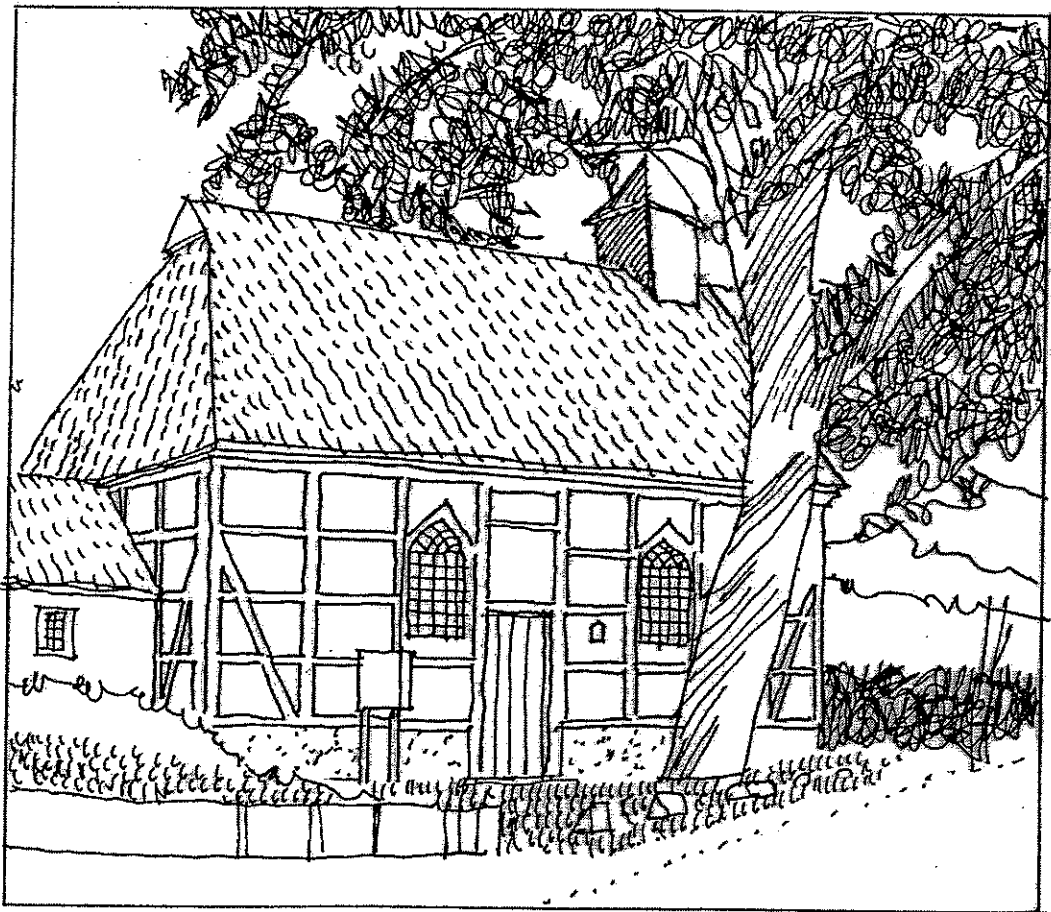


Stadt Ronnenberg  
Stadtteil Weetzen  
Region Hannover

Dorferneuerungsplan Weetzen



argeplan

Stadtplaner und Architekten

Bödekerstraße 62 30161 Hannover

Tel.: 0511-31 10 61 Fax: 0511-31 10 62 e-mail: [argeplan@t-online.de](mailto:argeplan@t-online.de)

Bearbeitung: Prof. Dr.-Ing. Peter Erbstößer  
in Zusammenarbeit mit der Stadt Ronnenberg

März 2003

## Inhalt

---

<b>0</b>	<b>Vorbemerkung</b>	<b>4</b>
0.1	Antrag	4
0.2	Entwicklung des Dorferneuerungsplan-Entwurfes	4
0.3	Weiteres Verfahren	5
<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>7</b>
1.1	Lage im Raum	7
1.2	Vorliegende Planungen	7
1.3	Geschichtliche Entwicklung	9
1.3.1	Dorfgeschichte	9
1.3.2	Entwicklung des Vereinswesens	13
<b>2</b>	<b>Bestandsaufnahme</b>	<b>15</b>
2.1	Nutzung	15
2.1.1	Landwirtschaft	15
2.2	Grün und Freiflächen	17
2.3	Verkehr	18
<b>3</b>	<b>Planung</b>	<b>19</b>
3.1	Ziele / Leitbild	19
3.2	Historische und ortsbildprägende Gebäude	19
3.3	Gemeinbedarf	23
3.4	Neue Gebäude im Dorfkern	24
3.5	Neue Bauflächen am Ortsrand	24
3.6	Straßen und Wege im Dorfkern	25
3.7	Hauptstraße	27
3.8	Vorplatz Riedegrund	27
3.9	Grün im Dorfkern und am Dorfrand	28
<b>4</b>	<b>Durchführung</b>	<b>30</b>
4.1	Maßnahmen und Kosten	30
4.1.1	Öffentliche Maßnahmen	30
4.1.2	Private Maßnahmen	35
<b>A</b>	<b>Anlagen</b>	<b>37</b>
A1	Richtlinien zur Dorferneuerung	37
A1.1	Dorferneuerungsrichtlinie – DorfR	37
A1.2	Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen für Maßnahmen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe zur Umnutzung Ihrer Bausubstanz – UmnutzR	43
A2	Gestaltungsgrundsätze der Stadt Ronnenberg	-
A3	Pflanzliste	-
A4	Flurbereinigung Weetzen	-
A5	Objektkartei – Fortschreibung entsprechend den Förderungsanträgen	-

## Verzeichnis der Pläne

---

- 1 Lage im Raum
  - 1.1 Geltungsbereich Dorferneuerung
    - 2.1 Bestand - Nutzung
    - 2.2 Bestand – Grün- und Freiflächen
    - 2.3 Bestand – Straßen und Wege
    - 2.4 Bestand – Ortsbild
  - 3.1 Planung – Bebauung
  - 3.2 Planung – Straßen und Wege
    - 3.2.1 Planung – Straßen und Wege – Details
  - 3.3 Planung – Hauptstraße
  - 3.4 Planung – Vorplatz Riedegrund
  - 3.5 Planung – Kreuzung Vörier Straße - Hauptstraße
  - 3.6 Planung – Ortseinfahrt Vörier Straße
  - 3.7 Planung – Grün und Freiflächen
    - 3.7.1 Planung – Wege am Ortsrand
- 4 Maßnahmen

## **0 Vorbemerkung**

### **0.1 Antrag**

---

Der dörfliche Bereich südöstlich der B 217 des Stadtteils Weetzen der Stadt Ronnenberg wurde mit Bescheid der Bezirksregierung vom 12.12. 2000 in das Landesprogramm Dorferneuerung in Niedersachsen aufgenommen. Die Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Dorferneuerung (Dorferneuerungsrichtlinie - DorfR) und die Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen für Maßnahmen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe zur Umnutzung ihrer Bausubstanz (UmnutzR) sind in der Anlage beigefügt.

Als Begründung für die Notwendigkeit der Dorferneuerung wurde im Antrag der Stadt Ronnenberg ausgeführt:

- Planung Ortsumgehung B 217 mit Ergebnis der Abstufung der dorfquerenden Hauptstraße – Erfordernis des Rückbaus, der Re- und Neu-Vitalisierung und gestalterischer Verbesserungen;
- Funktionswandel im alten Dorfkern mit dem Ergebnis von Leerstand und Neuverwertung ehemals landwirtschaftlicher Gebäude und Flächen;
- Gestaltungsmängel und Erneuerungsbedarf im öffentlichen und privaten Bereich;
- Der 1999 aufgestellte Rahmenplan für den ganzen Stadtteil Weetzen ist geeignet als Vorentwurf für den Dorferneuerungsplan.

### **0.2 Entwicklung des Dorferneuerungsplan-Entwurfes**

---

Am 23.04.2001 erhielt das Planungsbüro argeplan Hannover den Auftrag, in Zusammenarbeit mit den Bürgern und der Stadtverwaltung, einen Dorferneuerungsplan zu erstellen.

Auf einer Bürgerversammlung am 23.04.2001 als Auftaktveranstaltung der Dorferneuerung erklärten sich 25 Einwohner Weetzens bereit, in einem Arbeitskreis Dorfentwicklung mitzuarbeiten. Es wurden Ideen zur Dorferneuerung vorgestellt und das Verfahren durch Vertreter des Amtes für Agrarstruktur erläutert.

In der Folge fanden 9 weitere Sitzungen des Arbeitskreises statt, die jeweils einem Thema der Dorferneuerung gewidmet waren. Alle Sitzungen fanden in der „Alten Kapelle“ in der Eulenflucht statt. An den Sitzungen haben regelmäßig Mitglieder des Arbeitskreises, Herr Prof. Erbstößer sowie Vertreter der Stadtverwaltung Ronnenberg teilgenommen.

#### **1. Sitzung 07.05.01**

Gegenseitige Vorstellung und Erläuterung der jeweiligen Motivation. Erste Ideensammlung und Diskussion der vorläufigen Terminplanung. Wahl des Vorstandes und seiner Mitglieder. Peter Simon wurde zum Vorsitzenden des Vorstandes des Arbeitskreises gewählt. Als weitere Mitglieder des Vorstandes wurden Frau Albrecht, Herr Schneider und Frau Wienberg bestimmt.

#### **2. Sitzung 28.05.01**

Rundgang durch den Ort zur Ideensammlung. Vortrag von Frau Wienberg zur Geschichte des Ortes.

#### **3. Sitzung 11.06.01**

Erläuterung der vorangegangenen Planungen. Ortsbildprägende und ortsbildstörende Gebäude.

4. Sitzung 25.06.01

Straßenplanung Hauptstraße, Straßenplanung der übrigen Straßen im Dorfkern.

5. Sitzung 13.08.01

Besuch im Ortsteil Stemmen - Stadt Barsinghausen als Beispiel einer durchgeführten Maßnahme. Führung durch den Ort.

6. Sitzung 17.09.01

Vorstellung und Diskussion der Ausbautwürfe für Eulenflucht und Engelgasse, Querungshilfe im Bereich Sutfeldweg, Einmündung Vörier Straße in die Hauptstraße, Parkplatz Riedegrund.

7. Sitzung 15.10.01

Diskussion der Vorschläge für den Parkplatz Riedegrund mit den Anliegern des Riedegrundes als Gästen.

8. Sitzung 05.11.01

Schule (Vortrag des Vorsitzenden der Elternvertreter der Grundschule Weetzen). Vegetation, Bäume und Hecken. Zugänglichkeit des Ortsrandes, Wegeverbindungen. Neubauf Flächen im und am Rande des Ortskerns.

9. Sitzung 21.01.02

Vereine und Gemeinbedarf. Gebäudegestaltung im Dorf.

10. Sitzung 04.02.02

Dorftypische Straßengestaltung.

11. Sitzung 24.06.02

Vorstellung und Diskussion des Entwurf des Berichts zum Dorferneuerungsplan.

### **0.3 Weiteres Verfahren**

---

In seiner Sitzung am 18.09.02 nahm der Rat der Stadt Ronnenberg den Entwurf des Dorferneuerungsplan zustimmend zur Kenntnis.

Am 07.10.02 wurde der Entwurf des Dorferneuerungsplan in einer Bürgerversammlung in der Gaststätte Luerßen vorgestellt und diskutiert.

Vom 07.10 bis 07.11.02 lag der Entwurf bei der Stadt zur Einsichtnahme aus, es bestand die Möglichkeit, Anregungen und Bedenken vorzubringen.

Im gleichen Zeitraum wurden die Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme aufgefordert. Nach Abstimmung mit der Verwaltung wurden die Anregungen und Bedenken gemäß dem Vorschlag zur Abwägung in den Entwurf des Dorferneuerungsplans eingearbeitet.

Der Entwurf soll zu Beginn des Jahres 2003 im Rat beraten werden. Nach der abschließenden Zustimmung durch den Rat, muss der Entwurf am 01.04.03 bei der Bezirksregierung zur Genehmigung vorliegen.

Ab Herbst 2003 können voraussichtlich die Förderanträge für die ersten öffentlichen und privaten Maßnahmen gestellt werden und nachfolgend mit der Maßnahmenumsetzung begonnen werden.

Im Einzelfall können Anträge auf vorzeitigen Maßnahmenbeginn gestellt werden, wodurch eine Beantragung von Fördermitteln und eine Umsetzung der Maßnahme ggf. bereits vor der Genehmigung des Dorferneuerungsplans (voraussichtlich im Herbst 2003) durch die Bezirksregierung erfolgen kann.

## **1 Einleitung**

### **1.1 Lage im Raum – Plan 1**

---

Weetzen ist ein Stadtteil der Stadt Ronnenberg. Ronnenberg liegt im Südwesten der Region Hannover im Vorland des Höhenzugs Deister. Am 01.01.2002 hatte Weetzen 2.194 Einwohner; die Stadt Ronnenberg insgesamt 23.498 Einwohner.

Weetzen ist umgeben von den sehr ertragreichen Böden des Calenberger Landes. Eine Besonderheit sind die Kalivorkommen der nahe gelegenen Salzstöcke, die bis in die 70 er Jahre des vorigen Jahrhunderts industriell abgebaut wurden.

