird dieses Wasser ggf. durch das Biotop östlich des Bahnhofs geleitet werden müssen. Das Oberflächenwasser aus dem Baugebiet „Krummer Kamp“ fließt bereits seit vielen Jahren hier durch. <b>(W: E/D, ca. 3,3 ha, ca. 40 WE, Grünfläche)</b></li> </ul>
--	---

## Darstellungen im Bestand

<p>- Veränderte Darstellungen im Bestand:</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>Immenser Str.</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erweiterung der Gemischten Bauflächen entsprechend Bestand im Norden und Süden</li> </ul> </li> <li>2. <u>Immenser Str./ Hauptstr.</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung der veränderten Verkehrsführung im Bereich des Haltepunktes durch Realisierung der Ortsumgehung L 412</li> <li>- Standort P+R</li> </ul> </li> <li>3. <u>Knüppelsdorfer Weg</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umwidmung der Grünflächen in Wohnbauflächen entsprechend genehmigten Bestandes</li> </ul> </li> <li>4. <u>Hauptstr./ Buchenbergstr.</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umwidmung der Grünflächen in Wohnbauflächen entsprechend genehmigten Bestandes</li> <li>- Umwidmung bisher als Grünflächen und Wohnbauflächen dargestellter Flächen in Gemischte Bauflächen entsprechend tatsächlicher Nutzungsstruktur</li> </ul> </li> <li>5. <u>Doktorstr.</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung von Wohnbauflächen und Grünflächen im Bereich der Waldflächen entsprechend vorhandener Bestand</li> </ul> </li> <li>6. <u>Hainwinkel</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung einer weiteren Wohnbaufläche im Bereich Hainwinkel entsprechend vorhandener Bestand</li> </ul> </li> <li>7. <u>Am Schützenplatz</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung von Wohnbauflächen im Bereich der Waldflächen entsprechend vorhandener Bestand</li> </ul> </li> <li>8. <u>Am Waldbad</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erweiterung der Wohnbauflächen nach Westen entsprechend rechtskräftigen Bebauungsplan und genehmigten Bestandes</li> <li>- Anpassung der Gemeinbedarfeinrichtungen entsprechend vorhandener Nutzung (Kita)</li> </ul> </li> <li>9. <u>Alte Dorfstr./ Nesserkamp</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung von Wohnbauflächen im Bereich der dargestellten Grünflächen</li> </ul> </li> <li>10. <u>Alte Dorfstr.</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umwidmung bisher als Wohnbauflächen dargestellter Flächen in Gemischte Bauflächen entsprechend tatsächlicher Nutzungsstruktur/ landwirtschaftlicher Hofstelle</li> <li>- Verzicht der Darstellung Gemeinbedarfsfläche zugunsten von Wohnbauflächen bei Erhalt des Standortes für einen Kindergarten entsprechend vorhandener Nutzung</li> </ul> </li> <li>11. <u>Alte Dorfstr./ Schwüblingser Str.</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umwidmung der Wohnbauflächen in Gemischte Bauflächen entspre-</li> </ul> </li> </ol>
---	--

	<p>chend vorhandener Nutzungsstruktur</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umwidmung der Grünflächen in Gemischte Bauflächen entsprechend genehmigten Bestandes</li> </ul> <p>12. <u>Ahrbeke</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Standort für öffentliche Verwaltung entsprechend vorhandener Nutzung</li> </ul> <p>13. <u>Kreuzkamp/ Friedhof</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erweiterung des bestehenden Friedhofs nach Osten</li> </ul> <p>14. <u>Hasendamm/ Reitplatz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung einer Grünfläche mit Standort für Reithalle und Reitplatz entsprechend vorhandener Nutzung und genehmigten Bestandes</li> </ul>
- Veränderte Darstellungen im Außenbereich:	<p>1. <u>L 412</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Übernahme der planfestgestellten neuen Straßenführung der L 412 (Ortsumgehung Arpke) einschließlich Ausgleichsmaßnahmen (Grünflächen)</li> </ul> <p>2. <u>Dreieck zwischen L 412 und Bahnstrecke</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ergänzung der vorhandenen Grünflächen</li> </ul>

<b>Flächenbilanz Arpke</b>								
Flächen	Bez. nach Karte	Bauflächen <sup>1)</sup> (Größe ha, ca.)				Dichte <sup>2)</sup>	Wohneinheiten <sup>3)</sup>	Einwohner <sup>4)</sup>
		Wohnbauflächen W	Gemischte Bauflächen M	Gewerbliche Bauflächen G	Sonderbauflächen S			
Prognose Bedarf <sup>5)</sup>							92	212
Baulücken <sup>6)</sup>							23	53
Reserve F-Plan alt	03. A	0,6	0,6			15	14	33
Entwicklungsflächen (2004 - 2020)	03. B	3,9				15	40	92
	03. C	3,3				15	40	92
<b>Summe</b>		<b>7,8</b>	<b>0,6</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>		<b>117</b>	<b>270</b>
1) Bruttobauland in ha, (BBL) (incl. Grün und Erschließung)								
2) Angestrebte Dichte, Wohneinheiten/ha: 15 niedrige Dichte; 20 mittlere Dichte; 30 Verdichtung; 40 hohe Verdichtung								
3) Anzahl der Wohneinheiten BBL abzgl. 20 % Grün x Wohndichte								
4) 2,3 Einwohner/WE								
5) Prognose zur Bevölkerungsentwicklung (MINIBEPRO), einschliesslich Innenverdichtungspotenzial (25%)								
6) Zahl der Baulücken lt. Prognose Innenverdichtung								

### 5.1.5 Ortsteil Hämelerwald

#### Kurzcharakteristik

<b>Einwohner</b>	EW 4.400 (Hauptwohnsitz 01/'04), insg. ca. 10 % der gesamten Bevölkerung Gemarkung 1.845 ha
<b>Siedlungsstruktur/ Siedlungsentwicklung</b>	<p>Hämelerwald ist die jüngste Siedlung im Stadtgebiet von Lehrte. Im Rahmen des Eisenbahnbaus ist im Bereich einer vorhandenen Schankwirtschaft im Rahmen der Holzverarbeitung der Haltepunkt "Hämelerwald" eingerichtet worden. Unmittelbar am Haltepunkt hat daraufhin die Siedlungsentstehung und Gewerbeansiedlung (u.a. Holzverarbeitung, Ziegeleien, Kraftfutterherstellung) stattgefunden.</p> <p>Verkehrsanbindung durch BAB A 2 mit eigenem Anschluss erfolgte 1936; Pendlerbewegungen zum Peiner Walzwerk und Ilseder Hütte.</p> <p>Bevölkerung stieg mit der Flüchtlingswelle nach dem 2. Weltkrieg stark an (1939: 767 EW, 1950: 1.439 EW). Nach Stagnation Ende der 50er Jahre, fand in den 60er und 70er Jahren durch die Realisierung der Wohnsiedlung „Hämelerwald-Süd“ eine weitere Zuzugswelle statt (1980: 3.895 EW). Durch weitere Neubaugebieten im Bereich Hämelerwald-Süd ist in den 90er Jahren ein kontinuierlicher Bevölkerungsanstieg auf 4.568 Einwohnern zu verzeichnen gewesen. (O.g. Angaben incl. Zweitwohnsitze)</p> <p>Im Rahmen der Bezirks- und Verwaltungsreform fand die Ausgliederung Hämelerwalds aus dem Landkreis Peine und Vereinigung mit der Stadt Lehrte statt.</p> <p>Standortvorteile für Gewerbeansiedlungen (Lagerung, Logistik) bestehen durch den direkten Autoanschluss (Grenze zwischen Sievershausen/Hämelerwald).</p> <p>Gut Schierke: südwestlich Hämelerwald großer landwirtschaftlicher Betrieb, im 19. Jh. errichtet, von überregionaler Bedeutung, bis 1928 eigenständig, Milchviehhaltung und Rübenanbau, nach Aufgabe Milchwirtschaft/Hühnerhaltung, 1971 Aufgabe des Gutsbetriebes, heute landwirtschaftlicher Familienbetrieb mit Pferdehaltung.</p> <p>Gut Adolfshof: südöstlich Hämelerwald, durch Aufteilung "Dolger Heide" Überführung von Weideland in Ackerwirtschaft möglich, 1855 Errichtung des Gutshauses; Ziegelei, Kornbrennerei bis 1895; seit 2. Hälfte 20. Jh. biologisch-dynamischer Anbau in Verbindung mit sozialen Projekten/ Sozialtherapie.</p> <p>Haltepunkt (Hämelerwald), direkter Autobahnanschluss, Kita im südlichen Bereich Nähe Grundschule, weiterführende Schule Nähe Autobahn (Grenze Hämelerwald/Sievershausen), Sportanlagen an den Schulen, Campingplatz, ev. und kath. Kirche.</p> <p>Verbesserung der Verkehrssituation durch den Bau der Unterführung der L 413. Die geplante Neugestaltung des Haltepunktes im Zentrum Hämelerwald soll auf der Grundlage des Bahnhofrahmenplans erfolgen, zur Verbesserung des Bahnhofumfeldes und der Parkplatzsituation (hervorgehoben durch „Einpendler in den GVH“)</p> <p>Gewerbeflächen in Zubringernähe u.a. Rewe-Zentrallager (Gem. Sievershausen)</p>
<b>Baustruktur:</b>	Im Bereich des Haltepunktes erhaltenswerte Bausubstanz, dgl. Adolfshof 3 Baudenkmale, 1 Denkmalbereich (Gut Adolfshof mit Gebäuden und Außenbereich); überwiegend Einfamilienhausbebauung, Geschoßwohnungsbau und Reihenhäuser im südwestlichen Bereich, Entstehung 2. Hälfte 20. Jh.'s.

## Standorteigenschaften hinsichtlich der Siedlungsentwicklung

<b>Regionalplanung</b> - Funktionstypisierung gem. RROP '05	ländlich strukturierte Siedlung mit der Ergänzungsfunktion Wohnen
<b>Lage, Verkehr, Anbindung</b>	- A 2 Hannover – Berlin mit direktem Anschluss "Hämelerwald", (Lehrte ca. 13 km, Peine ca. 10 km) - L 413 Sievershausen – Uetze (L 387) – Sehnde (über B 65)
<b>ÖPNV</b>	Haltepunkt schienengebundener Nahverkehr im zentralen Bereich Hämelerwalds mit P&R- und B+R-Anlage (Umgestaltung geplant laut Bahnofsrahmenplan)  Busse Hohenhameln, Sievershausen, Arpke, Immensen, Lehrte
<b>Infrastruktur</b> - Gemeinbedarfseinrichtg.	Grundschule Schulzentrum Lehrte Ost (Gem. Sievershausen): Haupt- und Realschule Sportanlagen, Sporthallen, Tennisplätze, Indoor-Spielpark, Schießstand, Kindergarten, Jugendzentrum, Verwaltungsnebenstelle, Kirchen (ev. u. kath.), Post, Feuerwehr, Friedhof
<b>Wirtschaft</b> - Private Versorgung Dienstleistungen, Einzelhandel - Arbeitsstätten/Handwerk - Landwirtschaft - Gewerbe/Dienstleistung/ Handwerk	Handel und Dienstleistungen für tägl. Bedarf  Kleinbetriebe in Ortslage  2 landwirtschaftliche Betriebe im Außenbereich südlich der Ortslage (Stand 2005)  <u>Sievershausen-Süd/Hämelerwald:</u> Großflächige Spedition, zentrale Auslieferungslager von Großhandelsketten, Baumärkte und Kfz-/Lkw-Werkstätten, Hotel, Gärtnerei sowie Einrichtungen zur Deckung des tägl. Bedarfs
<b>Freiraumstruktur</b> - Grünflächen - Freiflächenqualität - Erholung, Freizeit	Campingplatz, 2 Sportplatzbereiche, Tennisplätze, Spielplätze, Friedhof, Festplatz (Schule Riedweg)  westlicher und östlicher Ortsrand grenzt direkt an Wald Begrenzung des Siedlungsraumes im Norden durch A 2, im Westen, Südwesten und Osten durch Wald, daher kaum Entwicklungsmöglichkeiten mehr für den Ort vorhanden  Waldbereiche bis an die Siedlungsränder, Radwegenetz (Hämelerwald und Hainwald)
<b>Natur- und Landschaftsschutz</b> - FHH - LSG - Biotop gem. § 28 b NNatSchG	FFH 346 „Hämeler Wald“  LSG H 37 "Hämelerwald", westlich LSG H 39 "Hainwald", östlich LSG H 53 „Gelbe Riede“, nördlich LSG H 59 „Sohrwiesen“, westlich  15 Biotop u.a. im südwestl. Siedlungsbereich, an der Bahnstrecke und im Hämelerwald (LSG H 37) innerhalb der Gemarkungsgrenze

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Naturdenkmale gem. gem. § 27 NNatSchG</li> <li>- bes. ökologische Qualitäten</li> <li>- Belastbarkeit durch Eingriffe (lt. Landschaftsplan)</li> </ul>	<p>H 118 (Stieleiche), Bereich Adolfshof</p> <p>LRP '90: Historische Anlagen: Garten Gut Adolfshof, Lebensraum f. schutzbedürftige Arten und Lebensgemeinschaften dgl. wichtiger Bereich aufgrund seiner Vielfalt, Eigenart und Schönheit: Hämelerwald, südl. Siedlungsbereich, Hainwald; Adolfshof (Lebensraum f. schutzbedürftige Arten und Lebensgemeinschaften mit LSG-Qualitäten  Klimagrenze: Hainwald, Hämelerwald  Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen: Hämelerwald, teilweise Hainwald, Freiraum südl. Siedlungsbereich  LP: Wertvolle Lebensräume für Tiere und Pflanzen u.a. südl. Siedlungsbereich beidseitig des Dammweges und um Schießsportanlage (Teiche teilweise bereits Biotope); zwischen östl. Siedlungsrand und Campingplatz (Teiche)  Blickbeziehungen/Landschaftsbild: westlicher Ortsrand / Hämelerwald, östlicher Ortsrand/Hainwald  Ausgleichsmaßnahmen im Zuge der A 2-Verbreiterung südl. der A 2 zwischen Hämelerwald und Ortsgrenze (Waldanpflanzungen)</p> <p>Bis auf nordöst. Bereich an der Bahn, südöstl. Bereich (östl. L 413) und mit Einschränkungen Bereich Dammkrug empfindlich</p>
<p><b>Ver- und Entsorgung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Windenergie</li> </ul>	<p>Darstellung einer Konzentrationsfläche für Windenergieanlagen im Süden der Gemarkung, entsprechend des im RROP 05 festgesetzten Vorrangstandorts Windenergie. Der Standort ist Teil des regionsübergreifenden Standortes Schwichelte/ Mehrum/ Hämelerwald.</p> <p>Der Abstand zum Gut Adolfshof als Therapiezentrum für schwerstmehrfachbehinderte Jugendliche wurde im Rahmen der Abstimmung zum RROP 05 zum Schutz der Nutzung auf 750 m festgelegt. Darüber hinaus sind weitere Abstände einzuhalten (Wohnnutzung im Außenbereich, Elt-Freileitung, Erdgasleitungen)</p> <p>Die Höhenbegrenzung der Gesamtanlage beträgt 100 m.</p>
<p><b>Ver- und Entsorgung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bodenabbau</li> </ul>	<p>Darstellung einer Konzentrationsfläche für Bodenabbau: Abbau von Ton nordwestlich des Hämeler Waldes</p>
<p><b>Sonstiges</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Immissionen</li> <li>- Ablagerungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lärmimmission und Belastung durch BAB A 2 (Hannover-Berlin) und Zubringer "Hämelerwald"</li> <li>- Lärmimmission und Belastung durch Transportverkehr aus und zum Gewerbegebiet</li> <li>- Lärmimmission und Belastung durch Ortsdurchfahrt L 413</li> <li>- Lärmimmission und Belastung durch Bahntrasse in Ortsmitte</li> <li>- Lärm durch Sportanlagen</li> <li>- Hoher Parkdruck von Auswärtigen im südl. Bereich des Bahnhofs, da Hämelerwald letzter Haltepunkt im (günstigen) Großraumverkehr (GVH)</li> <li>- Geruch durch Kläranlage (südwestlich)</li> </ul> <p><b>Immissionsschutz durch:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lärmschutz an der A 2, Bahn und zum Gewerbe</li> <li>- 4 Ablagerungen (südl. Siedlungsbereich) und ehem. Sportplatz</li> <li>- Umgebung der Ortslage nicht bekannt</li> </ul>

## Entwicklungsziele

<p>F.-Plan neu 2004 - 2010</p>	<p>Entwicklungspotenzial (ohne Innenverdichtung): <b>107 WE</b></p> <p>Entwicklungsziele:  <u>Hämelerwald/ Sievershausen-Süd:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt, Sicherung und Entwicklung von Gewerbeansiedlungen in verkehrsgünstiger Lage unter Berücksichtigung der Umweltbelange</li> </ul> <p><u>Hämelerwald:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt der landwirtschaftlichen Betriebe</li> <li>- Sicherung und Entwicklung der gewerblichen Betriebe unter Berücksichtigung der Wohnbebauung</li> <li>- Sicherung der längerfristigen Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs</li> <li>- Entwicklung einer tragfähigen sozialen und technischen Infrastruktur</li> <li>- Erhalt und Sicherung der wichtigen Freiraumstrukturen und -netzungen</li> <li>- Siedlungserweiterungen i.R. der gegenseitigen Rücksichtnahme</li> </ul>
--------------------------------	--

## Flächenentwicklung in Hämelerwald

<p>- Reserveflächen (F.-Plan alt; Stand: '04)</p>	<p><u>04. A "Alter Sportplatz"</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- (V + E-Plan 04/24, in Planung)</li> <li>- Bebauung einer Grünfläche (ehem. Sportplatz) in zentraler Lage</li> <li>- verdichtete Bebauung, Wohn- und Mischgebietsnutzung, Altenwohnen</li> <li>- Beachtung der Altlast (Ablagerung von Formsanden) in Absprache mit der Unteren Abfallbehörde,  <b>(M: verdichtetes Wohnen/ Altenwohnen, Läden, 33 WE; insg. ca. 1,1 ha)</b></li> </ul> <p><u>04. B "Brückendamm Nord / Fortunastraße"</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- (12. F.-Plan-Änderung, 7/82)</li> <li>- Mischgebiet als östl. Siedlungsabschluss</li> <li>- Neben Wohnen auch Handwerksbetriebe /Kleingewerbe in sinnvoller Anordnung zum Bestand</li> <li>- Trennung des Bereiches vom nördl. angrenzenden Gewerbe durch Lärmschutzmaßnahmen</li> <li>- Berücksichtigung der Bahnnähe bei der Umsetzung der Planung (Lärmschutzmaßnahmen)  <b>(M: nichtstörendes Gewerbe, E/D/R, ca. 2,3 ha, ca. 20 WE)</b></li> </ul>
<p>- Entwicklungsflächen (2004 - 2020)</p>	<p><u>04. C "Eichenwaldstraße"</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bebauung der Freiflächen zwischen Dammweg und vorhandener Bebauung im Süden</li> <li>- Schutz des im Westen angrenzenden Biotops und der Eichen</li> <li>- Beachtung der Altlasten auf dem östlichen Teilbereich (Absprache mit der Unteren Abfallbehörde)</li> <li>- Berücksichtigung des Lärms von der Landesstraße L 412 (Lärmschutz)  <b>(W: E, D, ca. 1,8 ha, 28 WE)</b></li> </ul>

<p>- Gemarkung Sievershausen (im Siedlungszusammenhang von Hämelerwald)</p>	<p><u>08. D "Wildtränke-Nord" (Gemarkung Sievershausen)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Abrundung des Ortsrandes</li> <li>- Beachtung der Autobahnnähe, und der Sportplätze bei Umsetzung der Planung (passiver Lärmschutz, entsprechende Anordnung der Gebäude und Ausrichtung der Räumlichkeiten) und der Waldflächen (Abstand)</li> <li>- Vermeidung von Nutzungseinschränkungen für benachbarte Sportanlagen</li> </ul> <p><b>(W: E, ca. 0,5 ha, ca. 6 WE)</b></p> <p><u>08. E „Alter Kirchweg“ (Gemarkung Sievershausen)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gemischte Baufläche auf dreieckiger Grundstücksfläche westlich der Straße „Alter Kirchweg“</li> <li>- mit Lärmimmissionen durch den angrenzenden Sportplatz ist zu rechnen</li> <li>- mit der Ansiedlung von Wohnen in der direkten Nachbarschaft zu den Sportanlagen besteht die Gefahr, Nutzungseinschränkungen für die bestehenden Sportanlagen in Kauf zu nehmen</li> <li>- aufgrund des Siedlungszusammenhangs mit Hämelerwald, wird die Entwicklungsfläche in der Flächenbilanz Hämelerwald zugeordnet</li> </ul> <p><b>(M: nichtstörendes Gewerbe, E/D, 1,1 ha, 8 WE)</b></p>
<p>- Adolfshof, Erweiterung der Sozialtherapie</p>	<p>Das Gut Adolfshof befindet sich östlich der Landesstraße L 413 in etwa 2 km Entfernung südlich der Ortslage Hämelerwald im Außenbereich. Es handelt sich um eine denkmalgeschützte Hofanlage, auf der ökologischer Landbau, Landbauforschung (einschl. Bildungsarbeit), ein Hofladen und eine Sozialtherapeutische Einrichtung mit Werkstätten betrieben wird. Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Zentrum für biologisch-dynamischen Landbau und sozialtherapeutische Einrichtung“. (72. Änderung des Flächennutzungsplans)</p> <p>Die geplante bauliche Erweiterung der Sozialtherapie mit einem weiteren Gebäude im Südosten der Hofanlage soll Platz für weitere 20-24 Betreute schaffen. Hierdurch ist in der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung eine erweiterte Darstellung der bereits bestehenden Sonderbauflächen erforderlich geworden. Ebenfalls dargestellt wird eine Grünfläche, die im Osten anschließt und die der erforderlichen Kompensation des geplanten Eingriffs dient.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt ebenfalls dar, dass für die Sonderbaufläche keine zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen ist.</p>

## Darstellungen im Bestand

<p>- Veränderte Darstellungen im Bestand:</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>Niedersachsenstr./ Riedweg</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung einer Fläche für Sport- und Spielanlagen anstelle eines Sondergebiets entsprechend den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans und genehmigten Bestandes</li> </ul> </li> <li>2. <u>Niedersachsenstr./ Hermesstr.</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entlang der Landesstraße Darstellung von Gemischten Bauflächen anstelle Gewerblicher Bauflächen entsprechend der vorhandenen Nutzungsstruktur und als Puffer zu den westlich angrenzenden Wohnbauflächen</li> </ul> </li> <li>3. <u>Niedersachsenstr./ Meisenwinkel</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umwidmung einer Wohnbaufläche in Gemischte Bauflächen entsprechend der vorhandenen Nutzungsstruktur</li> </ul> </li> <li>4. <u>Ambostler Weg, Ost</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erweiterte Darstellung von gemischten Bauflächen angepasst an tatsächlichen Bestand</li> <li>- Darstellung einer Grünfläche östlich der Bebauung</li> </ul> </li> <li>5. <u>Im Felsengrund</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erweiterte Darstellung der Grünfläche</li> </ul> </li> <li>6. <u>Bahnhof/ Nördliche P+R-Anlage</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Standort für einen Spielplatz im Bereich der P+R-Anlagen entsprechend der Planung des Bahnhofsrahmenplans</li> </ul> </li> <li>7. <u>Sternstr./ Schustergasse; Hildesheimer Str./ Ladestr. Und Dessauer Str.</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umwidmung einer Wohnbaufläche in Gemischte Bauflächen entsprechend der vorhandenen Nutzungsstruktur</li> <li>- Standort für öffentliche Verwaltung in Hubertusstr. Entsprechend vorhandener Nutzung</li> <li>- Ergänzung der Park+Ride-Anlage mit dem Symbol Bike+Ride entsprechend vorhandener Nutzung</li> </ul> </li> <li>8. <u>Hirschberger Str.</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung eines Standortes für Kindergarten, Spielplatz entsprechend vorhandener Nutzung</li> </ul> </li> <li>9. <u>Südlich Haselnweg</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anpassung der Darstellung Wohnbaufläche im Bereich einer dargestellten Grünfläche entsprechend genehmigten Bestand</li> </ul> </li> <li>10. <u>Hainwald/ Schulgelände</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Standort für Kindergarten entsprechend vorhandener Nutzung</li> <li>- Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Osten des Schulgeländes entsprechend den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans</li> </ul> </li> </ol>
<p>- Veränderte Darstellungen im Außenbereich:</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>Tonabbau</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anpassung der Darstellung Flächen für den Gewinn von Bodenschätzen im Bereich der bestehenden Tonabbauflächen gem. Abbaugenehmigung</li> </ul> </li> <li>2. <u>BAB 2/ Ausgleichsmaßnahmen „Wald“</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Berücksichtigung des dreispurigen Ausbaus der BAB 2 entsprechend Planfeststellungsverfahren</li> <li>- Darstellung der im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen festgesetzten Waldflächen nördlich der Straße „Wildtränke“</li> </ul> </li> <li>3. <u>Kläranlage</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung der neuen Kläranlage als Fläche für Versorgungsanlagen südwestlich der Ortslage</li> </ul> </li> <li>4. <u>Modellflugplatz</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Symbol für einen Modellflugplatz entsprechend vorhandener Nutzung südwestlich der Ortslage</li> </ul> </li> </ol>

**Flächenbilanz Hämelerwald**

Flächen	Bez. nach Karte	Bauflächen <sup>1)</sup> (Größe ha, ca.)				Dichte <sup>2)</sup>	Wohneinheiten <sup>3)</sup>	Einwohner <sup>4)</sup>
		Wohnbauflächen W	Gemischte Bauflächen M	Gewerbliche Bauflächen G	Sonderbauflächen S			
Prognose Bedarf <sup>5)</sup>						129	297	
Baulücken <sup>6)</sup>						36	83	
Reserve F-Plan alt	04. A		1,1			30/40	33	76
	04. B		2,3				20	46
Entwicklungsflächen (2004 - 2020)	04. C	1,8				20	28	65
Sonstige Flächen (Gemarkung Sievershausen)	08. D <sup>7)</sup>	0,5					6	14
	08. E <sup>7)</sup>		1,1				8	19
<b>Summe</b>		<b>2,3</b>	<b>4,5</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>		<b>131</b>	<b>303</b>

1) Bruttobauland in ha, (BBL)

(incl. Grün und Erschließung)

2) Angestrebte Dichte, Wohneinheiten/ha:

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

3) Anzahl der Wohneinheiten

BBL abzgl. 20 % Grün x Wohndichte

4) 2,3 Einwohner/WE

5) Prognose zur Bevölkerungsentwicklung (MINIBEPRO), einschließlich Innenverdichtungspotenzial (25%)

6) Zahl der Baulücken lt. Prognose Innenverdichtung

7) Anrechnung der Fläche F. und G. (Gemarkung Sievershausen) zu Hämelerwald

## 5.1.6 Ortsteil Immensen

### Kurzcharakteristik

<b>Einwohner</b>	<b>EW 2.472 (Hauptwohnsitz 01/'04, insg. ca. 5,5 % der gesamten Bevölkerung)</b> Gemarkung 1.940 ha
<b>Siedlungsstruktur/ Siedlungsentwicklung</b>	<p>Immensen ist eine typische Waldhufensiedlung (Höfe, Ansiedlung entlang eines Bachlaufes, zu dem dann eine Straße parallel geführt wurde), gegründet im 5. bzw. 6. Jahrhundert.</p> <p>Entlang der "Dorfstraße" (heutige "Bauernstraße") entstand eine regelmäßige beidseitige Bebauung.</p> <p>Erst durch die Flüchtlingswelle nach 1950 entwickelte sich Immensen außerhalb des alten Ortskerns. So entstanden zwei neue Siedlungsteile, der eine im Südosten, der andere im Nordwesten, die sich bis in die heutige Zeit fortentwickeln (1939: 1.189 EW, 1950: 2.424 EW). Nach einem Bevölkerungsrückgang in den 60er Jahren erfolgten nur leichte Bevölkerungszunahmen. Mit Neuausweisung von Bauflächen in den 80er Jahren Anstieg auf 2.561 EW 2004 (o.g. Angaben incl. Zweitwohnsitze).</p> <p>Typische dörfliche Ortsränder im Norden durch Bebauung zuwachsend, im Süden noch gut erhalten. Großflächige innerörtliche Grünstrukturen Haltepunkt (Arpke) und Kita (Immensen) östlich außerhalb der Ortslage.</p> <p>Siedlungssplitter Wehrbusch ca. 1 km von Ortsmitte, aber nur ca. 500 m von Nahverkehrshaltepunkt und Kita; neue Situation durch Nordverlegung L 412.</p> <p>Ehemalige Ziegelei ca. 1,5 km südlich der Ortslage, als Wohn- und Kulturprojekt "Zytanien" genutzt.</p>
<b>Baustruktur:</b>	Ortskern mit erhaltenswerter hist. Bausubstanz und wertvollen innerörtlichen Grünstrukturen (ehemalige Kälberwiesen), 14 Baudenkmale, 2 Denkmalbereiche; Neubaugebiete überwiegend Einfamilienhäuser; zunehmend Umnutzung bzw. Baulückenfüllung auf aufgegebenen Hofstellen.

### Standorteigenschaften hinsichtlich der Siedlungsentwicklung

<b>Regionalplanung</b> - Funktionstypisierung gem. RROP '05	- Ländlich strukturierte Siedlung mit der Ergänzungsfunktion Wohnen im Verbund mit Arpke
<b>Lage, Verkehr, Anbindung</b>	- L 412 Burgdorf – Arpke – Sievershausen/A 2 – Peine - K 134 Lehrte (ca. 7 km) - Anbindung an BAB 2, Anschlussstelle Lehrte Ost 3,5 km
<b>ÖPNV</b>	Haltepunkt schienengebundener Nahverkehr Immensen- Arpke (1 - 2,5 km) mit P&R- und B+R-Anlage  Busse Lehrte, Burgdorf, Sievershausen/Hämelerwald
<b>Infrastruktur</b> - Gemeinbedarfseinrichtg.	Grundschule, Sporthalle, Kindergarten, Verwaltungsnebenstelle, Kirche mit Gemeindehaus, Post, Feuerwehr, Altenheim/-wohnen/-pflege, Friedhof, Reitplatz, Schießsportanlage, Jugendeinrichtung (Jugendraum)

<p><b>Wirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Private Versorgung Dienstleistungen, Einzelhandel</li> <li>- Arbeitsstätten/Handwerk</li> <li>- Landwirtschaft</li> </ul>	<p>Handel und Dienstleistungen für den täglichen Bedarf, Ärztehaus und Apotheke</p> <p>Kleinbetriebe in der Ortslage</p> <p>20 landwirtschaftliche Betriebe (Stand: 2005)</p>
<p><b>Freiraumstruktur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grünflächen</li> <li>- Freiflächenqualität</li> <li>- Erholung, Freizeit</li> </ul>	<p>2 Sportplatzbereiche, Tennisplätze, Festplatz, Bolzplatz, Spielplätze, Friedhof</p> <p>Hohe Freiraumqualität im Bereich südöstlich Kirche bis "Lehmkuhlenfeld"/Kita Begrenzung des Siedlungsraumes durch Bahnstrecke bzw. Waldränder Arpke</p> <p>Nähe zu Hämeler Wald und Burgdorfer Holz, sowie Waldgebiet „Schar“, Radwegenetz</p>
<p><b>Natur- und Landschafts- schutz</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- LSG</li> <li>- Biotop gem. § 28 a NNatSchG</li> <li>- Naturdenkmale gem. § 27 NNatSchG</li> <li>- bes. ökolog. Qualitäten</li> <li>- Belastbarkeit durch Eingriffe (s. Landschaftsplan)</li> </ul>	<p>LSG H 16 „Burgdorfer Holz“, nördlich LSG H 53 "Gelbe Riede", südöstlich LSG H 59 „Sohrwiesen“, südlich</p> <p>mehrere beiderseits der Bahn, überwiegend im LSG H 53; (insgesamt 15 Biotop innerhalb der Gemarkung, Stand: 01/'04)</p> <p>H 47 2 Voßeichen, Ortslage H 79 "Bullenmoor", nordöstlich Immensen H 199 2 Eichen, Ortslage H 204 Findling, nordöstlich Ortslage</p> <p>(LRP 90: Außenbereich (Acker/Grünland) Nahrungsgebiet gefährdeter Vogelarten (Weißstorch)) Ziegelei/Zytanien: Tonstein der Unterkreide (geowiss. Objekte)</p> <p>Südl./östlicher Ortsrand empfindlich (Grünland, Schutzgebiete) Westl./nördlicher Ortsrand weniger empfindlich (Acker neben Neubau)</p>
<p><b>Sonstiges</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Immissionen</li> <li>- Altablagerungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lärmbelastung durch Bahnlinie (Schnellbahnstrecke Hannover - Berlin)</li> <li>- Verkehrsbelastung im Bereich der Ortsdurchfahrten L 412/K 134, Tendenz: zunehmend</li> <li>- Umgebung Ortslage nicht bekannt</li> <li>- Im Bereich „Zytanien“: zwei mit Haus- und Sperrmüll verfüllte ehemalige Tongrube</li> </ul>

## Entwicklungsziele

<p>F-Plan neu 2004 - 2020:</p>	<p>Entwicklungspotenzial (ohne Innenverdichtung): <b>61 WE</b></p> <p>Entwicklungsziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt des dörflichen Charakters (Größe, Gestalt-, Nutzungs- und Grünstrukturen) auch bei Umstrukturierung von landwirtschaftlicher Prägung zu mehr Wohnen / Kleingewerbe</li> <li>- Sinnvolle Folgenutzung auslaufender Hofstellen</li> <li>- Zielrichtung zur Erhaltung der landwirtschaftlich genutzten Flä-</li> </ul>
--------------------------------	--

	<p>chen sowie die Sicherung, Erhaltung und Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sicherung der längerfristigen Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs</li> <li>- Räumliches Leitbild: Straßendorf mit angehängten Neubaugebieten, Verzahnung Siedlung-Landschaft</li> <li>- Schrittweise Abrundungen für Eigenentwicklung</li> <li>- Sicherung/ Stabilisierung "Zytanien" für Wohnen und Kultur</li> <li>- Erhalt wichtiger innerörtlicher Grünstrukturen und Freiräume: Hinter den Langen Höfen (ehemalige Kälberwiesen), Am Fleith (Sport/Spiel/Grünland im hinteren Bereich), nördliche Ziegeleistraße (trad. Dorfrand mit Kirch- und Landschaftsblick), Lehmkuhlenfeld und Wehrbusch Ost (offene Landschaft zwischen Immensen/Arpke und LSG "Gelbe Riede!"), westlich der Ortslage (Storch-Lebensraum)</li> <li>- Südlich der Ortslage Rücksicht auf stark befahrene Bahnstrecke (mit neuen Wegeführungen/Überquerungen)</li> </ul>
--	---

### Flächenentwicklung in Immensen

- Reserve (F-Plan alt Stand: '04)	Keine
- Entwicklungsflächen (2004 - 2020)	<p><u>05. A "Ziegeleistraße Ost"</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohngebiet als Siedlungsvernetzung von Wohngebieten im Südosten und altem Ortskern</li> <li>- Nähe zu Dorfkern, Schule sowie zu Kiga und Haltepunkt</li> <li>- Verlust eines intakten Ortsrandes mit gewachsenen Grünstrukturen</li> <li>- Erhalt der ehemaligen Kälberwiesen als innerörtliche Grünfläche erforderlich</li> <li>- ggf. Entwässerungsprobleme bei tieferliegenden Bereichen <b>(W: E/D, ca. 5,3 ha, ca. 64 WE)</b></li> </ul> <p><u>05. B "Arpker Str. Nord-Ost"</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohnbauflächen am nordöstlichen Ortsrand Immensen unter Einbeziehung einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle (Nachnutzung)</li> <li>- Mischgebiet im Bereich der ehemaligen Hofstelle im Süden, ggf. Einbeziehung in die verbindliche Bauleitplanung bei Umnutzung</li> <li>- Grünstreifen zur Ortsrandeingrünung im Osten <b>(W: E/D, ca. 2,3 ha, ca. 25 WE)</b></li> </ul>
- Gewerbliche Entwicklungsflächen	<p><u>00. K Gewerbeflächen „Tönjeskamp/ Allerbeck“, Gemarkung Immensen u. Steinwedel (s. auch Lehrte)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schwerpunkt für Bildung von Arbeitsstätten in Anpassung an RROP und Landesplanung</li> <li>- In gesamter Region einzigartige Standortqualität aufgrund der Lage im Raum durch Verkehrsanbindung und relativ große Entfernung zu Siedlungsbereichen</li> <li>- gute überregionale Anbindung und BAB und Bahn</li> <li>- Realisierung nur bei Ansiedlung eines großen, produzierenden Gewerbebetriebs</li> <li>- Einbeziehung ehemaliger Kiesabbauflächen: Wasser- und Grünflächen als wertvolle Freifläche innerhalb der gewerblichen Nutzung</li> <li>- Einplanung von großzügigen Grünflächen als Puffer zwischen Gewerbeflächen und der Ortslage immensen <b>(G. ca. 93 ha, Grünflächen ca. 29 ha, Wasserflächen 6,1 ha)</b></li> </ul>

<p>- Sonderbaufläche „Zytanien“</p>	<p><u>Sonderbaufläche "Wohnen und Kultur"</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planungsrechtliche Absicherung und Einbindung in LSG</li> <li>- Keine zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen, derzeit Kleinkläranlage. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei einer Entwicklung mit ständigen kulturellen Veranstaltungen, viel Publikum und Gastronomie eine Entwässerung mit Kleinkläranlagen nicht mehr zulässig ist.</li> </ul>
-------------------------------------	--

## Darstellungen im Bestand

<p>- Veränderte Darstellungen im Bestand:</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>Friedhof</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erweiterung des bestehenden Friedhofs nach Osten</li> </ul> </li> <li>2. <u>Steinwedeler Kirchweg</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umwidmung einer Wohnbaufläche in Gemischte Bauflächen entsprechend rechtsverbindlichen Bebauungsplan und vorhandenen Nutzungsstruktur</li> </ul> </li> <li>3. <u>Hinter den langen Höfen</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umwidmung von Teilen der als Grünfläche dargestellten ehemaligen Kälberwiesen in gemischte Bauflächen entsprechend genehmigten Bestandes</li> </ul> </li> <li>4. <u>Schäferweg/ Grafhornstr.</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umwidmung bisher als Wohnbauflächen dargestellter Flächen in Gemischte Bauflächen entsprechend tatsächlicher Nutzungsstruktur</li> <li>- Darstellung einer kleinteiligen Grünfläche entfällt zugunsten von Gemischten Bauflächen</li> </ul> </li> <li>5. <u>Östlicher Ortsrand/ Im Wüstenfeld</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erweiterte Darstellung von Wohnbauflächen entsprechend genehmigten Bestandes</li> <li>- Darstellung einer Grünfläche</li> </ul> </li> <li>6. <u>Am Gossekamp/ Brammerhoop</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umwidmung bisher als Wohnbauflächen dargestellter Flächen in Gemischte Bauflächen entsprechend tatsächlicher Nutzungsstruktur</li> <li>- Darstellung von Gemischten Bauflächen im Bereich der bestehenden landwirtschaftlichen Hofstellen (Außenbereich)</li> </ul> </li> <li>7. <u>Am Fleith</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche mit Standort für Feuerwehr entsprechend genehmigten Bestand</li> <li>- Symbol Bolzplatz im Bereich des dargestellten Standorts für Sportanlage entfällt</li> <li>- Darstellung einer Grünfläche im von Bebauung freigelassenen Bereich bei Erweiterung der im Norden angrenzenden Gemischten Bauflächen entsprechend vorhandenen Bestand</li> <li>- Umwidmung bisher als Wohnbauflächen dargestellter Flächen in Gemischte Bauflächen entsprechend tatsächlicher Nutzungsstruktur</li> <li>- Darstellung einer Grünfläche östlich der bestehenden Sportanlagen entsprechend Bestand bei Wegfall des Symbols für Dauerkleingärten und Verzicht auf die kleinteilige Darstellung Wald</li> </ul> </li> <li>8. <u>Ziegeleistr./ Scheunenfeld, Lehmkuhlenfeld</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erweiterte Darstellung von gemischten Bauflächen angepasst an tatsächlichen Bestand im Norden</li> <li>- Darstellung von Grünflächen im Bereich der bestehenden Gärten</li> <li>- Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung des Nahrungsgebiets für Weissstörche</li> </ul> </li> <li>9. <u>Wehrbusch West</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung von Wohnbauflächen im Bereich des vorhandenen Siedlungsplitters</li> </ul> </li> </ol>
---	--

	<p>10. <u>Immenser Str./ Kindergarten</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erweiterung der bestehenden Gemeinbedarfsflächen entsprechend vorhandener Nutzung</li> </ul> <p>11. <u>Pregelweg</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erweiterte Darstellung von Wohnbauflächen entsprechend genehmigten Bestands</li> </ul>
- Veränderte Darstellungen im Außenbereich:	<p>1. <u>Tonabbau</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verzicht auf die Darstellung „Flächen für den Gewinn von Bodenschätzen“/ Konzentrationsfläche Tonabbau aus Gründen des Natur- und Biotopschutzes</li> </ul> <p>2. <u>Maßnahmenflächen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Bereich der Burgdorfer Aue zwischen den Bahnstrecken Lehrte – Arpke und Lehrte – Hämelerwald (teilweise Gem. Steinwedel)</li> </ul>

### Flächenbilanz Immensen

Flächen	Bez. nach Karte	Bauflächen <sup>1)</sup> (Größe ha, ca.)				Dichte <sup>2)</sup>	Wohneinheiten <sup>3)</sup>	Einwohner <sup>4)</sup>
		Wohnbauflächen W	Gemischte Bauflächen M	Gewerbliche Bauflächen G	Sonderbauflächen S			
Prognose Bedarf <sup>5)</sup>							81	187
Baulücken <sup>6)</sup>							20	46
Entwicklungsflächen (2004 - 2020)	05. A	5,3				15	64	148
	05. B	2,3				15	24	56
<b>Summe</b>		<b>7,6</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>		<b>108</b>	<b>250</b>

1) Bruttobauland in ha, (BBL)

(incl. Grün und Erschließung)

2) Angestrebte Dichte, Wohneinheiten/ha:

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

3) Anzahl der Wohneinheiten

BBL abzgl. 20 % Grün x Wohndichte

4) 2,3 Einwohner/WE

5) Prognose zur Bevölkerungsentwicklung (MINIBEPRO), einschließlich Innenverdichtungspotenzial (25%)

6) Zahl der Baulücken lt. Prognose Innenverdichtung

## 5.1.7 Ortsteil Kolshorn

### Kurzcharakteristik

<b>Einwohner</b>	<b>EW 393 (Hauptwohnsitz 01/'04), insg. ca.1 % der gesamten Bevölkerung</b> Gemarkung 640 ha
<b>Siedlungsstruktur/ Siedlungsentwicklung</b>	<p>Abseits der Hauptverkehrsverbindungen an der Kreisstraße K 122 liegen Kolshorn und Klein Kolshorn. Klein Kolshorn ist ein typisches Straßendorf mit einer Bebauung beidseitig Straße in einer Bautiefe. In Kolshorn gruppieren sich die Hofstellen um eine kleine Grünfläche sowie zwischen den Straßenverbindungen nach Röddensen und Ahlten. Bedingt durch die nahegelegenen Waldgebiete (Ahlteener Wald im Süden sowie das Altwarmbüchener Moor im Westen) und teilweise gesonderte Radwege, ist die Gegend um Kolshorn für Radausflüge besonders geeignet.</p> <p>In den letzten Jahren hat sich in Kolshorn verstärkt Pferdehaltung etabliert. Traditionell finden hier auch die Reitertage statt.</p> <p>Die Bevölkerungszahl Kolshorns lag im Jahr 1939 bei 227 EW. Nach dem 2. Weltkrieg stieg die Bevölkerungszahl bedingt durch die Flüchtlingswelle auf 461 EW im Jahr 1950 an. In den darauffolgenden Jahren sank die Einwohnerzahl wieder auf 344 EW (1961). In den darauffolgenden Jahrzehnten stagnierte die Einwohnerzahl, sie lag 1995 bei 331 EW. Durch die in Kolshorn existierende Abrundungssatzung, die eine Neubautätigkeit i.R. der Eigenentwicklung zuließ, stieg die Bevölkerungszahl in den folgenden Jahr leicht an (2004: 407 EW, incl. Nebenwohnsitzen).</p> <p>In den 50er/60er Jahren entstanden im Norden entlang des Burgdorfer Kirchweges Einfamilienhäuser. Durch die Abrundungssatzung sind in den letzten Jahren in nordöstlicher und südlicher Ortsrandlage weitere Einfamilienhäuser ergänzt worden.</p> <p>In Klein Kolshorn überwiegend Wohnbebauung, Innenverdichtung.</p> <p>Nächster Haltepunkt Ahlten (ca. 6 km südlich) bzw. Aligse (ca. 4 km südöstlich).</p> <p>Keine Infrastruktur, ein Gewerbebetrieb, Feuerwehr, Reithalle und Reitplätze, Bodenabbau südöstlich und Nähe Friedhof, Erdgasspeicher. Gemeinsamer Ortsrat mit Aligse und Röddensen.</p>
<b>Baustruktur:</b>	Ortskern mit erhaltenswerter historischer Bausubstanz, 4 Baudenkmale in Kolshorn Neuere Einfamilienhäuser aus den letzten Jahren am Ortsrand fügen sich nicht immer in die traditionelle ländliche Baustruktur ein.

### Standorteigenschaften hinsichtlich der Siedlungsentwicklung

<b>Regionalplanung</b> - Funktionstypisierung gem. RROP '05	<p>Ländlich strukturierte Siedlung mit dem Ziel der Eigenentwicklung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Eigenentwicklung ist auf 5% der bestehenden Siedlungsfläche zu begrenzen</li> <li>- Zusätzliche gewerbliche Bauflächen können lediglich in begründeten Ausnahmefällen auf individuelle Anforderungen gewährt werden</li> </ul>
<b>Lage, Verkehr, Anbindung</b>	- K 122 - Röddensen - B 443 Aligse - Burgdorf/Lehrte (A 2) bzw. nach Ahlten - Hannover (ca. 23 km)/A 7 (Kassel-Hamburg)

<b>ÖPNV</b>	Haltepunkt schienengebundener Nahverkehr in Aligse (ca. 4 km süd-östlich) bzw. Ahlten (ca. 6 km südlich) Busse Röddensen, Aligse, Lehrte
<b>Infrastruktur</b> - Gemeinbedarfseinrichtg.	Feuerwehr, Friedhof sonstige Infrastruktureinrichtungen in Aligse
<b>Wirtschaft</b> - Private Versorgung Dienstleistungen, Einzelhandel - Arbeitsstätten/Handwerk - Landwirtschaft	keine, Ausrichtung auf Aligse  1 Gewerbebetrieb in Ortslage, Erdgasspeicheranlage nördlich, Bodenabbau nordöstlich  6 landwirtschaftliche Betriebe (Stand: 2005)
<b>Freiraumstruktur</b> - Grünflächen - Freiflächenqualität - Erholung, Freizeit	Bolzplatz, Spielplatz, Friedhof, Dorfplatz, Reitplätze  Hohe Freiraumqualität in alter Ortslage (Dorfplatz), Nähe Wald  Waldnähe (Ahltener Wald, Altwarmbüchener Moor), Radwegenetz, Reitsport
<b>Natur- und Landschafts-schutz</b> - FFH - LSG - Biotop gem. § 28 a NNatSchG - Naturdenkmale gem. § 27 NNatSchG - bes. ökolog. Qualitäten  - Belastbarkeit durch Eingriffe (s. Landschaftsplan)	FFH „Altwarmbüchener Moor“  LSG H 19 "Altwarmbüchener Moor - Ahltener Wald"  10 Biotop innerhalb der Gemarkungsgrenze, überwiegend im LSG (Stand: 01/04)  H 160 Mergelstich, südlich Altwarmbüchener Moor  LRP '90: Nördlicher, westlicher und südlicher Bereich ist ein wichtiger Lebensraum für schutzbedürftige Arten und Lebensgemeinschaften, ist Klimagrenze und zeichnet sich durch seine Vielfalt, Eigenart und Schönheit aus. Der östliche Ortsrandbereich von Klein Kolshorn erfüllt die Voraussetzung für eine Landschaftsschutzgebietsausweisung. Im sonstigen östlichen Bereich Kolshorn sind Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen erforderlich. LP: Seltene Lebensräume gefährdeter Tier- und Pflanzenarten im LSG nördlich, westlich und südlich. Entlang der K 122 und östlich Ortsrandlage von Klein Kolshorn. Blickbeziehung/schönes Landschaftsbild: südwestlich Ortsrand Groß Kolshorn (Pferdekoppeln). Niedersächsisches Moorschutzprogramm: am westlichen Stadtrand gelegenen Mooregebiete „Altwarmbüchener Moor“  Bis auf östlichen Bereich empfindlich (Wald, LSG-Ausweisung)
<b>Ver- und Entsorgung</b> - Bodenabbau	Abbau von Kiessanden im Nordosten der Ortslage, nahezu vollständige Ausbeutung der Vorkommen auf der Grundlage bestehender Abbaugenehmigungen, daher keine Darstellung als Konzentrationsfläche; Maßnahmen zur Renaturierung entsprechend der Abbaugenehmigung

<b>Sonstiges</b>	
- Immissionen	- Lärm auf der K 122 (Durchgangsverkehr) - Lärm durch Schwerlastverkehr Kiesabbau - Geruchsbelästigung durch landwirtschaftliche Betriebe
- Altablagerungen	- nördlich in Ortsrandnähe von Groß Kolshorn: verfüllte ehemalige Sandgrube (u.a. mit Hausmüll, Bauschutt) - Altwarmbüchener Moor, südwestl. Klein Kolshorn: Rüstungsalast

## Entwicklungsziele

	<p>Eigenentwicklung entsprechend RROP 05: <b>1,1 ha (einschl. Klein-Kolshorn)</b></p> <p><b>Entwicklungsziele:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Neubautätigkeit nur i.R. der Eigenentwicklung</li> <li>- Erhalt ländlich strukturierte Siedlung</li> <li>- Sicherung, Erhalt und Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe</li> <li>- neue Baustruktur in Anpassung an die vorhandene traditionelle Bauweise</li> <li>- Sicherung des Dorfes und der Feldflur für den Menschen sowie Sicherung großer Artenvielfalt von Tieren und Pflanzen</li> <li>- Erhalt ortsbildprägender Vegetation sowie des Orts- und Landschaftsbildes</li> <li>- Sicherung und Erhalt wichtiger Freiraumstrukturen und -netzungen</li> </ul>
--	---

## Flächenentwicklung in Kolshorn

- Reserve (F-Plan alt Stand: '04)	Keine
- Entwicklungsflächen (2004 - 2020)	<p><u>06. A Burgdorfer Kirchweg</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kleines Baugebiet am nordöstlichen Ortsrand</li> <li>- Erschließung über Burgdorfer Kirchweg</li> <li>- Berücksichtigung der Landwirtschaft</li> <li>- Berücksichtigung Schwerlastverkehr Kiesabbau</li> <li>- Angepasste Bauweise</li> </ul> <p><b>(W: E/D, ca. 1,2 ha, ca. 14 WE)</b></p>

## Darstellungen im Bestand

- Veränderte Darstellungen im Bestand	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>Burgdorfer Kirchweg</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umwidmung bisheriger Wohnbauflächen in Gemischte Bauflächen entsprechend tatsächlicher Nutzungsstruktur</li> <li>- Erweiterung der Wohnbauflächen in Anpassung an 1. Änderung der Satzung gem. 34(4), 1. BauGB (Innenbereichssatzung) vom 15.12.1993 und des auf der o.g. Rechtsgrundlage genehmigten Bestandes im Norden</li> <li>- Darstellung von Gemischten Bauflächen anstelle einer Grünfläche entsprechend des genehmigten Bestandes</li> </ul> </li> <li>2. <u>Westlicher Ortsrand</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung eines Standortes für eine Reithalle entsprechend genehmigten Bestandes</li> <li>- Darstellung von drei Reitplätzen (östlich Beinhornener Weg sowie</li> </ul> </li> </ol>
---------------------------------------	---

	<p>nördlich und südlich Unter den Linden) entsprechend der vorhandenen Nutzung</p> <p>3. <u>Östlicher Ortsrand/ Bürgermeister-Fuge-Str.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung von Gemischten Bauflächen in Anpassung an 1. Änderung der Satzung gem. 34(4), 1. BauGB (Innenbereichssatzung) vom 15.12.1993 und des auf der o.g. Rechtsgrundlage genehmigten Bestandes</li> </ul> <p>4. <u>Südfeld</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung von Gemischten Bauflächen in Anpassung an 1. Änderung der Satzung gem. 34(4), 1. BauGB (Innenbereichssatzung) vom 15.12.1993</li> </ul> <p>5. <u>Taubenholzweg Süd</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung von Gemischten Bauflächen in Anpassung an 1. Änderung der Satzung gem. 34(4), 1. BauGB (Innenbereichssatzung) vom 15.12.1993 und des auf der o.g. Rechtsgrundlage genehmigten Bestandes</li> </ul> <p>6. <u>Klein-Kolshorn</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anpassung an 1. Änderung der Satzung gem. 34(4), 1. BauGB (Innenbereichssatzung) vom 15.12.1993</li> </ul> <p>7. <u>Verbindungsstrasse Kolshorn – Aligse</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verzicht auf die Darstellung als überörtliche bzw. örtliche Hauptverkehrsstrasse</li> </ul>
<p>- Veränderte Darstellungen im Außenbereich</p>	<p>1. <u>Altwarmbüchener Moor</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung von Waldflächen mit der zusätzlichen Signatur „Wald auf Moorstandort, für den eine Moornaturierung zu überprüfen ist“ im Bereich des Moores am westlichen Stadtrand</li> </ul> <p>2. <u>Beinhorner Weg Nord</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung eines Bolzplatzstandortes südlich angrenzend an Erdgasspeicheranlage entsprechend der vorhandenen Nutzung</li> </ul> <p>3. <u>Nördlicher Ortsrand/ Kolshorner Hof</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung eines Reitplatzes entsprechend der vorhandenen Nutzung</li> </ul> <p>4. <u>Bodenabbau</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entfall der Darstellung von Flächen für den Gewinn von Bodenschätzen im Bereich des ausgeschöpften Vorkommens nördlich des Burgdorfer Kirchweges, bei Darstellung der vorhandenen Wasserflächen</li> <li>- Darstellung von Flächen für den Gewinn von Bodenschätzen südlich der Strasse entsprechend Abbaugenehmigung, sowie Darstellung der vorhandenen Wasserfläche</li> </ul>

## Flächenbilanz Kolshorn

Flächen	Bez. nach Karte	Bauflächen <sup>1)</sup> (Größe ha, ca.)				Dichte <sup>2)</sup>	Wohneinheiten <sup>3)</sup>	Einwohner <sup>4)</sup>
		Wohnbauflächen W	gemischte Bauflächen M	Gewerbliche Bauflächen G	Sonderbauflächen S			
Basiszuwachs lt. RROP '05 <sup>5)</sup>		1,1						
Prognose Bedarf <sup>6)</sup>							14	33
Baulücken <sup>7)</sup>							4	10
Entwicklungsflächen (2004 - 2020)	06. A	1,2				15	14	33
<b>Summe</b>		<b>1,2</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>		<b>18</b>	<b>43</b>

1) Bruttobauland in ha, (BBL)

(incl. Grün und Erschließung)

2) Angestrebte Dichte, Wohneinheiten/ha:

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

3) Anzahl der Wohneinheiten

BBL abzgl. 20 % Grün x Wohndichte

4) 2,3 Einwohner/WE

5) entspr. RROP '05: Begrenzung d. Eigenentwicklung auf 5% der bestehenden Siedlungsfläche

6) Prognose zur Bevölkerungsentwicklung (MINIBEPRO), einschließlich Innenverdichtungspotenzial (25%)

7) Zahl der Baulücken lt. Prognose Innenverdichtung

### 5.1.8 Ortsteil Röddensen

#### Kurzcharakteristik

<b>Einwohner</b>	<b>EW 244 (Hauptwohnsitz 01/'04), insg. ca. 1 % der gesamten Bevölkerung</b> Gemarkung 463 ha
<b>Siedlungsstruktur/ Siedlungsentwicklung</b>	<p>Erste Besiedlung während der Steinzeit; um 500 Besiedlung durch die Sachsen. Die älteste vorhandene Urkunde über Röddensen ist aus dem Jahr 1285; Abschriften von älteren Urkunden belegen, dass Röddensen bereits 971 bekannt war.</p> <p>Mehrere Junkerhöfe mit best. Privilegien in Röddensen (Junkerhöfe: Nachfahren des "Meier-Hofes", "Meier": Amtsbezeichn. aus 11./12. Jh., vom Grundherrn eingesetzter Verwalter).</p> <p>Röddensen war in seiner ursprünglichen Siedlungsform ein Straßendorf mit Höfen die sich beidseitig der Dorfstraße aufreichten. Der Bach verläuft südlich der Ansiedlung.</p> <p>In der 2. Hälfte des vorigen Jahrhunderts fand die große Verkoppelung statt, endgültige Aufteilung der Allmende.</p> <p>Mit Beginn des Eisenbahnzeitalters langsamer Wandel der rein bäuerl. Siedlungsform. (1845 Bahnlinie Lehrte-Celle); 1857 Bau der heutigen B 443 von Aligse nach Burgdorf.</p> <p>Noch heute ist Röddensen sehr ländlich geprägt; konträre Siedlungsentwicklung im Vergleich zu den Nachbarorten. Bevölkerungsanstieg nach 2. Weltkrieg (1939: 262 EW, 1950: 485 EW). Bevölkerungsrückgang in den nächsten Jahrzehnten (1990: 263 EW). 2004 wohnten insgesamt 257 Einwohner in Röddensen (Zahl einschließlich Nebenwohnsitze).</p> <p>Bedingt durch die Flüchtlingswelle „fingerartige“ Siedlungserweiterung in den 50er Jahren im Norden beidseitig der B 443; der ursprüngl. Dorfkern blieb erhalten.</p> <p>Bis zur Gebietsreform 1974 gehörte die selbständige Gemeinde Röddensen zum Landkreis Burgdorf. Heute gemeinsamer Ortsrat mit Aligse und Kolshorn.</p> <p>Röddensen ist noch heute durch Landwirtschaft geprägt, keine Infrastruktur mehr im Ort (Ausrichtung auf Aligse, ca. 2 km entfernt, bzw. Lehrte und Burgdorf).</p> <p>Verkehrsanbindung über die Bundesstraße B 443 und die Kreisstraße K 122.</p> <p>Haltepunkt (Aligse), Festplatz, Sportplatz, Feuerwehr.</p> <p>Bodenabbaufächen im Südwesten "Hungerberg".</p>
<b>Baustruktur:</b>	Alte Ortslage mit erhaltenswerter Bausubstanz, 5 Baudenkmale, 1 Denkmalbereich (Hofstelle)

#### Standorteigenschaften

<b>Regionalplanung</b> - Funktionstypisierung gem. RROP '05	Ländlich strukturierte Siedlung mit dem Ziel der Eigenentwicklung: - Die Eigenentwicklung ist auf 5% der bestehenden Siedlungsfläche zu begrenzen - Zusätzliche gewerbliche Bauflächen können lediglich in begründeten Ausnahmefällen auf individuelle Anforderungen gewährt werden
--	---

<b>Lage, Verkehr, Anbindung</b>	- B 443 - Aligse - Lehrte (5 km), BAB A 2 (Hannover-Berlin), Burgdorf (4 km) K 122 – Kolshorn/ Klein-Kolshorn; ca. 25 km bis Hannover
<b>ÖPNV</b>	Haltepunkt schienengebundener Nahverkehr im Nachbarort Aligse (ca. 2 km) südlich  Busse Kolshorn, Aligse, Lehrte
<b>Infrastruktur</b> - Gemeinbedarfseinrichtg.	Feuerwehr mit Gemeinschaftsraum, Festplatz, Friedhof, nächste Grundschule Aligse, nächster Kindergarten (kirchlich) Steinwedel
<b>Wirtschaft</b> - Private Versorgung Dienstleistungen, Einzelhandel - Arbeitsstätten/Handwerk  - Landwirtschaft	kein Handel und Dienstleistungen für täglichen Bedarf (Aligse als nächster Einkaufspunkt) mit Ausnahme eines Hofladens  HiTec-Betrieb (Funkdatenübertragungssysteme), Bodenabbau im südwestlichen Außenbereich  7 landwirtschaftliche Betriebe (Stand: 2005)
<b>Freiraumstruktur</b> - Grünflächen - - Freiflächenqualität  - Erholung, Freizeit	Sportplatz, Spielplatz, Festplatz, Friedhof  Hohe Freiraumqualität im östlich gelegenen Auebereich (LSG) Wald und Ackerflächen im übrigen Außenbereich in Ortsnähe, alter Ortskern (Röddenser Dorfstraße) mit Ortsrand  Aue und Wald, Radwegenetz
<b>Natur- und Landschafts-schutz</b> - LSG  - Biotop gem. § 28 a NNatSchG  - Bes. ökolog. Qualitäten  - Belastbarkeit durch Eingriffe (s. Landschaftsplan)	LSG H 17 "Obere Burgdorfer Aue" LSG H 19 "Altwarmbüchener Moor"  2 Biotop (Auebereich und im Südwesten) innerhalb der Gemarkungsgrenze (Stand: 01/04)  Lt. LRP '90 Bereich Burgdorfer Aue im Osten der Ortslage: Bereich der für seine Vielfalt, Eigenart und Schönheit hervorzuheben ist; Klimagrenze; Lebensraum für schutzbedürftige Arten und Lebensgemeinschaften In den Bereichen südwestlich und nordwestlich der Ortslage sind Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen erforderlich LP: Südlicher Ortsrand, südwestlicher Bereich (Teiche, Bodenabbau)  Westlicher und nördlicher Bereich um Ortslage belastbar, ansonsten empfindlich (Aue, Lebensstätten)
<b>Ver- und Entsorgung</b> - Bodenabbau	Konzentrationsfläche Bodenabbau für den Abbau von Kiessanden südwestlich der Ortslage (teilweise Gem. Aligse)
<b>Sonstiges</b> - Immissionen  - Altablagerungen	- Lärm durch Bahn und Durchgangsverkehr von B 443 und K 122 - Lärm von Sportplatz und Festplatz - Geruchsmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe  in Ortslage nicht bekannt außerhalb: - nordöstlich am Schießstand: Hausmüll, Boden, Bauschutt - westlich "Südbruchfeld": Hausmüll

## Entwicklungsziele

	<p>Eigenentwicklung entsprechend RROP 05: <b>0,6 ha</b></p> <p>Entwicklungsziele: Entwicklung einer tragfähigen sozialen und technischen Infrastruktur</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhaltung der landwirtschaftlichen Betriebe</li> <li>- Verhinderung unkontrollierter Wohnbebauung in Baulücken und Einhaltung von Immissionsschutzabständen (150 m um landw. Betrieb)</li> <li>- Sicherung und Erhaltung der Feldflur für den Menschen sowie für die große Artenvielfalt von Tieren und Pflanzen</li> <li>- Bewahrung ortsbildprägender Vegetation und Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes</li> <li>- Erhaltung des gesamten dörflichen Baubestandes</li> <li>- Anpassung künftiger Wohnbebauung an die vorhandene dörfliche Baustruktur</li> <li>- angemessene bauliche Erweiterung des Ortes i.R. der Eigenentwicklung</li> </ul>
--	--

## Flächenentwicklung in Röddensen

- Reserve (F-Plan alt Stand: '04)	Keine
- Entwicklungsflächen (2004 - 2020)	<p><b>07. A "Sandbergweg West"</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kleines Baugebiet als Abschluss des westlichen Ortsrands</li> <li>- Fortführung des Sandbergwegs zur Kolshorner Str.</li> <li>- Angepasste Bauweise</li> <li>- Grünstreifen im Westen</li> </ul> <p><b>(W: E, ca. 0,8 ha, 10 WE)</b></p>
- Veränderte Darstellungen im Bestand	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>Friedhof</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufnahme des Symbols Parkplatz westlich des Friedhofs</li> </ul> </li> <li>2. <u>Westlicher Ortseingang/ südlich Kolshorner Str.</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Festplatz entsprechend vorhandener Nutzung</li> </ul> </li> <li>3. <u>Röddenser Dorfstr.</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung Gemischter Bauflächen im Bereich Röddenser Dorfstr. anstelle der kleinteiligen Darstellung einer Grünfläche im Bereich der Strasse</li> </ul> </li> <li>4. <u>Östlicher Ortsrand</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ergänzende Darstellung der Grünfläche mit dem Symbol Reitplatz entsprechend der vorhandenen Nutzung</li> </ul> </li> </ol>
- Veränderte Darstellungen im Außenbereich	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>Verbindungsstrasse Kolshorn – Aligse</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verzicht auf die Darstellung als überörtliche bzw. örtliche Hauptverkehrsstrasse</li> </ul> </li> <li>2. <u>Bodenabbau</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung von Flächen für den Gewinn von Bodenschätzen als Konzentrationsfläche für Kiessande (Ks); (teilweise Gem. Aligse)</li> </ul> </li> </ol>

## Flächenbilanz Röddensen

Flächen	Bez. nach Karte	Bauflächen <sup>1)</sup> (Größe ha, ca.)				Dichte <sup>2)</sup>	Wohneinheiten <sup>3)</sup>	Einwohner <sup>4)</sup>
		Wohnbauflächen W	gemischte Bauflächen M	Gewerbliche Bauflächen G	Sonderbauflächen S			
Basiszuwachs lt. RROP '05 <sup>5)</sup>		0,6						
Prognose Bedarf <sup>6)</sup>							9	21
Baulücken <sup>7)</sup>							2	5
Entwicklungsflächen (2004 - 2020)	07. A	0,8				15	10	23
<b>Summe</b>		<b>0,8</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>		<b>12</b>	<b>28</b>

1) Bruttobauland in ha, (BBL)

(incl. Grün und Erschließung)

2) Angestrebte Dichte, Wohneinheiten/ha:

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

3) Anzahl der Wohneinheiten

BBL abzgl. 20 % Grün x Wohndichte

4) 2,3 Einwohner/WE

5) entspr. RROP '05: Begrenzung d. Eigenentwicklung auf 5% der bestehenden Siedlungsfläche

6) Prognose zur Bevölkerungsentwicklung (MINIBEPRO), einschließlich Innenverdichtungspotenzial (25%)

7) Zahl der Baulücken lt. Prognose Innenverdichtung

### 5.1.9 Ortsteil Sievershausen

#### Kurzcharakteristik

<b>Einwohner</b>	<b>EW 2.466 (Hauptwohnsitz 01/'04), insg. ca. 5,5 % der gesamten Bevölkerung</b> Gemarkung 654 ha
<b>Siedlungsstruktur/ Siedlungsentwicklung</b>	<p>Spätestens im 11. Jh. nahm Sievershausen bereits Mittelpunktfunktion im Bistum Hildesheim durch das erste errichtete Gotteshaus der Region wahr; die Besiedlung schloss sich um den Kirchenbereich an; die erste bekannte urkundliche Erwähnung stammt aus dem Jahr 1235 ("Sifrideshusen"); bis ins 14. Jh. nahm Sievershausen als bischöflicher Verwaltungs- und Gerichtsort o.g. Funktion wahr.</p> <p>Überregional bekannt wurde Sievershausen durch die gleichnamige Schlacht im Jahr 1553 zwischen dem Kurfürsten Herzog Moritz von Sachsen und dem Markgrafen Albrecht von Brandenburg. Sie gilt als blutigste Schlacht der Reformationszeit.</p> <p>Bis in die Mitte des 19. Jahrhunderts ist der Ort landwirtschaftlich geprägt; durch die Auflösung der alten Agrarverfassung und der Privatisierung von Grund und Boden stieg auch die Bevölkerungszahl in Sievershausen von 381 im Jahr 1871 auf 468 im Jahr 1895. Dieser Trend setzte sich bis in die erste Hälfte des 20. Jahrhunderts fort. Weiterer Bevölkerungsanstieg erfolgte unmittelbar nach Kriegsende durch die Zuwanderung von Flüchtlingen (von 1012 Ew. im Jahr 1939 auf 1771 Ew. im Jahr 1950). Durch deren Umsiedlung verringerte sich die Bevölkerung auf 1615 im Jahr 1951 (o.g. Angaben incl. Zweitwohnsitze).</p> <p>Bedingt durch den BAB-Anschluss und die Gewerbeflächenansiedlungen zwischen Autobahn und Eisenbahn in den 60er Jahren wurde Sievershausen für Eigenheimbesitzer attraktiv, so dass ein kontinuierlicher Bevölkerungsanstieg bis heute auf 2.559 Einwohner (incl. Nebenwohnungen) zu verzeichnen ist (neue Siedlungsbereiche im Süden und Osten).</p> <p>Typische dörfliche Ortsränder sind noch im Norden (Kirchenbereich), Nordosten (Dammusch) und im Südosten (Ambostel) erhalten. Der nächste Bahnhof befindet sich in Hämelerwald ca. 2,5 km südlich von Sievershausen entfernt.</p> <p>Die Kita liegt zentral im westlichen Ortsbereich an der Grundschule. Große Gewerbeflächen südlich der Autobahn (u.a. zentrale Auslieferungslager von Lebensmittelketten).</p> <p>Bildung des Vereins "Dokumentationsstätte zu Kriegsgeschehen und über Friedensarbeit" im Kirchenbereich ("Antikriegshaus")</p>
<b>Baustruktur:</b>	Ortskern mit erhaltenswerter historischer Bausubstanz 16 Baudenkmale, 2 Denkmalbereiche (Kirche, Hof in Ambostel) Neubaugelände überwiegend Einfamilienhäuser, zunehmend Umnutzung bzw. Baulückenfüllung aufgegebener Hofstellen

#### Standorteigenschaften hinsichtlich der Siedlungsentwicklung

<b>Regionalplanung</b> - Funktionstypisierung gem. RROP '05 (derzeit Entwurf)	Ländlich strukturierte Siedlung, mit der Ergänzungsfunktion Wohnen
---	--

<p><b>Lage, Verkehr, Anbindung</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A 2 Hannover - Berlin - Lehrte/A 2 (ca. 13 km) Anschlussstelle "Hämelerwald"</li> <li>- L 412 Burgdorf - Peine Anschlussstelle Hämelerwald</li> <li>- L 413 - Landkreis Peine/ B 1 - A 2 / L 387/Uetze</li> <li>- L 387 Uetze - L 413/A 2 Anschlussstelle Hämelerwald</li> <li>- K 125 Hänigsen - L 413 Hämelerwald/A 2 - L 387 Uetze</li> </ul>
<p><b>ÖPNV</b></p>	<p>Haltepunkt schienengebundener Nahverkehr:                  Stadtteil Hämelerwald (P&amp;R, B&amp;R) ca. 2,5 km und Stadtteil Arpke (P&amp;R, B&amp;R) ca. 5 km</p> <p>Busse Lehrte, Arpke/Immensen, Hämelerwald, Dollbergen, Eltze, Burgdorf</p>
<p><b>Infrastruktur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gemeinbedarfseinrichtg.</li> </ul>	<p>Grundschule mit Vorschule, Sporthalle, Kindergarten, Verwaltungsnebenstelle, Kirche und Antikriegshaus, Gemeinschaftshaus, Post, Feuerwehr, Friedhof</p> <p>Schulzenrum Lehrte-Ost mit Haupt- und Realschule in Gemarkung Sievershausen (Zuordnung Hämelerwald)</p>
<p><b>Wirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Private Versorgung Dienstleistungen, Einzelhandel</li> <li>- Arbeitsstätten/Handwerk</li> <li>- Landwirtschaft</li> <li>- Gewerbe/Dienstleistung/ Handwerk</li> </ul>	<p>Handel und Dienstleistungen für tägl. Bedarf                  Verbrauchermarkt</p> <p>Kleinbetriebe in Ortslage</p> <p>6 landwirtschaftliche Betriebe (Stand 2005)</p> <p><u>Sievershausen-Süd/Hämelerwald:</u>                  Großflächige Speditionen, zentrale Auslieferungslager von Großhandelsketten, Baumärkte und Kfz./Lkw-Werkstätten, Hotel, Gärtnerei, Verbrauchermarkt sowie Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs</p>
<p><b>Freiraumstruktur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grünflächen</li> <li>- Freiflächenqualität</li> <li>- Erholung, Freizeit</li> </ul>	<p>2 Sportplatzbereiche (Sievershausen-Nord und –Süd), Spielplätze, Tennisplatz, Schießsport, Dauerkleingärten, Friedhof, Kirchenbereich, Bolzplatz, Festplatz</p> <p>Hohe Freiraumqualität in alter Ortslage (Kirche/Museum "Antikriegshaus"), Ambostel (nördlicher und westlicher Ortsrand), südlicher Ortsrand Sievershausen (Bereich der Katje Fuhse)</p> <p>Begrenzung der Besiedlung durch Autobahn A 2 im Süden und der Kläranlage im Norden</p> <p>Nähe Hämelerwald, Radwegenetz</p>
<p><b>Natur- und Landschafts-schutz</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- LSG</li> <li>- Besonderheiten</li> <li>- Biotope gem. § 28 a NNatSchG</li> </ul>	<p>nördlich: LSG H 44 "Boxhoop"                  westlich: LSG H 53 "Gelbe Riede"</p> <p>Hist. Anlagen: Kirchhof und Friedhof</p> <p>Geowiss. Objekt nördlich der Ortslage im Bereich des LSG - H 44 (abflusslose Hohlformen in Sandloßgebiet)</p> <p>nördlich der Ortslage im Bereich des LSG - H 44 und südl. der BAB A 2, Nähe Sportanlagen (insgesamt 4 Biotope innerhalb der Gemarkungsgrenze, Stand: 01/'04)</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- bes. ökolog. Qualitäten</li> <li>- Belastbarkeit durch Eingriffe (s. Landschaftsplan)</li> </ul>	<p>Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen nordwestlich zwischen Arpke und LSG – H 44 erforderlich (LRP '90)                  Südlicher und nördlicher Ortsrand von Sievershausen und Ambostel (Bereich der Katje Fuhse) Lebensraum für schutzbedürftige Arten und Lebensgemeinschaften                  Blickbeziehungen/Landschaftsbild: von Norden nach Süden (Trift) auf Kirche; im Süden Ortsränder Sievershausen/Ambostel im Bereich der der Katje Fuhse                  Ausgleichsmaßnahmen südl. entlang der A 2 aufgrund der Verbreiterung (u.a. Waldanpflanzung)                  Wertvolle Lebensräume für Tiere und Pflanzen (lt. Landschaftsplan):                  Sievershausen-Nord entlang der Katje Fuhse                  Sievershausen-Süd Freifläche im Gewerbegebiet</p> <p>Bis auf nordwestlicher und nördlicher Bereich (jeweils mit Einschränkungen) und nördlichen Bereich empfindlich</p>
<p><b>Sonstiges</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Immissionen</li> <li>- Ablagerungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lärmimmission und Belastung durch BAB A 2 (Hannover-Berlin und Zubringer "Hämelerwald")</li> <li>- Lärmimmission und Belastung durch Ortsdurchfahrten L 412 und L 413</li> <li>- Lärm durch Sportanlagen</li> <li>- Geruch durch Kläranlage (nordöstlich)</li> </ul> <p><b>Immissionsschutz durch:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lärmschutz an der A 2</li> <li>- Nördlich Boxhoop: Boden, Bauschutt, Hausmüll</li> <li>- Östlich Boxhoop an L 413: Boden, Bauschutt, Hausmüll</li> <li>- Sievershausen-Süd Gewerbestr./Kattenriede: Zwischenlager für Sonderabfälle, seit 1994 geschlossen (Verdachtsfläche gem. § 2 (4) BBodSchG)</li> </ul>

### Entwicklungsziele

<p>F-Plan neu 2004 - 2020</p>	<p>Entwicklungspotenzial (ohne Innenverdichtung): <b>61 WE</b></p> <p>Entwicklungsziele:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sicherung, Erhalt der landwirtschaftlichen Betriebe</li> <li>- Sicherung der längerfristigen Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs</li> <li>- Entwicklung einer für den Ort tragfähigen sozialen und technischen Infrastruktur</li> <li>- Sicherung der ortsansässigen gewerblichen Betriebe einschl. der notwendigen Erweiterungen unter Berücksichtigung der Wohnbebauung</li> <li>- Sicherung, Erhalt und Entwicklung von wichtigen Freiraumstrukturen (Aue, Storch)</li> </ul>
-------------------------------	--

## Flächenentwicklung in Sievershausen

<p>- Reserveflächen</p>	<p><u>08. A "Dammbusch"</u> (14. F-Plan-Änderung, 1985)                  Nur der östliche Teil (Graben bis Kirchlahe) ist realisiert</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kleines Baugebiet als Siedlungsabschluss</li> <li>- Erschließung über vorhandenen Weg vom Dammbusch möglich</li> <li>- Spielplatz im Nahbereich vorhanden</li> <li>- Geruchsbelästigung von der nördlich gelegenen Kläranlage ist vorab in der verbindl. Bauleitplanung zu klären (Gutachten)</li> <li>- Eingrünung des Grabens im Osten</li> </ul> <p><b>(W: E, ca. 1,7 ha, ca. 20 WE)</b></p>
<p>- Entwicklungsflächen (2004 – 2020)</p>	<p><u>08. B "Kirchlahe Süd"</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohnbauflächen als östlicher Siedlungsabschluss</li> <li>- Eingrünung des Ortsrandes und den Auebereich (Pufferzone)</li> <li>- Erschließung über Kirchlahe gegeben, evtl. direkt über L 412 nach vorheriger Abstimmung mit den entsprechenden Trägern</li> <li>- Spielplatz unter Einbeziehung der vorhandenen Wohnbebauung</li> </ul> <p><b>(W: E/D, ca. 2,9 ha, ca. 35 WE, Spielplatz)</b></p> <p><u>08. C „Worthstraße“</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Einzeilige straßenbegleitende Bebauung westlich der Worthstraße</li> <li>- Übergang in Grünbereich, Katje Fuhse problematisch</li> <li>- Nachbarschaft zu Denkmalensemble im Bereich Ambostel beachten</li> </ul> <p><b>(W: E/D; 0,6 ha; 11 WE)</b></p> <p><u>08. D "Wildtränke-Nord" (s. auch Hämelerwald)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Abrundung des Ortsrandes</li> <li>- Beachtung der Autobahnnähe, und der Sportplätze bei Umsetzung der Planung (passiver Lärmschutz, entsprechende Anordnung der Gebäude und Ausrichtung der Räumlichkeiten) und der Waldflächen (Abstand)</li> <li>- Vermeidung von Nutzungseinschränkungen für benachbarte Sportanlagen</li> <li>- aufgrund des Siedlungszusammenhangs mit Hämelerwald, wird die Entwicklungsfläche in der Flächenbilanz Hämelerwald zugeordnet</li> </ul> <p><b>(W: E, ca. 0,5 ha, ca. 6 WE)</b></p> <p><u>08. E „Alter Kirchweg“ (s. auch Hämelerwald)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gemischte Baufläche auf dreieckiger Grundstücksfläche westlich der Straße „Alter Kirchweg“</li> <li>- mit Lärmimmissionen durch den angrenzenden Sportplatz ist zu rechnen</li> <li>- mit der Ansiedlung von Wohnen in der direkten Nachbarschaft zu den Sportanlagen besteht die Gefahr, Nutzungseinschränkungen für die bestehenden Sportanlagen in Kauf zu nehmen</li> <li>- aufgrund des Siedlungszusammenhangs mit Hämelerwald, wird die Entwicklungsfläche in der Flächenbilanz Hämelerwald zugeordnet</li> </ul> <p><b>(M: nicht störendes Gewerbe, E/D, 1,1 ha, 8 WE)</b></p>

## Darstellungen im Bestand

<p>- Veränderte Darstellungen im Bestand</p>	<p>1. <u>Kurfürstenstr./ Kleegarten</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung von Gemischten Bauflächen im Bereich der bestehenden landwirtschaftlichen Hofstellen (Aussenbereich)</li> <li>- Darstellung einer Grünfläche mit Standort für einen Festplatz entsprechend vorhandener Nutzung</li> </ul>
--	--

	<ol style="list-style-type: none"> <li>2. <u>Zum Krähenfeld/ Kleingärten</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung von Grünflächen mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten in Anpassung an die vorhandene Nutzung</li> </ul> </li> <li>3. <u>Oelerser Str.</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Symbol für Schule entfällt</li> </ul> </li> <li>4. <u>Kirchweg</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erweiterte Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche entsprechend vorhandener Nutzung</li> <li>- Darstellung eines Standorts für kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen entsprechend vorhandener Nutzung</li> </ul> </li> <li>5. <u>Dammbusch</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erweiterte Darstellung von Gemischten Bauflächen entsprechend genehmigten Bestandes</li> </ul> </li> <li>6. <u>Trift/ Kampstr.</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umwidmung bisher als Gemischte Bauflächen dargestellter Flächen in Wohnbauflächen entsprechend tatsächlicher Nutzungsstruktur</li> </ul> </li> <li>7. <u>Hämelerwälder Str./ Lessingstr. bzw. Buschweg</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Teilweise Umwidmung bisher als Gemischte Bauflächen dargestellter Flächen in Wohnbauflächen entsprechend tatsächlicher Nutzungsstruktur</li> </ul> </li> <li>8. <u>Berlinerstr./ Stettiner Str./ Vor dem Heeßel</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umwidmung bisher als Gemischte Bauflächen dargestellter Flächen in Wohnbauflächen entsprechend rechtskräftigem Bebauungsplan sowie außerhalb des Geltungsbereiches entsprechend der aus dem genehmigten Bestand resultierenden Nutzungsstruktur</li> </ul> </li> <li>9. <u>Hämelerwälder Str. (südl. Ende)</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anpassung der Darstellung Wohnbaufläche bzw. Gemischte Baufläche im Bereich einer dargestellten Grünfläche entsprechend genehmigten Bestand</li> </ul> </li> <li>10. <u>Buschweg Süd</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erweiterte Darstellung von Gemischten Bauflächen entsprechend genehmigten Bestandes</li> </ul> </li> <li>11. <u>Kirchlahe Nord</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Standort für einen Spielplatz entsprechend Bestand</li> </ul> </li> <li>12. <u>Kattsche Str./ Vöhrumer Str.</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erweiterte Darstellung von Gemischten Bauflächen entsprechend Bestand unter Beibehaltung der Grünflächenverbindung in Ost-West-Richtung</li> <li>- Verzicht auf die straßenbegleitende kleinteilige Darstellung von Grünflächen im Bereich der Vöhrumer Str.</li> </ul> </li> <li>13. <u>Rohrser Weg</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erweiterte Darstellung von Gemischten Bauflächen entsprechend genehmigten Bestandes</li> </ul> </li> <li>14. <u>Wildtränke</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erweiterte Darstellung von Wohnbauflächen entsprechend vorhandenen Bestandes</li> </ul> </li> <li>15. <u>Niedersachsenstr.</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umwidmung einer als Gemeinbedarfsfläche dargestellten Fläche in Gemischte Bauflächen entsprechend vorhandener Nutzungsstruktur und genehmigten Bestandes</li> </ul> </li> <li>16. <u>Riedweg/ Schul- und Sportgelände</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ergänzung der Standorte für Feuerwehr, Festplatz und Spielplatz entsprechend vorhandener Nutzung</li> </ul> </li> <li>17. <u>Gewerbestr./ sogen. „Ikeafläche“</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung von, die Gewerbeflächen umgrenzenden Grünflächen entsprechend der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans</li> <li>- Standort für Regenrückhaltung</li> </ul> </li> <li>18. <u>Gewerbestrasse</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung der Gewerbestrasse als überörtliche bzw. örtliche Hauptverkehrsstrasse mit Anbindung an die L 412</li> </ul> </li> </ol>
--	---