Weetzen ist mit dem öffentlichen Personennahverkehr sehr gut erreichbar. In Weetzen treffen sich die S - Bahnlinsen S 1 / 2 nach Haste und S 4 / 5 nach Springe, so dass eine halbstündige Verkehrsverbindung zum Hauptbahnhof Hannover besteht. Die Fahrzeiten betragen ca. 15 – 25 Minuten. Weetzen ist durch Buslinien sowohl mit den weiteren Stadtteilen Ronnenbergs als auch mit Wennigsen und Hemmingen verbunden. Für den Park and Ride Verkehr wurde zur EXPO 2000 ein große neue Anlage geschaffen und der Bahnhof neu gestaltet.

Im Individualverkehr ist Weetzen ebenfalls sehr gut angeschlossen. Die B 217 Hannover - Hameln führt zur Zeit noch durch den Stadtteil, wird ab 2003 als Umgehungsstraße kreuzungsfrei im Westen von Weetzen vorbeiführen. Weetzen ist zweimal an diese Schnellstraße angebunden. Das Zentrum von Hannover ist in ca. 30 Minuten, Hameln in ca. 40 Minuten erreichbar. Regions- und Gemeindestraßen verbinden Weetzen mit allen umliegenden Stadtteilen Ronnenbergs und den umliegenden Gemeinden.

Weetzen wird von der Umlandschleife des „Grünen Rings“ berührt, die „Höhepunktetour“ - ein Wander- und Radweg- führt durch den Dorfkern.

Der Bereich der Dorferneuerung umfasst den dörflichen Bereich Weetzens südöstlich der Hauptstraße (B217), wobei letztere einschließlich der nördlichen Randbebauung zum Planungsgebiet gehört.

### **1.2 Vorliegende Planungen**

---

Für den Stadtteil Weetzen liegen einige Planungen vor, die hier aufgeführt werden und auf ihre Bedeutung für die Dorferneuerung geprüft wurden.

#### 1. Stadt Ronnenberg - Stadtentwicklung, Brammer - Nerenberg, Mai 1993

Die Planung stellt eine Abwägung möglicher Baugebiete im gesamten Stadtgebiet dar. Für Weetzen sind nur überschlägliche Angaben gemacht worden.

#### 2. Stadtentwicklung Ronnenberg, Planerwerkstatt 1, Hannover 1993

Die Planung ist eine Überarbeitung der vorangegangenen Arbeit, sie enthält verschiedene Szenarien zur künftigen Entwicklung der Stadt Ronnenberg. Es wird eine konzentrierte Entwicklung im Bereich der Haltepunkte des Schienenverkehrs empfohlen. Unter Berücksichtigung der Ortsumgebung wird eine Erweiterung der Siedlungsflächen für Weetzen Richtung Norden vorgeschlagen.

3. 20. - 25. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Ronnenberg, Aufstellungsbeschluss gem. §2 Abs. 1. 8 (1996)

Hier sind für Weetzen 2 Baugebiete am nördlichen Ortsrand vorgesehen, die Verfahren sind bisher nicht weitergeführt.

4. Landschaftsplan Ronnenberg, Büro für Landschaftsplanung, Georg von Luckwald, Ronnenberg Nov. 1996

Die Ergebnisse der Planung betreffen größtenteils den Außenbereich, sie sind soweit zutreffend in die Dorferneuerungsplanung übernommen worden.

5. Umweltverträgliches Naherholungskonzept Ronnenberg, Büro für Landschaftsplanung Georg von Luckwald, Ronnenberg 1997

Der Plan stellt eine Verfeinerung des Landschaftsplans dar, insbesondere hinsichtlich des Wegesystems der Naherholung.

6. Bewertung von Siedlungsstrukturen unter dem Aspekt einer nachhaltigen Stadtentwicklung, Band 1 - Stadtökologische Situation und Entwicklung eines Maßnahmenkatalogs am Beispiel der Stadt Ronnenberg, Diplomarbeit von Susanne Wichmann am Geographischen Institut der Universität Hannover. Band 2 - Sozio-ökonomische Situation und die Entwicklung eines Maßnahmenkatalogs am Beispiel der Stadt Ronnenberg, Diplomarbeit von Esther Bartnick am Geographischen Institut der Universität Hannover, beide Hannover, Januar 1999.

Die Arbeit weist eine sehr gründliche Bestandsaufnahme auf, die jedoch nicht alle Fragestellungen der städtebaulichen Planung abdeckt. Die Entwurfsvorschläge sind eher allgemein und theoretisch gehalten.

7. Planfeststellung und landschaftspflegerischer Begleitplan zur Ortsumgehung Weetzen / Evestorf im Zuge der B217, Straßenbauamt des Landes Niedersachsen, Hannover 1997

Der Planfeststellungsbeschluss für die neue B 217 ist rechtskräftig erlassen. Durch die Ortsumgehung Weetzen ergibt sich die Möglichkeit der Umgestaltung der Hauptstraße.

8. Flurbereinigung Weetzen

Das Flurbereinigungsverfahren ist durch Beschluss der Bezirksregierung Hannover am 15.10.1998 eingeleitet worden und inzwischen rechtskräftig. Die Abgrenzung ergibt sich aus Anlage 4.

9. Rahmenplan Weetzen, argeplan Hannover, Hannover 1999

Im Kapitel C - Probleme und Chancen wird ausgeführt:

„Auf der Ostseite der Hauptstraße liegt der alte Ortskern von Weetzen. Er weist noch zahlreiche Merkmale der alten Bebauung aus: Mauern, schmale Straßen, alte ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude, große alte Bäume und einen teilweise noch erhaltenen Ortsrand zur Feldflur.

Im alten Ortskern ist an einigen Stellen die Obergrenze einer erträglichen Bebauungsdichte und Höhe überschritten; z. B. westlich der Vörier Straße. Die bei einer derartigen Bebauung unvermeidbaren Stellplatzflächen und die Gebäudemassen sprengen den örtlichen Maßstab. An mehreren Stellen im Ort befinden sich große versiegelte Flächen z.B. am Garagenhof Riedegrund.

Die Kapelle an der Eulenflucht ist Denkmal und Wahrzeichen des alten Ortskerns. Leider entspricht die nähere Umgebung nicht ihrer Bedeutung. Das südlich angrenzende Gebäude passt mit seinen roten Betonsteinen auf dem Boden und dem großen Carport nicht zu der Kapelle und beeinträchtigt ihre Optik.“

Im Kapitel D - Konzepte wird auf die Bedeutung des südlichen Ortsrandes für die Naherholung hingewiesen.

„Es wird vorgeschlagen, einen Rundweg um den Ort zu schaffen, der an möglichst vielen Stellen mit dem Wegenetz des Ortes verbunden ist. Dies kann nur mittelfristig bis langfristig geschehen, jedoch sollten bei der Anlage der Neubaugebiete Teilstücke dieses Rundwanderwegs bereits eingeplant werden. So könnte zwischen der Bebauung Am Haferkamp und Weizenkamp und dem Neubaugebiet Großes Seefeld ein Fußweg geschaffen und zwischen Friedhof und der Neubebauung auf der Gärtnereifläche fortgesetzt werden. Von dort könnte auf der anderen Seite der Hauptstraße eine Verbindung zum Rand des Wäldchens am Bettenser Berg geschaffen werden, von dessen Südrand sich ein sehr schöner Blick zum Süllberg und zum Deister eröffnet.“

Im Osten ist die Weiterführung zur Zeit schwierig. Jedoch sollte das kleine Wäldchen und der Bachlauf in Fortsetzung des Sutfeldwegs besser gepflegt werden.

Im Süden stellt jedoch der Sutfeldweg, der durch eine begleitende Ortsrandbegrünung aufgewertet werden könnte, bereits einen Teil eines möglichen Rundwegs dar. Seine Fortsetzung längs des Rückhaltebeckens und südlich der Bebauung zur Hauptstraße wird bereits genutzt. Der Grabenweg könnte unter der vorhandenen Unterführung der Bahn auch weiter nach Süden führen.“

### **1.3 Geschichtliche Entwicklung**

#### **1.3.1 Dorfgeschichte**

---

Der folgende Text ist dem Manuskript eines Vortrags entnommen, den Frau Wienberg auf der 2. Sitzung des Arbeitskreises am 28.05.2001 gehalten hat:

„Weetzen wurde in der hannoverschen Chronik erst sehr spät genannt, erste Aufzeichnungen stammen aus dem Jahre 1241. Eine Urkunde im Calenberger Urkundenbuch gibt genaue Auskunft: Bischof Wedekind von Minden schenkt dem Kloster Wennigsen den von Ritter Wulfard ihm resignierten Zehnten zu Bredenbeck und Wenethe im Kirchspiel Ronnenberghe (Ronnenberg). Damit ergibt sich, dass hier wirklich unser Weetzen gemeint war. Wenethe leitet sich ab von ethe = Wald- und Heidegebiet. Das wird auch der Grund sein, weshalb Menschen hier gesiedelt haben. Es gab fruchtbaren Boden, der nicht zu nass und gegen Überschwemmungen geschützt war und es gab Wasser aus der Landwehr.“

Weetzen bestand aus einem Haupthof, einer curia, mit einer Anzahl dienender Höfe. Aus dem Haupthof sind dann die Vollmeier-, Halbmeier-, Höflinge-, und Kötnerstellen geworden. Das alte Dorf ist ein typisches Haufendorf. Es gab noch keine Bebauungspläne und jeder konnte sein Haus so bauen, wie es ihm gefiel und darum stehen die Häuser im alten Dorf kreuz und quer durcheinander. Der älteste Kern Weetzens wird von folgenden Straßen umschlossen: Hauptstraße, Vörier Straße, Eulenflucht und Huhestraße. Dazu kommt westlich der Vörier Straße der Vollmeierhof Knigge und östlich der Huhestraße der Vollmeierhof Schulze.

Wie sich die Reformation in Weetzen vollzogen hat, ist nicht bekannt, es wird angenommen, dass das Kirchspiel Ronnenberg um 1543 evangelisch wurde.

Im Dreißigjährigen Krieg hat Weetzen großen Schaden erlitten. 7 Höfe wurden von den Tillyschen Heeren abgebrannt. Nach dem Krieg gab es in Weetzen 26 Feuerstellen (heute Haushalte), mit ca. 180 Einwohnern. Diese Einwohnerzahl hat sich bis ins frühe 19. Jahrhundert auch kaum verändert. Die jetzige Hauptstraße wurde schon im 17. Jahrhundert erwähnt. Sie wurde als Poststraße ausgebaut. Die Straße war eine wichtige Verbindung zwischen der Residenzstadt Hannover und der Festung Hameln und musste von den Bauern instand gehalten werden. Das alte Bauerndorf lag abseits der heutigen B 217, dort gab es keine richtigen Straßen. Diese wurden erst 1854 nach der Verkoppelung angelegt. Die Verbindungen zu den Nachbardörfern waren nur einfache Feldwege. Der Weg nach Gehrden war vom Großen Bröhn ab nur ein Fußweg. Wer mit dem Fuhrwerk nach Gehrden wollte, musste den Umweg über Lemmie machen. Durch die heutige Huhestraße (Hude) und durch die Bröhnstraße wurde das Vieh auf den gemeinsamen Weideplatz auf dem Kleinen Bröhn getrieben.

Von den ursprünglichen Bauernhäusern ist keines mehr vorhanden. Das älteste Gebäude in Weetzen ist die Kapelle. Weetzen gehörte zur Kirchengemeinde Ronnenberg. Die Dorfbewohner, die am kirchlichen Leben nur nach langem Fußmarsch teilnehmen konnten, haben die Kapelle selbst errichtet und erhalten. Wegen der vorhandenen Armut dauerte es nach dem Ende der ersten Kapelle (vermutlich im Dreißigjährigen Krieg) lange Zeit, bis am 14. Mai 1730, nach fünfjähriger Bauzeit, das heutige Gebäude eingeweiht wurde. Hier fand auch die 1631 gegossene Glocke einen neuen Platz. 1871 erhielten die Fenster ihre neugotische Form. Anfang der 50er Jahre wurde die Kapelle um die Altarnische und die Empore erweitert. Am 14.10.1971 wird die Kapelle vom Landkreis für baufällig erklärt. Bei einer Unterschriftenaktion im April 1974 wollten sich 150 Bürger für den Erhalt der Kapelle einsetzen. Die Gründungsversammlung des Vereins für Denkmalpflege findet am 23.10.1974 statt, am 10.06.1977 übernahm der Verein zum Kaufpreis von 4000.- DM die Kapelle. Am 24.03.1979 wird die restaurierte Kapelle, nach unzähligen, freiwilligen Arbeitsstunden, der Öffentlichkeit vorgestellt.