<p>- Veränderte Darstellungen im Außenbereich:</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>Maßnahmenflächen</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft an der östlichen Stadtgrenze nördlich der Oelerserstr.</li> </ul> </li> <li>2. <u>Grünflächen im Bereich der Katje Fuhse</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellungen von Grünflächen im Bereich nördlich der Katje Fuhse</li> </ul> </li> <li>3. <u>BAB 2/ Abfahrt Hämelerwald/ Ausgleichsmaßnahmen „Wald“</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Berücksichtigung des dreispurigen Ausbaus der BAB 2 entsprechend Planfeststellungsverfahren</li> <li>- Berücksichtigung der geänderten Situation der Autobahnanschlussstelle Hämelerwald/Sievershausen entsprechend Planfeststellungsverfahren</li> <li>- Darstellung der im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen festgesetzten Waldflächen nördlich der Straße „Wildtränke“</li> <li>- Darstellung der im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen festgesetzten Waldflächen entlang der BAB 2 östlich der Anschlussstelle</li> </ul> </li> </ol>
--	--

### Flächenbilanz Sievershausen

Flächen	Bez. nach Karte	Bauflächen <sup>1)</sup> (Größe ha, ca.)				Dichte <sup>2)</sup>	Wohneinheiten <sup>3)</sup>	Einwohner <sup>4)</sup>
		Wohnbauflächen W	Gemischte Bauflächen M	Gewerbliche Bauflächen G	Sonderbauflächen S			
Prognose Bedarf <sup>5)</sup>							81	187
Baulücken <sup>6)</sup>							20	46
Reserve F-Plan alt	08. A	1,7				15	20	46
Entwicklungsflächen (2004 - 2020)	08. B	2,9				15	35	81
	08. C	0,6				15	11	26
	08. D <sup>7)</sup>							
	08. E		<sup>7)</sup>					
<b>Summe</b>		<b>5,2</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>		<b>86</b>	<b>199</b>

1) Bruttobauland in ha, (BBL)  
(incl. Grün und Erschließung)

2) Angestrebte Dichte, Wohneinheiten/ha:  
15 niedrige Dichte; 20 mittlere Dichte; 30 Verdichtung; 40 hohe Verdichtung

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

4) 2,3 Einwohner/WE

5) Prognose zur Bevölkerungsentwicklung (MINIBEPRO), einschließlich Innenverdichtungspotenzial (25%)

6) Zahl der Baulücken lt. Prognose Innenverdichtung

7) Anrechnung der Fläche F. und G. (Gemarkung Sievershausen) zu Hämelerwald

### 5.1.10 Ortsteil Steinwedel

#### Kurzcharakteristik

<b>Einwohner</b>	<b>EW 1.825 (Hauptwohnsitz 01/'04), insg. ca. 4 % der gesamten Bevölkerung</b> Gemarkung 1.322 ha
<b>Siedlungsstruktur/ Siedlungsentwicklung</b>	<p>Erste Besiedlung in der Steinzeit vor ca. 8.000 Jahren, erste schriftliche Erwähnung 1022 als "Steinwede", wahrscheinlich skandinavischen Ursprungs; Straßendorf entlang der Burgdorfer Aue und an der alten Heerstraße Hannover-Peine; Entwicklung von 2 Ortsteilen (Groß und Kleinsteiwedel) mit unterschiedlichen Rechtsverhältnissen ("Freymänner" in Groß Steinwedel im Süden, Lehnsleute des Hildesheimer Klosters in Klein Steinwedel nördlich), ursprüngliche Kapelle aus dem 14. Jh. war jahrelang Mittelpunkt der umliegenden Orte (einschl. Lehrte), mehrere Verwüstungen u.a. während des 30jährigen Krieges.</p> <p>Vor Verkopplung im 19. Jh. hatte Steinwedel bereits eine Länge von 1,5 km parallel zur Aue, Anlegung Kirchstieg als Fußwegeverbindung.</p> <p>1809 Aufteilung des "Steinwedeler Waldgebietes" unter angrenzenden Dörfern; Steinwedel erhielt Bereiche Allerbeck und Ramhorst (zunächst als Allmende). Der Versuch, die unterschiedlichen Bodengüteklassen zu berücksichtigen führte zu Steinwedels langgestreckter Feldflur.</p> <p>Nach Verkopplung 1864 Einrichtung von Aussiedlerhöfen auf der Ramhorst. (1821: 395 EW in Steinwedel). Neuordnung entspricht heutigen Anforderungen.</p> <p>Durch Zuzug der Eisenbahner Bevölkerungsanstieg 1925 auf 885 Einwohner.</p> <p>Im Zuge der Flüchtlingswelle nach dem 2. Weltkrieg Bevölkerungsanstieg auf 1.526 EW im Jahr 1950. Kontinuierlicher generationsbedingter Bevölkerungsrückgang bis 1970 auf 1.168 EW. Durch Zuzug von außerhalb stetiger Anstieg der Bevölkerung. Mit der Realisierung des Baugebiets „Koppelweg“, Anstieg der Bevölkerung auf 1.825 EW im Jahr 2004 (o.g. Angaben incl. Zweitwohnsitz).</p> <p>Bauliche Entwicklung bis 1. Weltkrieg beschränkt auf dörflichen Bereich der Dorfstraße. Mit Einrichtung von überörtlichen Verkehrsverbindungen (Bahn, Bundesstraße, Kreisstraße) erfolgten Siedlungserweiterungen westlich Ramhorster Straße und Depenauer Ring. Nach 1945 entstanden die Siedlungen an der Ostlandstraße und östlich Ramhorster Straße. In jüngerer Zeit die Bereiche Am Südende, Am Sportheim sowie Arrondierung nördlich Dorfstraße sowie ab dem Jahr 2000 das große Baugebiet Koppelweg mit nahezu 90 neuen Wohneinheiten</p> <p>Bis zur Verwaltungsreform 1974 gehörte Steinwedel dem Landkreis Burgdorf an.</p> <p>Verkehrsanbindung über Kreisstraße K 123 und Landesstraße L 443.</p> <p>Haltepunkt (Aligse), kirchl. Kita (südlich Nähe Kirche), Grundschule, Sportanlagen, Gemeinschaftshaus, Festplatz, Friedhof</p> <p>Bodenabbau südöstlich der Ortslage. Kleines Gewerbegebiet im Süden.</p>
<b>Baustruktur:</b>	Alte Ortslage mit erhaltenswerter Bausubstanz, 12 Baudenkmale, 1 Denkmalbereich (Friedhof)

## Standorteigenschaften hinsichtlich der Siedlungsentwicklung

<p><b>Regionalplanung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Funktionstypisierung gem. RROP '05</li> </ul>	<p>Ländlich strukturierte Siedlung mit dem Ziel der Eigenentwicklung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Eigenentwicklung ist auf 5% der bestehenden Siedlungsfläche zu begrenzen</li> <li>- Zusätzliche gewerbliche Bauflächen können lediglich in begründeten Ausnahmefällen auf individuelle Anforderungen gewährt werden</li> </ul>
<p><b>Lage, Verkehr, Anbindung</b></p>	<p>K 123 - Burgdorf (4 km) - Aligse (B 443) - A 2 (Hannover-Berlin), Lehrte (5 km), ca. 25 bis Hannover</p>
<p><b>ÖPNV</b></p>	<p>Haltepunkt schienengebundener Nahverkehr im Nachbarort Aligse (ca. 1 km) südwestlich Busse Burgdorf, Lehrte, Aligse, Sehnde</p>
<p><b>Infrastruktur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gemeinbedarfseinrichtg.</li> </ul>	<p>Grundschule, Gemeinschaftshaus, Jugendkeller, Postagentur, Feuerwehr, Festplatz, Kirche mit Kita, Verwaltungsnebenstelle, Friedhof</p>
<p><b>Wirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Private Versorgung Dienstleistungen, Einzelhandel</li> <li>- Arbeitsstätten/Handwerk</li> <li>- Landwirtschaft</li> </ul>	<p>eingeschränkter Handel und Dienstleistungen für täglichen Bedarf (Aligse als nächsten Einkaufspunkt)</p> <p>Kleinbetriebe in Ortslage sowie auf kleiner Gewerbefläche im Süden, Bodenabbau außerhalb der Ortslage im Südosten</p> <p>14 landwirtschaftliche Betriebe (Stand: 2005)</p>
<p><b>Freiraumstruktur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grünflächen</li> <li>- Freiflächenqualität</li> <li>- Erholung, Freizeit</li> </ul>	<p>Sport- und Tennisplatz, Festplatz, Spielplätze, Friedhof</p> <p>Hohe Freiraumqualität im Auebereich (westlich und nördlich Ortsrand), im "Heister"/LSG (östlich Ortsrand) und in alter Ortslage (Dorfstraße/Kirche)</p> <p>Begrenzung des Siedlungsbereiches im Norden, Westen und Osten durch Burgdorfer Aue und Wald, im Südosten durch Bodenabbau</p> <p>Wald und Aue, Radwegenetz</p>
<p><b>Natur- und Landschaftsschutz</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- NSG</li> <li>- LSG</li> <li>- Biotop gem. § 28 a NNatSchG</li> <li>- Wallhecke gem. § 33 NNatSchG</li> <li>- Bes. ökolog. Qualitäten</li> </ul>	<p>NSG HA 45 "Im Himmelreich", südlich</p> <p>LSG H - 17 "Obere Burgdorfer Aue"</p> <p>4 Biotop auf gesamte Gemarkung verteilt</p> <p>Wallhecke im "Heister" LSG (WH H 3526 - 1)</p> <p>LRP 90: Bereich Burgdorfer Aue im Westen und Norden, Heister im Osten, Bereich Allerbeck/Ramhorst im Süden für Naturschutz wichtiger Bereich (Lebensraum für schutzbedürftige Arten und Lebensgemeinschaften), dgl. Klimagrenze und Bereiche, die für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit zu berücksichtigen sind.</p> <p>Im Bereich südöstlich Steinwedels und im östlichen Bereich Ramhorst's sind Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen erforderlich</p> <p>LP: Im gesamten Bereich der Burgdorfer Aue von Nord nach Süd</p>

- Belastbarkeit durch Eingriffe (s. Landschaftspl.)	Nur östlicher Bereich (Ortslage Steinwedel) belastbar ansonsten empfindlich (Aue, Wald)
<b>Ver- und Entsorgung</b> - Bodenabbau	Konzentrationsfläche Bodenabbau für den Abbau von Kiessanden südöstlich der Ortslage mit Nennung von Zeitstufen für kurz- bzw. langfristige Inanspruchnahme
<b>Sonstiges</b> - Immissionen  - Altablagerungen	- Lärmimmission durch Bahn - Lärmimmission und Belastung durch Durchgangsverkehr von der K 123 (u.a. Transportverkehr zur Burgdorfer Deponie und Schwerlastverkehr Kiesabbau) - Lärm durch Sportanlage, Tennisplatz und Festplatz  in Ortslage nicht bekannt

### Entwicklungsziele

- F-Plan neu 2004 - 2020	Eigenentwicklung entsprechend RROP 05: <b>3,2 ha</b>  <b>Entwicklungsziele</b> unter Einbeziehung des Dorferneuerungsplanes 1990: - Erhaltung landwirtschaftlicher Betriebe - Verhinderung unkontrollierter Wohnbebauung in Baulücken und Einhaltung von Immissionsschutzabständen (ca. 150 m) zu landwirtschaftlichen Betrieben - Sicherung des Dorfes und der Feldflur für den Menschen sowie Sicherung großer Artenvielfalt von Tieren und Pflanzen - Verbesserung und Bewahrung ortsbildprägender Vegetationen sowie des Orts- und Landschaftsbildes - Erhaltung des dörflichen Baumbestandes entlang der Dorfstraße, - Anpassung/Integration der Neubebauung in der alten Ortslage - Dorfgerechte Gestaltung von neuen Einfamilienhausgebieten (örtl. Bauvorschriften) - Umwandlung des Bodenabbaues in eine Naherholungsfläche (langfristig)
--------------------------	--

### Flächenentwicklung in Steinwedel

- Reserve (F-Plan alt, Stand: '04)	<u>09. A "Depenauer Ring"</u> - (24. F.Plan-Änderung) - Straßenbegleitende Abrundung südlich des Depenauer Ringes in einer Bautiefe - Beachtung des östlichen Ortsrandes (Landschaftsschutz, Waldrand) <b>(W: E/D, ca. 0,6 ha, ca. 10 WE)</b>
- Entwicklungsflächen (2004 - 2020)	<u>09. B "Zur Hilgenwiese"</u> - Änderung eines Teilbereichs der ehemaligen Gewerbefläche aufgrund v. Strukturänderungen und mangelnder Nachfrage in eine Mischbaufläche unter Berücksichtigung der ansässigen Gewerbebetriebe - Einbeziehung des angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebs (Kartoffellagerung und Weiterverarbeitung) - Ansiedlung ortsansässiger Kleinbetriebe/ nicht störendes Gewerbe, ggf. Wohnen - Ortsrandlage zum Süden - Bebauungsplan vorhanden mit Festsetzung G <b>(M: Kleingewerbe, ggf. Wohnen ca. 1,2 ha)</b>

	<p><u>09. C "Im Ortfelde Nord"</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Baugebiet am östlichen Ortrand nördlich der K 123 und Baugebiet „Koppelweg“</li> <li>- Ggf. Lärmschutz erforderlich</li> <li>- Fortsetzung des Grünzuges aus dem Baugebiet Koppelweg als fuß- und radläufige Verbindung zwischen Unter- und Oberdorf</li> </ul> <p><b>(W: E/D, ca. 2,1 ha, ca. 25 WE)</b></p>
- Gewerbliche Entwicklungsflächen	<p><u>00. K Gewerbeflächen „Tönjeskamp/ Allerbeck“, Gemarkung Immen- sen u. Steinwedel (s. auch Lehrte)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schwerpunkt für Bildung von Arbeitsstätten in Anpassung an RROP und Landesplanung</li> <li>- In gesamter Region einzigartige Standortqualität aufgrund der Lage im Raum durch Verkehrsanbindung und relativ große Entfernung zu Siedlungsbereichen</li> <li>- gute überregionale Anbindung und BAB und Bahn</li> <li>- Realisierung nur bei Ansiedlung eines großen, produzierenden Gewerbebetriebs</li> <li>- Einbeziehung ehemaliger Kiesabbauflächen: Wasser- und Grünflächen als wertvolle Freifläche innerhalb der gewerblichen Nutzung</li> <li>- Einplanung von großzügigen Grünflächen als Puffer zwischen Gewerbeflächen und der Ortslage immensen</li> </ul> <p><b>(G. ca. 93 ha, Grünflächen ca. 29 ha, Wasserflächen 6,1 ha)</b></p>

## Darstellungen im Bestand

- Veränderte Darstellungen im Bestand	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>Depenauer Ring</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umwidmung bisher als Gemischte Bauflächen dargestellter Flächen in Wohnbauflächen entsprechend tatsächlicher Nutzungsstruktur</li> </ul> </li> <li>2. <u>Dorfstr.</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umwidmung bisher als Wohnbauflächen dargestellter Flächen in Gemischte Bauflächen entsprechend tatsächlicher Nutzungsstruktur</li> </ul> </li> <li>3. <u>Am Sportheim/ Sportplatz</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ergänzung der dargestellten Grünfläche mit dem Standort für einen Sportplatz mit den Symbolen Tennisanlage und Parkplatz entsprechend der vorhandenen Nutzung</li> </ul> </li> <li>4. <u>Dorfstr. /Jetterieweg</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umwidmung bisher als Wohnbauflächen dargestellter Flächen in Gemischte Bauflächen entsprechend tatsächlicher Nutzungsstruktur</li> </ul> </li> <li>5. <u>Ramhorster Str./ Schule</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche im Bereich der vorhandenen Schule</li> <li>- Ergänzung durch die Darstellung eines Standortes für öffentliche Verwaltung und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie einer Schießsportanlage entsprechend vorhandener Nutzung</li> </ul> </li> <li>6. <u>Dorfstr./ südwestlicher Ortsausgang</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erweiterte Darstellung von Gemischten Bauflächen entsprechend genehmigten Bestandes</li> </ul> </li> </ol>
- Veränderte Darstellungen im Außenbereich	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>Bodenabbau</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung von Flächen für den Gewinn von Bodenschätzen als Konzentrationsfläche für Kiessande (Ks); mit Nennung von Zeitstufen für kurz- bzw. langfristige Inanspruchnahme südöstlich der Ortslage</li> </ul> </li> </ol>

	<p>2. <u>Wasserflächen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung einer Wasserflächen im Bereich ehemaliger Bodenabbauflächen östliche der Ramhorster Str.</li> </ul> <p>3. <u>Kläranlage</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung der bestehenden Zentralkläranlage östlich der Burgdorfer Aue</li> </ul> <p>4. <u>Maßnahmenflächen Burgdorfer Aue</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Bereich der Burgdorfer Aue zwischen den Bahnstrecken Lehrte – Arpke und Lehrte – Hämelerwald (teilweise Gem. Immensen)</li> </ul>
--	---

## Flächenbilanz Steinwedel

Flächen	Bez. nach Karte	Bauflächen <sup>1)</sup> (Größe ha, ca.)				Dichte <sup>2)</sup>	Wohneinheiten <sup>3)</sup>	Einwohner <sup>4)</sup>
		Wohnbauflächen W	Gemischte Bauflächen M	Gewerbliche Bauflächen G	Sonderbauflächen S			
Basiszuwachs lt. RROP '05 <sup>5)</sup>		3,2						
Prognose Bedarf <sup>6)</sup>							59	136
Baulücken <sup>7)</sup>							15	35
Reserve F-Plan alt	09. A	0,6				15	10	23
	09. B		1,2					
Entwicklungsflächen (2004 - 2020)	09. C	2,1				15	25	58
<b>Summe</b>		<b>2,7</b>	<b>1,2</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>		<b>50</b>	<b>116</b>

1) Bruttobauland in ha, (BBL)  
(incl. Grün und Erschließung)

2) Angestrebte Dichte, Wohneinheiten/ha:  
15 niedrige Dichte; 20 mittlere Dichte; 30 Verdichtung; 40 hohe Verdichtung

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

4) 2,3 Einwohner/WE

5) entspr. RROP '05: Begrenzung d. Eigenentwicklung auf 5% der bestehenden Siedlungsfläche

6) Prognose zur Bevölkerungsentwicklung (MINIBEPRO), einschließlich Innenverdichtungspotenzial (25%)

7) Zahl der Baulücken lt. Prognose Innenverdichtung

## Flächenbilanz Gesamt

Flächen	Bauflächen <sup>1)</sup> (Größe ha, ca.)					Wohneinheiten <sup>3)</sup>	Innenverdichtungspotenzial (25 %) WE	Wohneinheiten <sup>3)</sup> Gesamt	Einwohner <sup>4)</sup>
	Wohnbauflächen W	Gemischte Bauflächen M	Gewerbliche Bauflächen G	Sonderbauflächen S	Gemeinbedarfflächen				
<b>00 Lehrte</b>	51,2	1,8	100,6	11,3	-	850	182	<b>1.032</b>	<b>2.377</b>
<b>01 Ahlten</b>	22,5	-	11,6	-	2,3	271	43	<b>314</b>	<b>723</b>
<b>02 Aligse</b>	5,2	-	5,0	-	-	63	14	<b>77</b>	<b>178</b>
<b>03 Arpke</b>	7,8	0,6	-	-	-	94	23	<b>117</b>	<b>270</b>
<b>04 Hämelerwald <sup>7)</sup></b>	2,3	4,5	-	-	-	95	36	<b>131</b>	<b>303</b>
<b>05 Immensen</b>	7,6	-	-	-	-	88	20	<b>108</b>	<b>250</b>
<b>06 Kolshorn</b>	1,2	-	-	-	-	14	4	<b>18</b>	<b>43</b>
<b>07 Röddensen</b>	0,8	-	-	-	-	10	2	<b>12</b>	<b>28</b>
<b>08 Sievershausen <sup>7)</sup></b>	4,6	-	-	-	-	55	20	<b>75</b>	<b>173</b>
<b>09 Steinwedel</b>	2,7	1,2	-	-	-	35	15	<b>50</b>	<b>116</b>
<b>Gesamt</b>	<b>105,9</b>	<b>8,1</b>	<b>117,2</b>	<b>11,3</b>	<b>2,3</b>	<b>1.575</b>	<b>359</b>	<b>1.934</b>	<b>4.461</b>

- 1) Bruttobauland in ha, (BBL)  
(incl. Grün und Erschließung)
- 2) Angestrebte Dichte, Wohneinheiten/ha:  
15 niedrige Dichte; 20 mittlere Dichte; 30 Verdichtung; 40 hohe Verdichtung
- 3) Anzahl der Wohneinheiten  
BBL abzgl. 20 % Grün x Wohndichte
- 4) 2,3 Einwohner/WE
- 5) Prognose zur Bevölkerungsentwicklung (MINIBEPRO), einschliesslich Innenverdichtungspotenzial (25%)
- 6) Zahl der Baulücken lt. Prognose Innenverdichtung
- 7) Anrechnung der Fläche F. und G. (Gemarkung Sievershausen) zu Hämelerwald

### **5.1.11 Außenbereich**

Folgende Flächen werden im Außenbereich als Bauflächen dargestellt:

- Darstellung der ehemaligen Schachtanlage „Bergmannsseggen“ als Mischgebiet südlich der Kernstadt, aufgrund bereits vorhandener Nutzungen (Kleingewerbe)
- Darstellung des Anwesens „Gut Adolphshof“ südlich des Ortsteils Hämelerwald als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "biologisch dynamischem Landbau und sozialtherapeutische Einrichtung" (72. Änderung des Flächennutzungsplan von 1979)
- Darstellung einer ehemaligen Ziegelei, dem Wohnprojekt „Zytanien“, als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Wohnen und Kultur".
- Darstellung von Gewerbeflächen im Bereich einer ehemaligen Ziegelei südlich von Arpke (66. Änderung des Flächennutzungsplan von 1979)

Hiermit soll eine langfristige Sicherung mit einem adäquaten Rahmen für die künftige Entwicklung der vorhandenen Standorte gewährleistet werden.

Ergänzt werden die vorhandenen Bereiche durch zugehörige Grün- und Waldflächen, nachrichtliche Übernahme von Denkmalbereichen sowie der Kennzeichnung, dass für die Bauflächen keine zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen ist.

## 5.2 Einzelhandel und Versorgung

Grundsätzlich verfügt die Stadt Lehrte über gute Versorgungsstrukturen in der Kernstadt sowie über eine Grundversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs in einer Vielzahl von Ortsteilen.

Städtebauliche Zielsetzung der Stadt Lehrte ist, eine verbrauchernahe Versorgung für das Stadtgebiet sicherzustellen. Neben der Stärkung der Attraktivität und Sicherung der Standorte der vorhandenen Versorgungsstrukturen der Kernstadt einschließlich der Integration des neuen Einzelhandelsstandorts im Bereich der ehemaligen Zuckerfabrik, ist eine Sicherstellung und Verbesserung der privaten Versorgung in den Ortsteilen durch Erhalt bzw. Weiterentwicklung der vorhandenen Betriebe erforderlich.

### 5.2.1 Sonderbaufläche „Verbrauchermarkt“

Der Flächennutzungsplan stellt für vier Standorte im Stadtgebiet eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Verbrauchermarkt“ dar. Es handelt sich um bestehende Einzelhandels-/ Verbrauchermarktstandorte, für die aufgrund des Umfangs der Verkaufs-/ bzw. Bruttogeschossflächen die Darstellung einer Sonderbaufläche im Sinne eines „großflächigen Einzelhandelsstandortes“ gem. § 11 BauNVO erforderlich geworden ist. Die Großflächigkeit als Voraussetzung für die Darstellung einer Sonderbaufläche wird in der Rechtsprechung allgemein ab einer Verkaufsfläche von 800 qm bzw. einer Bruttogeschossfläche von 1.200 qm angenommen.

Die Standorte der Verbrauchermärkte sind städtebaulich integriert, verfügen über einen fußläufigen Einzugsbereich und sichern die verbrauchernahe Versorgung ihrer jeweiligen Einzugsbereiche.

Die Flächennutzungsplan-Neuaufstellung wählt für alle vier Standorte die einheitliche Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Verbrauchermarkt“.

Die Standorte in Ahlten (Süd), Arpke (West) und Hämelerwald sind in der Vergangenheit durch Flächennutzungsplanänderungsverfahren als Sonderbauflächen dargestellt worden.

Für den Standort „Iltener Str./ Südring im südwestlichen Bereich der Kernstadt stellt der Flächennutzungsplan nunmehr ebenfalls eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Verbrauchermarkt“ dar: Der ehemalige Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich Allgemeines Wohngebiet dar. Die geplante Sonderbaufläche umfasst die Flächen des vorhandenen Verbrauchermarktes einschließlich der vorgesehenen Erweiterung. Der Betreiber des Marktes beabsichtigt eine Erweiterung des Nahversorgungsstandortes durch einen, dem Markt angeschlossenen Getränkemarkt. Die Erweiterung ist zur dauerhaften Sicherung des Standortes erforderlich und ist mit der städtebaulichen Zielsetzung, der Stärkung und des Erhalts der Nahversorgung für den südlichen Kernstadtbereich vereinbar. Der Standort ist darüber hinaus im Regionalen Einzelhandelskonzept der Region Hannover (RROP 2005) als Standort für einen Verbrauchermarkt enthalten.

## **5.3 Darstellungen für Verkehr**

### **5.3.1 Straßen**

#### **5.3.1.1 Klassifiziertes Straßennetz/ Überörtliche Hauptverkehrsstraßen**

Der Flächennutzungsplan stellt das klassifizierte Straßennetz mit den Autobahnen BAB 2 und BAB 7, dem Autobahnkreuz Hannover Ost, Bundesstraßen B 65 und B 443, die Landesstraßen L 385, 412 und L 413 sowie die Kreisstraßen dar als „Autobahn und autobahnähnliche Straßen“ bzw. „sonstige überörtliche Hauptverkehrsstraßen“ dar.

Hierbei ist die planfestgestellte und mittlerweile realisierte Verbreiterung der Autobahnen BAB 2 und BAB 7 mit den für den Flächennutzungsplan-Maßstab erheblichen Änderungen berücksichtigt. Ebenfalls ist der veränderte Verlauf der B 443 im zentralen Bereich Lehrtes und die neue Ortsdurchfahrt der L 413 als Unterführung durch Hämelerwald sowie die Verlegung der Landesstraße L 412 als östliche Ortsumgehung Arpkes in der Darstellung berücksichtigt worden. Durch die neuen Straßenverläufe in Arpke, Hämelerwald und Lehrte entfällt die Darstellung der ehemaligen klassifizierten Strassen als überörtliche Hauptverkehrsstraßen.

Die Autobahnen BAB 2 und BAB 7, die Bundesstraßen B 65 und B 443 sowie die Landesstraßen L 385, L 387, L412 und L413 liegen in der Zuständigkeit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Außenstelle Hannover (ehemalige Straßenbauamt Hannover).

Die Beachtung der im Fernstraßengesetz und Nds. Straßengesetz festgesetzten Bauverbotszone mit sämtlichen Auflagen und das bei Bundes- und Landesstraßen maßgebende Zufahrts-/ Zugangsverbot außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrten ist in der verbindlichen Bauleitplanung zu gewährleisten. Hierbei sind zu berücksichtigen:

- die verkehrsgerechte Ausbildung von Einmündungen neugeplanter Gemeindestraßen in die Bundes- und Landesstraßen außerhalb und unter Umständen auch innerhalb von festgesetzten Ortsdurchfahrten;
- die Einhaltung von verkehrsgerechten Sichtdreiecken an Einmündungen von Straßen;
- die lärmschutzrechtlichen Bestimmungen für die Plangebiete an den Bundes- und Landesstraßen.

Die Kreisstraßen K 122 (Röddensen – Ahlten), K123 (Steinwedel – Aligse), K 125 (Sievershausen – Schwüblingsen)), K 134 (Immensen - Lehrte-), K 135 (Lehrte – Evern) liegen in der Zuständigkeit der Region Hannover.

Der Flächennutzungsplan macht in seiner Planzeichnung Angaben zu den jeweiligen Ortsdurchfahrten.

### **5.3.1.2 Örtliche Hauptverkehrsstraßen**

Neben dem o.g. klassifizierten Straßennetz werden innerhalb der Ortsteile nur die wichtigsten örtlichen Hauptverkehrsstraßen und wichtigen Verbindungswege zwischen den Ortsteilen mit der Darstellung „sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße“ versehen. Dies betrifft insbesondere das Tangenten- bzw. Ringnetz der Kernstadt, sowie die Haupteinschließung des Güterverkehrszentrums (GVZ) und der planfestgestellten Umschlaganlage mit der Planstrasse D (zukünftige „Brüsseler Straße“).

### **5.3.1.3 Innerörtliche Erschließungsstraßen**

Zur besseren Lesbarkeit der Planzeichnung sind unterhalb der Ebene der im Flächennutzungsplan definierten Hauptverkehrsstraßen „innerörtliche Erschließungsstraßen“ dargestellt. Diese dienen der Erschließung der Siedlungsgebiete und haben einen so genannten „Sammelstraßencharakter“. Die Darstellung hat jedoch keine direkt ableitbare rechtliche Relevanz.

Auf die Darstellung der darunter liegenden Erschließungsmaßnahmen innerhalb von Siedlungsgebieten, z.B. in Form von Wohnstraßen etc. soll auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung verzichtet werden. Diese liegen innerhalb der Darstellung von Bauflächen.

Dies gilt auch für die Darstellung von Verkehrsflächen innerhalb der neuen Entwicklungsflächen. Die Lage und der Umfang der zukünftigen verkehrlichen Erschließung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt.

### **5.3.1.4 Erweiterung des vorhandenen Straßennetzes**

Folgende Straßen auf der Ebene der innerörtlichen Hauptverkehrsstraßen sollen erweitert bzw. ausgebaut werden:

#### **Erweiterung Ostring**

Zur Vervollständigung des vorhandenen Ring- bzw. Tangentenstraßennetzes der Kernstadt ist die Erweiterung des Ostringes im Südosten der Ortslage geplant. Anknüpfungspunkte an den vorhandenen Ring sind im Osten der Bereich Everner Straße (K 135) / Ostring sowie im Südwesten im Bereich Sehnder Straße (B443) / Südring.

Bereits in den 70er Jahren wurde ein südlicher Straßenhalbring (Westring – Südring – Ostring) um die Lehrter Innenstadt geplant und in den Flächennutzungsplan von 1979 mit aufgenommen. Dieser Halbring wurde abschnittsweise realisiert und ist heute zu großen Teilen umgesetzt. Zwischen der Sehnder Straße (B 443) und der Everner Straße (K 135) ist der Ringschluß bis heute nicht vollendet.

Im Rahmen der Neuaufstellung der Flächennutzungsplans der Stadt Lehrte wurde bereits im Jahr 1999 eine „Gutachterliche Stellungnahme zur Verlängerung des Ostrings in Lehrte“ durch das Ingenieurbüro Schnüll Haller erstellt. Die Gutachter kommen zu dem Schluss, dass die geplante Verlängerung des Ostrings als „Ortsrandnahe Entlastungsstraße“ das vorhandene und zum Teil stark frequentierte Straßennetz, insbeson-

dere im Alten Dorf, entlasten kann. Ein Bau wird daher aus verkehrsplanerischer Sicht empfohlen.

Des Weiteren ist die Erweiterung des Ostrings zur Erschließung zukünftiger Siedlungserweiterungen Lehrtes im Südosten der Kernstadt unerlässlich. Die Realisierung der Wohnbauentwicklungsfläche 00.C „Hornäcker“ steht im direkten Zusammenhang mit der Umsetzung der Ostring-Erweiterung.

Im April 2000 hat daher das Ingenieurbüro Wisserodt im Auftrag der Stadt Lehrte eine Vorplanung der Verlängerung des Ostrings erarbeitet, um eine für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans optimierte Trassenführung zu ermitteln. Hierfür sind drei verschiedene Varianten untersucht worden. Im Hinblick auf eine schwerpunktmäßige Konzentration der geplanten und auch langfristigen Siedlungsentwicklung im Südosten der Kernstadt (Festsetzung RROP 05) wurde die Trassenführung in der im Vorentwurf dargestellten Form gewählt, um eine Erschließung der im Flächennutzungsplan geplanten Wohnbauentwicklungsflächen zu gewährleisten sowie auch zukünftiger, langfristiger Siedlungsentwicklungen vorausschauend begegnen zu können.

Die Trasse verläuft, anders als die Darstellung des Flächennutzungsplans aus dem Jahre 1979, mit einem leichten Verschwenk ca. 100 m südlich der bestehenden Bebauung (Rethmarstr. 7 und 8) und sieht eine Überbauung der ehemaligen Hausmülldeponie an der B 443 vor.

Darüber hinaus sind adäquate Schallschutzmaßnahmen, im Flächennutzungsplan dargestellt als „Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen“ vorgesehen, um die vorhandene und zukünftige Wohnbebauung vor Lärmimmissionen zu schützen.

Mit der Realisierung der Ostringerweiterung soll die Verlegung der K 135 im Bereich des Gewerbegebiets „Everner Str. Süd“ an dessen südlichen Rand auf eine bestehende Wegtrasse erfolgen.

### **5.3.2 Schienenverkehr, kombinierter Verkehr und öffentlicher Personennahverkehr**

#### **5.3.2.1 Schienenverkehr**

Im Flächennutzungsplan erfolgt die nachrichtliche Übernahme folgender Bahnstrecken, die dem ÖPNV dienen:

- S-Bahnstrecke Hannover-Celle (S-Bahnlinie 3) mit Haltepunkten in Ahlten, Lehrte und Aligse
- DB-Nahverkehrsstrecke Hannover-Hildesheim mit den Haltepunkten Ahlten, Lehrte (geplante S-Bahnlinie Hannover – Lehrte – Hildesheim)
- DB-Nahverkehrsstrecke Hannover-Celle mit Haltepunkt in Aligse
- DB-Nahverkehrsstrecke Hannover-Peine mit dem zusätzlichen Haltepunkt in Hämelerwald sowie Hannover-Gifhorn mit dem weiteren Haltepunkt in Immensen/Arpke
- Nachrichtliche Übernahme der in den 80er Jahren vollzogenen Verlegung des Trassenverlaufs der Nahverkehrsstrecke Hannover - Hildesheim
- Nachrichtliche Übernahme der Planfeststellung zur Schnellbahnstrecke Hannover-Berlin mit der Durchfahrung Lehrte.

Durch den Neu- bzw. Umbau der Bahnstrecken sind Lärmvorsorgemaßnahmen erforderlich geworden, die in Form von Erweiterungen bzw. Ergänzungen von Schallschutzvorkehrungen realisiert worden sind bzw. noch realisiert werden. Die aktiven Vorkehrungen werden im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt. Darüber hinaus hat die Bahn im Rahmen des Sonderprogramms „Lärmsanierung an bestehenden Schienenstrecken des Bundes“ weitere Lärmschutzvorkehrungen getroffen. Die hierdurch errichteten Schallschutzmaßnahmen sind ebenfalls im Flächennutzungsplan als „Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen“ dargestellt.

Die durch den Neu- bzw. Ausbau der Bahnstrecken erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind in den Flächennutzungsplan übernommen worden, in Form von Wald-/Grünanpflanzungen im Bereich der neuen Trassenverläufe. Darüber hinaus ist die Integration des alten Gleisbettes in den zentralen Bereich der Stadt Lehrte durch einen Grünzug, sowie außerhalb der Kernstadt als Grünflächen erfolgt, eingebunden in das landschaftsplanerische Konzept der Grünvernetzung Burgdorf – Lehrte- Sehnde.

Die vorhandenen Industriegleise sind nachrichtlich übernommen.

Sämtliche Anlagen werden als „Flächen für Bahnanlagen“ dargestellt.

#### **5.3.2.2 Kombiniertes Verkehr: Güterverkehrszentrum und Umschlaganlage**

Das Landesraumordnungsprogramm und das Regionale Raumordnungsprogramm sehen für Lehrte im Nordwesten der Kernstadt den Standort eines Güterverkehrszentrums für den Großraum Hannover vor, zur Verlagerung von Gütertransporten auf die Schiene und Entlastung der Straßen. Aufgabe eines Güterverkehrszentrums ist somit die Zusammenführung von Verkehrs-, Logistik- und Dienstleistungsunternehmen.

Mit dem Bebauungsplan 01/22 „Große Breitenlage“, 1.Änderung konnte der gewerbliche Teil des in der Regionalplanung am Standort Lehrte festgemachten Güterverkehrszentrums bereits umgesetzt werden.

Mit dem Planfeststellungsbeschluss vom 14.04.2005 ist darüber hinaus auch die Voraussetzung zur Realisierung der Umschlaganlage Lehrte getroffen worden.

Die Umschlaganlage soll auf dem Gelände des ehemaligen Rangierbahnhofs Lehrte entstehen.

In der geplanten Umschlaganlage mit Drehscheibenfunktion soll als Alternative zum bisherigen Rangieren von Güterwagen auch ein Umladen von Ladeeinheiten, z.B. Container, Wechselbehälter u.ä. zwischen den Zügen erfolgen. Die Anlage soll damit sowohl die Funktion eines herkömmlichen Umschlagbahnhofs „Schiene / Straße“ als auch die Funktion eines Umschlagknotens „Schiene / Schiene“ übernehmen und damit die termingerechte Belieferung der Kunden sicherstellen.

Die öffentliche Erschließung der Umschlaganlage soll über die in Nord-Süd-Richtung verlaufende geplante Parallelrampe zur Westtangente erfolgen („Planstraße D, Brüsseler Straße“), die im Rahmen der Westtangente mit planfestgestellt wurde.

Die Flächen werden entsprechend ihrer Nutzungen als Gewerbe- bzw. Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Schnellumschlaganlage“ im Flächennutzungsplan dargestellt. Ergänzend erfolgt die Darstellung „Güterverkehrszentrum“ (GVZ).

Mit der rechtlich abgesicherten Planung sind Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der Flächen sowie im angrenzenden Bereich vorgesehen worden. Sie werden entsprechend ihrer künftigen Funktion im Flächennutzungsplan als Wald- und Grünflächen dargestellt.

### **5.3.2.3 Sonstiger Ausbau des ÖPNV**

Das vorhandene Busliniennetz, ausgerichtet auf die Haltepunkte und die Anbindung der einzelnen Stadtteile Lehrtes untereinander, ist nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanes. Die Darstellung der Haltepunkte und der Verknüpfungspunkte Park&Ride (P + R) und Bike&Ride (B + R) in Ahlten, Lehrte, Hämelerwald, Arpke-Immensen und Aligse finden Eingang in den Flächennutzungsplan.

Ziele sind die Verbesserung der Taktzeiten zum Oberzentrum Hannover sowie die Verbesserung der Anbindung der einzelnen Ortsteile an die Haltepunkte bzw. an die Kernstadt.

Die Übersicht zum ÖPNV und mit den Einzugsradien zu den schienenengebundenen Haltepunkten ist im Anhang zur Begründung abgebildet.

### **5.3.2.4 Radwege**

Der Flächennutzungsplan stellt die Wegeverbindungen von Radwegen örtlicher und überörtlicher Bedeutung außerhalb der Ortslagen dar. Die Darstellungen sind aus dem Regionalen Radwegkonzept, Netzkonzept - Region Hannover 2004 übernommen worden und gewährleisten die Fortsetzung und Kompatibilität in den angrenzenden Gemeindegebieten.

Zur besseren Lesbarkeit der Planzeichnung wird auf die Darstellung der Hauptradwegeverbindungen innerhalb der Ortslagen verzichtet.

Das Radroutennetz ist im Anhang zur Begründung abgebildet.

## **5.4 Darstellungen für technische Ver- und Entsorgung**

### **5.4.1 Vorbemerkung**

Die Stadt Lehrte ist bestrebt, ökologische Kenntnisse und Technologien hinsichtlich der technischen Ver- und Entsorgung künftig stärker zu berücksichtigen (z.B. Oberflächenwasserbewirtschaftung, Kraft-Wärme-Kopplung, Wind- und Sonnenenergienutzung u.a.).

Die Umsetzung derartiger Konzepte vollzieht sich weitgehend außerhalb der Ebene der Flächennutzungsplanung, z.B. über Maßnahmen an öffentlichen Gebäuden, über die verbindliche Bauleitplanung sowie Durchführung konkreter Maßnahmen bei der Realisierung von Baugebieten. Entsprechende Flächennutzungsplan-Darstellungen kommen nur vereinzelt in Betracht, wie beispielsweise bei der Standortfestlegung von Windenergieanlagen oder bei der Regenrückhaltung.

Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich deshalb vor allem auf die örtliche Versorgungssituation, die Erläuterung vorgenommener Darstellungen bzw. nachrichtlicher Übernahme sowie ergänzende Hinweise für die folgende verbindliche Bauleitplanung bzw. Vorhaben-Realisierung.

### **5.4.2 Leitungsgebundene Energie**

Der Flächennutzungsplan übernimmt nachrichtlich sämtliche Versorgungsanlagen und Leitungen. Die Angaben über Lage, Deckung und Verlauf der Anlagen und Leitungen sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie in der Örtlichkeit durch einen Beauftragten der Leitungsträger bestätigt ist.

#### **5.4.2.1 Elektrizitätsversorgung**

Die Versorgung der Stadt Lehrte mit Elektrizität wird durch die Avacon AG bedient. Die Elektrizitätsversorgung neuer Baugebiete erfolgt durch den Anschluss an das vorhandene Netz, dabei ist auf die bestehenden Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen.

Es ist damit zu rechnen, dass künftig zunehmend die Ergänzung durch dezentrale Versorgung (Blockheizkraftwerke, ggf. auch Windkraft und Photovoltaik) erfolgt.

Es erfolgt eine nachrichtliche Übernahme der Freileitungen und Umspannwerke. Der Flächennutzungsplan sieht eine Darstellung der Leitungen vor, auf eine zeichnerische Darstellung der Schutzbereiche wird im Hinblick auf die Erfordernis einer guten Lesbarkeit des Flächennutzungsplans jedoch verzichtet. Für die Umspannwerke in Ahlten und Lehrte (Gemarkung Ahlten) ist die Darstellung als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität gewählt.