„Kommt Kinder, kommt mit starkem Trieb, 0 Kinder habt die Schule lieb. Für Euch zum Nutzen und Unterricht, ist sie erbaut und aufgerichtet. Versäumet ja die Schule nicht“. Diese Inschrift steht auf dem Balken der alten Weetzener Schule. Es ist die Jahreszahl 1826 eingeschnitzt. Allerdings steht in den schriftlichen Überlieferungen, dass die erste Schule 1847 neben der Kapelle errichtet worden ist. Es soll 1875 ein Anbau für einen 2. Klassenraum errichtet worden sein. Dieser Stein trägt allerdings die Jahreszahl 1885, er war im Giebel der Schule eingemauert. Als immer mehr Schüler unterrichtet werden mussten, baute man 1899 die Schule an der Hauptstraße. Das alte Schulhaus wurde an Schuhmachermeister Völksen verkauft. Auch die neue Schule wurde bald wieder zu klein und man musste eine 3. Klasse einrichten. Es wurden nun 170 Schüler in 3 Klassen von 2 Lehrern in 2 Räumen unterrichtet. Nach dem 2. Weltkrieg waren es 350 Kinder und man baute die ehemalige Schulleiterwohnung zu 2 Klassenräumen um. Der Neubau der Schule wurde 1960 eingeweiht. 1964 kam die Turnhalle dazu. Lehrer hat es in Weetzen wahrscheinlich schon vor dem dreißigjährigen Krieg gegeben. Auf Anregung Luthers wurden auch auf den Dörfern Schulen eingerichtet. Diese Anfänge wurden aber im Dreißigjährigen Krieg vernichtet. Eine Kopfsteuerbeschreibung von 1689 erwähnt den Beibauern Schulmeister Hans-Heinrich Gehring. Er ist der Vorletzte in der Reihe der Besteuernten, nach ihm wird nur noch der Kuhhirte genannt. In späteren Kopfsteuerbeschreibungen wird kein Lehrer mehr genannt. Der Verdienst war so gering, dass sie keine Steuern bezahlen mussten. Die Lehrer bekamen von der Gemeinde Landnutzung, Holzzuteilung, Weiderecht und etwas bares Geld, und von den Bauern Lieferungen in Natura, wie Fleisch, Wurst und Getreide.

1863 wurde die alte Heer- und Handelsstraße von Hannover nach Hameln für den Gesamtverkehr ausgebaut. Die Bauern konnten ihre Erzeugnisse auf dem Markt in der Stadt verkaufen und Weetzen blühte auf. Durch die verkehrsgünstige Lage konnte sich neben dem ursprünglichen Bauerndorf ein sogenanntes Geschäftsviertel, mit Handwerkern und Kauf-

leuten an der Hauptstraße entwickeln. Es siedelten dort Schlachter, Bäcker, Schmied, Schlosser und Tischler. 1870 bekam Weetzen ein eigenes Postamt. Es eine hatte Zentralstellung für die umliegenden Ortschaften.

Drei Anlässe waren es, die um 1900 eine schnelle Vergrößerung des Dorfes bewirkt haben:

1. der Eisenbahnbau
2. der Bau der Zuckerfabrik
3. der Bau des Kalischachtes

Am 13.04.1872 dampfte der erste Zug der privaten Hannover-Altenbeekener Eisenbahngesellschaft vom Südbahnhof in Hannover über Weetzen nach Hameln. Die Strecke nach Haste wurde im August desselben Jahres eröffnet. Der erste Weetzener Bahnhof wurde gebaut. Er stand ca. 100 m, Richtung Ronnenberg, vom heutigen Bahnhof entfernt. Unser jetziger Bahnhof wurde 1910 gebaut.

Im Juli 1882 wurde auf dem Bettenser Garten die Gründungsversammlung für die Zuckerfabrik Weetzen veranstaltet. Das Werk war bis 1986 in Betrieb.

Als um die Jahrhundertwende das große Kaligeschäft einsetzte, wurde 1905 auch in Weetzen mit dem Bau einer Schachtanlage begonnen. Sie wurde 1907 mit einer Tiefe von 700 m fertiggestellt. 1914 wurde der Schacht Deutschland dem Ronnenberger Kaliwerk angeschlossen. 1926 wurde das Werk Weetzen stillgelegt, weil sich der Abbau nicht mehr lohnte. Später diente das Werk in Weetzen nur noch als Ausstieg für Ronnenberg, bis der Laugeneinbruch auch dem Ronnenberger Werk ein Ende setzte. Mit dem Bau des Kaliwerkes war auch der Bau einer Kolonie für die Schachtarbeiter verbunden.

1903 wurde Weetzen an das Stromnetz angeschlossen.

1912 hatte der Ort bereits 400 Einwohner. Inzwischen wohnten in Weetzen Beamte der Post, der Bahn und des Zollwesens, sowie Angestellte der Zuckerfabrik und des Kalischachtes. Das Dorf hat jetzt seine Struktur als Bauerndorf verloren. So sind schon sehr früh alte Sitten, wie Spinnstuben, Fastnachtsfeiern und Maibrauch verloren gegangen. Durch das Wachsen der Bevölkerung ließen sich immer mehr Geschäftsleute und Handwerker in Weetzen nieder. Sie siedelten hauptsächlich an der Hauptstraße. Bis zum Ausbruch des 2. Weltkrieges hatte Weetzen bereits fast 1000 Einwohner.

Wie fast überall, war auch in Weetzen bei Ausbruch des 1. Weltkrieges große Euphorie zu spüren. Selbst 16-17jährige Lehrlinge und Schüler wollten als Freiwillige in den Krieg ziehen. 29 Weetzener Männer kamen nicht zurück. Ihnen zu Ehren wurde im Jahre 1921 auf dem Schulhof ein Denkmal errichtet. Die Einweihungsfeier fand am 23. Oktober statt.

In den Nachkriegsjahren machte sich auch in Weetzen Unmut über die schlechten sozialen Verhältnisse breit. Die Arbeiter drohten mit Streiks, um ihre Lohnforderungen durchzusetzen. Nach der Kommunalwahl 1933 bestand der Gemeinderat ausschließlich aus Nationalsozialisten.

1935/36 wurde Weetzen an das Ihme-Leine-Wasserleitungsnetz angeschlossen.

In den ersten Jahren des 2. Weltkrieges hatte das Dorf keinen erheblichen Gebäudeschaden. 1943, als die großen Luftangriffe über Hannover begannen, kamen die ersten Ausgebombten nach Weetzen. Es wurden Schulklassen, Scheunen und Gastwirtschaften als Notquartiere eingerichtet. Im April 1945 geriet Weetzen dann doch noch unter Granatenbeschuss. Es wurden viele Häuser, darunter auch die Schule beschädigt. Die Friedhofskapelle war nur noch ein Trümmerhaufen. Durch den Zuzug der Flüchtlinge stieg die Einwohnerzahl

von 950 auf 2000 an, ohne dass auch nur eine einzige Wohnung gebaut wurde. Die Flüchtlinge wurden in den Nissenhütten am Schacht und in Baracken untergebracht sowie in Räumen, die Weetzener Familien zur Verfügung stellten.

1951 begann die Kreissiedlungsgesellschaft mit dem Bau von 7 Häusern mit je 8 Wohnungen für die Flüchtlinge. Später kam noch ein weiteres Haus dazu. Die Wohnungen bestanden aus einer Wohnküche, Schlafzimmer und Kammer, sie hatten auch Badezimmer. Die Wohnungen standen aber nur einer mindestens 3-köpfigen Familie zu. Wer nur zu zweit war, musste sich die Wohnung mit einer weiteren Person teilen. Ungefähr zur gleichen Zeit wurden auch die Parkstraße und das Seefeld mit 2-Familienhäusern bebaut. Die Familien siedelten in die neuen Wohnungen um, und die Baracken und Hütten konnten abgerissen werden. Ende der 50er Jahre wurden die Siedlungshäuser in der Ostlandstraße errichtet und viele Familien zogen in ihre eigenen Häuser. Die Dietrich-Bonhoeffer-Straße wurde Ende der 50er / Anfang der 60er Jahre bebaut.

Bis zum 2. Weltkrieg gab es in Weetzen nur 4 katholische Familien. Mit dem Flüchtlingsstrom aus dem Osten stieg die Zahl deutlich an und die seelsorgerische Betreuung wurde immer schwieriger. Die Gläubigen mussten nach Gehrden zum Gottesdienst gehen, oder sie konnten in der Kapelle ihre Gottesdienste feiern. Im Juli 1958 wurde das Müllersche Grundstück an der Dietrich-Bonhoeffer-Straße gekauft. Es stand noch eine Werkhalle auf dem Grundstück, in der ein Zelt für den Gottesdienst aufgebaut war. Bis mit dem Bau der Kirche begonnen werden konnte, vergingen aber noch fast 10 Jahre. Am 10. März 1968 wurde die Kirche auf den Namen St. Jakobus der Jüngere geweiht. Zweiter Schutzpatron der Kirche wurde Hildegard von Bingen.

Im Jahre 1963 kaufte die Kapellengemeinde von der Familie Möller das Wohnhaus mit dem großen Grundstück an der Dietrich-Bonhoeffer-Straße. Die Gemeinderäume wurden an das Haus angebaut. Am 1. April 1970 wurde Weetzen eigenständige Kirchengemeinde. In den Jahren 1970 und 71 waren die Konfirmationen noch in Ronnenberg, weil in der Kapelle zu wenig Platz war. Für 7 Jahre waren die evangelischen Christen zu Gast in der katholischen Kirche. Am 31. Oktober 1976 wurde der Grundstein für die neue Kirche gelegt. Am 6. Juni 1977 fand das Richtfest statt. Am 3. Advent konnte endlich die feierliche Einweihung stattfinden. Seit dem 16. Oktober 1994 hat unsere Kirche auch einen Namen und heißt nun Veröhnungskirche.

Anfang der 70er Jahre entstanden mehrere Reihenhaussiedlungen und Mehrfamilienhäuser in der Herderstraße und im Reuterweg und Lönsweg sowie im Birken-, Lärchen- und Pappeleweg. In dieser Zeit wurde auch der Kindergarten mit dem Kommunalen Leistungszentrum gebaut. Mit dem Bau der Anton-Bruckner-Straße wurde auch die letzte große Baulücke im Ort geschlossen. Das Große Seefeld, das 1997 eingeweiht wurde, ist eigentlich ein Dorf für sich.

Im Alten Dorf sind immer nur vereinzelt neue Häuser gebaut worden. Anfang der 70er Jahre entstand auf dem alten Ehlerschen Hofgelände die Atriumsiedlung sowie einige einzelne Wohnhäuser. 1996 wurde der Buschenhof bebaut und bei Schloßgarbe entstanden Wohnungen in der ehemaligen Scheune. Die neueste größere Veränderung im alten Dorf ist der Bau von 4 Häusern auf dem Grundstück der ehemaligen Scheune des Landwirts Groneweg.

Bis zum 1. Juli 1969 war Weetzen eine eigenständige Gemeinde. Durch die Gebiets- und Verwaltungsreform wurde Weetzen von Ronnenberg eingemeindet. Am 12. Dezember 1975 bekam Ronnenberg die Stadtrechte verliehen. So ist aus dem Dorf Weetzen, der Stadtteil Weetzen geworden. Wie es mit unserem Ort weitergeht, wird sich nach dem Bau der Umgehungsstraße zeigen. (An geeigneter Stelle wird ein historischer Plan z.B. Verkoppelung eingefügt)

### **1.3.2 Entwicklung des Vereinswesens**

---

#### Chorvereinigung Weetzen

Der älteste Verein in Weetzen ist die Chorvereinigung. Am 10. März 1888 gründeten 14 Männer aus Weetzen einen Gesangverein. Der erste Chorleiter war Lehrer Schmidt. Er bekam ein Honorar von 50 Pfennig pro Chorabend. Der Monatsbeitrag wurde ebenfalls auf 50 Pfennig festgelegt. Bis 1897 wurde 1 x pro Woche gesungen. Man nahm auch an auswärtigen Sängerkfesten teil und veranstaltete Tanzvergnügen mit den Damen. Der Chorbetrieb ruhte dann 3 Jahre, weil kein Geld mehr in der Kasse war. Fast die Hälfte der Sänger war im 1. Weltkrieg eingezogen worden, deshalb wurde der regelmäßige Singbetrieb eingestellt. Aber schon 1919 waren wieder 22 Sänger dabei und es ging wieder aufwärts mit dem Verein. Die erste Generalversammlung nach dem 2. Weltkrieg fand 1947 statt. Der große Einschnitt in der Vereinsgeschichte kam im Jahre 1951. Man beschloss, einen gemischten Chor zu gründen und im November 1951 wurde die Chorvereinigung Weetzen aus der Taufe gehoben.

#### Sportverein Weetzen

Der Sportverein Weetzen wurde 1911 gegründet, Sportarten waren wohl zuerst Leichtathletik, Turnen und Ballspiele. Fußball wird in Weetzen erst seit 1923 gespielt. Geturnt wurde im Saal des Gasthauses zur Sonne und später bei Lüerßen. Der Sportplatz war wahrscheinlich an mehreren Stellen im Dorf, unter anderem auch am Bahnhof. 1958 wurde der jetzige Sportplatz gebaut. Das Clubhaus wurde 1963 errichtet. Mit dem Bau der Turnhalle 1964 bekam der Verein großen Zuspruch. Seit Ende der 80er Jahre gibt es auf dem Sportplatz die Tennisplätze.

#### Freiwillige Feuerwehr

Im Jahre 1912 gründeten 23 Männer aus Weetzen die freiwillige Feuerwehr. Schon vor der eigentlichen Gründungsversammlung beschloss man, auf die von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Handspritze zu verzichten und eine Dampfspritze anzuschaffen. Diese Spritze war die erste ihrer Art im damaligen Landkreis Linden. Sie hatte schon ein Jahr später ihre erste Bewährungsprobe. Innerhalb von 2 Monaten brannten 3 Bauernhöfe. Bei ihrem ersten Einsatz stand sie 56 Stunden unter Dampf. Heute ist unsere alte Dampfspritze eine Attraktion auf vielen Feuerwehrfesten. Der Bau des Spritzenhauses fand 1923 statt. Es war geplant, den Platz vor der Kapelle an der Eulenecke zu benutzen. Die Kapelleneiche sollte gefällt werden und das Holz verkauft, oder als Bauholz benutzt werden. Nach längerer Aussprache wurde beschlossen: Die Eiche bleibt stehen und das Spritzenhaus wird an der Vörier Straße gebaut.

#### Deutsches Rotes Kreuz

Der Ortsverband des DRK wurde 1938 gegründet. Wer dem Verein beitreten wollte, musste ein polizeiliches Führungszeugnis vorlegen. Die Mitglieder erhielten von Dr. Dunker aus Gehrden eine Ausbildung in Erster Hilfe und wurden im Krieg auch zum Helfen eingesetzt. Heute organisiert das DRK mehrere Blutspendetermine im Jahr, einmal im Monat findet ein besonderer Nachmittag für die Senioren im Kommunalen Leistungszentrum statt. Zum 1. Advent bekommen alle über 80jährigen Einwohner im Ort ein Adventsgesteck, das vom Ortsverein hergestellt wird.

### Gartenfreunde Weetzen, Abendfrieden

Nach dem 2. Weltkrieg war die Versorgungslage mehr als dürftig. Gemüse, Kartoffeln und Obst gab es kaum. In dieser Zeit wurde von einigen Bürgern der Entschluss gefasst, einen Gartenverein zu gründen. Am 13. Januar 1946 trafen sich 166 Einwohner aus Weetzen in der Bahnhofsgaststätte, um den Verein zu gründen. Es war nicht einfach, das erforderliche Gartenland zu bekommen. Auf dem Wege der Zwangsverpachtung bekam der Verein 20 Morgen Land am Kirchhofsfelde zugewiesen. Das Land wurde vermessen, in 167 Gärten aufgeteilt und nach der Anzahl der im Haushalt lebenden Personen vergeben. So hatte ein 2-Personenhaushalt nur Anspruch auf 220 qm. Am Anfang dienten die Gärten ausschließlich zur Verbesserung der Nahrungsmittelversorgung. Doch schon nach der Währungsreform, als die Versorgungslage besser wurde, gaben manche Mitglieder die Gärten wieder ab. Nun konnten die langen Wartelisten abgebaut werden und die Parzellengröße wurde nicht mehr beschränkt. Jetzt wurden auch die ersten Lauben gebaut. Im Laufe der Jahre wurde die Gartenkolonie immer mehr zu einem Naherholungsgebiet für alle Weetzener Bürger.

### Siedlerbund

Der Siedlerbund wurde 1955 von Anwohnern der Straßen Bahnhofstraße, Am Seefelde und Parkstraße gegründet. Später schlossen sich Anwohner der Ostlandstraße und weiterer Straßen an. Ziel des Vereins ist, damals wie heute, Hilfe bei Behördengängen, z. B. bei Grundstückskäufen, rechtliche Hilfe und gemeinsamer Einkauf von Pflanzen, Torf und Dünger.

### Musikvereinigung Weetzen

Der Spaß an der Musik führte schon 1970 einige Erwachsene und Kinder zusammen. Diese Gruppe fand weitere Musikfreunde und so folgte am 11. März 1973 die Vereinsgründung. Unter der Leitung von Franz Pape folgten Platzkonzerte und Auftritte der Kleinen Musikanten in benachbarten Orten. 1986 gab Franz Pape als musikalischer Leiter seinen Rücktritt bekannt. Dieses Amt übernahm dann für 2 Jahre Annette Riebe. 1988 übernahm Reinhard Grosser den Taktstock. Unter seiner Leitung wurde aus der Musikvereinigung Weetzen ein modernes Blasorchester, dessen Konzerte immer für ein volles Haus sorgen.

### Verein für Denkmalpflege

Die Gründung des Vereins für Denkmalpflege wurde schon im vorigen Kapitel dargestellt. Sein Anliegen ist der Erhalt unserer schönen Kapelle. Mehrmals im Jahr finden hier Vorträge statt. Die Töpfergilde trifft sich alle 14 Tage und die Jagdhornbläser haben hier ihren Übungsraum. Höhepunkte des Jahres sind das Maibaumaufrichten, das Weinfest und der festliche Weihnachtsmarkt am 2. Advent, der zusammen mit der evangelischen Kirchengemeinde ausgerichtet wird.

## 2 Bestandsaufnahme

### 2.1 Nutzung – Plan 2.1

---

Das Planungsgebiet der Dorferneuerung Weetzen gliedert sich in zwei unterschiedliche Teilbereiche

- den alten Dorfkern südöstlich der Hauptstraße (aus vorindustrieller Zeit bis heute)
- einen Teilbereich der Hauptstraße und deren beidseitige Randbebauung (aus dem 19. und 20. Jahrhundert)

In der Nutzung unterscheiden sich die beiden Teilbereiche sehr stark voneinander. Im alten Dorfkern befinden sich alle 7 noch vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe (3 mit Viehhaltung) des Stadtteils. In den nicht mehr landwirtschaftlich genutzten ehemaligen Betriebsgebäuden sind einige Gewerbebetriebe angesiedelt.

Im Übrigen dominiert hier die Wohnnutzung in ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäuden und in Neubauten aus unterschiedlichen Baujahren. Der Bereich Riedegrund stellt ein zusammenhängendes neues Wohngebiet mit Gartenhofhäusern an autofreien Wohnwegen dar. Südlich der Vörier Straße ist ein größerer drei- bis viergeschossiger Wohnblock entstanden. Sonst sind überwiegend freistehende Häuser zu finden.

Der Sektor Gemeinbedarf ist mit der 2-zügigen Grundschule vertreten. Hier werden 173 Schüler in 8 Klassen unterrichtet. Auf dem gleichen Gelände befindet sich ein Hort. Als weitere - allerdings private - Gemeinbedarfseinrichtung ist die ehemalige Kapelle zu nennen, die für unterschiedliche Veranstaltungen genutzt wird, so z.B. für die Sitzungen des Arbeitskreises Dorferneuerung. An der Einmündung der Engelgasse in die Vörier Straße befindet sich das Spritzenhaus der Feuerwehr, an der Einmündung der Vörier Straße die Stadtteilbücherei und eine Verwaltungsnebenstelle als Gemeinbedarfseinrichtung.

Der Teilbereich der Hauptstraße weist dagegen eine sehr viel stärker gewerblich geprägte Struktur auf. Schon in der Dorfgeschichte wurde darauf hingewiesen, dass sich hier Kaufleute und Handwerker ansiedelten die von der verkehrsgünstigen Lage profitieren wollten. Durch die starke Belastung durch den Durchgangsverkehr hat sich das Spektrum der gewerblichen Nutzungen um die mit der KFZ -Sparte zusammenhängenden Betriebe erweitert. Hervorzuheben ist die große Zahl von privatem Einzelhandel und Dienstleistungen; im Rahmenplan wird auf eine nicht ausreichende Versorgung im Bereich Lebensmittel hingewiesen. Inzwischen ist an der Münchhausenstraße mit der Planung für einen Supermarkt begonnen worden, so dass dieser Bereich in Zukunft ausreichend versorgt wird. Neben den gewerblichen Einrichtungen befinden sich hier auch zwei gastronomische Betriebe. Trotz der starken Verkehrsemissionen werden die meisten Gebäude auch für Wohnzwecke genutzt.

Insgesamt am stärksten vertreten ist im Plangebiet die Wohnnutzung. Hier sind alle Wohnformen zu finden: vom freistehenden Einfamilien- und Doppelhaus über den verdichteten Flachbau mit Gartenhof- und Reihenhäusern bis zu viergeschossigem Geschosswohnungsbau. Durch die Mischung ist auch eine sehr unterschiedliche Sozialstruktur gegeben, so dass eine lebendige Mischung unterschiedlicher Alters- und Gesellschaftsschichten anzutreffen ist.

#### 2.1.1 Landwirtschaft

---

„Die deutsche Landwirtschaft hat spätestens seit dem Zweiten Weltkrieg einen durchgreifenden Strukturwandel durchlaufen, der auch heute noch nicht abgeschlossen ist. Als Folge des Wandels kam es in den vergangenen Jahrzehnten zu einer Welle von Betriebsaufgaben,

bwanderung der Beschäftigten in andere Wirtschaftszweige und Konzentration der landwirtschaftlichen Nutzfläche in wenigen Betrieben. Der gesamtgesellschaftliche Wandel, aber auch in steigendem Maße die EU-Wirtschaftspolitik üben einen Zwang zur Spezialisierung und Mechanisierung des Betriebs aus, so dass der traditionelle Verbundbetrieb heute zur Seltenheit geworden ist und fast nur noch in ökologisch orientierten Produktionsstätten zu finden ist.

Diese ökonomischen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen liegen außerhalb der Einflussosphäre einer örtlichen Dorfentwicklungsplanung, der Strukturwandel ließe sich nur durch Maßnahmen auf überörtlicher, ja internationaler Ebene aufhalten.

Im Rahmen der Dorferneuerung bestehen Handlungsansätze nur dort, wo es um den Erhalt der Bausubstanz, die Erleichterung von Betriebsabläufen auf der Hofstelle und die Beseitigung von Erschwernissen für den Verkehr zwischen Betriebsstandort und bewirtschafteter Fläche geht. Bei realistischer Einschätzung ist hier anzumerken, dass es sich bei diesen Maßnahmen um wertvolle Hilfestellungen für die örtliche Landwirtschaft handelt, die aber in aller Regel die strukturellen Probleme des Agrarsektors nicht lösen und beispielsweise einmal ins Auge gefasste Betriebsaufgaben nicht verhindern können" aus: Kreissiedlungsgesellschaft Hannover mbH. (Hrsg.): Dorferneuerung Linderte, Laatzen 1997.

### Örtliche Betriebsstruktur

Eine Befragung der Landwirte im Ort ergab Anfang 2002 die folgende Situation der Landwirtschaft in Weetzen.

In Weetzen gibt es 7 landwirtschaftliche Betriebe (s. Karte Nr. 2.1). Davon werden 5 Betriebe im Haupterwerb und 2 im Nebenerwerb bewirtschaftet; 3 betreiben Viehhaltung.

Die landwirtschaftlichen Betriebe in Weetzen betreiben wegen der fruchtbaren Lösslehmböden nahezu ausschließlich Ackerbau. Die größten Erlöse werden im Zuckerrübenanbau erzielt, außerdem wird Getreide und Gemüse angebaut. Viehhaltung wird in Weetzen nur noch von 3 Landwirten in geringen Umfang betrieben; keine Massentierhaltung. Daher bestehen im Untersuchungsbereich keine Probleme mit Geruchsemissionen, geringere Geräuschemissionen können wegen der zur Getreidetrocknung erforderlichen Ventilatoren auftreten.

Die Zufahrt zu den Betrieben ist wegen ihrer Lage am Rand des Dorfkerns unproblematisch, lediglich der Betrieb in der Engalgasse liegt an einer sehr schmalen Zufahrtsstraße und ist daher für Fahrzeuge und Geräte mit größeren Abmessungen schwierig anzufahren. Eine Verbreiterung ist hier jedoch unmöglich, daher wird das bestehende Profil beibehalten und nicht, etwa durch die Anlage eines Fußwegs, weiter eingeschränkt.

An der Südseite des Sutfeldweges wird eine Dorfrandeingrünung vorgeschlagen. Ihre Ausgestaltung soll so erfolgen, dass keine Beeinträchtigungen der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen entstehen.

Im Rahmen der Dorferneuerung bestehen für landwirtschaftliche Betriebe besondere Förderungsmöglichkeiten zur Instandsetzung, Modernisierung und Umbau ihrer Bausubstanz. Die Dorferneuerungsplanung für Weetzen berücksichtigt dies durch die grundsätzliche Einstufung aller landwirtschaftlichen Betriebe in die Kategorie "ortsbildprägend"; Maßnahmen im Sinne der Dorferneuerung sind daher für alle Betriebe förderfähig.

Die Hofnachfolge ist für die weitere Entwicklung des Dorfkerns von Bedeutung. Wird ein landwirtschaftlicher Betriebe aufgegeben, so stellt sich die Frage nach der Weiter- oder Umnutzung der ehemaligen landwirtschaftlichen Bausubstanz. In Weetzen ist in 4 Betrieben die Nachfolge gesichert bzw. der Betrieb erst in letzter Zeit auf einen Nachfolger übergeben. Bei

einem Betrieb im Haupterwerb und bei den beiden Betrieben im Nebenerwerb ist die Nachfolge zur Zeit noch nicht abzusehen. Die landwirtschaftliche genutzte Fläche wird voraussichtlich von den übrig bleibenden Betrieben bewirtschaftet, so dass deren Größenordnung sich der als betriebswirtschaftlich erforderlich angesehenen Zahl von 100 ha annähert oder diese erreicht.

### Spezifische Probleme der Landwirtschaft in Weetzen

Neben den am Anfang des Kapitels genannten allgemeinen Entwicklungen der Agrarstruktur wurde in Weetzen ein ortsspezifisches Problem angesprochen. Durch den Siedlungsdruck aus der nahen und gut erreichbaren Landeshauptstadt Hannover ist der Bodenpreis für Ackerland so hoch, dass ein Kauf die Kapitalmöglichkeiten der Landwirte übersteigt und auch die Pacht den Ertrag der Flächen oft nahezu erreicht. Der Bodenverbrauch an landwirtschaftlicher Flächen sollte daher aus Sicht der Landwirte möglichst eingeschränkt werden, da es sich hier um Böden der höchsten Ertragsstufe handelt.