Folgende Hochspannungsfreileitungen befinden sich im Planbereich:

220-kV-Leitung	Lehrte – Wahle	(20-2024)
220-kV-Leitung	Lehrte – Landesbergen	(20-2008)
220-kV-Leitung	Lehrte – Hardeggen	(20-2001)
220-kV-Leitung	Lehrte – Mehrum	(20-2026)
110-kV-Leitung	Lehrte – Hänigsen	(20-1075)

110-kV-Leitung	Lehrte – Algermissen	(20-1164)
110-kV-Leitung	Lehrte – Lehrte DB	(20-1019)
110-kV-Leitung	Lehrte – Stöcken	(20-1016)
110-kV-Leitung	Lehrte – Sehnde	(20-1011)
60-kV-Leitung	Lehrte – Burgdorf	

Die Breite des Freileitungsschutzbereiches beträgt für 220-kV-Leitungen max. 60 m und für 110-kV-Leitungen max. 50 m, d.h. jeweils 30 bzw. 25 m von der Leitungssachse (Verbindungsline der Mastmitte) nach beiden Seiten.

Innerhalb der Leitungsschutzbereiche unterliegen die zulässigen Arbeitshöhen und die Bauhöhen geplanter Bauvorhaben (z.B. Beleutungskörper) zur Gewährleistung der VDE-gemäßen Sicherheitsabstände einer Begrenzung.

In den Freileitungsschutzbereichen müssen zur Fahrbahnoberfläche neu geplanter Straßen und Fahrwege die Sicherheitsabstände gemäß DIN EN 50341-1 gewährleistet sein.

Aufschüttungen, Dämme, Erdwälle etc. oder Zwischenlagerungen dürfen innerhalb der Schutzbereiche der Freileitungen nur bis zur zugelassenen Niveauhöhe vorgenommen werden.

Hochwüchsige Bäume dürfen innerhalb der Leitungsschutzbereiche nicht angepflanzt werden. Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen ausreichenden dauerhaften Abstand zu den Leiterseilen einhalten.

Abgrabungen an den Maststandorten dürfen nicht vorgenommen werden. Sollten innerhalb eines Sicherheitsabstandes von 10 m um einen Maststandort Abgrabungsarbeiten erforderlich werden, ist dies mit dem Leitungsträger abzustimmen. Die Maststandorte müssen für Unterhaltungsmaßnahmen ständig, auch mit schwerem Gerät zugänglich sein.

Der in der Zwischenzeit erfolgte Abbau der 220-kV-Leitung Lehrte-Hannover/ West sowie der 60-kV-Leitung Lehrte - Burgdorf ist im Flächennutzungsplan berücksichtigt worden.

Im Zuge der Planung für die Erweiterung des Baugebiets „Breite Riede“ im OT Ahlten wurde mit der E.ON Netz GmbH eine mögliche Verlegung der 220-kV-Leitung Lehrte Mehrum und der 110-kV-Leitung Lehrte – Sehnde erörtert. Die geplante Leitungsvariante ist im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Übernahme der Kosten der Leitungsverlegung obliegt dem Vorhabenträger.

Bis zum Zeitpunkt der Leitungsverlegung ist der derzeitige Leitungsverlauf der 220/110-kV-Leitungen weiterhin gültig.

Leitungsträger der Stromleitungen ist die E.ON Netz GmbH und Avacon AG sowie die Stadtwerke Hannover AG (enercity).

In der Gemarkung Ahlten befindet sich ein Umspannwerk der E.ON Netz GmbH.

Darüber hinaus befinden sich planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitungen im Stadtgebiet Lehrtes und das Umformerwerk der DB Energie in der Gemarkung Ahlten westlich der Kernstadt.

Angaben zu Grenzwerten zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen bei der Betreibung von Niederfrequenzanlagen (z.B. Umspannwerke, Trafostationen, Hochspannungsleitungen) sind in der 26. Bundes-Immissionsschutzverordnung über elektromagnetische Felder vom 16.12.1996 getroffen worden und müssen in der verbindlichen Bauleitplanung Berücksichtigung finden.

### **Abstände der Freileitungen zu Windenergieanlagen:**

Die Abstände zwischen Windenergieanlagen und Freileitungen betragen mindestens die Anlagenhöhe (Kipphöhe), bzw. - aufgrund des Schädigungspotenzial durch schwingungsdynamische Rückkopplungen der Wirbelschlepe auf die Leiterseile - den Abstand zwischen dem äußersten ruhenden Leiter einer Freileitung und dem nächstgelegenen Punkt der Rotorfläche (Rotorblattspitze) einer Windkraftanlage, d.h. den einfachen Rotordurchmesser. Ohne Schwingungsschutzmaßnahmen ist der dreifache Rotordurchmesser einzuhalten. Der Flächennutzungsplan berücksichtigt aufgrund der vorhandenen technischen Möglichkeiten deshalb den einfachen Rotordurchmesser.

Die Aufwendungen für Schwingungsschutzmaßnahmen sind nach dem Verursachungsprinzip zu tragen.

Nachweise der Schwingungsbedämpfung sind im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Bezüglich der Abstände von Windenergieanlagen zu Hochspannungsfreileitungen ist die EN 50341-3-4:2001 einzuhalten

### **5.4.2.2 Gasversorgung**

Die Erdgasversorgung des Stadtgebiets Lehrtes wird durch die Stadtwerke Lehrte GmbH betrieben. Der Anschluss neuer Baugebiete an das vorhandene Netz erfolgt durch den o.g. Versorgungsträger und ist im Vorfeld abzustimmen; auf vorhandene Anlagen ist Rücksicht zu nehmen.

Der Flächennutzungsplan übernimmt nachrichtlich die vorhandenen Haupttransportleitungen, sowie wichtige Übergabestationen und Erdgasspeicher.

Der Flächennutzungsplan sieht eine Darstellung der unterirdischen Leitungen mit Hinweisen zur Leitungsart vor, auf eine zeichnerische Darstellung der Schutzbereiche wird im Hinblick auf die Erfordernis einer guten Lesbarkeit des Flächennutzungsplans jedoch verzichtet. Für Speicher und weitere flächige Anlagen ist die Darstellung als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Gas gewählt.

Folgende Gastransportleitungen befinden sich im Stadtgebiet Lehrtes:

Gastransportleitung	Durchmesser (mm)	Schutzstreifen (m)	FM-Kabel
Ltg. Nr. 16 Braunschweig – Ahlten	400		x
Ltg. Nr. 17 Achim – Kolshorn	600	12	x

Ltg. Nr. 18	Kolshorn – Ilten – Sehnde	300	10	x
Ltg. Nr. 23	Kolshorn – Bolzum	450	4	
Ltg. Nr. 24	Ilten – Misburg	200	10	x
Ltg. Nr. 25	Kolshorn – Wolfsburg	400	10	x
Ltg. Nr. 34	Abzwg.Ltg. Höver	150	6	x
Ltg. Nr. 38	Lehringen –Kolshorn	800	4	
Ltg. Nr. 39 39.1	Kolshorn – Eggenstedt Anschlussltg. RG Ahlten	600	4	
Ltg. Nr. 64 BTG 64.2	Unterlüß – Kolshorn Ehlershausen - Kolshorn	450	8	x
Ltg. Nr. 103 (Loop)	Kolshorn – Sophiental	500	8	x
Ltg. Nr. 105	Thönse – Kolshorn	150	4	
Ferngas-Ltg.	Evern – Ehlershausen	200		x
Ferngas-Ltg.	Lehrte – Delligsen	200		x
Ferngas-Ltg.	Ahlten – Ausleben	600		x
Anschluss-Ltg.	Lehrte - Ahlten	300		

Im Schutzstreifenbereich besteht ein grundsätzliches Bauverbot und ein Verbot sonstiger leitungsgefährdender Maßnahmen. Dazu zählen auch das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie das Setzen tiefwurzelnder Pflanzen. Zur Gewährleistung der Sicherheit und zu Reparaturzwecken der Leitungen ist eine jederzeitige Befahrung zu gewährleisten.

Aus Sicherheitsgründen ist es unbedingt erforderlich, rechtzeitig, spätestens 5 Tage vor Beginn jeglicher Maßnahmen im Leitungsschutzbereich, Kontakt zu den Rohrleitungsträgern aufzunehmen. Die geltenden Schutzbestimmungen sind einzuhalten.

Darüber hinaus befinden sich im Stadtgebiet Lehrte die Erdgasstation Kolshorn und Erdgasstationen in Ahlten.

In der Gemarkung Ahlten wird ein Erdgasspeicher in einer ausgeführten Erdöllagerstätte als Untergrundspeicher betrieben. Dieser dient dem Lastausgleich bei der Versorgung der Kunden mit Erdgas.

Der Betrieb des Erdgasleitungsnetzes und des Untergrundspeichers der BEB Erdgas und Erdöl GmbH und der Mobil Erdgas Erdöl GmbH wird durch die ExxonMobil Production GmbH wahrgenommen.

Weitere Hochdruckerdgasleitungen werden von der Erdgas-Verkaufsgesellschaft mbH Münster betrieben.

### **Abstände der Rohrleitungen zu Windenergieanlagen:**

Zu Windenergieanlagen ist laut Rundverfügung des Landesbergamtes Clausthal-Zellerfeld vom 12.01.2005 bei einer Anlagenhöhe von 100 m und einer Leistung bis 5.000 kW ein Mindestabstand von 25 m zu Erdgasleitungen einzuhalten.

Durch den Bau und Betrieb der Windenergieanlagen kann es zu erheblichen Beeinträchtigungen des kathodischen Korrosionsschutzes der Rohrleitungen durch Fundamente bzw. Erdungsanlagen kommen. Im Falle eines geringeren Abstandes als 100 m zwischen Rohrleitungsachse und Fundament bzw. Erdungsanlage (Bänderder) der Windenergieanlage, muss die Wirksamkeit des kathodischen Korrosionsschutzes nachträglich untersucht und ggf. das Schutzpotenzial weiter abgesenkt werden. In diesem Fall müssen Intensivmessungen zwecks Lokalisierung unzulässiger Einflüsse im Bereich einer Windenergieanlage - im Umkreis von ca. 200 m- durchgeführt werden.

Im Vorfeld der Errichtung einer Windenergieanlage soll Kontakt zum Rohrleitungsträger aufgenommen werden, damit das Thema kathodischer Korrosionsschutz ausreichend betrachtet werden kann.

Nachweise hinsichtlich der Wirksamkeit des kathodischen Korrosionsschutzes an Rohrleitungen sind im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

#### **5.4.2.3 Erdöl:**

Folgende Erdöltransportleitungen befinden sich im Stadtgebiet Lehrte:

- Ölleitung Nienhagen – Misburg
- Ölleitung Hänigsen – Misburg
- Ölleitung Meerdorf – Misburg

Hierfür ist ein Schutzstreifen von 3 Metern beidseitig des Rohrscheitels erforderlich. Innerhalb dieses Schutzstreifens sind weder Bauarbeiten noch andere leitungsgefährdende Maßnahmen ohne ausdrückliche Zustimmung des Leitungsträgers statthaft. Des Weiteren ist dieser Schutzstreifen von tiefwurzelnden Pflanzen freizuhalten.

Zu Windenergieanlagen ist laut Rundverfügung des Landesbergamtes Clausthal-Zellerfeld vom 12.01.2005 bei einer Anlagenhöhe von 100 m ein Mindestabstand von 50 m zu Mineralölleitungen einzuhalten.

Leitungsträger der Erdölleitungen ist die Gaz de France Produktion Exploration Deutschland GmbH.

In der Plandarstellung ist eine nachrichtliche Übernahme der vorhandenen Haupttransportleitungen erfolgt.

### **5.4.3 Telekommunikation**

Die Versorgung erfolgt über das Fernmeldenetz der Deutschen Telekom. Der Anschluss neuer Bauflächen an das Fernmeldenetz erfolgt durch den Versorgungsträger.

#### **5.4.3.1 Fernmeldekabel:**

Der Verlauf von Fernmeldekabeln ist in der Regel identisch mit dem Verlauf anderer im Plan dargestellter Versorgungsleitungen, da die Trassen parallel genutzt werden. Daher sind nur solche Fernmeldekabel aufgeführt und in der zeichnerischen Darstellung aufgenommen, die hiervon abweichen.

Es handelt sich hierbei um folgende Fernmeldekabel der E.ON Netz GmbH und BEB:

Sehnde – Lehrte (EF 206300)  
Lehrte – Hänigsen Mast 12 – UW Lehrte/ West (EF 205411)  
Lehrte – Hänigsen Mast 12 – UW Lehrte/ West (EF 205421)  
Fernmeldekabel Nr. 2017 (Gem. Ahlten)

Die Fernmeldekabel beanspruchen einen Schutzbereich von 3 m, d.h. 1,5 m zu jeder Seite der Kabelachse.

Innerhalb der Schutzstreifen darf ohne vorherige Abstimmung mit dem Leitungsträger über dem vorhandenen Geländeniveau keine Aufschüttung erfolgen oder Dinge abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen werden und keine Pfähle oder Pfosten eingebracht werden.

Erdarbeiten in den Kabelschutzbereichen dürfen nur in Handschachtung und nur nach Einweisung eines vom Leitungsträger beauftragten Baukontrolleurs ausgeführt werden.

Ferner dürfen in den Schutzbereichen keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden.

Die Kostentragung erfolgt nach dem Veranlasserprinzip.

Über Baumaßnahmen und Arbeiten im Bereich der Schutzbereiche ist der Leitungsträger frühzeitig zu informieren.

### **5.4.3.2 Richtfunkverbindungen:**

Folgende Richtfunkverbindungen befindet sich im Stadtgebiet Lehrtes:

Richtfunkverbindungen der E.On Netz GmbH:

- Lehrte – Drachenberg (S/O)
- Lehrte – Erzhausen (S)
- Lehrte – Annaturm (SW)
- Lehrte – Ahlem (W)
- Lehrte – Altwarmbüchen (N; N/W)

Die Breite der Richtfunktrassen beträgt 100 m.

Richtfunkverbindungen der Deutschen Telekom AG

- Trasse Nr. 118
- Trasse Nr. 120
- Trasse Nr. 124 (Stadtgebiet tangierend, nördlich Kolshorn)
- Trasse Nr. 131
- Trasse Nr. 207

Die Breite der Richtfunktrassen beträgt 200 m.

Die maximal zulässige Bauhöhe innerhalb der Schutzbereiche ist nicht in den Flächennutzungsplan übernommen. (Diese sind in den Lageplänen der Telekommunikationsanbieter im M 1: 25.000 enthalten).

Nach derzeitigem Stand der technischen Bestimmungen und Rechtsprechung hinsichtlich elektromagnetischer Felder sind die o.g. Richtfunktrassen unbedenklich. Eine künftige Beurteilung angesichts des Ausbaus drahtloser Telekommunikation ist z.Z. nicht absehbar und durch die Flächennutzungsplanung auch nicht steuerbar.

Angaben zu Grenzwerten zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen bei der Betreibung von Hochfrequenzanlagen (z.B. Sendemasten Mobilfunk) sind in der 26. Bundes-Immissionsschutzverordnung über elektromagnetische Felder vom 16.12.1996 festgeschrieben.

## **5.4.4 Wasserwirtschaft**

### **5.4.4.1 Trinkwasserversorgung**

Der Anschluss an die Trinkwasserversorgung neuer Bauflächen erfolgt an das Leitungsnetz des entsprechenden Versorgungsträgers. Zuständig für die Versorgung sind in der Kernstadt die Stadtwerke Lehrte GmbH, in den Ortsteilen Ahlten, Aligse, Kolsborn, Röddensen und Steinwedel der Wasserverband Nordhannover (Burgwedel) und für die Ortsteile Arpke, Hämelerwald, Immensen und Sievershausen der Wasserverband Peine.

Der Flächennutzungsplan übernimmt nachrichtlich die Darstellung der vorhandenen Hauptwasserleitungen.

Bei einer zukünftigen Bebauung im Bereich des bestehenden Leitungsnetzes ist entsprechend des DVGW-Regelwerkes W 400-1 „Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen – Planung Teil 1“ ein Arbeits- und Schutzstreifen einzuhalten. Dieser Schutzstreifen ist von der zukünftigen Überbauung freizuhalten.

Außerhalb der Ortslagen und der Waldflächen sind die Böden überwiegend durch hohe bis sehr hohe Sickerwasserraten gekennzeichnet und tragen daher in hohem Maße zur Trinkwasserneubildung bei.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm ist im Nordosten des Stadtgebiets nördlich des Ortsteils Arpke ein übergemeindliches „Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung“ festgesetzt. Eine Verordnung als Wasserschutzgebiet ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht erfolgt, ist aber kurzfristig entsprechend der raumordnerischen Zielsetzung geplant.

### **5.4.4.2 Grundwasser**

Bei der Umsetzung neuer Bauflächen sind die örtlichen Grundwasserverhältnisse zu berücksichtigen.

Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist entsprechend der Novellierung des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) nicht erwünscht bzw. kostenpflichtig (d.h. ggf. Verzicht auf Keller oder wasserdichte Kellerausführung).

Grundsätzlich ist eine möglichst geringe Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate zu gewährleisten, z.B. durch Versickerung bzw. Rückhaltung im Gebiet oder in Gebietsnähe, auch zur Entlastung der Vorflutverhältnisse.

Für den gesamten Raum nördlich und nordwestlich der Kernstadt ist das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung sehr gering und weist daher eine hohe Empfindlichkeit gegen Schadstoffeinträge auf.

### 5.4.4.3 Oberflächenwasser

Fließgewässer I. Ordnung sind im Stadtgebiet nicht vorhanden. Die zur II. Ordnung zählenden Gewässer Blöckengraben – Burgdorfer Aue – Immensen-Arpker-Grenzgraben – Lehrter Bach und Wietzegraben bilden die Hauptvorfluter. Daneben bestehen zahlreiche Gewässer III. Ordnung, die von der Stadt Lehrte unterhalten werden.

Die Leistungsfähigkeit der Vorfluter ist bei der Planung der Erschließung und der Dimensionierung der Regenrückhaltung für alle Baugebiete grundsätzlich immer zu klären. Eine Einleitungserlaubnis kann normalerweise nicht versagt werden, aber an strenge Auflagen gebunden werden.

Aufgrund der Gegebenheiten in Lehrte ist davon auszugehen, dass die Vorfluter zukünftig durch neue Baugebiete nicht stärker belastet werden dürfen, so dass immer eine Regenrückhaltung mit einzuplanen ist. Die Kapazitätsgrenzen sind bereits jetzt beim Tiefenbruchgraben, bei der Reubeeke, beim Langen Graben und bei der Katje Fuhse erreicht, so dass keine weiteren Einleitungsmöglichkeiten bestehen. Bei der Ausweisung von Neubauf Flächen sind o.g. Vorgaben zu berücksichtigen. Bei der Umsetzung von Planungen ist Rücksprache mit der Unteren Wasserbehörde bei der Region Hannover zu halten.

Entsprechende Anforderungen an bestehende und geplante Baugebiete wie Entsiegelung bzw. sparsame Versiegelung, Flächen- und Gebäudebegrünung, Regenwasserver-sickerung bzw. -rückhaltung sind in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. beim Ausbau zu berücksichtigen.

Aus landesweiter/überregionaler Sicht sind im Lehrter Stadtgebiet keine schutzwürdigen oder naturnahen Fließgewässer (-abschnitte) vorhanden.

Überwiegend sind die Gewässer daher als „bedingt naturfern“ einzuordnen, da sie aufgrund des gradlinigen Verlaufs, einheitlicher Sohl-tiefen und Böschungsneigungen durch Strukturarmut gekennzeichnet sind und oft nicht die angestrebte Wasserqualität aufweisen.

Eine schrittweise Sanierung und Renaturierung von Gewässern II. Ordnung ist von landschaftspflegerischer Seite geplant. Im Flächennutzungsplan sind die Bereich der hiervon betroffenen Fließgewässer als Maßnahmenfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt.

Ein Umsetzung ist in Abstimmung mit der Landwirtschaft und den Unterhaltungsverbänden, ggf. Planfeststellungsverfahren nach dem Niedersächsischen Wassergesetz (NWG) durchzuführen.

Das natürliche Retentionsvermögen der Gewässer ist in vielen Teilen eingeschränkt. Daher sind nur noch einige Abschnitte mit Überschwemmungsbereichen vorhanden.

Stillgewässer in Lehrte sind weitgehend durch Kies-, Sand- und Tonabbau entstanden. Sie haben ebenfalls eine hohe Bedeutung als Lebens- und Rückzugsraum zahlreicher gefährdeter Tierarten, vor allem aus den Tiergruppen Amphibien und Libellen, dienen aber auch der Naherholung, wie der Blaue See nordwestlich der Kernstadt.

Im Rahmen der Neufestsetzung von Überschwemmungsgebieten wird vom Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz in diesem Jahr das Überschwemmungsgebiet (Bemessungshochwasser HQ 100) der Burgdorfer Aue bearbeitet. Die Ergebnisse werden jedoch erst im 4. Quartal 2006 vorliegen.

Weiterhin wird beabsichtigt, die Gewässer Immenser-Arpker-(Grenz)graben, Lehrter Bach und Wietzegraben in die landesweite Prioritätenliste nach § 31 Abs. 1, Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHsG) zur Festsetzung von Überschwemmungsgebieten aufzunehmen. Derzeit befinden sich auf dem Stadtgebiet keine festgesetzten Überschwemmungsgebiete.

#### **5.4.4.4 Abwasser**

Die Abwasserbeseitigung für das gesamte Stadtgebiet erfolgt überwiegend im Trennsystem über die Zentralkläranlage und die Kläranlagen in Ahlten, Hämelerwald und Sievershausen. Das Abwasser der übrigen Ortschaften wird über ein Transportsystem in diese Kläranlagen gepumpt und dort gereinigt.

Die Anlagen zur Abwasserbeseitigung sind im Flächennutzungsplan als Versorgungsanlage mit entsprechender Zweckbestimmung dargestellt.

Im Einzelfall bestehen für Siedlungssplitter im Außenbereich dezentrale Abwasserbeseitigungsanlagen. Einzelne Standorte im Außenbereich, für die der Flächennutzungsplan Bauflächen darstellt, sind gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB als Bauflächen gekennzeichnet, für die keine zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen ist. Für das Stadtgebiet Lehrte sind das die Bereiche Adolfshof, Bergmannsseggen und "Zytanien" und das Gewerbegebiet südlich von Arpke.

#### **5.4.5 Abfallwirtschaft**

##### **5.4.5.1 Abfallentsorgung**

- Haus- und Sperrmüllentsorgung durch die Abfallentsorgungsgesellschaft der Region Hannover (getrennte Sammlung).
- Ergänzung durch zahlreiche neugeschaffene kleine Containerstationen im Stadtgebiet.
- Entsorgung von Sonderabfällen je nach Art bei dafür bestimmten Beseitigungsstellen.
- Straßenreinigung durch die Stadt Lehrte
- Recyclinghof
- Privatwirtschaftlich betriebene Abfallentsorgungsanlagen befinden sich z.Zt. in Arpke (Bauschuttdeponie z.Zt. noch mit Bauschuttrecycling auf dem Ziegeleigelände), in Lehrte (2 Autowrackzwischenlager im Gewerbegebiet in Lehrte Nord-Ost) und in Steinwedel (Bauschuttrecycling im Bodenabbaubereich).

##### **5.4.5.2 Altablagerung/ Altlastenstandorte**

Begriffsbestimmung:

„Altablagerungen“ im Sinne § 32 (1) Niedersächsisches Abfallgesetz (NAbfG) sind stillgelegte Anlagen und sonstige Flächen, auf denen Abfälle abgelagert wurden sowie stillgelegte Aufhaldungen und Verfüllungen unabhängig von ihrem tatsächlichen Gefährdungspotential.

"Altlasten" im Sinne § 32 (3) NAbfG sind Altablagerungen nur dann, wenn von ihnen in Folge nachhaltiger und nachteiliger Veränderungen des Bodens, eines Gewässers oder der Luft eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit ausgehen kann.

Derzeit sind folgende Altlasten im Stadtgebiet bekannt:

- Lehrte:
- südöstliche Ortslage zwischen Lange Straße und Ottoshall sowie östlich der B 443
  - am Ramsberg, ca. 300 m südöstlich Erichssegen
  - südlich der Ortslage Lehrte, zwischen Kaliwerk Hugo und B 443, direkt östlich an Bahnstrecke
  - Gleisbett der Ostumgehung, südlich der Ortslage im Kreuzungsbereich B 443/Bahnstrecke (Hochofenschlacke)
  - nördlicher Ortsrand, an Burgdorfer Straße
- Ahlten:
- Ahltener Wald, südlich BAB A 2, westlich K 122
- Aligse:
- nördlich der Ortslage, an Verbindungsstraße nach Kolshorn
- Arpke:
- ca. 1 km nordöstlich der Ortslage an Bahnstrecke
- Hämelerwald:
- südwestliche Ortslage westlich L 413, beidseitig des Dammweges
  - südöstliche Ortslage, südlich der Grundschule
  - "Alter Sportplatz", Ortslage (ehem. Rottekuhlen)
- Immensen:
- südwestlich der Ortslage im Scharel
  - nordöstlich der ehem. Ziegelei ("Zytanien")
- Kolshorn:
- ca. 200 m nördlich der Ortslage
- Röddensen:
- nördlich der Ortslage am Schießstand
  - südwestlich der Ortslagen, Nähe Verbindungsweg Kolshorn/Aligse
- Sievershausen:
- ca. 700 m nordöstlich der Ortslage, Nähe L 387
  - ca. 1,4 km nördlich der Ortslage, zwischen L 413 und Stadtgrenze
- Steinwedel:
- südöstlich der Ortslage an Verbindungsstraße zur Autobahnanschlussstelle Lehrte-Ost, ca. 500 m nordwestlich der Zentralkläranlage

Bei den abgelagerten Materialien handelt es sich nach Informationen der Unteren Abfallbehörde, Region Hannover, überwiegend um Bauschutt, Bodenaushub, Hausmüll, zum Teil auch Sperrmüll (Autowracks, Reifen, usw.).

Bei Planungen im Bereich von Altablagerungen ist vorab Rücksprache mit der Unteren Abfallbehörde zu halten.

#### **5.4.6 Brandschutz**

Es erfolgt die Darstellung aller vorhandenen Feuerwehrstandorte im Stadtgebiet.

## 5.4.7 Windenergie

Windkraftanlagen sind als privilegierte Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB im Außenbereich zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist. Die Stadt Lehrte verfolgt das Ziel, die Ansiedlung von Windkraftanlagen planerisch zu steuern und eine Zersiedlung der Landschaft mit Windenergieanlagen zu unterbinden. Dazu werden geeignete Standorte für Windenergieanlagen ermittelt und dargestellt. Durch die Darstellung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Konzentrationsfläche für Windenergieanlagen“ im Flächennutzungsplan werden sie vor entgegenstehenden Nutzungen geschützt. Andererseits soll der Ausschluss der Windenergienutzung in den übrigen Flächen des Stadtgebietes außerhalb der ausgewählten Konzentrationsflächen gewährleistet werden. Es wird demnach ein Konzentrationskonzept im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB verfolgt. Planungsziel ist es, die Anlagen auf Bereiche zu konzentrieren, die einerseits eine Minimierung der Beeinträchtigung schutzwürdiger Nutzungen und Landschaftsräume, andererseits eine optimale Ausnutzung vorhandener Standortpotentiale gewährleisten.

Für die Festlegung von Ausschlussgebieten und die Untersuchung geeigneter Standorte werden zwei Prämissen zugrundegelegt:

- Zum Erreichen der Konzentrationswirkung wird eine Mindestzahl von fünf Windkraftanlagen je Standort vorausgesetzt.
- Die Standorte sollen für die Errichtung von Anlagen mit einer Gesamthöhe von ca. 100 m geeignet sein, da diese dem Stand der Technik entsprechen und kleinere Anlagen bisher nicht nachgefragt wurden.

### 5.4.7.1 Ermittlung der Ausschlussgebiete

In einem ersten Arbeitsschritt wird das gesamte Gemeindegebiet aufgrund von Ausschlusskriterien auf die Raumverträglichkeit der Windenergieanlagen überprüft, indem Nutzungskonkurrenzen, die einer Windenergienutzung entgegenstehen, benannt und bewertet werden. Die Ausschlussgebiete umfassen die Flächen der nachstehend aufgeführten Ausschlusskriterien sowie die ggf. angegebenen Mindestabstände dazu.

AUSSCHLUSSKRITERIUM	ABSTAND	Begründung
Siedlung		<p>Bestehende Siedlungen in ihrer Eigenschaft als hauptsächlicher Lebensraum des Menschen müssen gegen schädliche Umwelteinwirkungen geschützt werden (beispielsweise Lärm und Schattenwurf). Gleiches gilt für konkret beabsichtigte Siedlungsentwicklungen, die als Bauflächen in diesem Flächennutzungsplan dargestellt sind. Dabei hat die Siedlungsentwicklung grundsätzlich Vorrang gegenüber der Windenergienutzung. Bei einer Siedlungsentwicklung in Richtung auf einen vorhandenen Windenergiestandort erfolgt eine gesonderte Abwägung.</p> <p>Die Abstände sind in ihrer Größenordnung so zu orientieren, dass der Immissionsschutz sichergestellt ist. Ggf. ist im letzten Arbeitsschritt der Abgrenzung der Konzentrationsflächen eine erneute Überprüfung bezogen auf die Umstände der einzelnen Fläche erforderlich. Dies gilt insbesondere für Immissionen aus Schattenwurf, deren Beeinträchtigung erheblich in Abhängigkeit von der Himmelsrichtung differieren.</p> <p>Für die Bemessung der notwendigen Abstände wurden die Ergebnisse der Gutachten konkreter Vorhaben und Berücksichtigung der Orientierungswerte der DIN 18005 zu Grunde gelegt.</p>

AUSSCHLUSSKRITERIUM	ABSTAND	Begründung
Wohnbauflächen	1000 m	Der Abstand ist erforderlich, um Immissionswerte für reine Wohngebiete bei 5 Anlagen einzuhalten. Mit der Berücksichtigung des Abstandes einheitlich für alle Wohnbauflächen behält sich die Stadt Lehrte die Möglichkeit vor, vorhandene allgemeine Wohngebiete in reine Wohngebiete zu entwickeln. Angesichts insgesamt rückläufiger Wohnbevölkerung verfolgt die Stadt Lehrte das Ziel, die Wohnqualität zu erhalten und zu verbessern, und damit auch künftig qualitativ hochwertige Wohnstandorte zur erhalten.
gemischte Bauflächen	500 m	Der Abstand stellt die Lärmimmissionswerte für gemischte Bauflächen sicher, erfüllt aber bei weitem nicht die Anforderungen für allgemeine Wohngebiete. Der Abstand berücksichtigt zudem die optische Beeinträchtigung, die von den hohen Anlagen mit ihren Rotorbewegungen ausgehen.
Gemeinbedarfsflächen wie Schulen, Kirchen, Kindergärten	500 m	In der Empfindlichkeit gegenüber optischen Beeinträchtigungen werden sie gemischten Bauflächen gleichgesetzt.
Sozialtherapeutische Einrichtung Gut Adolphshof	750 m	Der Abstand wurde im Rahmen der Abwägung zum RROP 2005 zum Schutz der Nutzung als Therapiezentrum für schwerstmehrfachbehinderte Jugendliche festgelegt.
Einzelhäuser, Siedlungssplitter	400 m	Der Abstand ist erforderlich, um die Lärmimmissionswerte für Wohnnutzungen im Außenbereich entsprechend denen von Mischgebieten bei 5 Anlagen ohne Leistungsbegrenzung einzuhalten. Eine darüber hinausgehende Vorsorge wird in Abwägung mit der gesetzlichen Privilegierung von Windkraftanlagen im Außenbereich nicht vorgenommen. Die zulässigen Immissionen durch Windkraftanlagen sind im Außenbereich hinzunehmen.
Freizeit- und Erholungseinrichtungen und Siedlungsgrün wie Sportanlagen, Friedhöfe, Parkanlagen, Dauerkleingärten	350 m	Bestehende Freizeit- und Erholungseinrichtungen sowie Grünanlagen in und bei Siedlungen und ihre Eigenschaft und Bedeutung für den Menschen müssen gegen Beeinträchtigungen in Form von schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden.

<b>Infrastruktur und Außenbereichsnutzungen</b>		Linienhafte bestehende oder geplante Infrastruktureinrichtungen sind Voraussetzung für die vielschichtige Versorgung der Bevölkerung. Ihre Funktion muss deshalb vor Störungen der Betriebssicherheit und des Betriebsschutzes geschützt werden.
Straßennetz BAB, B, L, K	100 m	Kipphöhe, Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs
Bahnlinien	100 m	Kipphöhe, Betriebssicherheit
Hochspannungsfreileitung 60, 110, 220 kV	100 m oder 1-facher Rotordurchmesser	<p>Kipphöhe, Betriebssicherheit</p> <p>Aufgrund des Schädigungspotenzials durch schwingungsdynamische Rückkopplung beträgt der erforderliche Abstand zwischen dem äußersten ruhenden Leiterseil einer Freileitung und dem nächstgelegenen Punkt der Rotorfläche (Rotorblattspitze) einer Windkraftanlage:</p> <p>mit Schwingungsschutzmaßnahme: einfacher Rotordurchmesser</p> <p>ohne Schwingungsschutzmaßnahme: dreifacher Rotordurchmesser</p> <p>Im Rahmen der Ermittlung geeigneter Standorte wird der geringere Abstand mit Schwingungsschutzmaßnahmen zu Grunde gelegt, da dieser technisch realisierbar und wirtschaftlich zumutbar ist. Die Aufwendungen für Schwingungsschutzmaßnahmen sind nach dem Verursachungsprinzip zu tragen.</p>

AUSSCHLUSSKRITERIUM	ABSTAND	Begründung
Richtfunkstrecken	Fläche	Zur Sicherung der Funktionsfähigkeit der Richtfunkstrecke darf kein Teil der Windkraftanlage in die Richtfunkstrecke hineinragen.
Gasleitungen	25 m	notwendiger Sicherheitsabstand gem. Rundverfügung des Landesbergamtes Clausthal-Zellerfeld vom 12.01.2005: „Abstand von Windenergieanlagen (WEA) zu Einrichtungen des Bergbaus“ (im Stadtgebiet sind ausschließlich erdverlegte Süßgasleitungen vorhanden)
Mineralölleitungen	50 m	notwendiger Sicherheitsabstand gem. Rundverfügung des Landesbergamtes Clausthal-Zellerfeld vom 12.01.2005: „Abstand von Windenergieanlagen (WEA) zu Einrichtungen des Bergbaus“
Bodenabbauflächen	Fläche	Die Errichtung von Windkraftanlagen würde dem Rohstoffabbau entgegenstehen oder ihn wesentlich beeinträchtigen. Soweit für die Bodenabbauflächen bereits Nachnutzungen mit der Zielsetzung Erholung oder besondere Bedeutung für den Naturschutz verbindlich festgelegt sind, werden die für diese Nutzungen zu berücksichtigenden Mindestabstände von 350 m bzw. 200 m zu Grunde gelegt.
Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung	Fläche	Hier dürfen keine Bauwerke errichtet werden, da dies zu einer Minderung der zu schützenden Deckschichten oder gar zu deren vollständigen Entfernen führt. Damit wird das Risiko einer nachteiligen Veränderung des Grundwassers erhöht.

<b>Natur und Landschaft</b>		Die nachfolgend angeführten Flächen mit Bedeutung für Natur und Landschaft sind im Landschaftsplan ausführlich beschrieben. Zur weiteren Begründung der Ausschlusskriterien wird auf die dortigen Ausführungen und Karten verwiesen.
Naturschutzgebiete	500 m	Naturschutzgebiete dienen in besonderem Maße dem Schutz von Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen. Windenergieanlagen in einem Naturschutzgebiet zerstören und verändern das Schutzgebiet oder dessen Naturhaushalt. Sämtliche im Gebiet der Stadt Lehrte verordneten Naturschutzgebiete dienen gefährdeten Vogelarten als Lebensraum (siehe Landschaftsplan).
28a und 28b-Biotope	200 m	In besonders geschützten Biotopen nach § 28 a und b NNatschG sind alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonst erheblichen Beeinträchtigung führen können verboten. Der Ausschluss dient dem Schutz dieser Biotope als Ökosystem.
Wald	200 m	Der Ausschluss dient zum Schutz des Waldbestandes als Ökosystem und als Schutz vor visueller Beeinträchtigung der Waldränder.
Avifaunistisch wertvolle Bereiche	500 m bzw. Einzelfall, siehe Begründung	Bedeutende Vogellebensräume werden vorsorglich unabhängig von der Störepfindlichkeit der darin vorkommenden Arten als Ausschlussgebiete behandelt und, soweit nachstehend nicht Abweichendes dargestellt ist, ein Abstand von 500 m berücksichtigt. Es handelt sich hierbei um die wichtigsten Lebensräume für Vögel, die als solche geschützt werden müssen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass bei weitem nicht für alle Arten gesicherte Erkenntnisse vorliegen und aufgrund der Dynamik der Bestände und der generellen Eignung dieser Flächen für die Ansiedlung auch störepfindlicher Arten nicht in jedem Fall der aktuelle Artenbestand ausschlaggebend ist. Ein Abstand von 500 m zu bedeutenden Vogellebensräumen wird auch vom Niedersächsischen Umweltministerium in seinem Erlass vom 21.6.1993 für erforderlich gehalten.  Zu bedeutenden Vogellebensräumen besonders störepfindlicher Arten werden artspezifische Abstände von 1.000m berücksichtigt. Sie basieren auf „Hinweise zur Berücksichtigung des Naturschutzes und der Landschaftspflege ... bei Standortpla-

AUSSCHLUSSKRITERIUM	ABSTAND	Begründung
		nungen und Zulassung von Windenergieanlagen, Stand Mai 2005", herausgegeben vom Nds. Landkreistag.  Auf gleicher Grundlage wird ein Abstand von 1.000 m zu den drei Weißstorchbrutplätzen eingehalten und der Flugweg zu den Nahrungshabitaten freigehalten. Soweit Vogellebensräume ausschließlich als Nahrungshabitat für den Weisstorch Bedeutung haben, wird der Empfehlung zu Folge nur die Fläche – ohne Abstand – berücksichtigt.
FFH-Gebiete	200m	Schutz der naturschutzrechtlich bedeutsamen Gebiete. Soweit im Einzelfall ein weitergehender Schutz als erforderlich angesehen wird, ist dieser durch Überlagerung anderer bedeutsamer Flächen berücksichtigt.
Vorranggebiete für Freiraumfunktionen aus RROP 2005		Im RROP werden Vorranggebiete für Freiraumfunktionen in und zwischen dicht besiedelten und stark beanspruchten Gebieten festgelegt, um der Bevölkerung Naherholungsmöglichkeiten zu schaffen. In ihnen sollen nur solche öffentlichen Anlagen oder Einrichtungen vorgesehen werden, die für den Ordnungsraum notwendig und Siedlungsnah zu entwickeln sind, für die im Siedlungsraum jedoch keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen. Sie sollen weder durch bauliche Anlagen im Sinne einer Besiedlung noch durch andere Nutzungen in ihren ökologischen und sozialen Funktionen beeinträchtigt werden.

#### 5.4.7.2 Optimale Nutzung der Windenergie

In einem weiteren Schritt ist zu überprüfen, für welche Standorte optimale Voraussetzungen zur Nutzung der Windenergie gegeben sind. Hierzu werden berücksichtigt:

- Ermittlung der Flächen mit guten Windverhältnissen

Dazu hat die Stadt Lehrte die Windgeschwindigkeiten im Jahresmittel für das gesamte Stadtgebiet in 70 m Höhe ermitteln lassen. (Datengrundlage: Daten des Deutschen Wetterdienstes, Statistisches Windfeldmodell) Eine verkleinerte Übersicht ist im Landschaftsplan im Kapitel 5. Klima/Luft abgebildet.

Ausgewählt wurden alle Flächen des Stadtgebietes, die eine Windhöffigkeit von 5,2 m/sec. und mehr aufweisen. Hier kann eine Kostendeckung erwartet werden.

- Ausreichende Flächengröße

Zwischen Windenergieanlagen sind Mindestabstände einzuhalten, um zu verhindern, dass sich die Anlagen gegenseitig den Wind nehmen. Empfohlen werden Abstände des achtfachen Rotordurchmessers in Hauptwindrichtung und des vierfachen Rotordurchmessers quer zur Hauptwindrichtung. Daraus ergibt sich bei einem Rotordurchmesser von 77 m ein Flächenbedarf von knapp 15 ha je Anlage und 74,5 ha als Mindestgröße einer Konzentrationsfläche.

#### 5.4.7.3 Abwägung weiterer Restriktionen

##### Abstände der Konzentrationsflächen untereinander

Im Sinne der Konzentrationswirkung sollen nur Standorte, die Raum für mindestens fünf Windkraftanlagen bieten, dargestellt werden. Damit die Landschaft unbeeinträchtigt von optischen Einflüssen der Windkraftanlagen mit ihrer Höhenentwicklung und Rotorbewegung erlebt werden kann, sind angemessene Abstände zwischen den Konzentrationszonen erforderlich. Angesichts des flachen Geländereiefs und den daraus resultierenden großen Sichtweiten wird ein Abstand von 5 km zwischen Konzentrationsflächen für unabdingbar gehalten. Da die Fernwirkung raumbedeutsamer Standorte

gemeindeübergreifend wahrzunehmen ist, werden in die Beurteilung auch die innerhalb dieses Abstandes zum Gebiet der Stadt Lehrte raumordnerisch festgelegten Vorrangstandorte in Nachbargemeinden einbezogen.

Die Lage der Vorrangstandorte und die ermittelten Abstandsradien sind der Karte 2 im Anhang zu entnehmen.

#### Landschaftsschutzgebiete

Raumbedeutsame Windenergieanlagen widersprechen dem Schutzzweck der Landschaftsschutzgebiete, weil diese technischen Bauwerke wegen ihrer Größe, Gestalt und Rotorbewegungen weithin auffallen und die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaftsschutzgebiete verfremden. Der Eingriff in Natur und Landschaft ist nicht ausgleichbar und nicht durch Ersatzmaßnahmen kompensierbar. Die Geräusentwicklung der Anlagen stellt in Gebieten, die für die Erholung wichtig sind, ebenfalls ein Problem dar. Vorhaben, die den Charakter der Landschaftsschutzgebiete verändern oder dem wesentlichen Zweck zuwiderlaufen, sind regelmäßig verboten.

Ausnahmen sind im Einzelfall bei großräumigen, weniger hochwertigen Gebieten bei Vereinbarkeit mit dem Schutzzweck denkbar, allerdings wohl mit der Einschränkung, dass die betreffenden Flächen dann aus dem Landschaftsschutzgebiet zu entlassen sind.