## **2.2 Grün- und Freiflächen – Plan 2.2**

Innerhalb des Dorfkerns befinden sich nur wenige Frei- und Grünflächen. Das hat seinen Grund in der beträchtlichen Verdichtung der Dorfkerns. Wegen der sehr guten Böden in der Umgebung wurde der Verbrauch von Land für nicht landwirtschaftliche Zwecke sehr rationell vorgenommen und unnötige Flächen nach Möglichkeit vermieden.

Eine kleine Grünfläche befindet sich um das Kriegerdenkmal an der Hauptstraße. Diese Fläche ist jedoch seit einiger Zeit dem Schulgrundstück zugeschlagen worden und ist daher nicht mehr allgemein zugänglich. Eine weitere kleine Grünfläche befindet sich vor der „Alten Kapelle“.

Die Freifläche vor dem Garagenhof Riedegrund ist im privaten Besitz der Anlieger des Riedegrunds. Sie ist durchgehend asphaltiert und zur Zeit wenig attraktiv.

Außerhalb des Dorfkerns befindet sich eine öffentliche Grünfläche am südöstlichen Teil des Riedebachs mit einem zum Teil betonierten zum Teil naturbelassenen Regenrückhaltebecken. In der Verlängerung des Sudfeldsweges fällt eine Reihe von Großbäumen auf, die am Riedebach eine kleines Waldstück bilden. Der Riedebach ist in seinem mittleren Teil verrohrt und zum Teil überbaut.

Charakteristisch für den Dorfkern Weetzen sind die Großbäume auf den privaten Grundstücken, die zum Teil als Naturdenkmale eingetragen sind, oder im Landschaftsrahmenplan als solche vorgeschlagen werden.

Als Naturdenkmal kann die untere Naturschutzbehörde nach § 27 NNatG insbesondere erdgeschichtliche Gebilde und Pflanzen oder Pflanzengruppen von besonderer Bedeutung für ihre Umgebung schützen. Schutzgrund kann sein:

1. ihre „Seltenheit, Eigenart oder Schönheit“ oder
2. ihre „Bedeutung für Wissenschaft, Natur- oder Heimatkunde“ sein.

### Naturdenkmale im Bereich der Dorferneuerung Weetzen

ND H 129	Eine Stieleiche „Kapelleneiche“	Weetzen, alter Ortskern neben der Kapelle	Gefährdung durch Bodenverdichtung
ND H 37	Eine Stieleiche	Weetzen, vor dem Haus Huhestraße. 4	Landschaftsplan: Empfehlung: Entsiegelung am Stammfuß

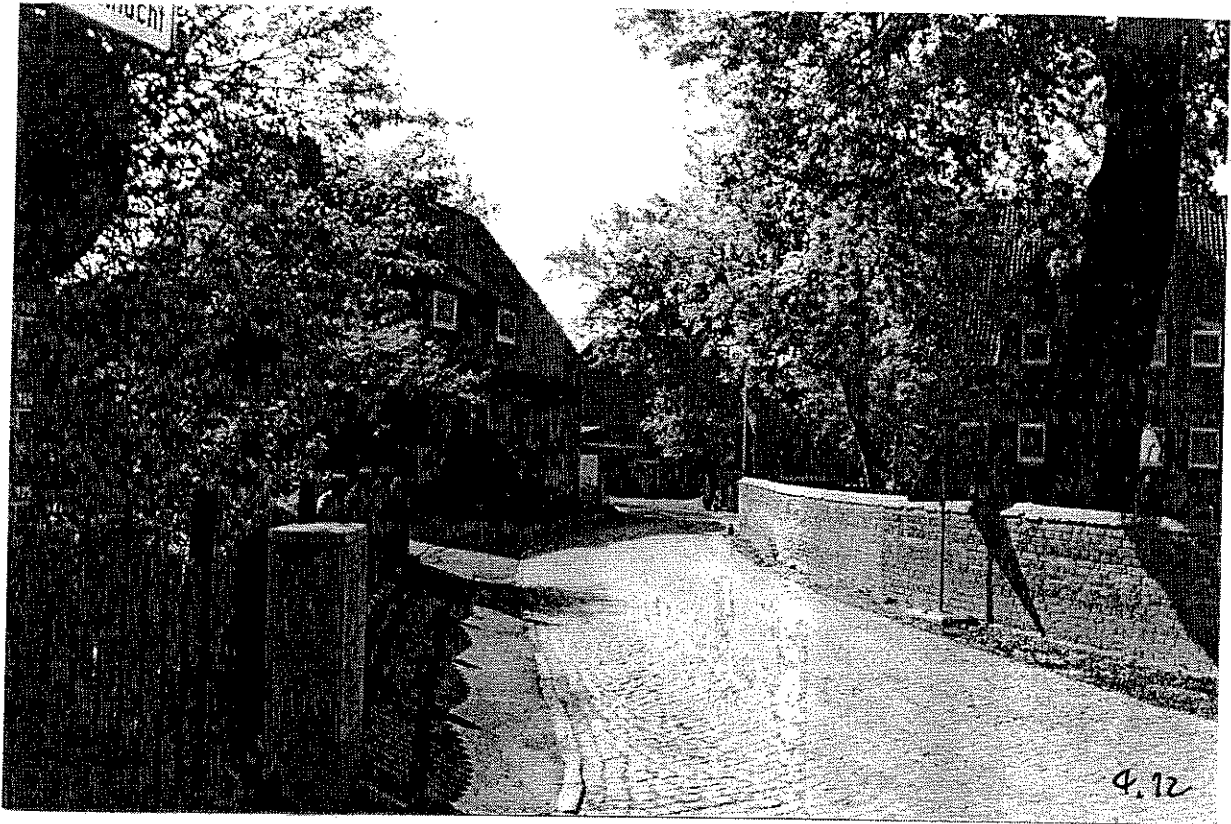


Abb. 1 Eulenflucht nach Süden - Große alte Bäume, Mauern und gewundene Straßenführung sind typisch für Weetzen



Abb.2 Ortsrand nach Südosten – der südliche Ortsrand öffnet sich weit in die Landschaft

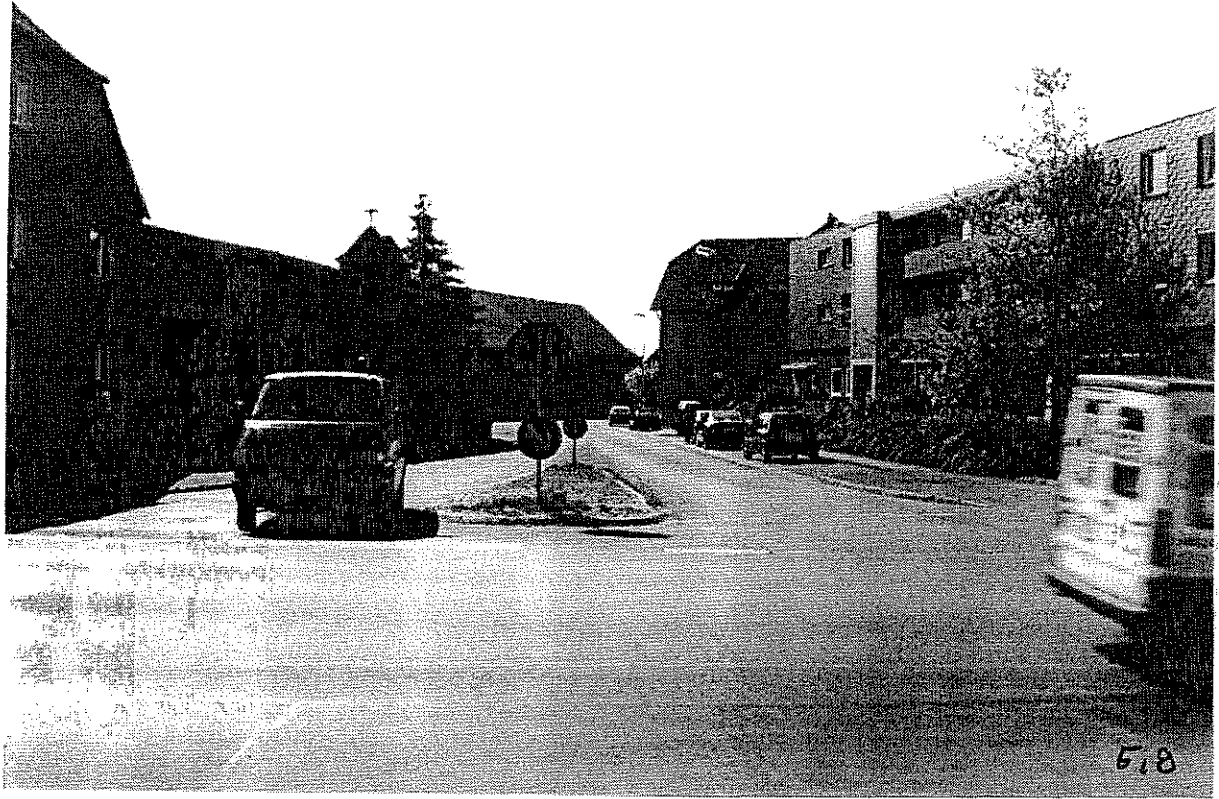


Abb. 3 Einmündung der Vörier Straße in die Hauptstraße – Großräumig ausgebaute Kreuzung im Ortskern, nicht dorfgerecht. Rückbau erforderlich.



Abb.4 Hauptstraße nach Süden – Die Straße ist entsprechend ihrer starken Belastung als Bundesstraße breit ausgebaut. Der Ausbau muss der reduzierten Belastung angepasst werden.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreis Hannover vorgeschlagenen Naturdenkmale im gleichen Bereich

13 b 13	Eine Eiche	Weetzen, Engelgasse	
13 b 14	Eine Eiche	Weetzen, Vörier Str.	
13 b 15	Eine Eiche	Weetzen, Huhestraße	
13 b 16	Eine Eiche	Weetzen, Eulenflucht	

Private Grünflächen befinden sich mit den Streuobstwiesen traditionell in der Randlage der Dörfer. Dieser Typ von Grünflächen ist vor allem am südliche Ortsrand erhalten.

Einige Bereiche weisen gestalterisch unbefriedigende Freiflächen auf.

Die Einmündung der Vörier Straße ist sehr breit ausgebaut. Nach der Herausnahme eines großen Teils des Durchgangsverkehrs durch die B 217 n kann die Einmündung verkleinert werden.

Die Einmündung der schmalen Engelgasse in die Vörier Straße ist ebenfalls sehr breit ausgebaut allerdings werden die Flächen teilweise für die Einfahrt in das Feuerwehrgebäude benötigt.

Am Ortseingang im Südosten fehlt eine Markierung des Ortseingangs und eine sichere Überquerung der Vörier Straße im Zuge des Rundwegs für Radfahrer un Fußgänger.

Der Bereich um die Kapelle wir durch die überdimensionale versiegelten Flächen des Garagenhofs Riedegrund beeinträchtigt.

Teile des Schulhofs sind nicht oder schadhafte befestigt.

### **2.3. Verkehr - Plan 2.3**

Im Bereich des Dorferneuerungsplans gibt es zwei Arten von Straßen. Die Hauptstraße begrenzt den Dorfkern im Norden. Die Straße ist im 17. Jh. geradlinig außerhalb der alten Ortslage angelegt worden. Sie ist zur Zeit noch Teilstück der B 217, nach der Fertigstellung der Umgehungsstraße wird sie als Regionsstraße klassifiziert werden. Wegen ihrer starken Verkehrsbelastung weist sie folgendes Profil auf: kombinierter Fuß- und Radweg auf der Südseite, Fahrbahn mit 8,0 m, auf der Nordseite Parkstreifen der jeweils zur Hälfte auf der Fahrbahn und auf dem Bordsteinniveau markiert ist, Fußweg, die Gesamtbreite beträgt einschließlich der beidseitigen Randstreifen ca. 20 m.

Die übrigen Straßen: Huhestraße, Engelgasse und Eulenflucht haben ihr ursprüngliches Profil behalten. Sie sind durchschnittlich 4 - 5 m breit und weisen bis auf Teilstücke der Huhestraße keine Bürgersteige auf. Die Straßen sind größtenteils mit Kleinpflaster Basalt ausgestattet. In Teilen, vor allem in der Straße Eulenflucht, ist nach Reparaturen die Oberfläche mit Bitumen versehen, dadurch ist der Charakter der Straße negativ verändert worden. Das ursprüngliche Material ist abtransportiert und steht nicht mehr zur Verfügung.

### **3 Planung**

#### **3.1 Leitbild und Ziele**

---

Die gesamte Arbeit trägt den Titel Dorferneuerung: Das bedeutet, dass der spezifischen Eigenart des Dorfes, nämlich der Land- und Forstwirtschaft in erster Linie Rechnung zu tragen ist. Das Dorferneuerungsprogramm ist Bestandteil der Strukturpolitik für den ländlichen Raum und wird im Gegensatz zur Stadterneuerung nicht vom Innenministerium sondern vom Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten durchgeführt. Schon zu Beginn wird in den Richtlinien die besondere Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Betriebe ausgedrückt. (s. Anlage Dorferneuerungsrichtlinie). Die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe sollen:

- erhalten und verbessert,
- Wirtschafterschwernisse beseitigt,
- ihre Umwelteinwirkungen sollen mit den Erfordernissen zeitgemäßen Wohnens und Arbeitens in Einklang gebracht,
- die Lebensverhältnisse bäuerlicher Familien sollen verbessert werden.

Weetzen weist mit 7 landwirtschaftlichen Betrieben noch eine beachtliche Stärke in diesem Bereich auf, daher ist es ein vorrangiges Ziel, die landwirtschaftlichen Betriebe und deren Standorte in der Planung zu berücksichtigen.

Neben der Landwirtschaft ist der Erhalt, die Pflege und behutsame Entwicklung des Dorfbildes - unter besonderer Berücksichtigung der Baudenkmäler und ihrer Umgebung - ein vorrangiges Ziel der Dorferneuerung;

Als Wohnstandort in der Nähe der Landeshauptstadt gewinnt ein weiteres Leitbild Gewicht: die Planung einer nachhaltigen Umwelt für das Wohnen und Arbeiten im Dorf. Daher erhalten Ziele der Sicherung und Stärkung der ökologischen Verhältnisse ebenfalls ein starke Bedeutung.

Schließlich ist die Stärkung des Gemeinschaftsgefühls im Dorfe, der Unterstützung der schon vorhandenen gut funktionierenden Gemeinwesenarbeit in Vereinen und Verbänden und der Mitarbeit des einzelnen Bürgers an der Zukunft seines Dorfes ein Ziel der Arbeit an der Dorferneuerung. Diesem Ziel hat sich der Verfasser der vorliegenden Arbeit immer vorrangig verpflichtet gefühlt und die Arbeit als Gemeinschaftsprodukt der Beteiligten im Arbeitskreis verstanden.

#### **3.2 Historische und ortsbildprägende Gebäude – Plan 2.4**

---

„Die Dörfer der Calenberger Börde, zu denen auch der Untersuchungsort gehört, liegen siedlungsgeographisch im Übergangsbereich zwischen norddeutschem Tiefland und der Mittelgebirgszone. Kulturelle Einflüsse beider Räume prägen sowohl die Siedlungsstrukturen als auch die traditionellen Bauformen dieser Region. Beide Einflüsse sind auch in Weetzen nachzuweisen. So finden sich Elemente des niederdeutschen Kulturkreises in Form der niederdeutschen Hallenhäuser, während die Haufendorfform und die vorherrschenden Hofformen Einflüsse aus dem mitteldeutschen Siedlungsraum widerspiegeln. Im einzelnen sind folgende Haus und Hofformen zu unterscheiden:

##### Niederdeutsches Hallenhaus

Diese Hausform ist in Weetzen nicht mehr erhalten.



Abb. 5 Alte Kapelle. Vom Verein für Denkmalpflege liebevoll restauriert steht sie im Mittelpunkt des Dorfkerns. Die Umgebung des Denkmals könnte zum Dorfplatz umgestaltet werden.



Abb. 6 Engalgasse 1 – der Dreiseithof mit Wohnhaus (Typ Rübenburg) Scheunen und Hofbaum steht unter Denkmalschutz und ist typisch für die landwirtschaftlichen Anwesen in Weetzen

### Querdielenhaus

Diese Hausform ist in Weetzen nicht mehr erhalten.

### Zuckerrübenburgen

Unter zunehmenden städtischen Einfluss entstanden im 19. Jahrhundert auch in den Dörfern reine Wohnhäuser auf den landwirtschaftlichen Hofstellen. Sie sind als Neuerung zu sehen gegenüber dem früher üblichen „Einhaus“, das Mensch Vieh und Lagerräume unter einem Dach beherbergte. Als repräsentativste Ausprägung eines solchen dörflichen Wohngebäudes sind die in der deutschen Gründerzeit sei 1870 entstandenen „Rübenburgen“ zu nennen. Der quadratische Grundriss ist aus dem mitteldeutschen Querdielen oder „Ernhaus“ entstanden. Mit ihrer typischerweise reichen Gliederung der Klinkerfassade durch Giebelhäuser, korbbogige Fenster sowie durch aufwendige Zier- und Rollschichten im Ziegelmauerwerk sind sie äußeres Zeichen einer wohlhabenden bäuerlichen Schicht in der Lößbörde. In Weetzen finden sich solche Rübenburgen auf den meisten landwirtschaftlichen Standorten.

### Zwerchgiebelhäuser

Sie stellen eine in dieser Region früher übliche kleinere Bauform dar, die meist von Kleinbauern oder Handwerkern errichtet wurde. Wie bei den Rübenburgen handelt es sich um Klinkerbauten, die jedoch meist nur 1 ½ geschossig und in der Fassade weniger aufwendig gegliedert sind. Auch sie stammen aus der Zeit zwischen etwa 1870 und dem Anfang des 20. Jahrhunderts.

Dieser Haustyp ist in Weetzen häufig an der Hauptstraße vertreten, in der Engelgasse befindet sich ein Zwerchgiebelhaus in Fachwerkbauweise.

### Dreiseithöfe

Ein weiteres wesentliches Merkmal des Calenberger Landes und des Untersuchungsortes stellen die großen, auf drei Seiten von Gebäuden umschlossenen Hofanlagen dar, die zur Straße häufig durch eine Ziegelmauer abgeschlossen sind. Hier zeigt sich der bereits oben angesprochenen Einfluss aus dem Mittelgebirgsraum. Anders als die im norddeutschen Tiefland vorwiegenden offenen Hofanlagen mit ihren lockeren Gebäudegruppierungen, ähneln die hiesigen Höfe den geschlossenen baulichen Anlagen, wie sie beispielsweise im südniedersächsischen und nordhessischem Bergland zu finden sind, nur dass dort wegen der begrenzten Siedlungsfläche in den engen Tallagen die Bebauung dichter und kompakter ist. Als markante Beispiele solcher Anlagen sind der Hof Engelgasse Nr. 1 zu nennen, aber auch die anderen noch im Betrieb befindlichen oder ehemaligen landwirtschaftlichen Höfe weisen eine solche Struktur auf. Quelle, sinngemäß verändert: Kreissiedlungsgesellschaft Hannover (Hrsg.): Dorferneuerung Linderte, Laatzen 1997.

Die historischen und ortsbildprägenden Gebäude im Dorfkern und an der Hauptstraße lassen sich in zwei Gruppen einteilen:

1. Gebäude unter Denkmalschutz
2. Gebäude mit ortsbildprägenden Charakter

Unter Denkmalschutz stehen folgende bauliche Anlagen:

Engelgasse 1 - Wohnhaus mit Einfriedung, zweigeschossiger Ziegelbau mit qualitätvoller Gliederung durch Ziegelziersetzungen und Einfahrt mit zwei Pfeilern in Naturstein, Wirtschaftsgebäude in Klinkerbauweise, die geschützten Gebäude ergeben mit den Großbäumen ein gut erhaltenes Beispiel einer Hofanlage der Jahrhundertwende um 1900 ('Zuckerrübenburg').

Eulenflucht 1 - Kapelle: Fachwerkgebäude mit Natursteinsockel, ehemalige Kapelle, heute Sitz des Vereins für Denkmalpflege. Zusammen mit der als Naturdenkmal geschützten Eiche bildet das Gebäude ein qualitätvolles Ensemble mit hohem Identifikationswert für den Stadtteil Weetzen

Eulenflucht 5 – Wohnhaus ('Zuckerrübenburg')

Hauptstraße 5 - Kriegerdenkmal, heute Bestandteil des Freibereichs um die Grundschule.  
(Das Denkmal soll auf Wunsch der Dorfgemeinschaft in Abstimmung mit den zuständigen Denkmalschutzbehörden entweder weiter nach vorn an die Hauptstraße oder an einen noch zu bestimmenden angemesseneren Standort umgesetzt werden.)

Bei den denkmalgeschützten Gebäuden ist ihre Unterhaltung bereits mit der Unterschutzstellung verbindlich festgeschrieben. Die Maßnahmen an Denkmälern und in Ihrer Umgebung werden sowohl auf ihre Zulässigkeit seitens des Denkmalschutzes als auch hinsichtlich ihrer Förderfähigkeit auf das Dorferneuerungsziel 'Erhalt, Pflege und behutsame Entwicklung des Dorfes' hin geprüft.

Ortsbildprägenden Charakter haben folgende Gebäude im Dorfkern:

Vörler Straße 1 - Feuerwehr: Ziegelbau mit verziertem Schlauchurm in gutem Zustand, ca. 1920.

Engelgasse 6 - Zwerchgiebelhaus in Fachwerkbauweise. Beispiel eines einfachen Handwerkerhauses des 18. Jahrhunderts.

Vörler Straße 2 - zweigeschossiges Wohnhaus in Massivbauweise mit verputzten Wandflächen, sorgfältig gegliedert. Beispiel eines Wohngebäudes (Typ „Rübenburg“) einer größeren Hofanlage aus der Zeit der Jahrhundertwende um 1900.

Außer den vorgenannten Gebäuden sind alle ehemaligen und noch bewirtschafteten Hofanlagen ortsbildprägend. Die meisten von ihnen weisen noch die in der Zeit der landwirtschaftlichen Erfolge um 1900 entstandenen, an städtischen Vorbildern orientierten, meist zweistöckigen Wohngebäude (Typ „Rübenburg“) auf. Eine oder mehrere Scheunen oder Nebengebäude sind um einen Hof, meist mit einem zentralen Hofbaum gruppiert und mit einer Einfahrt mit zwei Pfeilern und/oder Bäumen ausgestattet.

Als ortsbildprägend werden alle Gebäude mit einem Baujahr vor 1945 eingestuft, da sie alle entweder aus der dörflichen Vergangenheit oder aus der Übergangszeit zu einer vorstädtischen Erweiterung stammen. An der Hauptstraße sind mehrere eingeschossige Gebäude mit Giebeln in Form von Zwerchhäusern erhalten. Sie sind Beispiele einfacher Handwerkerhäuser aus der Zeit des ersten Ausbaus dieser Straße. Das Haus Hauptstraße 18 stammt ebenfalls aus dieser Zeit, ist jedoch zweigeschossig und mit Mansarddach versehen.

Die ortsbildprägenden Gebäude sollten erhalten werden, Umbauten der äußeren Hülle sollten nur mit Materialien vorgenommen werden, die entweder im Gebäude selbst vorkommen

oder in der Entstehungszeit der Gebäude üblich waren. Die Gebäude mit ehemaliger oder noch existierenden landwirtschaftlicher Nutzung sollten nach Möglichkeit erhalten werden. Ersatzbauten oder Umbauten sollten den Maßstab der Gebäude und ihre Anordnung in Hofform aufnehmen.

Im Gegensatz zu den zuvor beschriebenen ortsbildprägenden Gebäuden stehen zwei ortsbildprägende Gebäude an der Hauptstraße, die sich in einem schlechten Zustand befinden.

Hauptstraße 21 – Gastwirtschaft. Sie ist ein wichtiger Bestandteil des gesellschaftlichen Lebens und mit ihrem Saal auch Ort von Vereinsarbeit und größerer Veranstaltungen. Ihre Ortsbildprägung ergibt sich daher in erster Linie aus ihrer Funktion. Die Fassaden sind zur Zeit mit einer Bitumenpappverkleidung mit Steinimitation versehen, die das Erscheinungsbild der Gebäudegruppe an der wichtigen Kreuzung Hauptstraße – Vörier Straße erheblich beeinträchtigt. Die Fassade sollte dringend renoviert werden und in einem ortsüblichen Material wiederhergestellt werden.

Hauptstraße 7 - eingeschossiges Fachwerkhaus. Das Gebäude an der Ecke Huhestraße Hauptstraße befindet sich einem schlechten Bauzustand. Es ist ein Beispiel für ein einfaches Gebäude aus der ursprünglichen Bebauung des Dorfkerns und leitet so von der eher neuzeitlich geprägten Hauptstraße in den Dorfkern über. Die Erneuerung dieses Gebäudes muss Ziel der Dorferneuerung sein.

Humboldtstraße 1 - eingeschossiges verputztes Wohnhaus mit Zwerchgiebel, teilweise leerstehend in schlechtem Zustand. (Beurteilung wie Hauptstraße 7).

#### Ortsbildstörenden Charakter haben folgende Gebäude im Dorfkern:

Hauptstraße 23, Ecke Vörier Straße - dreigeschossiges Gebäude in Massivbauweise mit ortsbildfremden Flachdach und teilweiser Verkleidung mit ortsbildfremden Schiefer (Baujahr nach 1945). Außerdem ist auch die große Längsausdehnung des Gebäudes und seine starke horizontale Gliederung ortsbildfremd. Eine Veränderung ist nur schwer möglich, einige Fassadenteile sollten daher zumindestens begrünt werden.

Hauptstraße 32 - dreigeschossiges Wohngebäude in Massivbauweise mit ortsbildfremden Flachdach Schiefer (Baujahr nach 1945). Das Gebäude stört infolge seiner Dachform, seiner großen Längsausdehnung und seiner schräg zur Straßenflucht ausgerichteten Stellung das Ortsbild. Auch hier wird eine Fassadenbegrünung vorgeschlagen.

Hauptstraße 13 - ehemalige Tankstelle und Garagenzeile: Die Gebäudegruppe wird nicht mehr in ihrer ursprünglichen Form genutzt sondern erfährt eine Restnutzung als Teil eines Gebrauchtgüterhandels. Die Gebäudegruppe stört infolge ihrer Nutzung, ihrer Form und ihres Erhaltungszustands das Ortsbild an dieser für andere Nutzungen besser geeigneten Stelle. Es sollte daher ein Neubau in einer zum Ortsbild passenden Bauform, möglichst mit einer Einzelhandelsnutzung, unter Berücksichtigung der Vornutzung an dieser Stelle geplant werden.