Da planerische Alternativen vorhanden sind, werden Landschaftsschutzgebiete nicht in Konzentrationsflächen für Windenergie einbezogen.

#### Landschaftsbild

Der Landschaftsplan führt aus, dass das Landschaftsbild innerhalb des Stadtgebietes weitgehend beeinträchtigt bzw. überformt ist. Hiervon ausgenommen sind lediglich die im Landschaftsrahmenplan als wichtige Bereiche für Vielfalt, Eigenart und Schönheit benannten Gebiete Burgdorfer Holz, Hämeler Wald und Hainwald sowie der Landschaftsraum zwischen den Ortschaften Röddensen, Groß und Klein Kolshorn sowie nördlich von Immensen. Der Empfehlung des Landschaftsplanes folgend werden diese Bereiche von Windkraftanlagen freigehalten.

#### **5.4.7.4 Auswahl der Konzentrationsflächen**

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Kriterien ist die Darstellung von Konzentrationszonen östlich von Arpke, südlich der Kernstadt und südlich von Hämelerwald möglich. Alle Standorte sind als Vorrangstandorte im Regionalen Raumordnungsprogramm 2005 (RRÖP 2005) festgelegt. Mit der Darstellung dieser Flächen berücksichtigt die Stadt Lehrte die Ziele der Raumordnung.

An den Standorten Arpke und Kernstadt wurden bereits Windkraftanlagen realisiert. Auch der gemeindeübergreifende Vorrangstandort Hohenhameln-Peine-Hämelerwald wurden auf dem Gebiet der Nachbargemeinden bereits entwickelt. Erschließung und Netzanbindung sind jeweils durch Erweiterung der vorhandenen Infrastruktur möglich.

#### **5.4.7.5 Abgrenzung der Konzentrationsflächen**

In einem letzten Arbeitsschritt wird die Abgrenzung der Standorte festgelegt.

##### Konzentrationsfläche östlich Arpke

Die Konzentrationsfläche ist Teil eines gemeindeübergreifenden Windparks mit bereits 23 errichteten bzw. genehmigten Anlagen. Die Abgrenzung der Konzentrationsfläche nach Westen sichert die Standorte der bereits vorhandenen Anlagen und entspricht der Abgrenzung des Vorrangstandortes im RROP 2005. Die Errichtung weiterer Anlagen wäre unter Berücksichtigung der dargelegten notwendigen Abstände von Windkraftanlagen untereinander und zu Siedlungen nicht möglich und käme erst im Fall eines Repowerings in Betracht. Angesichts der Gesamtgröße des Windparks ist der vorhandene Abstand zur Ortschaft Arpke geboten, um visuelle Beeinträchtigung und optische Bedrängung des Ortsrandes durch den Windpark zu begrenzen.

Im Norden reicht die Konzentrationsfläche nahezu bis an die Grenze des Stadtgebietes und wird von der hier verlaufenden Richtfunktrasse begrenzt.

Gegenüber dem raumordnerisch festgelegten Vorrangstandort ergibt sich durch die Feinabstimmung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine geringe Abweichung durch die Berücksichtigung der im Osten der Konzentrationsfläche verlaufenden Kreisstraße K 125.

Nach Süden bestimmen die Abstände von jeweils 200 m zu dem im LSG H 44 „Boxhoop“ gelegenen 28a-Biotop und dem ebenda gelegenen Wald die Grenze der Konzentrationsfläche. Das LSG ist gleichzeitig als avifaunistisch wertvoller Bereich mit landesweiter Bedeutung bewertet. Die Bewertung erfolgte ausschließlich als Nahrungshabitat für den Weißstorch des Brutplatzes Sievershausen. Ein Abstand für Belange des Vogelschutzes zwischen Boxhoop und Windkraftanlagen ist deshalb nicht erforderlich.

##### Konzentrationsfläche südlich der Kernstadt Lehrte

Die Konzentrationsfläche, bestehend aus drei Teilflächen, ist Teil eines gemeindeübergreifenden Windparks mit derzeit 10 genehmigten bzw. realisierten Anlagen. Der im RROP 05 festgelegte Vorrangstandort wird mit Feindifferenzierung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung im Flächennutzungsplan dargestellt.

In Kapitel 4.1.4 Räumliche Entwicklungsbedingungen der Ortsteile ist dargelegt, dass mittel- bis langfristig Potenziale für die Siedlungsentwicklung der Kernstadt, über den Planungshorizont des derzeit aufzustellenden Flächennutzungsplans hinaus, aufgrund der beschriebenen Rahmenbedingungen nur nach Südosten bis an die Bahntrasse bzw. darüber hinaus vorhanden sind. Zur Sicherung der langfristigen Siedlungsentwicklung werden Windkraftanlagen ausgeschlossen:

- im Bereich südlich der Bahnlinie und nordöstlich der 220 kV-Leitung auf den Flächen zwischen der Bahnlinie und dem ersten Feldweg südlich davon sowie auf den Flächen westlich des Feldweges, der in Nord-Süd-Richtung über die Bahn zur K 135 Everner Straße führt,
- im Bereich südwestlich der 220 kV-Leitung auf den Flächen nördlich der Wasserleitung. Der Ausschluss überlagert sich weitgehend mit den erforderlichen Abständen zur Wohnbebauung, so dass eine Windenergienutzung auch unter Immissionsgesichtspunkten auszuschließen ist.

Durch die nach Norden vorgenommene Abgrenzung wird gleichzeitig das Gebiet zu Vergrößerung des Waldanteils aus dem RROP 05 berücksichtigt.

Nach Osten legt das RROP 05 einen Abstand von 750 m zur Siedlung Ramhorst fest. Die Stadt Lehrte schließt sich dieser Auffassung an, da es sich hier um eine Splittersiedlung beträchtlichen Ausmaßes handelt, die neben landwirtschaftlichen Hofstellen in erheblichem Anteil aus nach 1945 genehmigten sonstigen Wohngebäuden besteht.

Die weitere östliche Begrenzung beruht auf dem notwendigen Abstand zur 220 kV-Leitung, der ebenso wie für die übrigen im Bereich des Windparks verlaufenden Hochspannungsleitungen mit Kipphöhe bzw. einfacher Rotordurchmesser zwischen dem äußersten Leiterseil und dem nächstgelegenen Punkt der Rotorfläche angenommen wird. Angesichts der innerhalb dieses Windparks bereits realisierten Anlagen scheint eine entsprechende einvernehmliche Regelung auch für weitere Windkraftanlagen wahrscheinlich. Aber auch bei Abstandserfordernis des dreifachen Rotordurchmessers sind innerhalb der dargestellten Konzentrationsfläche weitere Anlagen möglich.

Der Abstand von 400 m zu den Wohngebäuden Wasserwerk, Erichsseggen und Steffenswiese ist möglicherweise in Bezug auf unzumutbare Immissionen aus Schattenwurf durch die bewegten Rotorblätter bei Windkraftanlagen von 100 m Höhe nicht ausreichend. Die Beeinträchtigungen differieren erheblich in Abhängigkeit von der Himmelsrichtung und sind deshalb abschließend mit der Standortfestlegung im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanes oder Genehmigungsantrages der Einzelanlagen zu regeln. Eine Regelung im Rahmen dieser Flächennutzungsplanung ist nicht erforderlich, da die Beeinträchtigungen technisch durch den Einbau einer Abschaltautomatik unterbunden werden können und eine wirtschaftliche Unzumutbarkeit für den Betreiber angesichts der geringen Zeitspannen nicht zu befürchten ist.

Im Südosten der Konzentrationszone liegt das Gebiet Hahnenkamp, in dem sich das FFH-Gebiet 109 Hahnenkamp, das gleichnamige Naturschutzgebiet HA 133 und das Landschaftsschutzgebiet H-60 Billerbachwiesen weitgehend überlagern. Nach den vorstehenden Ausschlusskriterien ist zu dem Naturschutzgebiet mit seiner Funktion als Lebensraum gefährdeter Vogelarten ein Abstand von 500 m zu halten. Dieser wird in westlicher Richtung auf 300 m beschränkt. Im Rahmen der Genehmigung der Einzelanlagen hat die untere Naturschutzbehörde diesen Abstand als ausreichend bestätigt mit folgender Begründung: ‚Kiebitze wurden hier auf dem Durchzug und nicht als Brutvögel erfasst. Ihre Zugroute verläuft nordöstlich der Hochspannungsfreileitung, so dass ein ausreichender Abstand zu den Windkraftanlagen gegeben ist. Die Hochspannungsleitung übt eine trennende Funktion zwischen den Windkraftanlagen und dem Durchzugsgebiet der Kiebitze aus.‘ Mit der vorgenommenen Abgrenzung werden die beiden vorhandenen Anlagenstandorte gesichert. Der Abstand zwischen der nördlich gelegenen Konzentrationsfläche und dem Naturschutzgebiet wird im Interesse einer geordneten Windenergienutzung auf 450 m reduziert, um die Errichtung einer zweiten Anlagenreihe zu ermöglichen.

Weitere Ausschlussflächen ergeben sich durch die erforderlichen Abstände zu vorhandenen Gasleitungen.

Für die südwestliche Teilfläche ergibt sich die westliche Begrenzung im Wesentlichen aus dem Verlauf des Salzstocks Lehrte. Entsprechend der Stellungnahme des Landesbergamtes Clausthal-Zellerfeld kann es im Zuge von Flutungen der Schachanlage Bergmannsseggen-Hugo zu großflächigen Absenkungen der Tagesoberfläche kommen. In dem Fall hält das Bergamt die Standfestigkeit von Windkraftanlagen in dem Bereich für fraglich.

In Überlagerung der für den Bergbau gekennzeichneten Fläche wird eine Maßnahme für Natur und Landschaft dargestellt zur Anlage eines Feldgehölzes zur Erhöhung des Waldanteils entsprechend dem Forstlichen Rahmenplan. Im Süden wird die Fläche so weit über den Salzstock hinausgeführt, wie es zur Biotopvernetzung mit den südlich im Gebiet der Stadt Sehnde angrenzenden Flächen erforderlich ist. Mit der Zielsetzung der Vermehrung des Waldanteils schließt sich eine Überlagerung mit Flächen für Windenergienutzung an. Aufgrund erforderlicher Abstände zu den bereits realisierten Anlagen wäre die Errichtung einer weiteren Windenergieanlage auf dieser Fläche nicht möglich.

#### Konzentrationsfläche südlich Hämelerwald

Die Konzentrationsfläche bietet unter Berücksichtigung der erforderlichen Abstände von Anlagen untereinander für sich genommen lediglich Raum für eine einzelne Anlage von 100 m Gesamthöhe. Die Fläche ist aber Teil eines gemeindeübergreifenden Windparks, der seine wesentliche Flächenausdehnung im Gebiet der Nachbargemeinden Peine und Hohenhameln entwickelt. Der im RROP 05 festgelegte Vorrangstandort wird mit Feindifferenzierung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung im Flächennutzungsplan dargestellt.

Nach Norden wird das Gebiet begrenzt durch den Abstand von 750 m zur sozialtherapeutischen Einrichtung Gut Adolphshof, nach Westen durch den Abstand von 400 m zur Siedlung Scharlemann.

Der Abstand zu den Wohngebäuden der Siedlungen Scharlemann und der auf dem Gebiet der Gemeinde Hohenhameln gelegenen Equorder Schierk ist möglicherweise in Bezug auf unzumutbare Immissionen aus Schattenwurf durch die bewegten Rotorblätter bei Windkraftanlagen von 100 m Höhe nicht ausreichend. Die Beeinträchtigungen differieren erheblich in Abhängigkeit von der Himmelsrichtung und sind deshalb abschließend mit der Standortfestlegung im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanes oder Genehmigungsantrages der Einzelanlagen zu regeln. Eine Regelung im Rahmen dieser Flächennutzungsplanung ist nicht erforderlich, da die Beeinträchtigungen technisch durch den Einbau einer Abschaltautomatik unterbunden werden können und eine wirtschaftliche Unzumutbarkeit für den Betreiber angesichts der geringen Zeitspannen nicht zu befürchten ist.

Die südliche Begrenzung beruht auf dem notwendigen Abstand zur 220 kV-Leitung, der mit Kipphöhe bzw. einfacher Rotordurchmesser zwischen dem äußersten Leiterseil und dem nächstgelegenen Punkt der Rotorfläche angenommen wird. Angesichts der bisher im Stadtgebiet bereits realisierten Anlagen scheint eine entsprechende einvernehmliche Regelung auch für weitere Windkraftanlagen wahrscheinlich. Aber auch bei Abstandserfordernis des dreifachen Rotordurchmessers verbleibt eine geeignete Fläche zur Aufstellung einer Windkraftanlage.

Grundsätzlich nicht auszuschließen sind Konflikte zwischen Windkraftanlagen und Fledermäusen. Innerhalb der dargestellten Konzentrationsflächen sind der Stadt Lehrte keine Vorkommen bekannt.

#### **5.4.7.6 Berücksichtigung der Ziele der Raumordnung**

Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2005 sind Vorrangstandorte für Windenergiegewinnung festgelegt, die als Ziele der Raumordnung zu berücksichtigen und in die Flächennutzungsplanung der Stadt Lehrte zu übernehmen sind. Sofern Windenergiebereiche im Regionalplan ausgewiesen sind, kann eine Gemeinde aus auf der Ebene des Regionalplans noch nicht berücksichtigten Gründen im Rahmen eines gemeindlichen Gesamtkonzeptes davon abweichen.

Mit der Darstellung der Konzentrationsflächen östlich von Arpke, südlich der Kernstadt Lehrte und südlich von Hämelerwald berücksichtigt die Stadt Lehrte die Ziele der Raumordnung.

Als weitere Ziele der Raumordnung sind im RROP 2005 Vorranggebiete und Vorrangstandorte festgelegt. In diesen Gebieten und an diesen Standorten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der jeweils festgelegten vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein; dies gilt auch für die räumliche Entwicklung in der näheren Umgebung. (RROP 2005 D 1.8)

Außerdem werden Vorsorgegebiete festgelegt. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und Entwicklung möglichst nicht beeinträchtigt werden. (RROP 2005 D 1.9)

Neben den bereits beschriebenen Vorrangstandorten für Windenergienutzung sind hier nachstehende Vorrang- und Vorsorgegebiete zu beachten:

- Vorranggebiete für Siedlungsentwicklung
- Vorranggebiete für Freiraumfunktionen
- Vorranggebiete für Natur und Landschaft
- Vorranggebiete für Erholung mit starker Beanspruchung durch die Bevölkerung
- Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung
- Vorranggebiete für Trinkwassergewinnung
- Vorrangstandorte für Siedlungsabfalldeponien
- Vorsorgegebiete für Natur und Landschaft
- Vorsorgegebiete für Natur und Landschaft mit besonderer avifaunistischer Bedeutung
- Vorsorgegebiete für Erholung
- Vorsorgegebiete für Forstwirtschaft
- Vorsorgegebiete für Rohstoffgewinnung

Die dargestellten Konzentrationsflächen sind mit den vorgenannten Zielen der Raumordnung vereinbar.

#### **5.4.7.7 Art der Nutzung**

Die Konzentrationsflächen für Windenergieanlagen liegen planungsrechtlich im Außenbereich. Innerhalb der Konzentrationsflächen sind nur geringe Flächenanteile als Grundfläche der einzelnen Windkraftanlagen erforderlich. Die Fortführung der vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung steht der Windenergienutzung nicht entgegen und soll auch künftig ausdrücklich zulässig sein. Dies wird mit der Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft in Überlagerung mit einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Konzentrationsfläche für Windenergieanlagen“ gesichert.

#### **5.4.7.8 Höhenbegrenzung der Windenergieanlagen**

Bauwerke, die eine Höhe von 100 m über Grund überschreiten, bedürfen gemäß § 14 Luftverkehrsgesetz der luftrechtlichen Zustimmung durch die Luftfahrtbehörde des Landes. Die DFS Deutsche Flugsicherung hat im Rahmen der Beteiligung der Behörden mitgeteilt, dass dann Forderungen nach Tages- und Nachtkennzeichnung gestellt werden. Die erforderliche Kennzeichnung - farbliche Kennzeichnung der Rotorblätter oder weiß blitzende Feuer (tags) und rote Hindernisfeuer bzw. Gefahrenfeuer (nachts) - führt zu einer erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

Anlagen von unter 100 m Gesamthöhe wurden erst kürzlich im Stadtgebiet und angrenzend realisiert. Sie sind demzufolge grundsätzlich wirtschaftlich zu betreiben und sie entsprechen als gängige Höhe durchaus dem Stand der Anlagentechnik.

Unter Abwägung der wirtschaftlichen Belange wird zur Begrenzung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes die Gesamthöhe der Windenergieanlagen auf unter 100 m begrenzt.

## 5.5 Landwirtschaft und Wald

### 5.5.1 Situation der Landwirtschaft

#### 5.5.1.1 Flächensituation

Im Stadtgebiet Lehrtes wurden 2001 insgesamt 7.520 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche erfasst. Dies entspricht einem Anteil von 59,1 % am gesamten Stadtgebiet.

Die Erfassung der Flächennutzung nach Kulturarten sagt aus, dass hiervon 6.801 ha (90,4%) als Ackerland sowie 709 ha (9,4%) als Dauergrünland genutzt werden ( lt. Statistischer Vierteljahresbericht Hannover, Jahresübersicht 2002/03; Region Hannover/ LHH Hannover).

Kulturarten	Ackerland							Dauergrünland	Dauerkulturarten
	Getreide	Hackfrüchte		Handels- gewächse z.B. Raps	Futter- pflanzen	Brache	insgesamt		
		Kartoffeln	Zucker- rüben						
Anbau- fläche in ha	3504	631	1389	131	150	660	6465	692	8

<sup>1)</sup> lt. Landwirtschaftszählung 2003/ EG-Agrarstrukturerhebung, Nieders. Landesamt für Statistik

#### Tab.: Flächennutzung nach Kulturarten

#### 5.5.1.2 Betriebliche Situation

Im Jahr 2001 waren im Stadtgebiet Lehrtes 130 landwirtschaftliche Betriebe ansässig, die 101 sozialversicherungspflichtige Arbeitnehmer, davon 10 Auszubildende, beschäftigten. Mehr als die Hälfte der Betriebe verfügen über eine Betriebsgröße von über 50 ha.

Landwirtschaftlich genutzte Fläche	unter 2 ha	2-5 ha	5-10 ha	10-20 ha	20-30 ha	30-50 ha	50-75 ha	75-100 ha	100 ha und mehr	Betriebe insgesamt	Fläche insgesamt in ha
Anzahl der Betriebe	5	11	13	11	8	13	19	18	22	120	7.288

<sup>1)</sup> lt. Landwirtschaftszählung 2003/ EG-Agrarstrukturerhebung, Nieders. Landesamt für Statistik

#### Tab.: Landwirtschaftliche Betriebe nach Größenklasse

Die Auswertung der Agrarstrukturerhebung des Niedersächsischen Landesamtes für Statistik aus den Jahren 1999 und 2003 lässt einen leichten Rückgang der Betriebe beobachten.

Eine Umfrage unter den Landwirten durch die Stadt Lehrte im Sommer 2005 bestätigt diese Zahlen. Die Betriebsaufgaben sind zu einem großen Teil auf Altersgründe und den Mangel eines Betriebsnachfolgers zurückzuführen.

Ein weiterer zu beobachtender Trend ist insbesondere der Rückgang der Anzahl der Betriebe mit Tierhaltung. Laut Landwirtschaftlicher Zählung aus dem Jahre 1999 (EU-Agrarstrukturserhebung; Niedersächsisches Landesamt für Statistik) betrug die Anzahl der tierhaltenden Betriebe 74, im Jahr 2003 59 Betriebe. Die Umfrage durch die Stadt Lehrte hat eine Zahl von ca. 40 Betrieben ergeben.

Laut Agrarstrukturserhebung 2003 betrug der Anteil der landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebe 65,2 %, der der Nebenerwerbsbetriebe 34,8 %.

Ortsteil	Anzahl der landwirtschaftlichen		Anzahl der Betriebe mit Tierhaltung		davon Betriebe mit Schweinehaltung	
	1999 <sup>1)</sup>	2003 <sup>2)</sup>	1999 <sup>1)</sup>	2003 <sup>2)</sup>	1999 <sup>1)</sup>	2003 <sup>2)</sup>
00 Lehrte	22	16	9	8	3	3
01 Ahlten	12	12	8	5	1	1
02 Aligse	6	6	3	4	0	0
03 Arpke	15	14	5	3	2	2
04 Hämelerwald	2	2	-	2	-	1
05 Immensen	24	18	15	12	3	2
06 Kolshorn	13	12	9	8	2	1
07 Röddensen	6	6	-	3	-	1
08 Sievershausen	11	9	8	4	1	1
09 Steinwedel	19	17	12	10	7	5
<b>Gesamt</b>	<b>130</b>	<b>112</b>	<b>69</b>	<b>59</b>	<b>19</b>	<b>17</b>

<sup>1)</sup> lt. Landwirtschaftszählung 1999/ EG-Agrarstrukturserhebung, Nieders. Landesamt für Statistik

<sup>2)</sup> lt. Landwirtschaftszählung 2003/ EG-Agrarstrukturserhebung, Nieders. Landesamt für Statistik

**Tab.: Übersicht über landwirtschaftliche Betriebe in Lehrte**

Die nachfolgende Tabelle gibt Auskunft über die Ergebnisse einer Befragung der Landwirte im Stadtgebiet, die im Sommer 2005 durch die Stadt Lehrte durchgeführt wurde.

Ortsteil	Landwirtschaftliche Betriebe		
	insgesamt	davon mit Tierhaltung	davon mit Schweinehaltung
00 Lehrte	11	3	1
01 Ahlten	16	1	1
02 Aligse	7	2	0
03 Arpke	10	2	1
04 Hämelerwald	2	1	1
05 Immensen	20	12	2
06 Kolshorn	6	2	1
07 Röddensen	7	3	2
08 Sievershausen	6	3	1
09 Steinwedel	14	7	2
<b>Gesamt</b>	<b>99</b>	<b>36</b>	<b>12</b>

**Tab.: Landwirtebefragung der Stadt Lehrte Juli/ August 2005**

### 5.5.1.3 Entwicklungsperspektiven

Insgesamt gesehen wird der weitere Strukturwandel in der Landwirtschaft zu einem weiteren Rückgang der Betriebe führen, dennoch wird das Stadtgebiet auch künftig ein Agrarraum bleiben, der stark ackerbaulich geprägt ist.

Im Hinblick auf die zukünftige Siedlungsentwicklung erheben weiterhin außerlandwirtschaftliche Interessen Ansprüche an die derzeit als landwirtschaftlich genutzten Flächen. Es ist dennoch nicht damit zu rechnen, dass die weiteren Siedlungsentwicklungen ebenso wie damit einhergehende naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen die Landwirtschaft im Stadtgebiet – gesamträumlich gesehen – über Gebühr beanspruchen werden.

Die künftige Rolle der Landwirtschaft im Rahmen der weiteren Gemeindeentwicklung könnte wie folgt definiert werden:

Die Landwirtschaft hat Produktions-, Dienstleistungs- und Sozialfunktion. Sie darf nicht nur als Flächengeber für die Siedlungsentwicklung und deren ökologischen Ausgleich gesehen werden. Die Entwicklungsfähigkeit zukunftssicherer Hofstellen muss sichergestellt werden.

Stärker als bislang wird die Landwirtschaft aber auch ein dienstleistender Wirtschaftszweig sein. Dabei ist im Rahmen der Direktvermarktung der Kontakt zum Endverbraucher als Dienstleistung zu betrachten, wie auch reine Dienstleistungsangebote im Freizeit- und Landschaftspflegebereich.

Eine auf langfristige Erhaltung und den Schutz der natürlichen Ressourcen ausgerichtete Landbewirtschaftung wird zunehmend, insbesondere wegen des (Nah-) Erholungsbedarfs, gewünscht und nachgefragt werden. Dazu gehören beispielsweise der Boden- und Trinkwasserschutz, aber auch kulturelle Aspekte, wie der Wunsch nach Erhaltung traditioneller Landschaftsbilder und kulturgeschichtlich bedeutsamer Gebäude und Hofstellen.

Der Dialog mit der Landwirtschaft schafft bei allen raumbedeutsamen Planungen das Verständnis der Landwirtschaft und die Voraussetzung für eine kooperative Zusammenarbeit.

Um die Zukunfts- und Wettbewerbsfähigkeit künftig zu sichern, wird aus Gründen einer weiteren Kostenminimierung für viele Betriebe die Vergrößerung der Produktionskapazitäten die wirksamste Maßnahme für eine ökonomisch effektive Bewirtschaftung des Betriebs sein.

Die langfristigen betrieblichen Perspektiven der einzelnen Hofstellen sind in der Regel abhängig von den personellen Gegebenheiten, insbesondere in der Frage der Hofnachfolge.

Hieraus lässt sich folgendes Trend-Szenario stichwortartig formulieren:

- Konzentration und Rationalisierung unter anhaltend starken Einflüssen aus der europäischen Agrarpolitik.
- Einerseits intensive Flächenbewirtschaftung aus ökonomischen Gründen, andererseits wachsende Berücksichtigung ökologischer Belange (Düngemittel-

- verwendung, Rückzug aus besonders belasteten oder empfindlichen Bereichen, Futtermittelauswahl etc.).
- Zahlenmäßiger Rückgang der Hauptidealbetriebe bei gleichzeitiger Vergrößerung durch, zum Teil überörtliche, Bewirtschaftung von Pachtflächen aufgebener Betriebe.
  - Daneben langfristiger Bestand, evtl. sogar Zunahme sonstiger Formen von Bodenbewirtschaftung und Tierhaltung kombiniert mit anderen Erwerbsformen: Gartenbau mit Vermarktung, landwirtschaftlicher Nebenerwerb, gewerbliche (Teil-)Umnutzung, Hobby-Landwirtschaft und -tierhaltung (auch von zugezogenen Nicht-Landwirten), Reitsport.
  - Evtl. Erschließung neuer Einnahmequellen durch o.g. Umnutzungen, Anbau nachwachsender Rohstoffe, Landschaftspflege, Windenergienutzung etc..

#### **5.5.1.4 Berücksichtigung im Flächennutzungsplan**

In der Flächennutzungsplanung sollen die Standorte der bewirtschafteten Betriebe gesichert werden, insbesondere durch die Einhaltung von Abständen zu konkurrierenden Nutzungen. Dazu wurden die möglichen Standorte empfindlicher Nutzungen, insbesondere für Wohnen, auf die Lage zu und die Verträglichkeit mit landwirtschaftlichen Betriebsstandorten geprüft.

Für die tierhaltenden Betriebe haben Abstandsregelungen gem. VDI-Richtlinien bzw. höchstzulässig anerkannten gutachterlichen Untersuchungen Anwendung gefunden, um eine Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Belange insbesondere im Hinblick auf heranrückende Wohnbebauung zu gewährleisten.

Zur Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzfläche als Grundlage stellt der Flächennutzungsplan die Acker- und Grünlandflächen als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar, solange sie nicht für andere, im Range vorgehende Nutzungen, benötigt werden.

Darüber hinaus enthält der Flächennutzungsplan auf der Grundlage des Landschaftsplanes Aussagen zu „Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“. Diese Darstellung überlagert die Flächendarstellung für Landwirtschaft. Weitere Überlagerungen von Flächen für die Landwirtschaft ergeben sich durch die nachrichtlichen Übernahmen naturschutzrechtlicher Festsetzungen (Übernahme von Grünflächen der Schutzzone I lt. LandschaftsschutzVO, oder aufgrund von Planfeststellungen), sowie bei den als Sonderbauflächen dargestellten Standorten „Konzentrationsfläche für Windenergieanlagen“ und den „Konzentrationsflächen für Bodenabbau“.

Für die dörflichen Ortslagen wird die Darstellung von Gemischten Bauflächen "M" gewählt. Die generalisierte "M"-Darstellung sichert mehr Spielräume hinsichtlich der Sicherung von "Dorfgebieten MD" oder bereichsweise die Entwicklung zu "Mischgebieten MI" (z.B. für Folgenutzung Kleingewerbe, Einzelhandel über kleine Läden hinaus o.ä.).

Die Darstellung „Gemischter Bauflächen“ dient dem vorrangigen Ziel des Erhalts und der Entwicklung von Dorfgebieten "MD" als "ländliche Mischgebiete" im Sinne des § 5 Abs. 1 BauNVO, um die Sicherung der Existenz und Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe, zu gewährleisten, auf die lt. BauNVO vorrangig Rücksicht zu nehmen ist (vgl. BauNVO-Kommentar Fickert-Fieseler, 8. Auflage 1995 S. 511 ff).

Durch die Darstellung Gemischter Bauflächen ist planungsrechtlich der Fortbestand und die Entwicklung von Tierhaltung (außer Intensivtierhaltung) in den Ortslagen, einschließlich Pferdehaltung im unbeplanten Innenbereich sichergestellt. Darüber hinaus ist eine Weiterentwicklung größerer Nutzungsvielfalt mit einer stärkeren Öffnung für die Wohnnutzung sowie Handwerk und Gewerbe auch ohne ein zahlenmäßiges Überwiegen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe möglich.

#### **5.5.1.5 Flächenverlust für die Landwirtschaft durch bauliche Nutzung und Kompensationsmaßnahmen**

Die Belange der Landwirtschaft werden durch die Inanspruchnahme von Ackerflächen für eine bauliche Nutzung notwendiger Weise beeinträchtigt. Die Interessen der Eigentümer der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen werden durch die Aufwertung der Fläche zu Wohnbaufläche erheblich gefördert. Die Umwandlung führt zu einer erheblichen Wertsteigerung und damit zu einem Vermögenszuwachs, der in den meisten Fällen den landwirtschaftlichen Betrieben als Flächeneigentümer zugute kommen.

Eine weitere Möglichkeit für das Zusammenwirken von Landwirtschaft und Landschaftspflege eröffnet sich im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Kompensationsmaßnahmen. Sicherlich bewirkt der Flächenverlust grundsätzlich eine Ertragsminderung für den betroffenen landwirtschaftlichen Betrieb. Die Bereitstellung von Maßnahmenflächen zur Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt ist planungsrechtlich jedoch erforderlich.

Bei Verbrauch an landwirtschaftlicher Fläche durch Maßnahmen, die sich aus der Bauleitplanung ergeben, sollen zuvor die betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe hinsichtlich ihrer Belange als Eigentümer oder Pächter geprüft werden. Die Bereitstellung von Ersatzland wird weitestgehend von der Stadt Lehrte unterstützt.

#### **5.5.1.6 Standortbezogenes natürliches ackerbauliches Ertragspotenzial**

Als Parameter für den Beitrag des Bodens zur Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und zur Nutzbarkeit der Naturgüter wird dessen natürliches ackerbauliches Ertragspotenzial herangezogen, das dem nachhaltigen durchschnittlichen Leistungsvermögen des Bodens bei optimaler Bewirtschaftung entspricht. Für das Ertragspotenzial sind eine Reihe natürlicher Standortfaktoren von Bedeutung. Dazu gehören die Wasser- und potenzielle Nährstoffversorgung, die Durchwurzelbarkeit und das Klima.

Im landesweiten Vergleich wird zwischen fünf Stufen – Ertragspotenzialklassen (sehr gering – gering – mittel – hoch – sehr hoch) unterschieden, die die Bodeneinheiten hinsichtlich ihrer natürlichen Leistungsfähigkeit charakterisieren.

Das Stadtgebiet Lehrte verfügt über einen großen Anteil an Böden mit hohem bzw. sehr hohem Ertragspotenzial, insbesondere im Nordosten des Stadtgebiets sowie im Südwesten.

Zur Sicherung der Böden mit hohem Ertragspotenzial für die Landwirtschaft ist gewährleistet, dass eine bauliche Nutzung von Flächen hoher Bodengüte wenn möglich ausgeschlossen werden kann und insbesondere bei der Auswahl geeigneter Flächen für Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung nur auf solche Böden zurückgegriffen wird, die eine weniger hohe Bodengüte verzeichnen.

### **5.5.1.7 Ermittlung der Daten landwirtschaftlicher Betriebe im Bereich der Stadt Lehrte**

Zur Ermittlung der Zahl der wirtschaftenden landwirtschaftlichen Betriebe hat durch die Stadt Lehrte eine Befragung der Landwirte stattgefunden. Als Ansprechpartner dienten hier insbesondere die Ortslandwirte.

Ermittelt wurden in diesem Zusammenhang Aussagen zu den wirtschaftenden landwirtschaftlichen Betrieben. Anhand dieser Aussagen sind Karten erstellt worden, aus denen die Lage, Art der Betriebsform, das Vorhandensein von Tierhaltung und einzuhaltende Abstandsradien bei Betrieben mit Tierhaltung zu Wohngebäuden hervorgeht.

### **5.5.1.8 Tierhaltung**

#### **Grundlagen der Abstandsregelung**

Anlagen zum Halten oder zur getrennten Aufzucht von Schweinen sind nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz ab 750 Sauenplätze einschließlich dazugehöriger Ferkelaufzuchtplätze bzw. ab 2.000 Mastschweinen genehmigungsbedürftig.

Anlagen zur Haltung von Legehennen sind ab 20.000 Hennenplätzen Genehmigungsbedürftig.

Im gesamten Stadtgebiet Lehrtes befindet sich kein Betrieb, der die in der 4. BImSchV genannten Grenzen überschreitet und für den gemäß Bundes-Immissionsschutzgesetz eine Genehmigungsbedürftigkeit besteht.

Anlagen zur Haltung von Rindern sind nicht nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetzes genehmigungsbedürftig.

Die Beurteilung von Geruchsmissionen erfolgt bei landwirtschaftlichen Emittenten zunächst abschätzend über eine Abstandsbetrachtung gemäß der VDI-Richtlinie 3471 für Schweine und der VDI-Richtlinie 3472 für Hühner. Liegen die Immissionsorte außerhalb der errechneten Abstandsradien, erfolgt keine weitere Untersuchung, da davon auszugehen ist, dass im Normalfall außerhalb dieser Radien mit keinen erheblich belästigenden Geruchsmissionen mehr zu rechnen ist. Im Falle einer Unterschreitung dieser Abstände müssen genauere Betrachtungen angestellt werden. Grundlage hierzu ist die Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL).

Bei der Betrachtung der Geruchsmissionen von Betrieben mit Tierhaltung im Rahmen der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung haben zunächst die VDI-Richtlinien bzw. gutachterliche Untersuchungen der Bayrischen Landesanstalt für Landtechnik Freising-Weihenstephan Anwendung gefunden. Eine Berücksichtigung der GIRL soll, falls erforderlich, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung im Einzelfall Anwendung finden.

## **Schweinehaltung**

Zur Verminderung der Immissionen von Staub und Geruch werden in der VDI-Richtlinie 3471 für die Bauleitplanung Abstände zur Wohnbebauung empfohlen. Dies gilt sowohl für den Abstand zwischen Stallanlagen und bestehender Wohnbebauung als auch für den Abstand zu den in Bauleitplänen dargestellten neuen Wohnbauflächen. Gegenüber nicht beplanten, im Zusammenhang bebauten Ortteilen im Sinne des § 34 BauGB, deren Eigenart einem Dorfgebiet entspricht, können die notwendigen Mindestabstände auf die Hälfte reduziert werden.

Grundlagen für die Abstandsbemessung ergeben sich aus dem Haltungssystem, das abhängig von verschiedenen Einflussfaktoren in einem indirektem Bewertungsmaßstab in Punkten ausgedrückt wird, in Abhängigkeit von der Bestandsgröße gerechnet in Großvieheinheiten (GV).

Gemäß Nds. OVG, Urteil v. 22.03.2001, kann bei der Anwendung der VDI-Richtlinie 3471 bei Betrieben mit Schweinehaltung von einem „100-Punkte-Stall“ ausgegangen werden, unabhängig davon, ob entsprechende Auflagen der zuständigen Behörden bereits umgesetzt sind.

Die Ermittlung der Bestandsgröße erfolgt durch Umrechnung der angegebenen Tierplatzzahlen im Stall auf Großvieheinheiten (GV). Hierbei wurden entsprechend der Richtlinie folgende Orientierungswerte verwandt: Mastschweine (kontinuierliche Mast): 0,12 GV, Zuchtsau mit Ferkeln (Absetzen nach 8 Wochen): 0,5 GV.

## **Hühnerhaltung**

Zur Berücksichtigung der Immissionen durch Hühnerhaltung findet die VDI-Richtlinie 3472 Anwendung.

Im Stadtgebiet von Lehrte befindet sich lediglich ein Betrieb mit einer Hühnerhaltung, der im Rahmen der Richtlinie zu beurteilen ist. Da sich diese Tierhaltung als teilausgelagerter Betrieb im Außenbereich befindet und ausreichend Abstand zu Wohnbebauung hält, wird auf eine nähere Erläuterung verzichtet.

## **Rinderhaltung**

Der neu aufzustellende Flächennutzungsplan orientiert sich bei der Frage der Beurteilung von Immissionen durch Rinderhaltung am Abschlussbericht der Bayerischen Landesanstalt für Landtechnik, Freising-Weihenstephan über die Geruchsemissionen aus Rinderställen vom März 1994. (vergl. Nieders. OVG, Urteil vom 27.05.2003). Eine in der Vergangenheit erstellte VDI-Richtlinie ist zurückgezogen worden und findet daher keine Anwendung.

Diese Untersuchung kommt zu folgenden Ergebnissen:

- Bei Rinderhaltung sind die Geruchsschwellenentfernungen praktisch unabhängig von der Bestandsgröße.
- Die Aufstellungsart ist auf die Größe der Geruchsschwellenentfernung ebenfalls von nur eingeschränkter Bedeutung.

- Um unzumutbare Geruchsbelastungen für den Nachbarn ausschließen zu können, ist bei einer Rinderhaltung regelmäßig ein Abstand von ca. 30 m ausreichend.
- Für die Klassierung „Stallgeruch deutlich wahrnehmbar“ wurden sogar nur Entfernungen von unter 10 m festgestellt.

Hieraus lässt sich ein Mindestabstand von 30 m zur nächsten Wohnbebauung in Dorfgebieten ableiten. Wohnbauflächen haben einen höheren Schutzanspruch, daher wird, wie auch von der Landwirtschaftskammer Hannover empfohlen, ein Mindestabstand von landwirtschaftlichen Betrieben mit Rinderhaltung zu Wohnbauflächen von 60 m eingehalten.

Zu den in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans dargestellten Entwicklungsflächen „Wohnen“ werden die hier aufgezeigten Mindestabstände eingehalten.

### **Ackerbauliche Betriebe**

Zur Dokumentatioon der landwirtschaftlichen Betriebe wurden neben den tierhaltenden Betrieben ebenfalls Betriebe, die ausschließlich ackerbaulich wirtschaften, erfasst. Auch in diesem Zusammenhang ist insbesondere bei Haupterwerbsbetrieben mit Immissionen in erster Linie durch Lärm, Staub und Geruch zu rechnen, die beispielsweise durch Betriebsverkehr, Einlagerung der Ernte sowie Heu- bzw. Getreidetrocknung anfallen.

Auch hier können Einwirkradien in der Größe von bis zu 100 m erforderlich sein.

Aufgrund des Detaillierungsgrades wird auf eine differenzierte Beschreibung und Bewertung der einzelnen Auswirkungen verzichtet. Dem gegenüber soll jedoch auch keine generelle Berücksichtigung eines Mindestabstandes erfolgen, da nicht an sämtlichen ackerbaulichen Betriebsstandorten die oben beschriebenen Immissionen anfallen.

### **Mindestabstände zu Waldflächen**

Von Tierhaltungsanlagen können auch für den Wald schädliche Emissionen ausgehen, vor allem z.B. durch Ammoniak. Die TA Luft regelt deshalb die Herleitung von Mindestabständen und gibt einen allgemeinen Vorsorgeabstand zu Waldflächen von 150 m vor.

#### **5.5.1.9 Einhaltung der erforderlichen Mindestabstände**

Die Auswertung der Bestandsaufnahme der landwirtschaftlichen Betriebe hat deutlich gemacht, dass die erforderlichen Mindestabstände zu den landwirtschaftlichen Betrieben zu den im Flächennutzungsplan geplanten Wohnbauentwicklungsflächen eingehalten werden können.

Es wird jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das Auftreten von landwirtschaftlichen Gerüchen, auch von Geruchsbelästigungen bei bestimmter Wetterlage nicht ausgeschlossen werden kann. Dies stellt jedoch nach Auffassung der Stadt Lehrte in dörflich geprägten Bereichen eine hinnehmbare Belästigung, wie zum Beispiel auch das Düngen von Feldern, dar.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollten in der Kernstadt für die Entwicklungsfläche 00.C „Hornäcker“ Aussagen mit dem Umgang des Betriebes mit Damm-

wildhaltung im südlichen Bereich der Rethmarstraße sowie der benachbarten ackerbau-lichen Betriebe getroffen werden.

Eine Realisierung der im OT Arpke befindlichen Reservefläche 00.A „Kolberger Str. Süd“ ist ggf. nur mit einer Teilauslagerung des Viehbestandes des angrenzenden land-wirtschaftlichen Betriebs möglich.

## 5.5.2 Walddarstellungen

Der Wald im Stadtgebiet von Lehrte umfasst eine Fläche von rund 2.300 ha (laut Flächenerhebung Flächennutzungsplan, Stand 11/05), damit sind rund 18% des Stadtgebiets bewaldet. Bezogen auf die Bewaldung des Landes Niedersachsen mit rund 22% und des Bundesgebiets mit rund 30% gilt die Stadt Lehrte als unterdurchschnittlich bewaldet.

Die wichtigsten Waldgebiete im Stadtgebiet sind der Ahltener Wald (im Westen), der Hämeler- und Hainwald (im Osten), der Hohnhorst (nordöstlich Kernstadt), der Heister (östlich Steinwedel) und der Scharel (südlich Immensen/ Arpke) sowie die Moor- und Waldflächen des Altwarmbüchener Moores an der nordwestlichen Stadtgrenze. Laut statistischem Vierteljahresbericht (Band 101, Stand: 2001) handelt es sich hierbei um ca. 50% Mischwald, rund 31% Laubwald und 15% Nadelwald.

Die Waldflächenentwicklung innerhalb des Stadtgebiets von Lehrte ist durch geleistete Erstaufforstungen leicht angestiegen. Im Zeitraum der letzten knapp 20 Jahre hat eine Vermehrung des Waldanteils von ca. 150 ha stattgefunden.