Vörier Straße 2 - neue Wohngebäude aus den 80-iger Jahren in Massivbauweise mit Klinkerfassaden und Satteldach: Die Gebäude sind zwar in Anlehnung an die ursprüngliche Hofbebauung angeordnet, die Verkleidung und die Dachform entspricht lokalen Materialien und Formen, die Gebäude sind jedoch zu groß und vor allem zu hoch. Durch die hohe Verdichtung ergibt sich zudem ein großer Stellplatzbedarf, der zu einer wenig attraktiven Parkplatznutzung der ehemaligen Hoffläche führt. Hier könnte durch eine Baumreihe an der Vörier Straße der optische Eindruck gemildert werden.

Ein spezielles Problem stellt der unattraktive und ortsbildstörende Vorplatz/Garagenhof am Riedegrund dar.

Als Anregung für eine dorfgerechte Gestaltung werden in der Anlage A 2 die Gestaltungsgrundsätze der Stadt Ronnenberg angefügt. Diese Zusammenstellung der Grundsätze ortstypischer Baugestaltung wurde im Rahmen der Dorferneuerungsplanung für den Ronnenberger Stadtteil Linderte in den 90er Jahren von der Kreissiedlungsgesellschaft Hannover mbH entwickelt.

### **3.3 Gemeinbedarf**

---

Unter dem Kapitel Gemeinbedarf sind öffentlichen Gebäude zusammengefasst, die der Bildung, Kultur, Wohlfahrt und Sicherheit der Bevölkerung dienen.

#### Schule

Die Grundschule Weetzen besteht aus einem Vorkriegsbau an der Hauptstraße und rückwärtigen Hauptgebäude aus der Nachkriegszeit; dazwischen befindet sich der Pausenhof. Der Haupteingang zum Schulgrundstück erfolgt über eine Stichstraße von der Huhestraße aus. Dort hält auch der Schulbus.

Die Schule umfasst die Klassen 1 – 4, ist 2-zügig und hat acht Klassen, zur Zeit besuchen 173 Schüler die Schule. Im Hauptgebäude ist außerdem der Hort untergebracht.

Von den Eltern und den Lehrern wurden folgende Verbesserungswünsche vorgetragen:

Zufahrt: Beleuchtung, Untergrund Schulbushaltestelle.

Schulhof: Pflasterung, im Bereich des Kriegerdenkmals fester Weg mit Sitzgruppe, Befestigung vor dem Eingang zum Hort. Das Denkmal soll versetzt werden.

Fassaden: Verbesserung durch Begrünung, vor allem an der Hauptstraße.

Für den Schülerverkehr ist die Kreuzung Huhestraße - Hauptstraße besonders wichtig. Im Rahmen der dorfgerechten Umgestaltung sollte hier auch der Aspekt Sicherheit des Schülerverkehrs berücksichtigt werden.

Die Schulbushaltestelle vor dem Grundstück Stehr soll aufgelöst und das Wartehäuschen abgebaut werden. Die Haltestelle soll sich nur noch auf der Nordseite der Huhestraße befinden.

#### Feuerwehr

Die Feuerwehr nutzt ein ortsbildprägendes Gebäude an der Einmündung der Engelgasse in die Vörier Straße. Es ist für den heutigen Bedarf der Feuerwehr nur noch bedingt geeignet, die Feuerwehr sucht derzeit (2003) einen neuen Standort.

Wenn die Feuerwehr das Gebäude freigibt, sollte es wegen seiner ortsbildprägenden Wirkung auf jeden Fall erhalten bleiben und nach Möglichkeit für einen andern öffentlichen Zweck genutzt werden.

### Kapelle

Die ehemalige Kapelle wird heute vom Verein für Denkmalpflege genutzt, es finden dort zahlreiche kulturelle Veranstaltungen statt. Die Sitzungen des Arbeitskreises Dorferneuerung wurden hier veranstaltet.

Die jetzige Nutzung sollte fortgesetzt werden. Vordringlich ist eine optische Abgrenzung zu dem südlichen Nachbargrundstück, wo eine aufwendige Freiflächengestaltung mit Betonfertigteilen und einem Carport errichtet wurde, die das Ensemble um die Kapelle stört.

Hier wird ein Plankenzaun vorgeschlagen, der auch berankt werden könnte. Das Umfeld der Kapelle sollte in die Umgestaltung des Vorplatzes und Garagenhofs Riedegrund einbezogen werden. Auf diese Weise könnte sich hier ein Dorfmittelpunkt herausbilden, der dann auch für Veranstaltungen im Freien genutzt werden könnte.

### Stadtteilbücherei

An der Ecke Vörier Straße - Hauptstraße befindet sich die Stadtteilbücherei. Im Rahmen der Umgestaltung des Kreuzungsbereichs könnte hier ein Wegweiser aufgestellt werden, der auf diese Einrichtung hinweist.

## **3.4 Neue Gebäude im Dorfkern**

---

Im Dorfkern gibt es kaum noch Baulücken, die gemäß § 34 Baugesetzbuch – d.h. innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile – bebaut werden können. Eine weitere Verdichtung durch die Bebauung von Freiflächen im Bestand wird wegen der damit verbundenen ökologischen Beeinträchtigungen abgelehnt. Eine Umnutzung ehemaliger landwirtschaftlicher Bausubstanz ist grundsätzlich erwünscht und besser als deren Abriss. Sie führt jedoch zu Problemen wegen der großen Gebäudetiefen, der wenigen vorhandenen Öffnungen und der Notwendigkeit von Lichtöffnungen in den Dächern. Hier ist in jedem Fall eine bauordnungsrechtliche Beratung und eine Prüfung der Förderfähigkeit im Rahmen der Dorferneuerung erforderlich.

Wie bei den bestehenden Gebäuden soll auch bei den Neubauten den Anregungen der Gestaltungsempfehlungen der Stadt Ronnenberg gefolgt werden (Anlage A 2).

Abriss und Neubau wird dagegen für den Komplex der ehemaligen Tankstelle an der Hauptstraße vorgeschlagen. Im Rahmenplan war hier eine neue Geschäftsnutzung vorgeschlagen, die den Mittelabschnitt der Hauptstraße im Sinne einer Einkaufsmeile beleben könnte. Diese Idee wird auch im Rahmen der Dorferneuerung weiter verfolgt. Die Aufwertung der Hauptstraße ist auch ein Beitrag zur Standortsicherung der bestehenden Gewerbebetriebe an der Hauptstraße.

## **3.5 Neue Bauflächen am Ortsrand – Plan 3.1**

---

Neubauf Flächen außerhalb des Dorfkerns sind bereits im Rahmenplan diskutiert worden. Bedeutung für den Dorfkern hätte eine Bebauung im Anschluss an das geplante neue Mischgebiet an der Münchhausenstraße ( B-Plan 99). Dieses Gebiet liegt zwar außerhalb des Bereichs der Dorferneuerung, jedoch sollte im Dorf auf dessen Anbindung geachtet werden. Dazu bietet sich die Fortführung der Nebenstraße der Huhestraße an, die an dem Grundstück der Schule vorbeiführt. Es ist die einzige Möglichkeit, vom Dorfkern nach Osten in die Feldmark, und später in das geplante Neubaugebiet südlich der Münchhausenstraße zu gelangen, wenn nicht private Flächen in Anspruch genommen werden sollen.

### 3.6 Straßen und Wege im Dorfkern – Pläne 3.2 und 3.2.1

---

Den Dorfkern erschließen drei Straßen: Die Huhestraße, die Eulenflucht und die Engelgasse. Einfamilienhäuser im Süden werden über die Straße Riedegrund und den Sutfeldweg erschlossen; letzterer ist nur einseitig bebaut und stellt den südlichen Rand des Planungsgebiets dar. Die Gartenhofhäuser am Riedegrund sind über private fußläufige Wohnwege erschlossen. Dazu gehören Stellplätze in einem Garagenhof, der von der Eulenflucht erschlossen wird. Bis auf den Straßen im Einfamilienhausbereich im Süden sind die drei erstgenannten dorfgerecht schmal, weisen eine gewundene Linienführung auf und sind ursprünglich alle mit Kleinpflaster aus schwarzem Basalt gepflastert. Zusammen mit den zumeist von Mauern eingefassten Grundstücken stellen sie ein wesentliches Charakteristikum Alt-Weetzens dar. (Die Straßen im vom Arbeitskreis besuchten Dorf Stammen sind dagegen viel breiter.)

Ziel der Dorferneuerung muss es daher sein, dieses charakteristische Merkmal des Dorfes zu erhalten. Daher beschränken sich die Erneuerungsmaßnahmen auf Instandsetzungen, die Kennzeichnung der Einmündungen und auf die sinnvolle Ergänzungen.

#### Huhestraße.

Die Huhestraße zweigt direkt von der Hauptstraße ab und ist als „Dorfeingang“ auch wegen ihrer durchschnittlich 4,8 m Fahrbahnbreite anders als die beiden anderen alten Straßen im Dorf. Sie besitzt beidseitig Gehwege, die z.T. mit einer Asphaltdecke versehen sind, z.T. aber auch eine wassergebundene Decke haben. Diese Gehwege sind durch einen schmalen Bordstein mit wenigen Zentimetern Niveau-Unterschied von der Fahrbahn abgesetzt. In der Planung wird vorgeschlagen, diesen Gehweg einseitig auf der Südseite zu befestigen und mit einem Betonstein-Kleinpflaster „Römerpflaster“ graugelb zu versehen. Die Farbe soll den wassergebundenen Randstreifen in den anderen Straßen ähneln. Der Einmündungsbereich an der Hauptstraße erhält eine Aufpflasterung in Betonstein-Großpflaster „Römerpflaster“ schwarzgrau, um den Übergang von der Asphaltdecke der Hauptstraße zu markieren. Der schon in die Huhestraße hereingezogene Gehweg von der Hauptstraße in rotem Betonpflaster in Klinkerformat wird in Richtung Schule fortgesetzt. Dieser Weg kann später bis zu dem geplanten Neubaugebiet südlich der Münchhausenstraße fortgesetzt werden und bindet so die gleichartig zu gestaltenden Fußwege dort sinnvoll an die Schule und die Hauptstraße an. Dieses rote Pflaster soll sonst im Dorfkern nicht verwendet werden.

#### Engelgasse

Die Engelgasse hat mit durchschnittlich 4,0 m eine sehr schmale Fahrbahn, seitlich befinden sich Randstreifen mit wassergebundener Decke in Breiten von 0,5 m und weniger. Die Fahrbahn ist durchgängig in Basalt -Kleinpflaster ausgebaut.

Die Straße bleibt unverändert. Nur die sehr breite Einmündung zur Vörier Straße wird umgebaut. Diese Stelle ist nicht ohne weiteres schmaler zu gestalten, da sich hier die Einfahrt zum Gebäude der Feuerwehr befindet. Der Bereich erhält wie in der Huhestraße eine Aufpflasterung in Betonstein-Großpflaster „Römerpflaster“ schwarzgrau. Der Vorbereich der Feuerwehr erhält eine Pflasterdecke in Kleinpflaster im Farbton der Gehwege der Huhestraße, diese Fläche wird durch einen höhengleichen schmalen Bordstein abgegrenzt.

#### Eulenflucht

Die Eulenflucht hat eine Fahrbahnbreite von 4,0 bis 4,5m und hat nur im Anschluss an die Huhestraße einen sehr schmalen Gehweg von 1,0 – 1,5 m Breite. Auf der anderen Seite in

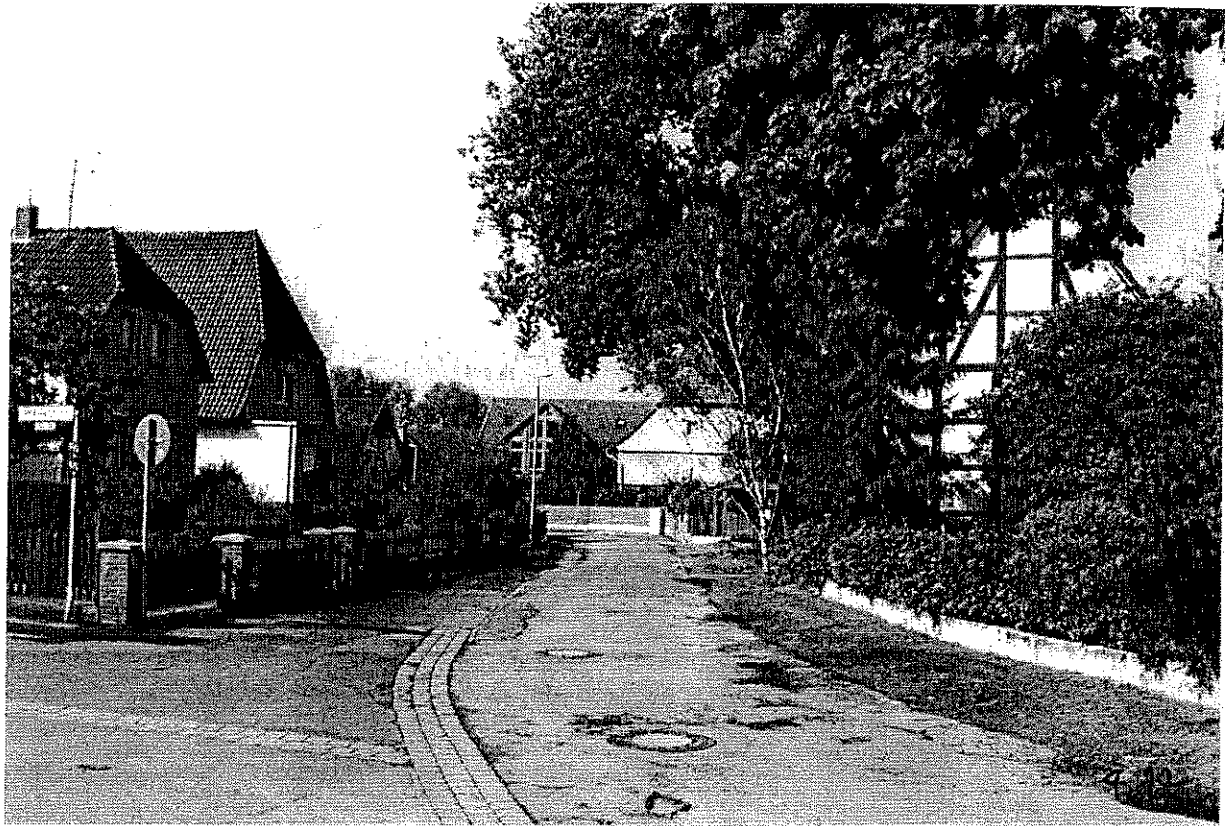


Abb. 7 Eulendorf südwestlicher Abschnitt, schadhaftes Pflaster – dorfgerechte Pflasterung unter teilweiser Verwendung ortstypischen Materials ist erforderlich.