Gemäss § 2 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG), definiert sich „Wald“ als jede mit Waldbäumen bestockte Grundfläche, die aufgrund ihrer Größe und Baumdichte einen Naturhaushalt mit eigenem Binnenklima aufweist. Nach einer Erstaufforstung oder wenn sich aus natürlicher Ansamung mindestens kniehohe Waldbäume entwickelt haben, liegt Wald vor, wenn die Fläche den oben beschriebenen Zustand wahrscheinlich erreichen wird.

Das Regionale Raumordnungsprogramm weist insbesondere den Waldflächen im Stadtgebiet eine „Vorsorgefunktion für Erholung“ zu.

Die vorhandenen Waldbestände werden im Flächennutzungsplan als Flächen für Wald dargestellt. Grundlagen hierfür bieten Luftaufnahmen sowie der Forstliche Rahmenplan 1997.

Aufgeforstete Flächen aufgrund von Planfeststellungen im Zuge der Verbreiterung der Autobahnen BAB 2 und BAB 7, Baus der Westtangente sowie der DB-Schnellbahntrasse Hannover-Berlin und der Ostumfahrung wurden ebenfalls als Darstellung "Wald" aufgenommen. Die Flächen befinden sich überwiegend entlang der Autobahn- und Bahntrassen.

Darüber hinaus sind aufgrund verbindlicher Bauleitplanungen Wiederaufforstungen als Kompensationsmaßnahmen durchgeführt worden, z.B. Flächen am Südostrand des Ahltener Waldes im Zuge der Realisierung des GVZ. Diese Flächen werden ebenfalls als Wald dargestellt.

Die dargestellten Waldflächen werden teilweise überlagert mit nachrichtlichen Übernahmen naturschutzrechtlicher Festsetzungen (FFH, NSG bzw. LSG).

## Flächen für Waldvermehrung

Zur Vermehrung und Vernetzung des Waldes und Stabilisierung bzw. Verbesserung der Waldfunktion stellt der Forstliche Rahmenplan für den Großraum Hannover von 1997 (Hrsg. Bezirksregierung Hannover) „Bevorzugte Räume für Waldvermehrung“ dar. Diese Räume werden im Flächennutzungsplan zu einem Großteil übernommen und als

„Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt.

Verzichtet werden auf Flächen in der Gemarkung Ahlten:

Südlich angrenzend an die vorhandenen Gewerbeflächen im Ortsteil Ahlten ist eine Erweiterung der Gewerbliche Bauflächen vorgesehen. Aufgrund der verkehrlichen Anbindung und der großen Entfernung zu vorhandener Wohnbebauung ist dieser Standort am Besten geeignet.

Aufgrund der hohen Wertigkeit des Südrandes des Ahltener Waldes werden in diesem Bereich keine Maßnahmenflächen mit dem Zweck der Waldvermehrung dargestellt. Hiermit soll der Schutz des unregelmäßigen und daher langen Waldrandes mit den dort lebenden gefährdeten Pflanzen- und Tierarten gewährleistet werden.

Im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Zuge des Autobahnausbaus sind bereits einige „Waldvermehrungsflächen“ realisiert worden, diese Flächen werden als Wald dargestellt, die Signatur als Maßnahmenfläche ist hinfällig.

Auch im Regionalen Raumordnungsprogramm 2005 sind Flächen zur Vergrößerung des Waldanteils als Grundsätze der Raumordnung dargestellt. Diese Flächen sind weitgehend nicht identisch mit den Flächen des forstlichen Rahmenplans. Der Flächennutzungsplan stellt diese Flächen nicht dar. Diese können dem Landschaftsplan entnommen werden. Darstellungen, die einer späteren Realisierung dieser Flächen jedoch im Wege stehen, werden nicht vorgenommen.

### **5.5.3 Moorflächen**

Moorflächen im Stadtgebiet von Lehrte umfassen eine Größe von ca. 130 ha. Ein Großteil dieser Flächen liegen im Bereich des Altwarmbüchener Moores im Nordwesten des Stadtgebiets. Darüber hinaus befinden sich im Stadtgebiet drei kleinteilige Niedermoorstandorte im Nordosten.

Bei den Moorflächen im Bereich des Altwarmbüchener Moores handelt es sich um ein entwässertes, stark durch alten Torfstich überformtes, Hochmoor, das überwiegend mit totholzreichem Birken-Kiefernwald bestanden ist.

Das Niedersächsische Moorschutzprogramm umfasst diese Flächen. Zu den Zielen des Moorschutzprogramms zählt die Renaturierung der Moorflächen.

Hier wird der aktueller Zielkonflikt deutlich: zum einen handelt es sich um einen "Wald" im Sinne § 2 Abs. 3 und Abs. 4 Nr. 3 NWaldLG, zum anderen formuliert das Nds. Moorschutzprogramm das Ziel einer Renaturierung der Hochmoore. Bei einer Moorrenaturierung muss der umzuwandelnde Wald an anderer Stelle ersetzt werden.

Für die Darstellung im Flächennutzungsplan wird daher die im Forstlichen Rahmenplan gewählte Aussage „Wald auf Moorstandort, für die eine Moorrenaturierung zu prüfen ist“ übernommen. Es wird eine Fläche für Wald dargestellt, die mit einer entsprechenden Signatur überlagert ist. Dadurch wird sowohl die Waldeigenschaft der betroffenen Fläche, als auch die eventuell geplante Renaturierung dokumentiert.

Für die Niedermoorstandorte wird eine Darstellung als Grünfläche mit einer überlagernden Signatur mit dem Hinweis auf einen Moorstandort gewählt.

## 5.6 Naturschutz und Landschaftspflege

### 5.6.1 Allgemeine Erläuterungen

Der Flächennutzungsplan Lehrte soll Lebensräume nicht nur für Menschen, sondern auch für Tiere und Pflanzen sichern und entwickeln. Dazu gehören insbesondere

- der Schutz vorhandener wertvoller Landschaftsräume und Landschaftsbestandteile (i. S. §§ 24 ff des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes (NNatG).
- Vermeidung bzw. Kompensation von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild (i.S. § 1 a Baugesetzbuch (BauGB) - bzw. § 8 a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).
- Verbesserung vorhandener und Entwicklung neuer Lebensräume für Tiere und Pflanzen durch landschaftspflegerische Entwicklungsmaßnahmen (i.S. § 5 Abs. 2 Nr. 19 BauGB).

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

So heißt es in § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB u.a.:

"Die Bauleitpläne sollen ... dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln...

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

4. ... die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, ...
7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, ...".

Für die Stadt Lehrte ist eine Berücksichtigung der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege im Flächennutzungsplan aus folgenden Gründen von besonderer Bedeutung:

- Schutz und Verbesserung der Landschaft im Sinne des Naturschutzes, für Wohnqualität, Naherholung und "Image".
- Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung (RROP '05) gem. § 1 Abs. 4 BauGB.
- Verdeutlichung der räumlichen Prioritäten für Siedlungs- und Landschaftsentwicklung.
- Die Darstellungen im Flächennutzungsplan liefern Anhaltspunkte für die Handhabung der Kompensationsregelung sowie für sinnvolle Verortung und Vernetzung landschaftspflegerischer Entwicklungsmaßnahmen.
- Die Darstellung im Flächennutzungsplan ist für öffentliche Planungsträger und Bürger besser präsent und abwägungsfähig.

## 5.6.2 Eingriffsregelung

Gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) ist „die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ... (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) ... zu berücksichtigen.“

„Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach § 5 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich.

Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen.“ (§ 1a BauGB, Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz).

### Eingriff

Eingriffe im Sinne des Naturschutzgesetzes „sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können“ (§ 7 Abs. 1 NNatG).

Mit dem Flächennutzungsplan werden Eingriffe zwar nicht direkt vollzogen, aber bauleitplanerisch vorbereitet durch die Neuausweisung von:

- Wohnbauflächen	104,3 ha
- Gemischte Bauflächen	8,9 ha
- Gewerbliche Bauflächen	117,2 ha
- Sonderbauflächen	11,3 ha
- Gemeinbedarfsflächen	2,3 ha
<b>- Gesamt:</b>	<b>244,0 ha</b>

Die Eingriffe finden bei der Umsetzung der geplanten Maßnahmen statt.

Grundsätzlich gilt für jeden Eingriff, dass er „die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen“ darf (§ 8 NNatG).

Verbleiben trotz aller Vermeidungsmaßnahmen Beeinträchtigungen im Sinne des § 7 Abs. 1 NNatG zurück, sind diese vom Eingriffsverursacher auszugleichen (§ 10 NNatG) oder zu ersetzen (§ 12 NNatG).

Um dieses zu ermöglichen, müssen als Voraussetzung dafür Flächen zur Verfügung stehen, die für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen beansprucht werden können. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung werden deshalb Flächen dargestellt, auf denen diese Kompensationsmaßnahmen realisiert werden könnten - Voraussetzung hierfür ist natürlich das Einverständnis des jeweiligen Grundstückseigners.

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

#### **5.6.3.1 Ziel und Bedeutung der Darstellungen**

Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB können im Flächennutzungsplan insbesondere "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" dargestellt werden. Die Darstellung der Maßnahmenflächen soll der Integration der Landschaftsplanung in die Flächennutzungsplanung insoweit dienen, als dadurch Regelungen über die Nutzung von Flächen und Grundstücken aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zum Zwecke einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgen können. Hierdurch wird ermöglicht, dass bereits im Flächennutzungsplan frühzeitig Flächen für landschaftspflegerische Maßnahmen gesichert werden. Eine solche Flächenausweisung kommt auch in Betracht, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Ausgleichsmaßnahmen aus Anlass von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft zu gewährleisten. Insgesamt soll dadurch der Flächennutzungsplan stärker als bisher als Instrument des vorsorgenden Umweltschutzes (in Bezug auf Landschaftsbelange) eingesetzt werden können. Die "Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" geht somit über eine reine Bestandserhaltung hinaus.

#### **5.6.3.2 Flächendarstellung im neuen Flächennutzungsplan Lehrte**

Durch Flächendarstellungen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dokumentiert die Stadt im Rahmen der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB ihre Zielvorstellungen hinsichtlich künftiger Landschaftsentwicklung gegenüber anderen Belangen. Die dargestellten Flächen sind als großräumige Bereiche anzusehen, innerhalb derer landschaftspflegerische Maßnahmen je nach Erfordernis und einvernehmlich mit den betroffenen Flächeneignern schrittweise realisiert werden können.

Grundlagen für die dargestellten Flächen sind:

- Regionales Raumordnungsprogramm 2005
- Forstlicher Rahmenplan, 1997 (hinsichtlich Waldvermehrungsflächen)
- Landschaftsplan der Stadt Lehrte 2005
- Bebauungspläne mit Anwendung der Eingriffsregelung
- Fachrechtliche Planfeststellungen (z.B. Bodenabbau)

Diese Planungsvorgaben (mit Ausnahme rechtswirksamer Festlegungen) wurden gegenüber anderen Entwicklungszielen der Stadt abgewogen und im Flächennutzungsplan angemessen vereinheitlicht bzw. auch reduziert.

#### **5.6.3.3 Realisierung von Maßnahmen**

Die o.g. schrittweise Realisierung kann durch öffentliche oder private Träger erfolgen

- als eigenständige Maßnahme zur Landschaftsentwicklung (z.B. Aufforstungsprogramme, Gewässerschutzprogramme, Pflanzmaßnahmen von Ortsräten o.ä.).
- Realisierung von Kompensationsmaßnahmen für durchgeführte Eingriffe (sowohl im Rahmen der städtischen Bauleitplanung als auch im Rahmen von fachrechtlichen Genehmigungs- oder Planfeststellungsverfahren).

Die Darstellungen sollen deshalb nicht nur eine Selbstbindung der Stadt sein, sondern auch ein Angebot für andere Planungsträger darstellen.

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Bereiche umfassen ein Vielfaches der Fläche, die voraussichtlich während der Flächennutzungsplan-Laufzeit für Kompensationsmaßnahmen oder sonstige landschaftspflegerische Maßnahmen benötigt werden. Dies ist jedoch aus verschiedenen Gründen gerechtfertigt:

- Der Umfang tatsächlich realisierter Eingriffe bis zum Jahre 2020 ist zur Zeit nicht absehbar.
- Die Art der Kompensation wird erst in den jeweiligen Planverfahren festgelegt, damit auch der Bedarf an eingriffsfernen Flächen für Ausgleich und Ersatzmaßnahmen.
- Demzufolge ist eine konkrete Abgrenzung kleiner Einzelflächen weder sachlich möglich noch mit den entsprechenden Flächeneigentümern zu verhandeln.
- Die vorgeschlagenen Bereiche schaffen genügend Spielraum für die Realisierung von Kompensationsmaßnahmen zum erforderlichen Zeitpunkt (nicht zuletzt im Hinblick auf die Berücksichtigung von Interessen der Landwirtschaft).
- Die vorgeschlagenen Bereiche für Ausgleich und Ersatz setzen auch über den Flächennutzungsplan-Zeitraum hinaus Prioritäten für die Entwicklung des Außenbereichs.

Die vorgesehenen Maßnahmenflächen werden entsprechend der Planzeichenverordnung (PlanzV) als Umgrenzung von „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt.

Die Liniensignatur ist eine überlagernde Darstellung. Hinterlegt wird die zum jetzigen Zeitpunkt bestehende bzw. die langfristig beabsichtigte Flächennutzung (z.B. Fläche für die Landwirtschaft, Wald, Grünfläche, Gewässer, etc.).

Um die Art der beabsichtigten Maßnahme möglichst flexibel gestalten zu können, wird im Flächennutzungsplan-Entwurf auf eine weitere Detaillierung verzichtet. Anders als beim Bebauungsplan (§ 9 Abs. 2 Nr. 20 BauGB) werden die einzelnen Maßnahmen nicht als solche festgesetzt mit entsprechenden positiven Handlungsverpflichtungen für die Eigentümer, sondern lediglich als Planziel verdeutlicht; dies dient dem besseren Verständnis des Planes sowohl bei der Umsetzung durch nachfolgende Planverfahren, als auch bei der Anwendung des Flächennutzungsplanes als "öffentlicher Belang" zur Beurteilung von Bauvorhaben im Außenbereich.

Beispiel:

Innerhalb einer Maßnahmenfläche kann weiterhin Landwirtschaft betrieben werden. Über die rein ackermäßige Nutzung hinausgehende Errichtung privilegierter Vorhaben (z.B. landwirtschaftliche Gebäude oder auch Ver- und Entsorgungsanlagen) kann jedoch im Einzelfall durch die entgegenstehende Zieldarstellung eine Genehmigung erschwert werden, wenn nicht besonders triftige Gründe für eine Errichtung gerade an dieser Stelle sprechen.

#### **5.6.3.4 Ausgleich und Ersatzmaßnahmen nach Lage im Stadtgebiet und angestrebter Zweckbestimmung**

Die Maßnahmenflächen sind nach Möglichkeit jeweils dem Ortsteil zugeordnet, so dass Maßnahmen, die nicht vor Ort ausgeglichen werden können, wenigstens innerhalb der Gemarkung umgesetzt werden. Wie bereits erwähnt, wird auf eine weitere Zweckbestimmung aus Flexibilitätsgründen verzichtet.

Der parallel zum Flächennutzungsplan erstellte Landschaftsplan der Stadt Lehrte als Teil des Umweltberichts enthält Aussagen zu Flächen, die als Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen herangezogen werden sollen. Darüber hinaus eignen sich ebenfalls die im Forstlichen Rahmenplan als Flächen für Waldvermehrung vorgesehenen Bereiche, denen Kompensationsmaßnahmen zugeordnet werden können.

Aufgrund dieser Fachaussagen (Forstlicher Rahmenplan 1997 (FRP), Entwurf Landschaftsplan 2005) werden im Folgenden Empfehlungen bzw. Entwicklungsmöglichkeiten gegeben, die bei der Umsetzung berücksichtigt werden sollen. Eine Auflistung erfolgt thematisch entsprechend der gewünschten landschaftspflegerischen Zielsetzung:

#### **Eignungsflächen für die Waldentwicklung**

Zweckbestimmung:

- Erhöhung des Waldanteils und Vernetzung von Landschaftsräumen
- Verbesserung des Landschaftsbildes
- Aufforstungen, Anlagen von Sukzessionsflächen o.ä. einschließlich waldzugehöriger, baumloser Teilflächen (Waldrandstreifen, Waldwiesen, Gewässerränder).
- An Verkehrswegen (Bahn und Straße): Schutz von Siedlungs- und Landschaftsräumen vor Verkehrsimmissionen

Dargestellte Flächen:

- Beidseitig der BAB 7 sowie entlang der westlichen Stadtgrenze zur Landeshauptstadt Hannover für den Bereich südlich der BAB 2 (FRP)
- Kreuzungsbereich B 65/L 385 an der Stadtgrenze zur Gemeinde Sehnde.
- Westlich des Hämeler Waldes entlang der BAB 2 (FRP)
- Graphorn und westlich davon (L 412) an der Stadtgrenze zur Stadt Burgdorf (FRP)
- Beidseitig der BAB 2 zwischen Sievershausen und der östlichen Stadtgrenze zum Landkreis Peine (FRP)

#### **Eignungsflächen für die Erhöhung des Gehölzanteils an Rändern landwirtschaftlich genutzter Flächen**

Zweckbestimmung:

- Pflanzung von Einzelgehölzen, Gehölzstreifen, Hecken, Bäumen und Baumreihen am Rande von Ackerflächen bzw. in Wegeseitenräumen
- Erhöhung des Waldanteils und Vernetzung von Landschaftsräumen
- Verbesserung des Landschaftsbildes
- An Verkehrswegen (Bahn und Straße): Schutz von Siedlungs- und Landschaftsräumen vor Verkehrsimmissionen
- Realisierung durch Planungsträger in Abstimmung mit der Landwirtschaft

- Pflege durch Veranlasser oder ggf. durch betroffene Flächeneigner oder Verbände aufgrund langfristiger Vereinbarungen mit dem Veranlasser (Beispiel: Ersatzmaßnahmen für Ausbaumaßnahmen der Deutschen Bahn AG).

Dargestellte Flächen:

- Zwischen Ahlten und Lehrte südlich entlang der Bahntrasse (A+E 01)
- Beidseitig der Umgehungsstraße (Westring) und südlich der L 385 bis Stadtgrenze zu Sehnde (A+E 02)
- Südlich der Kernstadt an der Grenze zur Gemeinde Sehnde, westlich der Bahn (A+E 03)

### **Eignungsflächen für die Entwicklung einer artenreichen Vegetation**

Zweckbestimmung:

- Entwicklung von biotoptypischen Vegetationen entsprechend den naturräumlichen Gegebenheiten
- Schaffung neuer Lebensräume für Tiere und Pflanzen
- Sicherung von Nahrungshabitaten von Vögeln, z.B. Weißstorch
- Verbesserung des Landschaftsbildes
- In Verbindung mit Fließgewässern sollte gleichzeitig die Entwicklung einer naturnahen Struktur des Verlaufs und des Querschnitts von Fließgewässern stattfinden bzw. eine naturnahe Gestaltung bei Stillgewässern.
- Schaffung von Retentionsflächen für das auf versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser

Dargestellte Flächen:

- Flächen zwischen den Ortsteilen Immensen und Arpke (A+E 07)
- Nördlich von Sievershausen an der Stadtgrenze zu Peine (A+E 09)
- Östlich des Gewerbegebiets Sievershausen/ Hämelerwald (REWE) (A+E 10)

### **Eignungsflächen für ökologische Aufwertung von Fließgewässern, Auebereichen und stillen Gewässern**

Zweckbestimmung:

- Anlage von Randstreifen, begleitenden Sukzessionsflächen oder Gehölzanzpflanzungen
- Fließgewässer-Renaturierungen
- Entwicklung einer naturnahen Struktur des Verlaufes und des Querschnittes des Fließgewässers
- Neuschaffung von Grünlandflächen in Niederungsbereichen
- naturnahe Gestaltung der Stillgewässer
- Erhalt der Klärteiche.

zur

- Verbesserung der Gewässerqualität.
- Schaffung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen.
- Verbesserung des Landschaftsbildes durch Erkennen der Gewässerläufe
- Verbesserung des Hochwasserschutzes durch großräumige Verbesserung der Regenwasserrückhaltung.

Dargestellte Fließgewässer/ stille Gewässer:

- Bruchgraben (A+E 04)

- Burgdorfer Aue (A+E 06)
- Klärteiche

### **5.6.3.5 Renaturierung**

Im Bereich der Bodenabbauflächen wird aus Übersichtlichkeitsgründen auf eine überlagernde Darstellung verzichtet, der Vollständigkeit halber aber hier mit aufgeführt. Die Renaturierungsmaßnahmen sind rechtlich durch die Abbaugenehmigungen gesichert.

Dargestellte Flächen:

- Bodenabbauflächen nordwestlich Aligse, südöstlich von Steinwedel sowie südlich von Immensen/Arpke (Grundlage sind rechtskräftige Abbaugenehmigungen).

### **5.6.3.6 Abwägung**

In Teilen konnte den Fachaussagen nicht gefolgt werden, da in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB deutlich wurde, dass gewichtigere Belange gegen eine Berücksichtigung sprechen.

Es handelt sich hierbei um die im Landschaftsplan als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen A+E 05 und A+E 07 vorgeschlagenen Bereiche sowie im Forstlichen Rahmenplan genannte Flächen für Waldvermehrung in der Gemarkung Ahlten.

Die vorgeschlagene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme A+E 05 befindet sich am Südostrand des Ortsteils Steinwedel und sollen eine Verzahnung der zukünftigen Rekultivierungsmaßnahmen der Bodenabbauflächen mit dem Ort gewährleisten. Die Flächen umfassen eine Größe von ca. 10 ha und sind weitgehend im Besitz eines ortsansässigen Landwirts. Die Realisierung als Maßnahmenfläche geht überwiegend zu Lasten eines einzelnen Betriebes und bedeutet für den betroffenen Landwirt ein Verlust hofnaher Bewirtschaftungsflächen; dies ist aus landwirtschaftlicher Sicht nicht tragbar. Gleichwohl eignen sich die Flächen für eine zukünftige Vernetzung des Ortes mit den entstehenden neuen Landschaftsräumen sehr wohl. In Anbetracht des Fortschritts des Bodenabbaus und den einhergehenden Rekultivierungsmaßnahmen mit einem Zeithorizont von ca. 20- 30 Jahren soll jedoch auf die Darstellung einer Maßnahmenfläche zu diesem Zeitpunkt verzichtet werden.

Auch der vorgeschlagenen Ausgleichs- und Maßnahmenflächen A+E 08 südlich der Ortslage Arpke stehen landwirtschaftliche Belange entgegen. Da für den gesamten Bereich ein sehr hohes ackerbauliches Ertragspotenzial (Quelle: NLFB, aufgezeigt im Landschaftsplan der Stadt Lehrte, 2005) vorliegt, soll auf die Flächen verzichtet werden. Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan 03/16 „Zum Hämelerwald“ trifft Regelungen, um eine landschaftsgerechte Eingrünung der gewerblichen Nutzung an dieser Stelle zu gewährleisten.

Darüber hinaus verzichtet der Flächennutzungsplan auf die Darstellung einzelner Flächen in der Gemarkung Ahlten als Maßnahmenflächen, die der Forstliche Rahmenplan als Flächen für Waldvermehrung vorgeschlagen hat. Hierbei handelt es sich um folgende Bereiche:

Südlich angrenzend an die vorhandenen Gewerbeflächen im Ortsteil Ahlten ist eine Erweiterung der Gewerblichen Bauflächen vorgesehen. Aufgrund der verkehrlichen Anbindung und der großen Entfernung zu vorhandener Wohnbebauung ist dieser

Standort am besten geeignet, daher ist an dieser Stelle keine Waldvermehrung vorgesehen.

Aufgrund der hohen Wertigkeit des Südrandes des Ahltener Waldes soll auch hier keine weitere Waldvermehrung stattfinden, um den unregelmäßigen und daher langen Waldrand mit den dort lebenden gefährdeten Pflanzen- und Tierarten zu schützen. Auch hier wird auf eine Darstellung von Maßnahmenflächen mit dem Zweck der Waldvermehrung verzichtet.

Der Flächennutzungsplan stellt Flächen im Gesamtumfang von 230 ha für Kompensationsmaßnahmen dar.

#### **5.6.4 Schutzausweisungen nach Naturschutzrecht**

Der Flächennutzungsplan übernimmt die Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht nachrichtlich gem. § 5 Abs. 4 BauGB.

Für die Gebiete nach der FFH-Richtlinie sowie der verordneten Schutzgebiete wird eine Flächenumgrenzung gem. der Planzeichenverordnung gewählt. Zur besseren Unterscheidung der verschiedenen Schutzgebiete wird der Linientyp differenziert dargestellt.

Sämtliche geschützte Biotope nach § 28 a und b NNatG sind mit einer Flächenumgrenzung und dem Symbol „GB“ gekennzeichnet.

Darüber hinaus sind verordnete Naturdenkmale (ND) im Flächennutzungsplan dargestellt sowie Wallhecken.

##### **5.6.4.1 Schutzgebiete**

#### **Natura 2000/ Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie)**

Die Europäische Union hat am 21. Mai 1992 die "Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen", die so genannte Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie), erlassen und damit die Errichtung eines zusammenhängenden Netzes besonderer Schutzgebiete mit der Bezeichnung "Natura 2000" beschlossen.

Die Mitgliedstaaten der EU wurden verpflichtet, die den Regeln entsprechenden Gebiete der Europäischen Kommission zu melden und die gemeldeten Gebiete im Sinne des Naturschutzes zu erhalten und zu schützen.

Auf welche Weise der Schutz bewirkt wird, ist nicht vorgeschrieben. Wegen des hohen Wertes der Gebiete werden sie in vielen Fällen als Naturschutzgebiet auszuweisen sein; für Teilflächen (z.B. Pufferzonen) kann der Schutz als Landschaftsschutzgebiet genügen. Eine Entscheidung über den erforderlichen Schutzstatus wird erst im Rahmen des jeweiligen Schutzverfahrens getroffen.

Mit der Nachmeldung von Oktober 2004 hat das Land Niedersachsen insgesamt 371 FFH-Gebiete gemeldet, von denen 3 (teilweise) im Stadtgebiet von Lehrte liegen. Diese sind in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen worden.

### FFH-Gebiet 109 Hahnenkamp

Das FFH-Gebiet liegt gemeindeüberschreitend in den Gemarkungen Lehrte, sowie Rethmar und Evern (Stadt Sehnde), cirka 4,5 km südöstlich der Kernstadt Lehrte.

Es handelt sich um ein floristisch-vegetationskundlich sehr wertvolles, artenreiches Grünland mit für Niedersachsen einmaliger Artenzusammensetzung auf mäßig feuchten bis nassen, basenreichen Standorten.

Ein Naturschutzgebiet ist für diesen Bereich vorhanden.

### FFH-Gebiet 328 Altwarmbüchener Moor'

Dieses FFH-Gebiet liegt in den Gemarkungen Kolshorn und Ahlten am Nordwestrand des Lehrter Stadtgebietes und überwiegend innerhalb des Stadtgebietes der Landeshauptstadt Hannover.

Es handelt sich hierbei um ein entwässertes, stark durch alten Torfstich überformtes Hochmoor, das überwiegend von totholzreichem Birken-Kiefern-Moorwald eingenommen wird sowie von offeneren Bereichen mit Moorheide-Stadien. Der aktuelle Schutzstatus umfasst teilweise Naturschutzgebiet, teilweise Landschaftsschutzgebiet, teilweise Waldschutzgebiet der Forstverwaltung, zahlreiche geschützte Biotop gemäß § 28a NNatG sowie das Moorschutzprogramm des Landes Niedersachsen.

### FFH-Gebiet 346 Hämeler Wald

Dieses FFH-Gebiet liegt westlich der Ortschaft Hämelerwald und überwiegend innerhalb des Lehrter Stadtgebietes. Neben der eigentlichen Waldfläche wurden die am Westrand des Waldes gelegenen ‚Sohrwiesen‘ mit in das Gebiet einbezogen. Teile der Sohwiesen liegen auf dem Gebiet der Stadt Sehnde.

Das FFH-Gebiet ist geprägt durch ein weitgehend ebenes Waldgebiet mit einem Laubwalbestand unterschiedlicher Ausprägung. Am West- und Südrand befinden sich mehrere nährstoffreiche Tümpel.

Der aktuelle Schutzstatus umfasst Landschaftsschutzgebiete, zahlreiche geschützte Biotop nach § 28 a/b NNatG, sowie in den Sohwiesen Naturschutzprojekt des Hannoverschen Vogelschutzverein (HVV) (Flächen zu großen Teilen angekauft).

## **Naturschutzgebiete**

Die schärfsten Schutzbestimmungen bietet im Niedersächsischen Naturschutzrecht der § 24, der es der Oberen Naturschutzbehörde erlaubt, Gebiete per Verordnung zu Naturschutzgebieten (NSG) zu erklären.

In Naturschutzgebieten sind in der Regel alle Handlungen verboten, die das Naturschutzgebiet und einzelne seiner Bestandteile zerstören, beschädigen oder verändern. Per Verordnung können auch Handlungen untersagt werden, die zu Störungen oder Gefährdungen führen könnten; dieses gilt auch für Handlungen, die von außerhalb in das Gebiet einwirken können.

Im Bereich des Lehrter Stadtgebietes wurden bislang drei Naturschutzgebiete verordnet, wobei das NSG HA 133 'Hahnenkamp' nur zum Teil im Lehrter Stadtgebiet liegt:

#### NSG HA 45 „Im Himmelreich“

Am 26.10.1956 wurde das Naturschutzgebiet (NSG) HA 45 'Im Himmelreich' verordnet, das damit das älteste NSG im Stadtgebiet ist. Das NSG liegt in der Gemarkung Steinwedel - ca. 4,5 km südöstlich Steinwedels zwischen der Bundesautobahn BAB 2 und der Bahnstrecke Lehrte-Gifhorn, angrenzend an die Burgdorfer Aue.

Das 'Himmelreich' hat eine Größe von ca. 9 ha. Viele kleinere - oft wasserlose - ehemalige Tongruben zeugen von der früheren Nutzung dieses Gebietes. Heute ist es zum überwiegenden Teil mit dichtem Gebüsch und mit einem strukturreichen Eichen-Hainbuchenwald bewachsen.

#### NSG HA 102 „In den Sieben Bergteilen“

Dieses Gebiet wurde am 24.06.1986 per Verordnung zum Naturschutzgebiet erklärt. 'In den Sieben Bergteilen' liegt in der Gemarkung Ahlten, ca. 2,5 km nördlich von Ahlten und unmittelbar nordöstlich des Autobahnkreuzes Hannover-Ost. Das Gebiet umfasst eine Fläche von rund 16,5 ha.

Das durch abgeschlossenen Kies- und Sandabbau entstandene Gebiet wird insbesondere geprägt durch Dauerwasserflächen mit Verlandungszonen, zeitweilig vorhandene Wasserflächen mit spontaner Vegetation, offene Kies- und Sandflächen, von höherer Vegetation weitgehend freie, großenteils südexponierte Hanglagen und mit Waldbäumen bestandene Flächen.

#### NSG HA 133 „Hahnenkamp“

Das am 06.06.1988 verordnete Naturschutzgebiet 'Hahnenkamp' liegt Gemeindegrenzen überschreitend in den Gemarkungen Lehrte sowie Rethmar und Evern (Sehnde) ca. 5 km südöstlich der Kernstadt Lehrte. Der größte Teil des 46 ha großen Schutzgebietes liegt im Gebiet der Stadt Sehnde.

Das Naturschutzgebiet 'Hahnenkamp', in der Niederung des Billerbaches und des Ritterbaches gelegen, ist neben Kleingewässern, Brachflächen, Röhrichten und Gehölzen, vorwiegend von Feuchtgrünland geprägt.

## **Landschaftsschutzgebiete**

Für die Ausweisung von Landschaftsschutzgebieten ist die Untere Naturschutzbehörde (Region Hannover) zuständig.

Landschaftsschutzgebiete sind „Gebiete, in denen Natur und Landschaft ganz oder teilweise besonderen Schutzes bedürfen, weil die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder die Nutzbarkeit der Naturgüter zu erhalten oder wieder herzustellen sind, das Landschaftsbild vielfältig, eigenartig oder schön ist oder das Gebiet für die Erholung wichtig ist“ (§ 26 NNatG).

Per Verordnung sind in Landschaftsschutzgebieten Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwider laufen, insbesondere das Landschaftsbild oder den Naturgenuss beeinträchtigen.

Der Schutz, den Landschaftsschutzgebiete (LSG) genießen, ist weniger intensiv, als der von Naturschutzgebieten, weshalb die Gebietsabgrenzung großzügiger gehandhabt wird.

Innerhalb der Grenzen des Lehrter Stadtgebietes liegen derzeit neun verordnete Landschaftsschutzgebiete bzw. Teilflächen dieser Gebiete.

### LSG H-16 Burgdorfer Holz

Am 20.06.1969 wurden die Landschaftsschutzgebiete „Burgdorfer Holz/Untere Aue (LSG H-16)“ und „Obere Burgdorfer Aue“ (LSG H- 17) verordnet.

Das LSG H-16 lag ursprünglich zum überwiegenden Teil auf Burgdorfer und Uetzer Stadtgebiet. Im Bereich des Lehrter Stadtgebietes waren lediglich kleine Flächen (ca. 55 ha) in den Gemarkungen Arpke und Immensen nördlich des Naturdenkmals „Bullenmoor“ mit in dieses Schutzgebiet einbezogen worden.

Mit der Erweiterung des LSG aus dem Jahre 1999 stieg der Flächenanteil in Lehrte auf ca. 395 ha (nach GIS); Gesamtfläche ~ 5.951 ha.

Von besonderer Bedeutung für das Gebiet sind die feuchten Grünlandflächen, auch weil die Grünlandnutzung typisch für die ehemalige Kulturlandschaft ist. Daneben sind insbesondere die feuchten Grünländereien idealer Lebensraum für verschiedene seltene Pflanzen- und Tierarten.

Die Schutzgebietsverordnung trägt dieser besonderen Bedeutung Rechnung, in dem sie für ausgewiesene Grünlandflächen ein Umbruchverbot erlassen hat, das ausdrücklich auch die Umwandlung in Wald verbietet.

### LSG H-17 Obere Burgdorfer Aue

Dagegen liegt das LSG H-17 'Obere Burgdorfer-Aue' zum größten Teil (~ 840 ha nach GIS) innerhalb des Lehrter Stadtgebietes. Das insgesamt etwa 905 ha große Schutzgebiet umfasst einen Teil der Burgdorfer Aueniederung sowie die Waldgebiete 'Heister' (östlich von Steinwedel) und 'Hohnhorst' (nordöstlich der Kernstadt). Innerhalb dieser Schutzgebietsfläche liegt auch das Naturschutzgebiet 'Im Himmelreich'.

Da die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebiets im Bereich der Ortslage Steinwedel nicht zweifelsfrei geklärt werden konnte, hat am 26.02.2007 ein Gespräch zwischen der Stadt Lehrte und der Unteren Naturschutzbehörde (Region Hannover) stattgefunden. Die Abstimmung hat ergeben, dass die Flurstücke südlich des Flurstücks 57/1 der Flur 2 (Vorgängerflurstück des heutigen Flurstücks 66/1) in einer Tiefe von 50 m parallel zur Straße von der Landschaftsschutzgebietsverordnung ausgenommen sind.

#### LSG H-19 Altwarmbüchener Moor / Ahltener Wald

Am 20.06.1969 wurde das LSG H-19 'Altwarmbüchener Moor / Ahltener Wald' verordnet.

Innerhalb der Lehrter Stadtgrenzen sind insbesondere die Hochmoorflächen westlich von Klein-Kolshorn und der Ahltener Wald von besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

Von der Gesamtschutzfläche von ~3.419 ha liegen rund 1.202 ha innerhalb des Lehrter Stadtgebietes. In das LSG integriert sind das Naturschutzgebiet HA 102 'In den sieben Bergteilen', die Naturdenkmale H 59, H 159 und H 160, sowie diverse Biotope die nach § 28a NNatG geschützt sind.

#### LSG H-37 Hämeler Wald

Am 23.03.1960 wurde das LSG H-37 'Hämeler Wald' verordnet. Das 1.266 ha große Schutzgebiet liegt südlich von Arpke in der Gemarkung Hämelerwald zwischen Burgdorfer Aue, der Kreisgrenze zu Peine und den Ortsteilen Sievershausen und Hämelerwald. Der Wald wird durch die Bundesautobahn BAB 2 und die DB-Strecke Hannover-Braunschweig in drei Teile getrennt.

Das Landschaftsschutzgebiet ist geprägt durch naturnahe Laubmischwälder.

Der Hämeler Wald ist Teil des Naturschutznetzes 'Natura 2000' (FFH-Gebiet 346).

#### LSG H-39 Hainwald

Ebenfalls am 23.03.1960 wurde das 153 Hektar große LSG H-39 'Hainwald' verordnet.

Das Landschaftsschutzgebiet befindet sich südöstlich des Ortsteils und ist ebenfalls geprägt durch naturnahe Laubmischwälder.

#### LSG H-44 Boxhoop

Das kleinste Landschaftsschutzgebiet innerhalb der Stadtgrenzen liegt nördlich von Sievershausen zwischen den Landesstraßen 412, 413 und der Kreisstraße 125. Das 11,7 ha große LSG H-44 (Boxhoop) wurde am 15. Mai 1986 verordnet:

Das Landschaftsschutzgebiet Boxhoop setzt sich im Wesentlichen aus mehreren, unterschiedlich geprägten Teilbereichen zusammen. Im nördlichen Bereich liegt das Niedermoor „Boxhoop“.

#### LSG H-53 Gelbe Riede

Zwischen den Ortschaften Immensen und Sievershausen liegt mit einer Größe von ca. 610 ha das Landschaftsschutzgebiet ‚Gelbe Riede‘. Die Schutzgebietsverordnung trat am 27.05.1992 in Kraft.

Das Gebiet wird charakterisiert durch größere, mit Kiefern bestandene Waldflächen und kleinflächig eingestreuten Eichenwald. In den angrenzenden Bereichen wechseln Ackerflächen mit feuchtem Grünland und eingestreuten Brachen ab. In den vielen kleinen Niederungen befinden sich neben Flachwasserzonen auch mehrere größere Teiche mit gut ausgeprägten Pflanzenbeständen.

#### LSG H-58 Sohrwiesen

Am 27.07.1992 wurde das Landschaftsschutzgebiet ‚Sohrwiesen‘ verordnet. Von dem ca. 520 ha großen Schutzgebiet liegen rund 284,6 ha im Lehrter Stadtgebiet (Gemarkungen Hämelerwald und Immensen), die restlichen Flächen liegen im Bereich der Stadt Sehnde.

In diesem Landschaftsraum befinden sich überwiegend extensiv genutzte Wiesen, Weiden, Röhrichtbereiche, Kleingewässer (Teiche, Tümpel, Gräben) sowie naturnahe feuchte bis nasse Laub- und Bruchwälder (Bauernwälder).

Aufgrund der unterschiedlichen Boden- und Wasserverhältnisse sowie der natürlichen Landschaftsverhältnisse wird das Gebiet in zwei Schutzzonen gegliedert.

Teilflächen des Schutzgebietes wurden zum Schutz von der Stadt Lehrte erworben und werden gemeinsam mit angrenzenden Flächen vom Hannoverschen Vogelschutz Verein (HVV) gepflegt. Diese Flächen werden im Flächennutzungsplan als Grünflächen dargestellt.

#### LSG H-60 Billerbachwiesen

Am 2.03.1993 wurde der überwiegend im Bereich der Gemeinde Sehnde liegende Landschaftsteil ‚Billerbachwiesen‘ zum Landschaftsschutzgebiet erklärt.

Das Landschaftsschutzgebiet hat eine Größe von ca. 214 ha, von denen ca. 13,4 ha im Bereich der Stadt Lehrte liegen und zu großen Teilen vom FFH-Gebiet 109 ‚Hahnenkamp‘ und dem gleichnamigen Naturschutzgebiet HA 133 überlagert werden.

## 5.6.4.2 Sonstige Schutzausweisungen

### Naturdenkmale

Unter den Schutz des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes können auch einzelne Naturschöpfungen gestellt werden, die wegen ihrer Bedeutung für Wissenschaft, Natur- oder Heimatkunde oder wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit besonderen Schutzes bedürfen (§ 27 NNatG). Verordnungsberechtigt ist die Untere Naturschutzbehörde (Region Hannover).

Mit Stand der Bearbeitung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans waren im Lehrter Stadtgebiet elf Naturdenkmale verordnet:

- H 47: Stieleichen (Voßeichen) im OT Immensen; VO vom 11.02.80
- H 59: Stieleiche im Aschenbruch, Gemarkung Ahlten; VO vom 15.07.69
- H 72: Stieleiche am NSG 'Im Himmelreich', Gemarkung Lehrte; VO vom 15.07.69
- H 73: Linde (Thie-Linde) in der Kernstadt Lehrte; VO vom 15.07.69
- H 79: Niedermoor 'Bullenmoor', Gemarkung Immensen; VO vom 31.01.74
- H 118: Stieleiche in der Gemarkung Hämelerwald; VO vom 24.10.61
- H 159: Sandgrube im Ahltener Wald, Gemarkung Ahlten; VO vom 01.09.87
- H 160: Mergelstich am Rand des Altwarmbüchener Moores, Gemarkung Kolshorn; VO vom 01.09.87.
- H 199: 2 Eichen in Lehrte-Immensen; VO vom 18.09.1995
- H 200: Eiche im OT Arpke; VO vom 18.09.1995
- H 204: Findling im OT Immensen; VO vom 26.11.1998

Von besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz sind die flächigen Naturdenkmale, die deshalb kurz vorgestellt werden sollen:

#### H 79: Niedermoor 'Bullenmoor'

Dieses flächige Naturdenkmal liegt nordöstlich von Immensen an der Grenze zur Gemarkung Arpke. Bei diesem unter Schutz gestellten Objekt handelt es sich um ein Niedermoor.

#### H 159: Sandgrube im Ahltener Wald

Nordöstlich des Bundesautobahnkreuzes Hannover-Ost in der Gemarkung Ahlten liegt diese circa 2 ha große ehemalige Sandgrube.

#### H 160: Mergelstich

Südwestlich von Klein Kolshorn am Südostrand des Altwarmbüchener Moores liegen diese alten Mergel-Handstiche in einem ca. 0,8 ha großen naturnahen Erlenbruchwald. Durch den Mergelabbau sind viele Tümpel entstanden, die bis auf wenige, etwas größere Wasserflächen vollständig beschattet sind.

### Geschützte Landschaftsbestandteile

Im § 28 NNatG ist der Schutz einzelner Landschaftsbestandteile geregelt. Die Stadt Lehrte hat von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht und mit Satzung vom 20.12.1990 den Baumbestand der Gemarkung Lehrte unter Schutz gestellt.

Geschützt sind alle Laubbäume die einen Mindeststammumfang von 60 cm aufweisen. Von den Schutzbestimmungen ausgenommen sind Bäume innerhalb eines Waldes, Bäume die nach Naturschutzrecht anderweitig geschützt sind sowie zu Ertragszwecken dienende Obstbäume, ausgenommen Walnuss und Esskastanie.

### **Besonders geschützte Biotope**

Gemäß § 28a und b NNatG werden Biotope unter besonderen Schutz gestellt. Für diese Biotope gilt, dass alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung des besonders geschützten Biotops führen können, verboten sind.

Im Lehrter Stadtgebiet sind derzeit 88 Biotope nach § 28a NNatG geschützt. Darüber hinaus liegt im Bereich der Kernstadt am Ortsausgang Richtung Ahlten ein nach § 28b geschützter Bereich.

### **Wallhecken**

Wallhecken sind mit Bäumen oder Sträuchern bewachsene Wälle, die als Einfriedung dienen oder dienten. Auch sie dürfen nicht beseitigt werden, alle Handlungen die das Wachstum der Bäume oder Sträucher beeinträchtigen sind verboten (vgl. § 33 NNatG).

Die einzige Wallhecke auf Lehrter Stadtgebiet liegt am Ostrand des Waldes ‚Heister‘ in der Gemarkung Steinwedel.

### **5.6.5 Von Bebauung freizuhaltende Flächen im Außenbereich**

An vier Stellen im Gemeindegebiet sollten aus städtebaulichen Gründen Flächen in Ortsrandlagen von jeglicher Bebauung freigehalten werden. Sie sollten weder längerfristig als Bauerwartungsland angesehen werden, noch sollten hier Bauvorhaben nach § 35 BauGB genehmigt werden.

Vor einer genauen Abgrenzung der Flächen sollen zunächst Gespräche mit den betroffenen Eigentümern geführt werden. Die betroffenen Flächen sind nachfolgend beschreibend dargestellt:

#### Ahlten:

Freiflächen zwischen Hannoverscher Straße und Bebauung an der Backhausstraße

- Erhaltung des alten Ortsrandes
- Erhalt der landschaftsgerechten Eingrünung
- Abstandsfläche zur Landesstraße

#### Röddensen:

Südlicher historischer Ortsrand mit Auebereich

- Erhalt des alten Ortsrandes und des Auebereiches
- Schutz vor Zersiedlung
- Puffer zwischen Bahntrasse und vorhandener Bebauung

#### Immensen:

Historische Kälberwiesen im Bereich „Im Fleith“ und „Hinter den langen Höfen“

- Erhalt der historischen Grünstrukturen

- Nachvollziehbarkeit der historischen Nutzung
- Erhalt des alten Ortsrandes im Süden
- Vermeidung zusätzlicher (privilegierter) Bauvorhaben
- Langfristig keine Nachverdichtung zulasten der innerörtlichen Grünstrukturen

Ambostel (Sievershausen):

Historischer Ortsrand im Süden mit Auebereich

- Erhalt des alten Ortsrandes
- Freihaltung der Umgebung eines Denkmalensembles
- Puffer zwischen Bebauung und Autobahn BAB 2

Den vorgenannten Flächen ist gemeinsam, dass eine Freihaltung von Bebauung aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes bzw. der Naherholung gerechtfertigt ist, da ein Schutz aufgrund anderer Rechtsvorschriften (Naturschutzrecht, Denkmalrecht, Maßnahmen zur Landschaftsentwicklung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) nicht gegeben bzw. nicht möglich ist.

## **5.7 Sonstige Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen**

### **5.7.1 Immissionsschutz**

Immissionsschutz im Städtebau umfasst wegen des gestiegenen Umweltbewusstseins mittlerweile ein breites Themenspektrum (Verkehrslärm, dörfliche und gewerbliche Gemengelagen, Freizeitlärm, Altlasten, Elektrosmog etc.). Vielfältigen und sich verändernden Aufgabenstellungen stehen eine Vielzahl und sich ändernde Rechtsvorschriften und Bewertungsverfahren gegenüber.

Die Gesichtspunkte des Immissionsschutzes, sind bei der verbindlichen Bauleitplanung oder Vorhabensgenehmigung entsprechend dem erforderlichen Detaillierungsgrad ggf. im Rahmen von Fachgutachten näher zu prüfen und Aussagen zu notwendigen Immissionsschutzvorkehrungen zu treffen.

Der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung beschreibt und bewertet auf der Untersuchungsebene des Flächennutzungsplans die auf die verschiedenen Schutzgüter einwirkenden Immissionen.

#### **5.7.1.1 Lärm**

Zur Bewertung der Lärmauswirkungen von Freizeitaktivitäten, Gewerbegebieten sowie Schienen- und Straßenverkehr (am Tag und in der Nacht) wurde im Jahre 2004 für das gesamte Stadtgebiet mit Hilfe von ermittelten Daten ein Schallimmissionsplan (SIP) aufgestellt.

Für Wohngebiete ergeben sich danach Lärmüberschreitungen vorrangig entlang der Hauptverkehrsstraßen (Autobahnen, Durchgangsstraßen) und entlang der Bahnstrecken. Freizeit- und Gewerbelärm spielen lediglich eine untergeordnete Rolle.

Während Lärmüberschreitungen am Tag nur vorrangig die unmittelbar an Bahnstrecken und Hauptverkehrsstraßen gelegene Wohnbebauung betreffen, werden in der Nacht größere Siedlungsbereiche den Lärmimmissionen ausgesetzt. Dabei ist schwerpunktmäßig der nächtliche Güterverkehr auf den Bahnstrecken ausschlaggebend. Die geplanten Erweiterungen bzw. Ergänzungen von Schallschutzwänden im Rahmen der Lärmvorsorge bzw. Lärmsanierung der Bahn sind teilweise schon in die Berechnung eingeflossen.

Der Flächennutzungsplan stellt für die vorhandenen Lärmschutzvorkehrungen und für erforderliche Lärmschutzmaßnahmen im Bereich der geplanten Entwicklungsflächen „Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“ dar.

#### **5.7.1.2 Luftverunreinigungen**

Über die lufthygienische Situation liegen für das Lehrter Stadtgebiet keine Daten oder Messwerte vor. Daher können Luftschadstoffe nur grob eingeschätzt werden. Als Hauptemittent ist der Verkehr auf den Autobahnen (BAB 7 und BAB 2) und stark frequentierte Hauptverkehrsstraßen anzusehen.

Daneben spielen Staubeinträge von landwirtschaftlichen Flächen sowie von Oster- und sonstigen Brauchtumsfeuern eine nicht unbedeutende Rolle. Stark emittierende Industrie- und Gewerbebetriebe sind kaum vorhanden, wobei jedoch der Anlieferungsverkehr nicht unerhebliche Belastungen (Abgase, Staub) hervorrufen kann.

Da die Stadt Lehrte jedoch mitten im Ballungsraum Hannover/Braunschweig liegt, ist davon auszugehen, dass weiträumig über den Luftpfad ein erheblicher Anteil von Schadstoffen aus diesen Städten eingetragen wird.

Weitere Eintragspfade von Luftschadstoffen sind im Hinblick auf die Hauptwindrichtung von den außerhalb des Stadtgebiets befindlichen Zementwerken Sehnde-Höver und Hannover-Misburg sowie der Müllverbrennungsanlage in Hannover-Lahe zu erwarten. Daneben spielt bei südlichen Windverhältnissen auch das Kraftwerk Mehrum eine Rolle.

### **5.7.1.3 Gerüche**

Mit der Einstellung des Betriebes der Zuckerfabrik entfiel ab 2001 der größte „geruchsbildende“ Emittent in der Kernstadt Lehrte.

Nunmehr tragen mehr oder weniger nur noch Kraftfahrzeuge mit ihren Abgasen, landwirtschaftliche Betriebe per Düngung oder Viehhaltung sowie vereinzelt Gewerbebetriebe nennenswert zu Geruchsbildung bei.

### **5.7.1.4 Altlasten**

Entsprechend einer Auswertung des Altlastenkatasters der Region Hannover befinden sich im gesamten Planungsgebiet verteilt verschiedene Altlasten. Während aus kleineren ehemaligen „Müllkippen“ (mit Haus-, Sperrmüll, Boden- und Bauschutt verfüllte Gruben, meist heute mit Feldgehölzen bewachsen oder ackerbaulich genutzt) in der Landschaft weniger Konfliktintensität erwächst, sind innerörtliche oder ortsnahe Bodenkontaminationen hinsichtlich sensibler Folgenutzungen (Wohngebiete, Kinderspiel) kritischer zu bewerten.

Bedeutende Altlastenstandorte befinden sich in der Kernstadt (ehemalige Deponie Lange Straße) sowie in Hämelerwald (Alter Sportplatz Hildesheimer Str., im Bereich Salamanderweg/Dammweg/Eichenwaldstraße sowie südlich der Bergstraße). Altlasten im Bereich des ehemaligen Sportplatzes in Ahlten (Wiesengrund) sind vollständig saniert worden. Die Löschung aus dem Altlastenkataster ist durch die Region Hannover erfolgt.

Bei geplanten Umnutzungen sind i. d. R. besondere Vorkehrungen (z.B. Abdeckung mit unbelasteter Bodenschicht) oder Sanierungen erforderlich.

Im Flächennutzungsplan werden die Standorte laut Altlastenkataster aufgeführt und als Fläche oder Flächenumgrenzung, „deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ dargestellt.

Weiterhin führt das Altlastenkataster eine Vielzahl von Verdachtsflächen auf, die aufgrund der Vornutzung oder auch aktuellen Nutzung von Betrieben mit Gefahrenpotenzial (z.B. Tankstellen, chemische Reinigungen) im Fall einer Umnutzung mit Gebäudeabbruch oder Bodenabtrag einer Recherche bzw. Kontrolle auf Kontaminationen bedürfen.

### 5.7.1.5 Elektromagnetische Felder

Das Stadtgebiet von Lehrte wird von einer Vielzahl von Trassen der Stromversorgung durchzogen, ausgehend von den Umspannwerken in Ahlten (e.on) und Lehrte (Bahnstrom). Bis auf wenige Ausnahmen wurde bisher unterhalb dieser Hochspannungsleitungen bauleitplanerisch Wohnbebauung aus Vorsorgegründen ausgeschlossen. Daneben gibt es 56 Standorte (Stand Juni 2005), verteilt auf alle Ortschaften, für die Sendemasten für Mobilfunknetze (GSM, UMTS, Richtfunk) in Planung, genehmigt oder in Betrieb sind.

Hinsichtlich der Gefahren von elektromagnetischen Feldern auf den menschlichen Organismus liegen zur Zeit widersprüchliche wissenschaftliche Erkenntnisse vor. Es ist jedoch eine steigende Sensibilität für diese Immissionen festzustellen, die sich auch in neuen technischen Bestimmungen und Rechtsvorschriften niedergeschlagen hat.

Angaben zu Grenzwerten zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen bei der Betreibung von Hochfrequenz- (z.B. Sendemasten Mobilfunk) und Niederfrequenzanlagen (z.B. Umspannwerke, Trafostationen, Hochspannungsleitungen) sind in der 26. Bundes-Immissionsschutzverordnung über elektromagnetische Felder vom 16.12.1996 getroffen. Die Verordnung formuliert Grenzwerte der elektrischen Feldstärke und magnetischen Flussdichte, die im Bereich von Gebäuden und Grundstücken, die zum nicht nur verübergewöhnlichen Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, nicht überschritten werden dürfen. Die Ermittlung der Grenzwerte muss entsprechend den Vorgaben der Verordnung erfolgen.

In der kritischen Fachliteratur werden sensiblere Grenzwerte bzw. die Einhaltung bestimmter Mindestabstände, die über den von den Leitungsträgern geforderten Schutzabständen zu ihren Anlagen liegen, gefordert.

Im Flächennutzungsplan Lehrte werden die von den Versorgungsträgern geforderten Mindestschutzabstände (Schutzbereich bei 220 kV-Leitungen: 60 m, also 30 m ab Rohrscheitel und bei 110kV Leitungen: 50 m, also 25 m) berücksichtigt. Innerhalb dieser Flächen werden keine neuen Wohnbauentwicklungsflächen dargestellt bzw. im Zuge von Bautätigkeiten werden die Leitungen verlegt (s. Ahlten, 01.A "Breite Riede-Ost", 2. Bauabschnitt). Innerhalb geplanter Gewerblicher Bauflächen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Nutzungsregelungen getroffen. Hiervon betroffen sind die Entwicklungsflächen 01.E und F. „Ahlten Süd“.

Leitungsüberschneidungen mit vorhandenen Bauflächen im Bestand:

- Gewerbegebiet "Im Kleifeld" in Ahlten
- Gewerbegebiet "GVZ/KV-Anlage" in Ahlten westlich Lehrte
- Gewerbegebiet "Aligser Automeile" in Aligse

Leitungsüberschneidungen mit vorhandenen Bauflächen im Bestand, deren Abbau beabsichtigt ist:

- Wohnbebauung "Dürerring" in Lehrte, hier liegen die Wohngebäude z.T. innerhalb des Schutzstreifens. Seitens des Versorgungsträgers ist mit einem Abbau der Leitungstrasse voraussichtlich ab 2005 zu rechnen. Der Abbau ist im Zusammenhang mit dem 2. Bauabschnitt "Breite Riede" zu betrachten (im F-Plan entsprechend vermerkt).
- Wohnbebauung südlich Birkenweg und Sonnenweg und oberhalb der Kleingärten. Ein Abbau dieser Leitungstrasse ist längerfristig geplant. Der genaue Zeitpunkt steht allerdings noch nicht fest.

## 5.7.2 Rohstoffgewinnung

### 5.7.2.1 Bodenabbau

Entsprechend den Vorgaben der Raumordnung ist die Gewinnung gesamtwirtschaftlich bedeutender Rohstoffe zur Deckung des zukünftigen Rohstoffbedarfs langfristig zu sichern.

Die Stadt Lehrte möchte den mit dem Bodenabbau verbundenen Problemen - wie Eingriffe in das Landschaftsbild, Bestimmung der Folgenutzung - möglichst frühzeitig begegnen. Zum Schutz der öffentlichen Belange und der städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung von Naturschutz und Landschaftspflege sind daher Festsetzungen in den Bauleitplänen erforderlich.

Die weitergehende Festlegung der Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung mit Ausschlusswirkung des Abbaus außerhalb dieser Gebiete stützt sich auf § 35 Abs. 3 BauGB, wonach privilegierte Vorhaben, zu denen auch der Bodenabbau zählt, unter einen sogenannten Planvorbehalt gestellt werden können, soweit öffentliche Belange begründet entgegenstehen. Das ist der Fall, wenn für solche Vorhaben die Darstellung im Flächennutzungsplan entgegensteht.

Die Stadt Lehrte beabsichtigt daher, im Sinne des Regionalen Raumordnungsprogramms mit der Darstellung von Konzentrationsflächen für den Bodenabbau eine Steuerung der Rohstoffgewinnung und Beschränkung auf wenige Bereiche zu erzielen.

Für oberflächennahe Rohstoffvorkommen, deren Abbau ermöglicht werden soll, werden in der zeichnerischen Darstellung des RROP 2005 "Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung" festgelegt. Auf diese Gebiete, die die kurz- bis mittelfristige Bedarfsdeckung berücksichtigen, ist der Abbau zu konzentrieren. Für den längerfristigen Abbau werden „Vorsorgegebiete für Rohstoffgewinnung“ festgelegt.

Zur geordneten, räumlichen und zeitlichen Steuerung des Bodenabbaus legt das RROP Zeitstufen fest. Danach ist die Zeitstufe II erst in Anspruch zu nehmen, wenn das Gebiet der Zeitstufe I abgebaut ist.

Durch überlagernde Darstellung als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft bzw. Erholung empfiehlt das RROP 2005 Anhalts- und Ansatzpunkte für eine Folgenutzung.

In der zeichnerischen Darstellung des RROP 2005 werden für das Stadtgebiet von Lehrte unter Heranziehung aktueller Rohstoffsicherungskarten folgende Vorrang bzw. Vorsorgegebiete dargestellt:

- |                              |  |
|------------------------------|--|
| - Lehrte - Steinwedel        | Vorranggebiet für den Abbau von kieshaltigen Sanden mit Zeitstufen für kurz- und langfristige Inanspruchnahme<br>Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft (östlicher Teil), bzw. Erholung (nordwestlicher Teil) |
| - Lehrte - Aligse/ Röddensen | Vorranggebiet (östlicher Teil) bzw. Vorsorgegebiet (westlicher Teil) für den Abbau von kieshaltigen Sanden   |

Mit den in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Lehrte dargestellten Konzentrationsflächen für Bodenabbau soll den Vorgaben der Raumordnung entsprochen werden.

In der Rohstoffsicherungskarte 1992 enthaltene weitere Rohstoffflächen sind nicht in das Regionale Raumordnungsprogramm 2005 eingeflossen. Vor dem Hintergrund der Nutzungsmöglichkeiten der vorhandenen im RROP festgesetzten Vorranggebiete im Stadtgebiet von Lehrte und in den angrenzenden Städten und Gemeinden der Region, besteht zur Zeit - im Hinblick auf den Zeithorizont des Flächennutzungsplans von 15 Jahren- keine Veranlassung für die weitere Darstellung von Konzentrationsflächen für die Gewinnung von Bodenschätzen.

Die Flächen die für den Bodenabbau bestimmt sind, werden als „Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen“ dargestellt. Mit der räumlichen Zuordnung der Abgrabungsfläche im Sinne einer Konzentrationsfläche soll der jeweilige Abbaubereich eindeutig festgelegt werden. In der zeichnerischen Darstellung sind mit Kurzbezeichnung die gelagerten Rohstoffe vermerkt.

Die durch den Bodenabbau entstehenden Eingriffe in den Naturhaushalt sowie Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch eine landschaftsgerechte Neugestaltung ausgeglichen. Die näheren Einzelheiten für die Bestimmung der Folgenutzung der Bodenabbaubereiche und die Ausgleichsflächen müssen in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung bzw. den Abbaugenehmigungen festgelegt werden.

Mit der Ausweisung der Abbaukonzentrationsflächen werden die Abbaubereiche im Gemeindegebiet eindeutig festgelegt. Die Konzentration des Abbaus auf diese Gebiete dient sowohl dem schonenden Umgang mit den Rohstoffen als auch im besonderen dem Schutz von Natur und Landschaft.

Durch den Abbau in diesen Bereichen kann der Bedarf an Rohstoffen langfristig für die Region gedeckt werden.

### **Kieshaltige Sande**

Lehrte ist ein regional bedeutender Standort für die Gewinnung von Kieshaltigen Sanden (KS).

Der Flächennutzungsplan stellt folgende Konzentrationsflächen für den Bodenabbau von kieshaltigen Sanden dar:

#### Gemarkung Steinwedel „Ramhorster Straße/ Vor dem Steinbeck“

Die Konzentrationsfläche „Ramhorster Straße/ Vor dem Steinbeck“ befindet sich südwestlich des Ortsteils Steinwedel in der Gemarkung Steinwedel. Im Norden und Süden wird die Konzentrationsfläche von landwirtschaftlichen Flächen begrenzt. Im Osten grenzt das Waldgebiet Birkenbusch und im Westen die Ramhorster Straße an den Bodenabbaubereich. Ein Feldweg, der als Radwanderweg genutzt wird, quert die Flächen in Nord-Süd-Richtung.

Dieses Gebiet zeichnet sich qualitativ und quantitativ durch ein Vorkommen an kieshaltigen Sanden von großer Bedeutung aus. Die Größe beträgt ca. 170 ha.

Nach Angaben des Nds. Landesamtes für Bodenforschung ist dieser Bereich mit Abbautiefen bis zu 25 m besonders abbauwürdig. Die Höhen über NN im Abbaubereich liegen zwischen 56 m und 65,5 m.

Mit der 55. Änderung des bestehenden Flächennutzungsplans ist die Konzentrationsfläche bereits bauleitplanerisch gesichert.

Die Konzentrationsfläche wird im RROP 2005 als Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung kieshaltiger Sande dargestellt, mit der Festlegung von Zeitstufen, die eine kurz- und langfristige Inanspruchnahme steuern. Die westliche Fläche ist überlagert mit der Darstellung einer Vorsorgefläche für Erholung, der östliche Teil mit der Darstellung einer Vorsorgefläche für Natur und Landschaft

Zur geordneten, räumlichen und zeitlichen Steuerung des Bodenabbaus stellt der Flächennutzungsplan entsprechend den Vorgaben der Raumordnung die Konzentrationsfläche in zwei Zeitstufen dar. Danach ist die zweite Zeitstufe erst in Anspruch zu nehmen, wenn das Gebiet der ersten Zeitstufe abgebaut ist. Im Flächennutzungsplan wird der westliche Bereich bis zum Radfernwanderweg als Zeitstufe I mit kurzfristiger Inanspruchnahme dargestellt, der östliche Bereich als Zeitstufe II mit langfristiger Inanspruchnahme.

Derzeit gibt es zwei Abbauschwerpunkte:

Im südöstlichen Bereich der Konzentrationsfläche bestehen Abbauflächen mit wasserrechtlichen Genehmigungen mit einer Genehmigungsdauer bis Ende 2020.

Darüber hinaus befinden sich im östlichen Abschnitt des Plangebietes „Vor dem Steinbeck“ drei Abbauflächen. Die im Süden befindliche Fläche ist bereits ausgebeutet und bis auf einen kleinen Teich, der bestehen bleiben soll verfüllt. In diesem Bereich wird eine Recyclinganlage für Bauschutt betrieben.

Nördlich hiervon befindet sich ein im Nassabbau entstandenes Abgrabungsgewässer. Der Abbau ist hier bereits beendet, die Abbauflächen rekultiviert und abgenommen. Für das im Westen angrenzende Flurstück gibt es eine bestehende Nassabbaugenehmigung. Die Fläche beträgt insgesamt ca. 9,5 ha.

Zukünftig soll der Abbau entsprechend der festgesetzten zeitlichen Abstufung fortgesetzt werden.

Für das Bodenabbauggebiet wurde ein Rekultivierungskonzept als integraler Bestandteil des landschaftsplanerischen Konzepts einer „Grünverbindung Burgdorf – Lehrte – Sehnde“ entwickelt, das mit dem Abschluss des Bodenabbaus umgesetzt werden soll. Das Rekultivierungskonzept ist im Landschaftsplan 2005 der Stadt Lehrte näher beschrieben.

Die das Bodenabbauggebiet querenden Hauptversorgungsleitungen werden bei der Abgrenzung der einzelnen Abbaugewässer berücksichtigt:

Die Trasse der Fernwasserleitung vom Wasserwerk Ramlingen nach Lehrte, die das Plangebiet von Nordosten nach Südwesten durchquert sowie der Hauptwirtschaftsweg („Katholischer Weg“), der zugleich ein wichtiger Rad- und Wanderweg ist, der von Nordwesten nach Südosten durch die Konzentrationsfläche verläuft, sollen als feste Landbrücke erhalten bleiben. Der zweite regional bedeutsame Rad- und Wanderweg, der von Westen nach Osten verläuft, begrenzt das Plangebiet im Norden und wird ebenfalls erhalten.

Eine 110 kV-Elektro-Freileitung von Hänigsen nach Peine sowie eine Bahnstromleitung (110 kV) durchziehen den nordwestlichen Teil. Entlang der Ramhorster Straße verlaufen zwei Gas-Fernleitungen und die Leitung zur zentralen Kläranlage der Stadt Lehrte. Die Erdölleitung Hänigsen-Misburg tangiert das Bodenabbaugebiet an seiner nördlichen Grenze.

Für alle Versorgungsleitungen innerhalb des Plangebietes gilt der Bestandsschutz. Sie werden bei der Abgrenzung der einzelnen Abbaugewässer berücksichtigt. Konkrete Angaben zu den notwendigen Sicherheitsabständen sind bei den einzelnen Abbauanträgen zu berücksichtigen. Die erforderlichen Schutzbestimmungen sind mit den Leitungsträgern zu erörtern.

#### Gemarkung Röddensen: „Hungerberg“

Die Konzentrationsfläche „Hungerberg“ befindet sich nordwestlich des Ortsteils Aligse in der Gemarkung Röddensen. Im Norden und Osten wird die Konzentrationsfläche von landwirtschaftlichen Flächen begrenzt. Im Westen befindet sich das Landschaftsschutzgebiet LSG H-19 „Altwarmbüchener Moor/ Ahltener Wald“, im Abstand von 100 m befindet sich eine Waldfläche. Im Süden schließen vorhandene zu einem großen Teil bereits ausgebeutete Abbauflächen mit Wasserflächen an sowie landwirtschaftliche Flächen, Grünflächen mit verschiedenen Nutzungen (Kleingärten, Tennis-, Reitplätze) und der Bruchgraben. Der ufernahe Bereich des Bruchgrabens ist als Maßnahmenfläche für Natur und Landschaft dargestellt.

Die Konzentrationsfläche umfasst eine Größe von ca. 48,5 ha.

Die Konzentrationsfläche wird im RROP 2005 im östlichen Teil als „Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung kieshaltiger Sande“ dargestellt im Westen als „Vorsorgegebiet für Rohstoffgewinnung“. Die südlichen Flächen sind aufgrund des Abbaufortschritts im RROP 05 nicht mehr als Vorranggebiet aufgenommen.

Südlich der oben beschriebenen Konzentrationsfläche für Bodenabbau befinden sich vorhandene Kiesabbauflächen, die insgesamt eine Größe von ca. 20,6 ha aufweisen. In diesem Bereich ist die Rohstoffausbeutung nahezu abgeschlossen: Auf zwei Abbauflächen ist der Bodenabbau beendet. Hier sind noch Rekultivierungsmaßnahmen durchzuführen. Für eine weitere Fläche bestehen weiterhin wasserrechtliche Abbaugenehmigungen bis 2011. Für die Renaturierung sind in den Abbaugenehmigungen Maßnahmen im Sinne des Landschaftsschutzes vorgesehen und in Teilen bereits realisiert.

Diese Flächen werden, analog zum RROP 05, nicht mehr als Konzentrationsfläche für den Bodenabbau dargestellt. Der Flächennutzungsplan stellt für diese Bereiche - entsprechend dem als Teil der Abbaugenehmigung geltenden Renaturierungskonzept-Wasserflächen und Grünflächen dar.

Ein Wirtschaftsweg, der von Südwesten nach Nordosten verläuft und die bereits ausgebeuteten Bereiche von den noch zur Verfügung stehenden Abbaubereiche trennt, soll als Landbrücke erhalten bleiben.

In der im Norden anschließenden Konzentrationsfläche liegen zur Zeit Nassabbaugenehmigungen bis 2011 vor.

Im mittleren Planbereich befindet sich eine Rüstungsaltpaste, die vor Beginn der Abbauaktivitäten in diesem Bereich vollständig entsorgt werden muss.

An der nördlichen Grenze der Konzentrationsfläche befindet sich ein ökologisch wertvolles kleines Feldgehölz, das ein Brut- und Nahrungsbiotop für Vögel, Niederwild und Rehe darstellt. Dieser Bereich ist von der Konzentrationsfläche ausgenommen worden. Im Rahmen der Abbaugenehmigungen müssen zum Schutz dieser Waldfläche entsprechende Abstände festgelegt werden.

Der Wald im Westen der Konzentrationsfläche wurde im Rahmen einer Ersatzmaßnahme für eine Erdgasleitung durch die Pflanzung von Laubgehölzen aufgewertet. Um den Wald in seinem Bestand nicht zu gefährden, ist vom Waldrand (gleichzeitig Grenze des Landschaftsschutzgebietes) ein Abstand von mind. 100 m zum Bodenabbau einzuhalten. Gleichzeitig wird auch der Gehölzbestand östlich des Weges am Waldrand damit gesichert. Um den erforderlichen Abstand zum Waldrand und zum Landschaftsschutzgebiet einzuhalten, wahrt die westliche Grenze der Konzentrationsfläche einen entsprechenden Abstand zu den Waldflächen.

Im nordöstlichen Bereich befindet sich eine junge Aufforstung mit Eichen, die „Wald“ im Sinne des Landeswaldgesetzes ist. Dieser Bereich ist ebenfalls außerhalb der Konzentrationsfläche.

Im nordöstlichen bzw. nördlichen Bereich verlaufen drei Versorgungsleitungen, die das Plangebiet kreuzen:

- von Nordwesten nach Südosten verlaufen zwei Gasleitungen
- von Westen nach Osten kreuzt eine 220-kV-Leitung.

Für alle Versorgungsleitungen innerhalb des Plangebietes gilt der Bestandsschutz. Sie werden bei der Abgrenzung der einzelnen Abbaugewässer berücksichtigt. Konkrete Angaben zu den notwendigen Sicherheitsabständen sind bei den einzelnen Abbauanträgen sowie der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die erforderlichen Schutzbestimmungen sind mit den Leitungsträgern zu erörtern.

#### Nordöstlich Kolshorn

Nordöstlich der Ortslage Kolshorn befindet sich eine Kiesabbaufäche. Die Fläche umfasst eine Größe von ca. 4,5 ha.

Eine Nassabbaugenehmigung ist bis zum Ende des Jahres 2010 befristet. Nach Ausbeutung des Rohstoffvorkommens ist an dieser Stelle eine Renaturierung vorgesehen. Für die Renaturierung sind in den Abbaugenehmigungen Maßnahmen im Sinne des Landschaftsschutzes festgeschrieben.

Aufgrund des Abbaufortschritts wird diese Fläche analog zum RROP 05 nicht mehr als Konzentrationsfläche für den Bodenabbau dargestellt. Der Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich -entsprechend dem als Teil der Abbaugenehmigung geltenden Renaturierungskonzept- Wasserflächen und Grünflächen dar.

## **Tonabbau**

Der Flächennutzungsplan stellt folgende Konzentrationsflächen für den Bodenabbau von Ton dar:

### Südlich Immensen „Gelbe Riede/ Mooskule“ (Gemarkung Hämelerwald)

Südlich der Ortslage Immensen befindet sich innerhalb des vorhandenen Tonabbaus eine Bodenabbaukonzentrationsfläche, die im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen“ dargestellt wird. Der Standort befindet sich in der Gemarkung Hämelerwald. Die Flächen befinden sich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Gelbe Riede“. Im Norden und Westen wird das Abbaugelände von landwirtschaftlichen Flächen begrenzt. Im Osten befindet sich neben der ehemaligen Abbaufläche „Rauhe Riede“, die jetzt eine Wasserfläche bildet, mit einem Abstand von ca. 200 m der Hämeler Wald. Im Süden verläuft die BAB 2. Nordwestlich grenzt das Waldgebiet Scharel an. Im Westen begrenzt der Immenser-Arpker Grenzgraben die Konzentrationsfläche. Aufgrund wertvoller ökologischer Strukturen soll das Gewässer erhalten bleiben und bei der Abgrenzung der einzelnen Abbaugewässer Berücksichtigung finden.

Im Südwesten grenzen Grün- und Wasserflächen, auf denen aus Gründen des Biotop-schutzes und der Biotopentwicklung kein weiterer Abbau erfolgen soll.

Im RROP 05 ist der Bereich der Konzentrationsfläche nicht als „Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung“ festgelegt. Aufgrund der Neubewertung und Neuabgrenzung dieses Bereichs bleibt eine Fläche von lediglich ca. 10 ha, die sich an der Grenze der Raumbedeutsamkeit bewegt und insoweit aus Maßstabsgründen nicht mehr im gültigen RROP 2005 enthalten ist.

Da der Abbau raumordnerisch weiterhin vertretbar ist, wird im Flächennutzungsplan an der Darstellung als Konzentrationsfläche in reduzierter Form festgehalten.

Für den gesamten östlichen Teil der Tonabbauflächen bestehen Abbaugenehmigungen. Für den nordöstlichen Teil wird eine Verlängerung der Abbaugenehmigung bis 2030 erteilt werden.

Darüber hinaus wird das im Osten angrenzende Flurstück 1/2 der Flur 3 in der Gemarkung Hämelerwald ebenfalls als Konzentrationsfläche dargestellt. Hierfür bestehen Abbaugenehmigungen bis 2014.

Für den westlichen Teil ist die seit Anfang der 90er Jahre bestehende Abbaugenehmigung erloschen, da kein Beginn der Abbautätigkeit vollzogen wurde. In diesem Bereich sind lediglich Arbeiten zum Abtrag des Oberbodens durchgeführt worden. In diesem Bereich haben sich Wasserflächen gebildet. Im Zuge dessen hat sich für den am westlichen Rand gelegenen Teilbereich ein 28 a Biotop entwickelt. Um den Erhalt dieses Biotops sicherzustellen und eine Weiterentwicklung von Biotopen zu begünstigen sind diese Bereiche aus der Abbaukonzentrationsfläche ausgeklammert. Eine flächenhafte Erweiterung nach Süden scheidet aus Gründen des Natur- und Vogelschutzes ebenfalls aus.

## 5.7.2.2 Bergbau

### Kalibergbau/ Salzstock

Erste Bohrversuche sind bereits Ende des 19. Jahrhunderts in der Lehrter Feldmark erfolgt. Wirtschaftliche Bedeutung gewann der Abbau von Salzen und die Kaliindustrie jedoch erst nach der Jahrhundertwende. Durch die sogenannten "Kaliverträge" 1904 wurde eine gerechte Sicherung des Abbaus für alle Beteiligten vereinbart. 1905 wurde die "Gewerkschaft Hugo" fündig (Werksanlage auf Sehnder Stadtgebiet). Im Jahre 1910 erfolgte der erste Spatenstich für den Schacht der "Gewerkschaft Bergmannsseggen", im Jahre 1913 wurden die Bergwerke "Erichsseggen" und "Ottoshall" gegründet. 1930 übernahmen die "Wintershall AG" den Kalibergbau. Nach dem Krieg hat der Zusammenschluss der Schächte "Bergmannsseggen" und "Hugo" zu einer Großschachtanlage stattgefunden. Ende der 50er Jahre waren ca. 1.500 Menschen im Kalibergbau beschäftigt. Anfang der 70er Jahre erfolgte eine Übertragung der Kaliwerke auf die neu gegründete "Kali und Salz AG".

Mit der Wiedervereinigung veränderten sich die Produktionsbedingungen im Kalibergbau, so dass die Gruben im Lehrter Raum stillgelegt wurden. Nach der Stilllegung wurde mit der Verfüllung der Hohlräume des ca. 15 km langen, etwa 2 km breiten und knapp 1.300 m tiefen Salzstockes begonnen.

Betroffen auf Lehrter Stadtgebiet im Außenbereich sind die ehemaligen Schachtanlagen "Ottoshall" und "Erichsseggen" südlich der Kernstadt an der B 443 sowie die "Werksanlage Bergmannsseggen", die seit 1995 ein Industriedenkmal ist. Die Werksanlagen werden heute von kleinen Gewerbebetrieben genutzt. Die Fläche ist deshalb entsprechend als Mischbaufläche dargestellt.

Der Salzstock befindet sich in der Gemarkung Lehrte und verläuft im Bereich der Kernstadt in Nord-Süd-Ausrichtung bis über die südliche Stadtgrenze hinaus.

Der o.g. Salzstock ist entsprechend seiner Ausdehnung im Flächennutzungsplan-Entwurf gem. § 5 Abs. 3 BauGB kenntlich gemacht worden und stellt für den Bereich des Salzstocks eine „Umgrenzung der Fläche, unter denen der Bergbau umgeht“ dar.

Für die Schachtanlage Bergmannsseggen-Hugo, südlich der Kernstadt, ist mit Datum vom 26.05.1999 ein Abschlussbetriebsplans erarbeitet worden, der die Flutung mit Salz- und Laugenwasser vorgesehen hat. Der 2. Nachtrag des „Abschlussbetriebsplans für den Grubenbetrieb des Kalisalzbergwerkes Bergmannsseggen – Hugo“ vom 25.07.2003 sieht dem gegenüber eine Flutung mit Süßwasser vor. Hierzu ist im Jahre 2003 ein Gutachten erstellt worden. Laut Aussagen dieses Gutachtens kann es im Zuge der Flutungen im Bereich des Salzstockes zu großflächigen Absenkungen der Tagesoberfläche kommen. Es werden Absenkungen prognostiziert, die unter einem Meter liegen.

#### Windenergieanlagen im Bereich des Salzstocks

Bei einer Absenkung der Tagesoberfläche durch die oben genannten Flutungen kann die Standfestigkeit von Windenergieanlagen, die sich unmittelbar auf dem Bereich des Salzstocks befinden als fraglich angesehen werden. Die Konzentrationsfläche für Windenergieanlagen befinden sich nicht im direkten Bereich des Salzstocks, sondern östlich

davon. Dennoch kann es nach Aussagen des Bergamtes auch im näheren Bereich außerhalb der Salzstockgrenzen zu geologischen Beeinträchtigungen kommen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind daher die erforderlichen Nachweise hinsichtlich der Standfestigkeit der Windenergieanlagen zu erbringen und ggf. entsprechende Maßnahmen beim Bau der Anlagen zu berücksichtigen.

### **Erdölförderung**

Im Raum Ahlten stieß man bei Probebohrungen in den 30er Jahren auf Erdöl. In der Nachkriegszeit wurde man in über 1.000 m Tiefe fündig. Über eine Sammelstation im Ahltener Wald wurde das Erdöl mit Kesselwagen, ab Mitte der 50er Jahre durch eine Pipeline, zur Raffinerie nach Misburg transportiert.

Die Ausdehnung der ausgebeuteten Öllagerstätten erstreckt sich in der Gemarkung Ahlten in einem schmalen Band vom nordöstlichen Bereich Ahltens bis in den Ahltener Wald nördlich der BAB 2.

Die Erdölförderung im Feld Lehrte wurde nach über 50 Jahren andauernder Ölproduktion aufgrund der natürlichen Erschöpfung im Oktober 1995 eingestellt. Die über 40 Bohrungen im Erdölfeld sind weitgehend verfüllt und rekultiviert.

Die verfüllten Bohrungen dürfen nach bergbehördlicher Vorschrift nicht überbaut und nicht abgegraben werden. Darüber hinaus ist ein Radius von 5 m über der Bohrstelle von Bebauung freizuhalten. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind diese entsprechenden Bereiche von Bebauung freizuhalten, beispielsweise können Grünflächen vorgesehen werden.

Das erschöpfte Erdölträgergestein wird inzwischen von der Preussag Energie GmbH als Erdgasspeicher genutzt. Das neu errichtete Betriebsgebäude nordöstlich von Ahlten sowie eine Gasstation im Ahltener Wald sind entsprechend als Versorgungsanlagen dargestellt worden.

### **5.7.3 Denkmalschutz**

Innerhalb der Lehrter Ortsteile befinden sich eine Vielzahl von geschützten Einzeldenkmalen gem. § 3 Abs. 2 Niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG) und Gruppen baulicher Anlagen gem. § 3 Abs. 3 NDSchG.

Es erfolgt keine nachrichtliche Übernahme der Einzeldenkmale in den Flächennutzungsplan.

Geschützte Gruppen baulicher Anlagen, sogenannte Denkmalensembles, sind Gruppen baulicher Anlagen, an deren Erhaltung, wie bei Einzeldenkmalen, wegen ihres geschichtlichen, künstlerischen, wissenschaftlichen oder städtebaulichen Bedeutung ein öffentliches Interesse besteht. Pflanzen, Frei- und Wasserflächen in der Umgebung gelten als Teil des Baudenkmals, Grünanlagen und Gewässer.

Betroffen sind hiervon insgesamt 21 Denkmalensembles im Stadtgebiet von Lehrte, wie z.B. Hofanlagen in Ahlten, Adolfshof, Immensen, Sievershausen-Ambostel und Lehrte; sowie das Kaliwerk Bergmannsseggen, der Kirchbereich in Sievershausen. Als gärtnerische oder sonstige Anlagen sind zwei Friedhöfe in der Kernstadt, der Kirchfriedhof in Arpke und in Steinwedel sowie der Platz am Dorfteich in Aligse geschützt.

Die geschützten Anlagen des ehemaligen Salzbergwerks „Bergmannsseggen“ südlich der Kernstadt und Adolfshof südlich von Hämelerwald sind in der freien Landschaft angesiedelt und besitzen somit großräumigere Bedeutung hinsichtlich ihrer Wahrnehmung.

Der Flächennutzungsplan stellt diese Anlagen entsprechend dar.

Gemäß Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz dürfen in der Umgebung von Baudenkmalen keine Anlagen errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird.

Darüber hinaus ist mit dem Auftreten archäologischer Funde zu rechnen. In diesem Falle ist die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Lehrte unverzüglich zu unterrichten, damit eine Beobachtung der Erdarbeiten und ggf. eine Bergung der dabei entdeckten Bodenfunde durchgeführt werden kann.

## 6 Bauflächenbilanz

### Gegenüberstellung Wohnbauflächen Entwurf/Prognose

		A			B		C		D		E
	Ortschaft	angestrebte Dichte WE/ha	Prognose für Ausweisung der Entwicklungsflächen		Eigenentwicklung gem. Zuweisung RROP*		Ausweisung im FNP <sup>1)</sup>		Differenz Entwurf - Prognose für Ausweisung		Prozentuale Verteilung der WE in Ortsteile in %
			Größe der Entwicklungsfläche in ha	<b>Bruttobauland (zzgl. Grünflächen +20%)</b>	Siedlungsflächenzuwachs in ha (5%)	entspr. WE	Bruttobaulandfläche in ha <sup>2)</sup>	entspr. ca.WE	ha	WE	
00	Lehrte	20	27,3	<b>32,8</b>			51,2	850	<b>+18,4</b>	+304	54,3
01	Ahlten	15	8,6	<b>10,4</b>			22,5	271	<b>+12,1</b>	+142	17,3
02	Aligse	15	2,9	<b>3,5</b>			5,2	63	<b>+1,7</b>	+20	4,0
03	Arpke	15	4,6	<b>5,6</b>			<sup>3)</sup> 8,4	94	<b>+2,8</b>	+25	6,0
04	Hämelerwald	20	5,4	<b>6,5</b>			<sup>3), 4)</sup> 6,8	95	<b>+0,3</b>	-12	6,1
05	Immensen	15	4,1	<b>5</b>			7,6	88	<b>+7,6</b>	+27	5,6
06	Kolshorn*	15	0,7	0,9	<b>1,1</b>	14	1,2	14	<sup>5)</sup> <b>+0,1</b>	+4	0,9
07	Röddensen*	15	0,5	0,6	<b>0,6</b>	8	0,8	10	<sup>5)</sup> <b>+0,2</b>	+3	0,6
08	Sievershausen	15	4,1	<b>5</b>			<sup>3), 4)</sup> 4,6	55	<b>-0,4</b>	-6	3,5
09	Steinwedel*	15	3	3,6	<b>3,2</b>	39	<sup>3)</sup> 3,1	26	<sup>5)</sup> <b>-0,1</b>	-18	1,7
	<b>insgesamt</b>		<b>61,2</b>	<b>73,9</b>			<b>111,4</b>	<b>1566</b>	<b>+42,7</b>	<b>+489</b>	<b>100,0</b>

\* gem. RROP als ländliche Siedlung mit raumordnerischen Ziel der "Eigenentwicklung"

<sup>1)</sup> einschl. Reserven, d.h. bereits im FNP dargestellter, jedoch unbebauter Entwicklungsflächen

<sup>2)</sup> Bruttobauland in ha: angestrebte Dichte WE/ha, zzgl. Grün (20%) und Erschliessung

<sup>3)</sup> einschliesslich Gemischter Bauflächen

<sup>4)</sup> Anrechnung von Flächen der gemarkungSievershausen bei Hämelerwald

<sup>5)</sup> Differenz Vorentwurf - Basiszuwachs 5% lt. RROP '05

## **7 Auswirkungen der Planung**

Im Folgenden werden die Auswirkungen der Planung beschrieben, auch im Sinne einer Überprüfung der formulierten Zielsetzungen zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans.

Darüber hinaus hat mit der Bewertung der Auswirkungen der Planung ein Abwägungsprozess stattgefunden, der im folgendem aufgezeigt wird.

### **7.1 Belange der Siedlungsentwicklung**

#### **7.1.1 Auswirkungen auf die Siedlungsentwicklung**

##### **7.1.1.1 Wohnbauentwicklung**

Dieser Flächennutzungsplan setzt die Schwerpunkte neuer Siedlungsentwicklung auf die Kernstadt Lehrte sowie eine Ergänzungsfunktion für Wohnen in herausgehobenem Maß für Ahlten. Hiermit wird eine günstige Zuordnung von Wohn- und Arbeitsstätten zueinander erreicht. Den Ortsteilen Aligse, Arpke im Verbund mit Immensen, Hämelerwald und Sievershausen wird ebenfalls eine Ergänzungsfunktion Wohnen zuteil. Auch hier soll eine günstige Zuordnung zu den Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen sowie zum schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehr gewährleistet werden.

Für die Ortsteile Kolshorn, Röddensen und Steinwedel wird die Siedlungsentwicklung auf das Maß der Eigenentwicklung begrenzt.

Die Darstellung der Bauflächen soll behutsam und dorfbildprägend die vorhandenen Strukturen ergänzen. Bei der Auswahl der Siedlungsstandorte ist ein Hauptaugenmerk auf die Möglichkeit der Verdichtung innerhalb des vorhandenen Siedlungsgefüges gesetzt worden. In erster Priorität wurden unbebaute Flächen im Innern des Siedlungsgefüges als potenzielle Bauflächen ausgewählt, um einer weiteren Flächenausdehnung der Bauflächen entgegenzuwirken.

In Ortsteilen in denen diese Möglichkeiten bereits erschöpft sind, sind angrenzend an die vorhandenen Siedlungsstrukturen Bauflächen angeordnet worden, die die vorhandenen Strukturen abrunden bzw. vernetzen. Die Ausbildung von Siedlungsteilen im Außenbereich sowie die Bildung von nicht in das Siedlungsgefüge zu integrierende „Satteliten“ ist vermieden worden.

Damit sind die Ziele der Raumordnung angemessen umgesetzt worden. Eine nachhaltige Weiterentwicklung der Kernstadt sowie der ländlich strukturierten Siedlungen unter Beibehaltung ihres dörflichen Charakters ist gegeben.

Mit den dargestellten Wohnbauentwicklungsflächen kann dem prognostizierten Bedarf an zusätzlich benötigten Wohneinheiten Rechnung getragen werden.

### **7.1.1.2 Gemischte Bauflächen**

Die Darstellung gemischter Bauflächen für die ursprünglichen Dorfbereiche und gewerblichen Gemengelagen sichert ausreichend Spielräume für die Umstrukturierung landwirtschaftlicher Hofstellen in den Ortslagen sowie für die Neuansiedlung und Entwicklung von Dienstleistungs- und Einzelhandelsbetrieben sowie Kleingewerbe.

Hierdurch kann die Sicherung und Entwicklung des Nebeneinanders von Wohnen und Arbeiten gewährleistet werden, nicht zuletzt im Interesse der Verkehrsvermeidung und des Angebots wohnortnaher Arbeitsplätze und der Etablierung mittelständiger Betriebe.

Darüber hinaus wird mit der Darstellung der Gemischten Bauflächen den in den Ortslagen ansässigen Landwirten ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten gegeben.

### **7.1.1.3 Gewerbeflächen**

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans werden die vorhandenen Gewerbeschwerpunkte in der Kernstadt (GVZ, Gem. Ahlten), in Ahlten und Aligse durch Arrondierungen bzw. Erweiterungen ergänzt, um auch zukünftig schnell auf Neuansiedlungen und insbesondere Betriebserweiterungen der vorhandenen Betriebe reagieren zu können.

Mit der Darstellung der Gewerblichen Bauflächen „Tönjeskamp/ Allerbeck“ nordöstlich der Kernstadt kann eine großflächiger Gewerbestandort mit überregionaler Bedeutung geschaffen werden. Aufgrund der Flächengröße von knapp 100 ha, der hervorragenden Anbindung an überregional bedeutsame Verkehrswege durch die Autobahnen BAB 2 und BAB 7 und Bahnlinien sowie die relativ große Entfernung zu vorhandenen Wohnstandorten bietet der Gewerbestandort hervorragende Möglichkeiten zur Ansiedlung eines größeren Betriebes mit produzierendem Gewerbe. Hierdurch kann der raumordnerischen Forderung zur Schaffung von Arbeitsplätzen entsprochen werden.

Auf den dargestellten Flächen können in großem Umfang Betriebe eines breiten Branchenspektrums bis in zu Industriebetrieben mit produzierendem Gewerbe angesiedelt werden. Somit sind die Voraussetzungen für eine Stärkung der Wirtschaft und insbesondere die Schaffung neuer Arbeitsplätze gegeben.

An allen zusätzlichen Standorten kann ein Nutzungskonflikt zwischen Wohnen und Gewerbe mit seinen schädlichen Immissionen durch die Lage der Standorte verhindert werden. Sämtliche neue Standorte können direkt an überregionale Verkehrswege angebunden werden. Hierdurch entstehen voraussichtlich keine zusätzlichen Belastungen durch Verkehrsimmissionen innerhalb der betroffenen Ortsteile.

Durch den Verzicht von neuen Gewerbeflächen in den übrigen Ortsteilen sowie der Umwidmung einer Gewerblichen Bauflächen in eine Gemischte Bauflächen im Ortsteil Steinwedel entstehen in den übrigen Ortsteilen keine zusätzlichen Immissions- und Verkehrsbelastungen durch gewerblichen Verkehr.

#### **7.1.1.4 Sonderbauflächen**

Die Darstellung neuer Sonderbauflächen beschränkt sich auf drei Bereiche:

Mit der Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Schnellumschlaganlage“ im Bereich des ehemaligen Verschiebebahnhofs zwischen den Ortsteilen Ahlten und Lehrte wird dem Planfeststellungsbeschluss Rechnung getragen. Mit der Realisierung der Schnellumschlaganlage soll die Verlagerung von Güterverkehr von der Straße auf die Schiene begünstigt werden.

Im Rahmen des Feststellungsbeschlusses sind mögliche negative Auswirkungen der Planung bereits diskutiert worden. Ausgleichsmaßnahmen zur Verminderung des Eingriffes sind festgelegt worden sowie die Lärmimmissionen und mögliche Auswirkungen auf das vorhandene Verkehrsnetz durch den Betrieb der Anlage erörtert worden.

Im südwestlichem Bereich der Kernstadt (Iltener Str./ Südring) wird für die geplante Erweiterung eines Verbrauchermarktes eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Verbrauchermarkt“ dargestellt. Die Erweiterung ist zur dauerhaften Sicherung des Standortes erforderlich und mit der städtebaulichen Zielsetzung der Stadt Lehrte vereinbar. Aufgrund des Umfangs der zukünftigen Bruttogeschossfläche ist die Darstellung einer Sonderbaufläche gem. § 11 BauNVO im Sinne eines „großflächigen Einzelhandelsstandortes“ erforderlich.

Des weiteren soll mit der Darstellung einer Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Wohnen und Kultur“ im Bereich der ehemaligen Ziegelei südlich von Immensen, die etablierte Nutzung als Wohn- und Kulturprojekt „Zytanien“ in ihrem Bestand gesichert werden.

#### **7.1.2 Auswirkungen auf die Verkehrsentwicklung**

##### **7.1.2.1 Motorisierter Verkehr**

Das Ziel einer verkehrsvermeidenden Siedlungsentwicklung ist bei der Wahl der Bauflächen berücksichtigt worden. Die neuen Wohneinheiten entstehen an Standorten, die im engen Einzugsbereich des schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehrs liegen. Einzig die kleinteiligen Entwicklungsflächen in den Ortsteilen Kolshorn und Rödensen mit insgesamt ca. 24 Wohneinheiten liegen in einer Entfernung von mehr als 2,5 km zum nächsten Haltepunkt.

Aufgrund der geplanten zusätzlichen Siedlungsentwicklung in Lehrte sowie unter Annahme ähnlicher Entwicklungen in den Nachbargemeinden ist dennoch eine Steigerung der Verkehrsbelastung durch den motorisierten Individualverkehr insbesondere in den Ortsdurchfahrten unvermeidlich.

Nach Aussagen des im Jahr 2005 erstellten Verkehrsentwicklungsplans (VEP) sind jedoch keine unzumutbaren Belastungen durch die zusätzliche Siedlungsentwicklung zu erwarten.

Eine Begrenzung bzw. Minimierung des motorisierten Individualverkehrs bedarf eines stärker ökologisch ausgerichteten Verkehrsverhalten. Der Flächennutzungsplan der Stadt Lehrte versucht hier auf zwei Ebenen unterstützend zu wirken. Zum einen durch eine möglichst sinnvolle Zuordnung von Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Infrastruktur und Nahverkehr. Zum anderen durch Verbesserung der Bedingungen für den öffentli-

chen Nahverkehr (bspw. durch Schaffung von Park&Ride- und Bike&Ride-Anlagen, Verbesserung des Bahnhofsumfelds etc.)

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ist der Neubau einer Straße zur Entlastung der vorhandenen verkehrliche Situation geplant.

Hierbei handelt es sich um die Erweiterung des Ostringes im Südosten der Kernstadt. Mit der Erweiterung des Ostringes als ortsrandnahe Entlastungsstraße wird das seit den 70er Jahren geplante und in weiten Teilen realisierte Ringnetz der Kernstadt vollendet. Die Erweiterung der Straße dient zum einen der Entlastung des Straßennetzes im alten Dorf, zum anderen der Erschließung des geplanten Siedlungsschwerpunktes im Südosten der Kernstadt.

Die Ortslagen werden durch die zusätzlichen gewerblichen Bauflächen aufgrund deren Lage an Hauptverkehrsstraßen voraussichtlich nicht durch zusätzlichen Güterverkehr belastet.

Mit der geplanten Realisierung der Schnellumschlaganlage kann darüber hinaus ein weiterer Betrag zur Verlagerung von Güterverkehr auf die Schiene geleistet werden.

#### **7.1.2.2 Öffentlicher Personennahverkehr**

Die Stadt Lehrte verfügt über eine hervorragende Anbindung an den schienengebundenen ÖPNV, der ein entscheidender Standortvorteil bei der Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeflächen sein kann.

Die im übrigen wünschenswerte Verbesserung der Busanbindung sowie der innerörtlichen Fuß- und Radwegesituation ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung. Zielaussagen und erforderliche Maßnahmen werden in dem im Jahr 2005 erstellten Verkehrsentwicklungsplan getroffen.

## **7.2 Belange der Infrastrukturversorgung**

### **7.2.1 Auswirkungen auf die Infrastruktureinrichtungen/ Wohnfolgeeinrichtungen**

#### **7.2.1.1 Öffentliche Verwaltung**

Neben dem Rathaus in der Kernstadt verfügt die Stadt Lehrte in allen Ortsteilen außer Kolshorn und Röddensen über Verwaltungsnebenstellen. Dies ist insbesondere im Hinblick auf eine wachsende Anzahl älterer Einwohner sehr positiv zu bewerten.

#### **7.2.1.2 Bildungseinrichtungen**

##### Grundschulen:

Die Schulanfängerstatistik, die die zu erwartenden Schülerzahlen (Einschulungen) bis zum Jahr 2011 anhand der vorliegenden Zahl der Kinder prognostiziert, macht deutlich, dass von einem überdurchschnittlichen Rückgang der Schülerzahlen auszugehen ist. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass die Grundschulen in den Ortschaften für die zu erwartenden Schülerzahlen mehr als ausreichen werden. Auch bei wachsender Einwohnerzahl dürften die Schulkapazitäten aufgrund des Abnehmens der Altersgruppe der 6- bis 9-Jährigen gut ausreichen. Zusammengefasst für das Stadtgebiet ist es nicht ausgeschlossen, dass die vorhandenen Schulkapazitäten im Grundschulbereich zu ca. 1/3 nicht ausgelastet sein werden.

geb.	02.07.97	02.07.98	02.07.99	02.07.00	02.07.01	02.07.02	02.07.03	02.07.04	02.07.04
Schulbezirk	01.07.98	01.07.99	01.07.00	01.07.01	01.07.02	01.07.03	01.07.04	01.07.04	01.07.05
<b>GS I (Maschstr.)</b>	78	70	71	78	55	73	67		68
<b>GS Süd</b>	69	71	76	65	52	54	61		64
<b>Albert-Schw.-Schule</b>	77	71	77	53	66	60	69		69
<b>Ahlten</b>	62	69	55	61	60	48	52		44
<b>Aligse</b>	31	14	18	18	19	18	15		10
<b>Arpke</b>	38	42	34	30	30	25	23		23
<b>Hämelerwald</b>	61	40	40	43	43	24	34		36
<b>Immensen</b>	24	25	21	25	27	14	13		22
<b>Kolshorn</b>	4	6	5	9	2	5	1		2
<b>Röddensen</b>	3	4	3	2	2	4	1		1
<b>Sievershausen</b>	32	25	17	27	23	18	18		24
<b>Steinwedel</b>	19	24	19	26	26	11	21		15
<b>Gesamt</b>	<b>498</b>	<b>461</b>	<b>436</b>	<b>437</b>	<b>405</b>	<b>354</b>	<b>375</b>		<b>378</b>
<b>Einschulung</b>	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	
<b>5.Klasse</b>	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	

**Tab.: Schulanfängerstatistik, Stand: 09/2005, Quelle: Schulamt der Stadt Lehrte**

### Weiterführende Schulen

Mit dem Wegfall der Orientierungsstufen zum Schuljahr 2004/05 hat sich die Struktur der Hauptschule, Realschule und Gymnasium verändert, da nunmehr Schüler und Schülerinnen ab der Klasse 5 die weiterführenden Schulen besuchen.

Die Schülerzahlen der weiterführenden Schulen befinden sich auf einem gleichbleibend hohen Niveau, erst ab dem Jahr 2010 ist mit einem leichten Rückgang der Schülerzahlen auch an den weiterführenden Schulen zu rechnen.

Die vorhandenen Kapazitäten sollten auch bei einem Zuzug von Außen ausreichen, geht man davon aus, dass eine Nachfrage nach den unterschiedlichen Schulformen gleichbleibend ist. Zum Schuljahr 2005/06 wechselten 50,4 % der Schüler und Schülerinnen mit Beginn der 5. Klasse auf das Gymnasium, 39,6 % auf die Realschule und nur 9% auf die Hauptschule. Diese Entwicklung bleibt abzuwarten und lässt sich für die Zukunft nicht voraussagen, da hier auch bildungspolitische Entwicklungen einwirken.

### Sonstige Bildungseinrichtungen

Eine zahlenmäßige Bedarfsrechnung zur Nachfrage sonstiger Bildungseinrichtungen wie Berufsbildende Schulen, Sonderschulformen sowie Volkshochschulen ist an dieser Stelle nicht möglich. Es sollte davon ausgegangen werden, dass die vorhandenen Einrichtungen auch in Zukunft ausreichend vorhanden sind.

#### Fazit:

Zielsetzung der Stadtentwicklung sollte bei allen Bildungseinrichtungen langfristig insbesondere sein, den vorhandenen Standard sowie die flächendeckende Versorgung (auch durch den Gewinn neuer Einwohner) aufrecht erhalten zu können.

### **7.2.1.3 Kindertagesstätten**

Das vorhandene Platzangebot in Kindertagesstätten im Stadtgebiet von Lehrte ist derzeit in ausreichender Zahl vorhanden, auch um innerhalb des Kindergartenjahres flexibel auf eine zusätzliche bzw. veränderte Nachfrage reagieren zu können (bspw. durch Zuzug oder Veränderungen der Arbeitssituation der Eltern). Auffällig ist der weiterhin zum Teil rasante Rückgang der Kinderzahlen insgesamt, der sich jedoch in den einzelnen Einzugsbereichen unterschiedlich gestaltet und mit dem aus Neubautätigkeiten resultierenden Zuzug junger Familien abgemildert werden kann.

Angebot und Nachfrage in den nächsten Jahren für Kinder mit Rechtsanspruch (3- bis 6-jährige):

- Das Angebot in der Kernstadt, Ahlten, Immensen-Arpke und Hämelerwald sollte in den kommenden Jahren vor dem Hintergrund der Bevölkerungsentwicklungen ausreichen.
- Für Aligse, Steinwedel, Kolshorn und Röddensen sowie Sievershausen sollte das vorhandene Angebot ab dem Jahr 2007 auskömmlich sein. Derzeit werden Betreuungsangebote außerhalb des Einzugsbereichs in Anspruch genommen. In begründeten Einzelfällen kann der Bedarf kurzfristig in Lehrte-Nord bzw. in den angrenzenden Ortschaften Hämelerwald und Arpke aufgefangen werden.

Der mit der Realisierung des Baugebiets „Villa Nordstern“ einhergehenden kurzfristigen Bedarf an Betreuungsplätzen in der Kernstadt soll mit der Realisierung einer weiteren Einrichtung in räumlicher Zuordnung zum Baugebiet gedeckt werden.

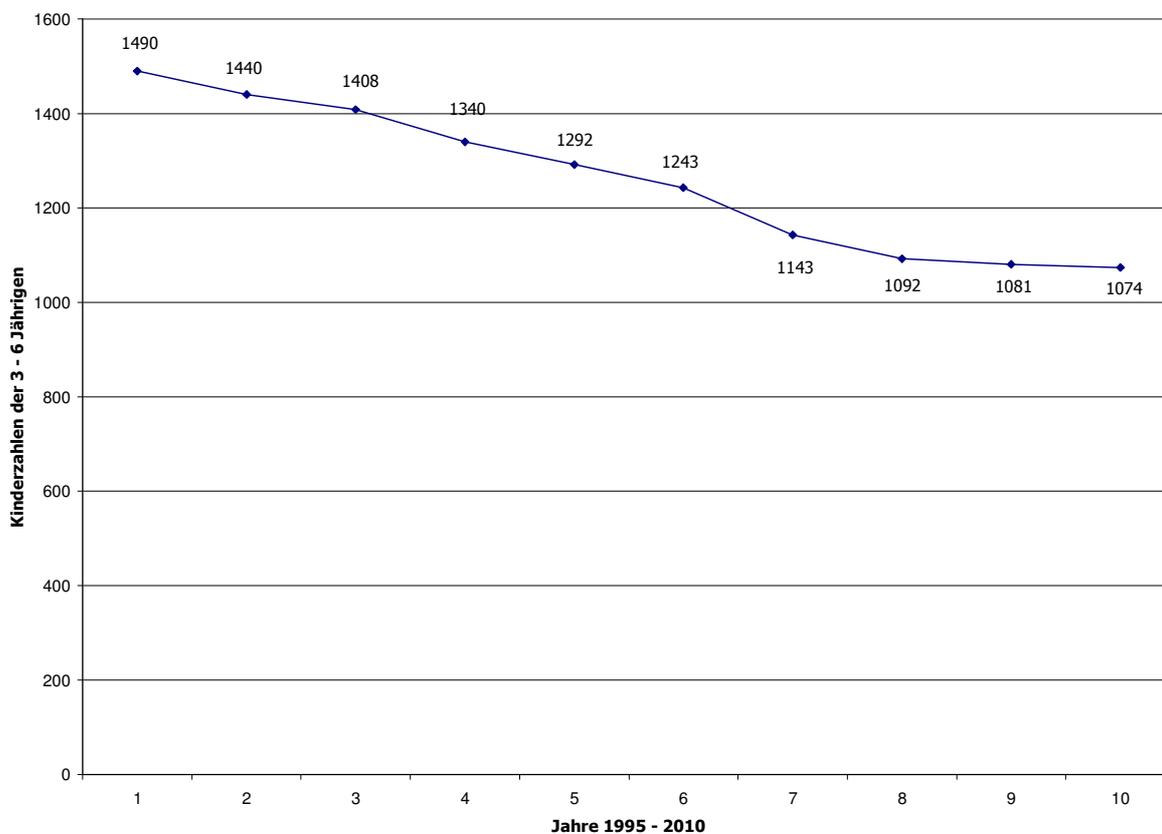
In der nachfolgenden Tabelle ist die prognostizierte Entwicklung der Kinderzahlen der 3- bis 6-Jährigen aufgezeigt (diese besitzen derzeit einen Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz in einer Kindertagesstätte).

Ein „Zuzug von Außen“ wird durch diese Zahlen zunächst nicht berücksichtigt. Es wird jedoch deutlich, dass die vorhandenen Kapazitäten in Zukunft zusätzliche Kinder aufnehmen können. Vor dem Hintergrund der Auslastung und Erhaltung der vorhandenen Ausstattung von Betreuungsplätzen in Kindertagesstätten ist dieser erforderlich und erwünscht.

	derzeitiges Platzangebot	1995	2000	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
<b>Kernstadt</b>	<b>639</b>	760	686	659	619	594	591	564	561	570	570
<b>Ahlten</b>	<b>204</b>	140	211	199	203	191	182	166	151	150	150
<b>Aligse, Steinwedel, Kilshorn, Röddensen</b>	<b>142</b>	160	117	147	156	147	143	122	110	99	98
<b>Arpke - Immensen</b>	<b>212</b>	170	179	191	176	168	152	133	119	116	110
<b>Hämelerwald</b>	<b>155</b>	160	149	143	119	125	104	102	96	94	94
<b>Sievershausen</b>	<b>75</b>	100	98	69	67	67	71	56	55	52	52
<b>Gesamt</b>	<b>1427</b>	1490	1440	1408	1340	1292	1243	1143	1092	1081	1074

Stand: 01.09.2005, Quelle: Sozial- und Jugendamt der Stadt Lehrte

**Tab.: Entwicklung der Kinderzahlen der 3- bis 6-Jährigen in der Stadt Lehrte mit Rechtsanspruch auf einen Kindergartenplatz**



**Abb.: Entwicklung der Kinderzahlen mit Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz in einer Kindertagesstätte 1995 - 2010**

Mit dem Inkrafttreten des Tagesbetreuungsausbaugesetzes zum 01.01.2005 ist eine bedarfsgerechte Bereitstellung von Betreuungsplätzen für Kinder unter drei Jahren in Kindertagesstätten zu gewährleisten (konkretisiertes Mindestangebot – aber kein Rechtsanspruch)

Im Rahmen der durch die Stadt Lehrte erstellten Kindertagesstätten-Bedarfsplanungen ist erstmals der Versuch unternommen worden, einen Bedarf für diese Kinder zu ermitteln. So wird davon ausgegangen, dass ein Bedarf an Betreuungsplätzen für Kinder bis ein Jahr für 2-5 %, für Kinder bis zwei Jahren von 4-8 % und von Kindern bis drei Jahren von 8-12 % besteht. Die Entwicklung ist aufgrund mangelnder Erfahrungswerte in der Stadt Lehrte zum jetzigen Zeitpunkt nicht planbar.

Durch die Einführung von Gruppen mit erweiterter Altersmischung besteht derzeit an acht Standorten im Stadtgebiet ein Angebot von insgesamt 32 Betreuungsplätzen für Kinder zwischen zwei und drei Jahren.

Da insgesamt die Entwicklung der Kinderzahlen rückläufig ist, eröffnen freie Kapazitäten in einzelnen Tagesstätten die Möglichkeit weitere Betreuungsplätze für Kinder unter drei Jahren zu installieren.

#### **7.2.1.4 Schulkinderbetreuung**

Für die Betreuung von Schulkinder stehen in der Stadt Lehrte vier Horteinrichtungen mit insgesamt ca. 80 Plätzen, zur nachschulischen Betreuung von Kindern im Grundschulalter zur Verfügung. Drei Einrichtungen befinden sich in der Kernstadt, darüber hinaus ist eine Einrichtung in Hämelerwald vorhanden.

Durch die Einführung der Verlässlichen Grundschule ist die Schulkinderbetreuung neu geordnet worden.

Da es für die Hortunterbringung keine gesetzlichen Vorschriften gibt, ist eine rechnerische Bedarfsermittlung nicht möglich. Auch ist die Nachfrage aus der Elternschaft von vielen Faktoren abhängig, die schwer prognostizierbar sind (Arbeitszeiten und Einkommensverhältnisse der Eltern, Rollenverständnis der Eltern, Anteil der Alleinerziehenden etc.).

Es wird davon ausgegangen, dass das vorhandene Angebot an Horteinrichtungen ausreichend ist. Aufgrund der allgemein rückläufigen Kinder-/ Schülerzahlen besteht in Zukunft voraussichtlich die Möglichkeit, die zur Verfügung stehenden Raumkapazitäten in Schulen und Kindergärten - sofern es eine Nachfrage erfordert - entsprechend umzunutzen.

#### **7.2.1.5 Jugendeinrichtungen**

Die angenommene Zielgruppe für Jugendeinrichtungen betrifft die 10- bis 18-jährigen Jugendlichen. Diese Gruppe umfasst zum einen die sogenannten „Lückekinder“ der 10 bis 12-jährigen, die „zu groß für den Hort“, aber „zu klein für das Jugendzentrum“ sind, sowie die Altersgruppe der Jugendlichen ab 12 Jahren bis zur Volljährigkeit.

Eine zahlenmäßige Bedarfsrechnung ist hier nicht möglich. Da in nahezu allen Ortsteilen eine Jugendeinrichtung vorhanden ist und die Errichtung eines weiteren Jugend-

zentrums in der Kernstadt geplant ist, kann davon ausgegangen werden, dass das Angebot für die zu erwartende Zahl an älteren Kindern und Jugendlichen ausreichend ist. Einfluss auf die Nachfrage haben in diesem Zusammenhang eher die jeweilige örtliche Situation und die Akzeptanz der Einrichtung bei den Kindern und Jugendlichen, sowie der gesellschaftliche und politische Umgang mit den Einrichtungen.

Unberücksichtigt geblieben sind alle weiteren Angebote für Jugendliche in Kirchen (außer Ev. Jugendzentrum in Ahlten), Vereinen, sonstigen Träger etc..

#### **7.2.1.6 Alteneinrichtungen**

Der Anteil der Einwohner über 60 Jahren wird im Prognosezeitraum bis 2010 von 22 auf 25 % der Bevölkerung im Stadtgebiet ansteigen. Einen erheblichen Anstieg ist bei den sogenannten „jungen Alten“, den 60- bis 75-Jährigen zu verzeichnen, die in der Regel bereits aus dem Erwerbsleben ausgeschieden sind, jedoch über ein hohes Maß an Mobilität verfügen.

Mit großer Wahrscheinlichkeit wird die wachsende Zahl von Personen über 60 Jahren auch eine wachsende Nachfrage nach altengerechten Wohnformen, Alten- bzw. Pflegeeinrichtungen sowie Betreuungs- und Freizeitangebote für alte Menschen nach sich ziehen. Die vorhandenen Angebote an Einrichtungen sind deshalb wahrscheinlich zu ergänzen.

Zukünftige Neubaugebiete werden ggf. auch eine erhöhte Nachfrage nach kleinteiligen Grundstücken mit eingeschossigen bzw. schwellenfreien Wohneinheiten mit wohnortnaher altengerechter Infrastruktur erfahren.

Für die Bauleitplanung ergeben sich hieraus Anforderungen, insbesondere bei der Auswahl geeigneter Standorte für altengerechte Wohnformen, in Bezug auf die Erreichbarkeit von Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen, wohnortnahen Naherholungszielen etc.

Hierbei sind die Bedürfnisse älterer Menschen in folgenden Belangen besonders zu berücksichtigen: Bedürfnis nach kurzen, sicheren, schwellenfreien Wegen, Freiräume mit Aufenthaltsqualität, wohnungsnaher Versorgungseinrichtungen, gutes ÖPNV-Angebot etc.

#### **7.2.1.7 Kulturelle Einrichtungen**

Die Stadt Lehrte verfügt über ein breites Angebot an kulturellen Einrichtungen und Angeboten, was sowohl auf die Freizeitgestaltung der Jugendlichen sowie hinsichtlich der wachsenden Anzahl älterer Einwohner sehr positiv zu bewerten ist.

#### **7.2.1.8 Sportanlagen**

Ein erkennbarer Bedarf an weiteren Sportanlagen und Sportstätten ist derzeit nicht vorhanden.

### **7.2.1.9 Spielplätze**

Der Spielplatzbedarf lässt sich nur anhand der konkreten Gegebenheiten in der Kernstadt und den Ortsteilen ermitteln. Eine entsprechende Untersuchung wird durch das Fachamt derzeit vorbereitet.

### **7.2.1.10 Bolzplätze**

Der Bedarf an Bolzplätzen ist im wesentlichen gedeckt. Zur Bereitstellung von Freizeitmöglichkeiten insbesondere der älteren Kinder und Jugendlichen sind im Flächennutzungsplan neue Bolzplatz-Standorte in der Kernstadt im Bereich des geplanten Jugendzentrums Aliger Weg, in Ahlten im Bereich der geplanten Gemeinbedarfseinrichtungen Am Wiesengrund, in Aligse im Bereich des Pumpwerks südlich des Bruchgrabens und in Arpke im Bereich der vorhandenen Sportanlagen Am Waldbad/ Hasendamm dargestellt.

### **7.2.1.11 Friedhöfe**

Für den zukünftigen Bedarf an Flächen im Bereich der Friedhöfe reichen die dargestellten Standorte im Stadtgebiet aus. Die erforderlichen Erweiterungen in den Ortsteilen Ahlten und Immensen sind im Flächennutzungsplan berücksichtigt worden. In der Kernstadt ist in Abstimmung mit der Kirchengemeinde nördlich des Neuen Friedhofs weiterhin eine Reservefläche für etwaige Erweiterungen vorgehalten worden.

## **7.2.2 Auswirkungen auf die technische Infrastruktur**

Die Versorgung mit Gas, Elektrizität, Telekommunikation, Trinkwasser und Abfallentsorgung ist für den Planzeitraum gesichert.

Das in den zukünftigen Baugebieten zusätzlich anfallende Oberflächenwasser soll nach Möglichkeit vor Ort durch Versickerung und/ oder Rückhaltung schadlos beseitigt werden, ohne die vorhandenen Vorfluter unvertretbar zusätzlich zu belasten.

Die vorhandenen Kapazitäten der Zentralkläranlagen sowie den Kläranlagen in Ahlten, Hämelerwald und Sievershausen reichen aus, um die zu erwartenden Zuwachsraten aufzunehmen. Die Kapazitäten der Kläranlage im Ortsteil Hämelerwald sind gerade erweitert worden.

## **7.3 Belange von Natur und Landschaft**

### **7.3.1 Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft**

Durch die Bereitstellung neuer Flächen für Siedlung und Infrastruktur bereitet dieser Flächennutzungsplan Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild vor.

Diese Eingriffe sind unvermeidbar

- zur Befriedigung des Wohnbaulandbedarfs von Stadt und Region
- im Interesse der Wirtschaftförderung von Stadt und Region
- zur Ergänzung und Modernisierung der Infrastruktur.

Die Eingriffe äußern sich im Allgemeinen durch

- den Verlust von Teilbereichen der offenen Kulturlandschaft (überwiegend Ackerflächen) in den Randbereichen der Ortsteile
- den Bodenverlust durch Versiegelung (Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Bodens)
- Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes
- Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes

Diese Eingriffe könne ausgeglichen werden durch

- Durch die Standortwahl von Bauflächen innerhalb des vorhandenen Siedlungsgefüges
- Umnutzung von innerörtlichen Brachflächen
- Nachverdichtung
- Standortwahl von Bauflächen im Bereich wenig hochwertiger Lebensräume für Tiere und Pflanzen und Böden mit hoher Leistungsfähigkeit oder seltener Art
- Sparsamer Umgang mit Boden (Oberflächenversiegelung)
- Gute städtebauliche Gestaltung und landschaftsgerechte Eingrünung der Bauflächen
- Kompensationsmaßnahmen am Eingriffsort bzw. durch Aufwertung anderer Landschaftsteile
- Ökologische Oberflächenbewirtschaftung

Die Vorschriften der Eingriffsregel nach dem Bundesnaturschutzgesetzes werden in der für den Flächennutzungsplan angemessenen Ausführlichkeit abgehandelt.

Bei einer entsprechenden Umsetzung der Darstellungen dieses Flächennutzungsplans können die geplanten Eingriffe durch die dargestellten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vollständig kompensiert werden.

Im Rahmen der Umweltprüfung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ist die Umweltverträglichkeit der geplanten Eingriffe untersucht worden und hat Eingang im als Teil B der Begründung erstellt Umweltbericht gefunden.

Zwei Standort, die für eine bauliche Entwicklung vorgesehen sind, sind im Umweltbericht als umweltunverträgliche Standorte mit hoher Konfliktintensität hinsichtlich der untersuchten Schutzgüter ermittelt worden. Es handelt sich hierbei um die Entwicklungsfläche 00. H „Schwanenburg“ im westlichen Randbereich der Kernstadt (Gemarkung Ahlten), für die eine Gemischten Baufläche in einer Größenordnung von 0,9 ha vorgesehen ist und der Entwicklungsfläche 05.A „Ziegeleistr. Ost“ im Ortsteil Immensen, die als ca. 5,3 ha große Wohnbaufläche vorgesehen ist.

Für diese Bereiche hat eine erneute Überprüfung stattgefunden, in der die Belange des Naturschutzes mit anderen Belangen gegeneinander und untereinander abgewogen wurden sowie möglich Alternativen überprüft wurden.

Bei der Fläche 00. H handelt es sich um eine kleinteilige Gemischte Baufläche, die bereits mit baulichen Anlagen versehen ist. Diese baulichen Anlagen sind derzeit ungenutzt. Zielsetzung der Darstellung Gemischter Bauflächen ist die planungsrechtlichen Möglichkeiten zu schaffen, eine adäquate Nachnutzung der Fläche unter Einbeziehung der vorhandenen Park- und Wasserflächen zu erzielen. Eine Alternative ergibt sich für diesen Standort nicht, da es sich hierbei um ein Nachnutzungskonzept einer bestehenden baulichen Situation handelt.

Bei der Fläche 05. A handelt es sich um eine Fläche im östlichen Randbereich des Ortsteils Immensen. Der Ortsteil Immensen ist weiterhin sehr dörflich geprägt. Die hofnahen, innerörtlichen Grünflächen (ehemalige Kälberwiesen) sind weitestgehend erhalten geblieben und prägen das Ortsbild. Die in Rede stehende Fläche bildet zum einen das Bindeglied zwischen der alten Ortslage und eines in den 50-er Jahre entstandenen und in den 80er und 90er Jahren weitergewachsenen Siedlungsteils. Darüber hinaus befindet sich die Wohnbauentwicklungsfläche in unmittelbarer Nähe zu Infrastruktureinrichtungen wie Kindergarten, Grundschule, Sportstätten sowie zum Haltepunkt des schienegebundenen ÖPNV.

Die Abwägung hat in diesem Fall ergeben, dass die raumordnerischen Erfordernissen der kurzen Wege zu Infrastruktureinrichtungen und Haltepunkten des ÖPNV sowie die Belange der Siedlungsentwicklung hinsichtlich der Vernetzung und Abrundung der vorhandenen Strukturen bei Erhalt innerörtlicher Grünstrukturen gewichtiger sind. Zudem ist eine Störung durch landwirtschaftliche Betriebe an dieser Stelle nahezu ausgeschlossen, die an geprüften Alternativstandorten auftreten.

Der konfliktintensive Eingriff soll mit der Schaffung einer Maßnahmenfläche im Osten der Entwicklungsfläche (A+E 07) mit der Zielsetzung der langfristigen Sicherung von Nahrungshabitaten für den Weißstorch durch Umwandlung der Flächen in Grünland kompensiert werden.

### **7.3.2 Auswirkungen der Planung auf die Land- und Forstwirtschaft**

Die Auswirkungen der Planung auf die Land- und Forstwirtschaft können vielfältig und auch gegensätzlich sein.

Eine Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Betriebe wird im Flächennutzungsplan weitgehend vermieden. Die dörflich geprägten Ortslagen werden als gemischte Bauflächen dargestellt. Neue Wohnlagen werden in der Regel abseits vorhandener wirtschaftender Betriebe ausgewiesen.

Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen für neue Zwecke kann sich unterschiedlich auswirken. Bei der Umwidmung zu Bauflächen gehen der Allgemeinheit und den derzeitigen Nutzern zwar Anbauflächen verloren, für die Eigentümer der Flächen kann der Flächenverkauf jedoch einen Einkommenszuwachs bedeuten.

Die Darstellung von Maßnahmenflächen mit der Zielsetzung einer Waldvermehrung mindert ebenfalls die Anbauflächen, schafft aber neue Chancen für die Forstwirtschaft. Diese Flächen dienen jedoch dem Allgemeinwohl und dem Naturschutz, da eine Verbesserung des Landschaftsbildes und die Verbesserung von Erholungsmöglichkeiten für die Bevölkerung durch Waldvermehrung und Waldvernetzungen bzw. durch Aufforstungen im Bereich vielbefahrener Verkehrswege einen positiven Nutzen haben.

Die Bereitstellung von Maßnahmenflächen zur Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt sind planungsrechtlich erforderlich und sollen im Allgemeinen in Bereichen stattfinden, die für die Landwirtschaft von geringerer Bedeutung sind.

Mit der Perspektive einer langfristigen schrittweisen Umsetzung der Planungen im Einvernehmen mit den Flächeneignern wird die Erwartung verbunden, dass keine unzumutbaren Beeinträchtigungen für die Land- und Forstwirtschaft entstehen.

## **8 Verfahrensvermerke**

### **Verfahren**

Der Rat hat in seiner Sitzung am 12.05.2004 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Lehrte beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.05.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Rat der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 22.03.2006 dem Entwurf des Flächennutzungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.05.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Flächennutzungsplans und der Begründung haben vom 15.05.2006 bis 16.06.2006 öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 25.10.2006 dem geänderten Entwurf des Flächennutzungsplans und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 01.11.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Flächennutzungsplans und der Begründung haben vom 13.11.2006 bis 15.12.2006 erneut öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Lehrte hat die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Lehrte einschließlich der Begründung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 21.03.2007 beschlossen.

Lehrte, den 18.07.2007

gez. Bürgermeisterin

### **Genehmigungsverfahren**

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Lehrte ist mit Verfügung vom heutigen Tage gemäß § 6 BauGB genehmigt (AZ.: 61.03-21101-Neu/11-6/07).

Hannover, den 20.07.2007

(Siegel)

Region Hannover  
In Vertretung

gez. Prof. Dr. Priebes

## **Inkrafttreten**

Die Genehmigung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Lehrte ist gemäß 6 Abs. 5 BauGB am 13.09.2007 im Amtsblatt für die Region Hannover Nr. 35 bekannt gemacht worden. Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist damit am 13.09.2007 wirksam geworden.

Lehrte, den 12.11.2007

gez. Bürgermeisterin

## Anhang

### Abkürzungen

B 443	- Bundesstraße 443
BAB 2	- Bundesautobahn 2
BauGB	- Baugesetzbuch
Bez.	- Bezeichnung
B-Plan	- Bebauungsplan/rechtsverbindlicher Bauleitplan
B + R	- "Bike-and-ride"
D	- Doppelhäuser
E	- Einzelhäuser
EW	- Einwohner
F-Plan	- Flächennutzungsplan/behördenverbindliche Bauleitplanung
G	- Gewerbliche Bauflächen
GVZ	- Güterverkehrszentrum
HW	- Hauptwohnsitz
K 134	- Kreisstraße 134
KV-Anlage	- Anlage für den kombinierten Ladungsverkehr
L 413	- Landesstraße 413
LP	- Landschaftsplan der Stadt Lehrte
LRP '90	- Landschaftsrahmenplan von 1990 des Landkreises Hannover
LSG-H 44	- Landschaftsschutzgebiet mit näherer Bezeichnung
M	- Mischbaufläche
NNatSchG	- Niedersächsisches Naturschutzgesetz
NSG - HA 102	- Naturschutzgebiet mit näherer Bezeichnung
NW	- Nebenwohnsitz
P + R	- "Park and ride"
R	- Reihenhäuser
RRÖP '05	- Regionales Raumordnungsprogramm 2005
S	- Sonderbauflächen
W	- Wohnbauflächen
WE	- Wohneinheiten