Abb. 8 Garagenhof Riedgrund – Große versiegelte Fläche in unmittelbarer Nähe des Dorfmittelpunkts um die alte Kapelle. Umgestaltung muß Ziel der Dorferneuerung sein.

diesem Abschnitt und sonst überall befindet sich ein schmaler wassergebundener Randstreifen wie in der Engulgasse. Leider ist das Basalt-Kleinpflaster im Bereich von der Kapelle bis zur Vörier Straße nach Reparaturarbeiten nicht wieder erneuert, sondern durch eine Asphaltdecke ersetzt worden.

Der Abschnitt von der Huhestraße bis zur Einmündung Riedegrund behält seinen Gehweg, der im gleichen Material wie in der Huhestraße gepflastert wird. Der Bereich vom Stellplatz Riedegrund bis zur Kapelle wird in Basaltpflaster ohne Gehweg ausgestattet, das Pflaster wird kreisförmig angeordnet (s. Ausbauvorschlag Vorfläche Riedegrund). Im übrigen Verlauf wird die Straße mit 'Römerpflaster' erneuert und durch Streifen in Basaltkleinpflaster gegliedert, um eine Anlehnung an das ursprüngliche Material herzustellen. An der Einmündung zur Vörier Straße wird eine Aufpflasterung in Betonstein-Großpflaster „Römerpflaster“ vorgesehen. Die Maßnahme ist mit angrenzenden Eigentümern der landwirtschaftlichen Flächen abzustimmen und darf nicht zu Beeinträchtigungen der landwirtschaftlichen Nutzung führen.

### Im Riedegrund

Im Eingangsbereich der Straße werden ca. 100 m Länge mit Basaltkleinpflaster versehen.

#### Anmerkung:

*Hinsichtlich der vorgeschlagenen Neugestaltung des Bereichs Eulenflucht/Riedegrund wurden im Arbeitskreis von Anliegern wie auch anderen DorfbewohnerInnen wiederholt die Problematik der hohen Kosten der allseits gewünschten Wiederherstellung des Blaubasalt-Pflasters angeführt, zumal*

- vor Kanalbauarbeiten in den 1980er Jahren Blaubasalt-Pflaster in der Straße vorhanden war, und
- eine dorfgerechte Gestaltung nicht nur den direkten Anliegern, sondern der ganzen Bevölkerung Weetzens zugutekäme.

*Diese Fragen konnten naturgemäß während der bewusst noch allgemein gehaltenen Rahmenplanung zur Dorferneuerung nicht erschöpfend oder gar abschließend behandelt werden.*

*Hinsichtlich der Klärung der Sach- und Rechtslage bei einer Straßenbaumaßnahme Eulenflucht/Riedegrund und dem bisherigen Verlauf hat im Frühjahr 2002 ein erstes Gespräch mit Vertretern der Anlieger stattgefunden. Danach werden im Rahmen der konkreten Ausführungsplanung auf der Grundlage detaillierter Ausbaupläne, ggf. mit Varianten, die Kosten der Maßnahmen bzw. der Varianten ermittelt werden und die Kostenverteilung und Beitragspflicht gemäß der Straßenausbaubeitragssatzung unter Berücksichtigung des Vorlaufs in den 1980er/90er (Kanalbau und Art der Oberflächenwiederherstellung) abschließend geklärt werden.*

*Im Dorfentwicklungsplan wurde den hohen Kosten für neues Blaubasaltpflaster (Material- und Arbeitskosten) bereits Rechnung getragen durch den Vorschlag einer Pflasterung überwiegend aus kostengünstigerem Betonstein, lediglich gestalterisch aufgelockert durch Blaubasaltstreifen.*

### Sutfeldweg

Diese Straße behält eine wassergebundene Decke, die auch von landwirtschaftlichen Fahrzeugen befahren werden kann. Als Teil des Fuß- und Radweges am südlichen Dorfrand soll sie den Charakter eines Feldweges behalten und nicht versiegelt werden. Darüber hinaus

wird eine wegbegleitende Ortsrandbegrünung vorgeschlagen. Ziel ist eine aufgelockerten, nicht durchgehenden Bepflanzung, die sowohl die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen, die Schutzabstände zu den vorhandenen und geplanten Leitungstrassen als auch die verbesserte Eingliederung des Ortsrandes zum Landschaftsschutzgebiet hin gewährleistet.

### Vörrier Straße

Die Straße ist eine Regionsstraße und wickelt auch überörtlichen Verkehr ab. Sie bleibt bis auf zwei Maßnahmen unverändert: Querungshilfe im Zuge des Sutfeldwegs und Einmündung Hauptstraße.

Im Zuge des Fuß- und Wanderweges am südlichen Ortsrand wird eine Querungshilfe vorgeschlagen. Dies geschieht durch eine Mittelinsel mit zwei Bäumen, die zugleich die Ortseinfahrt markieren soll und zu angepasster Geschwindigkeit mahnen soll. Die erforderliche Verbreiterung der Straße geschieht auf der Südseite. Die Fahrbahnbreiten müssen den Anforderungen des landwirtschaftlichen Verkehrs entsprechen (3,5 m Mindestbreite, ausreichendes Lichtraumprofil, Begegnungsverkehr etc.) - s. Plan 3.6.

Die Einmündung in die Hauptstraße ist sehr großzügig und breit ausgebaut. Die Fahrbahnbreiten sollen dort verringert werden, der gewonnene Platz wird der Nordseite zugeschlagen; hier können drei zusätzliche Parkplätze angelegt und 2 neue Bäume gepflanzt werden. Die Fahrbahnbreiten müssen landwirtschaftlichen Verkehr zulassen - Plan 3.5.

### Rundweg

In der südöstlich an den Dorfkern angrenzenden Feldmark soll ein Rundweg geschaffen werden als Ersatz für die durch den Bau der Umgehungsstraße verlorengegangenen Spazierwege im Westen. Hier können teilweise vorhandene Feldwege und Straßen wie der Sutfeldweg genutzt werden; es sind aber auch einige neue Wege zur Verbindung erforderlich - Plan 3.7.1.

## **3.7 Hauptstraße- Plan 3.3**

---

Die Hauptstraße wird, wie im Rahmenplan vorgeschlagen, ausgebaut. Die Fahrbahn wird auf zwei Spuren von je 3,25 m Breite zurückgebaut, der gewonnene Raum wird genutzt um beidseitig einen Längsparkstreifen mit Bäumen nach je drei Parkplätzen zu schaffen. Diese Maßnahme dient der Aufwertung der Ortsmitte nach der Verlagerung des Durchgangsverkehrs auf die Ortsumgehung, durch das vermehrte Parkplatzangebot soll die Ansiedlung bzw. der Fortbestand der Einkaufs- und Dienstleistungseinrichtungen gesichert werden. Außerdem wird nun auf beiden Seiten ein kombinierter Fuß- und Radweg geschaffen, diese Maßnahme dient der Verkehrssicherheit des Radfahrverkehrs.

## **3.8 Vorplatz Riedegrund- Plan 3.4**

---

Die Gartenhofhaussiedlung Riedegrund wird durch fußläufige Wohnwege erschlossen. Die Stellplätze sind in Garagen und offene Plätzen angelegt, die über einen dreieckigen Vorplatz erschlossen werden. Dieser Vorplatz ist in einer durchgehenden Asphaltdecke ausgebaut und nicht durch andere Materialien gegliedert. Er geht übergangslos in die öffentliche Straße

Eulenflucht über. Bäume sind nicht vorhanden. Diese Anlage stellt im Dorfkern einen Fremdkörper dar und ist als negatives Merkmal anzusehen.

Verschärft wird die Situation dadurch, dass gegenüber, auf der anderen Seite der Straße, die alte Kapelle, das wichtigste und identifikationsstärkste Gebäude des Dorfkerns, steht. Dieser Bereich bietet sich als Mittelpunkt des alten Dorfes an und wird auch zum Teil schon so genutzt. So findet hier ein Weihnachtsmarkt statt in den auch die privaten Flächen einbezogen werden und im Mai wird hier ein Maibaum aufgestellt.

Daher ist es ein vorrangiges Ziel der Dorferneuerung, diese Situation zu ändern. Dazu müssen sowohl im öffentlichen als auch im privaten Bereich Verbesserungen erfolgen. Es wird vorgeschlagen, den Garagenhof durch eine niedrige Steinmauer abzutrennen, die auf der einen Seite auch als Sitzgelegenheit dienen kann, auf der anderen Seite können die Mülltüten der Anwohner zur Abholung bereitgestellt werden. Die Einfahrt in den privaten Garagenhof wird dann wie eine traditionelle Hofeinfahrt mit gemauerten Pfeilern gestaltet. Die Mauern sollen aus Feldstein bestehen; die Pfeiler erhalten einen Abschluss aus steinmetzmäßig bearbeitetem Sandstein. Die Bankauflagen bestehen aus wasserresistentem Eichenholz. Auf der Mitte des Platzes sollen zwei Eichen gepflanzt werden.

Das vorhandenen Basaltkleinpflaster wird aufgenommen, ergänzt und kreisförmig neu verlegt, dadurch wird dieser Platz als Mittelpunkt deutlich. Das Kleinpflaster wird bis zu Vorplatz der Kapelle und in die Straße Riedegrund ausgedehnt, der Bereich um die als Naturdenkmal eingetragene Eiche behält jedoch aus Gründen des Baumschutzes seine Rasendecke.

Bei der Gestaltung des Bereiches Eulenflucht/Riedegrund muss innerhalb des Garagenhofes berücksichtigt werden, dass eine Garage von einer in der Siedlung Riedegrund wohnenden behinderten Person genutzt wird. Das Behinderten-Fahrzeug braucht seitlich oder hinten ausreichend Raum zum Ein-/Ausstieg bzw. Hineinheben/-schieben des Rollstuhls.

Nach Abstimmung zwischen der Stadt Ronnenberg und den Betroffenen bieten sich an, die jetzigen Garage am Rand beizubehalten mit Sicherung eines freien seitlichen Zugangs von der Straße Riedegrund, ggf. i.V. mit Parkverbot. (Die allgemeinen Gestaltungsskizzen wurden vorläufig nicht geändert, da das Konzept ohnehin vor einer Ausführung detailliert neu ausgearbeitet und mit den Anlieger/innen abgestimmt werden muss – nicht zuletzt im Hinblick auf Inanspruchnahme öffentlicher/privater Flächen, der Kosten und ihrer Verteilung.)

### **3.9 Grün im Dorfkern und am Ortsrand - Plan 3.7**

---

In den traditionellen Dörfern ist das Grün im Dorfkern auf Großbäume eingeschränkt. Vegetationsflächen befinden sich am Ortsrand als Hausgärten und Streuobstwiesen und weiter draußen in der Feldflur. Weetzen ist wegen der sehr ertragreichen Böden sehr dicht bebaut, daher finden sich keine ausgedehnten Grünflächen im Ort und sollen auch nicht neu geschaffen werden. Vegetation tritt in Form von Großbäumen, an den Hofeinfahrten und als Hofbaum in der Mitte der Hofanlage auf. Daneben gibt es aber auch einzelne Bäume, die in den öffentlichen Straßenraum hineinragen.

Daher kommt der Pflege der bestehenden Großbäume und der Neupflanzung im öffentlichen und privaten Bereich eine große Bedeutung zu. Einige Bäume sind bereits als Naturdenkmal geschützt (s. Kap. 2.2).

Bei einigen Neugestaltungsmaßnahmen ist das Anpflanzen von Bäumen vorgesehen:

- Vorplatz Riedegrund
- Einmündung Vörier Straße - Hauptstraße
- Querung Vörier Straße

Um den Belangen der Landwirtschaft hinsichtlich Fahrbahnbreiten, Lichtraumprofil von landwirtschaftlichen Großgeräten etc. gerecht werden zu können, ist in der Ausführungsplanung abzustimmen, welche Bepflanzung geeignet ist – ggf. ist die Verwendung kleinkroniger Bäume sinnvoll.

Auch auf privaten Flächen sollen wo möglich neue Bäume gepflanzt werden. Dabei sind ausschließlich Laubbäume zu verwenden. Nadelbäume sind nicht dorfgerecht, vorhandenen Nadelbäume sollten nach Möglichkeit durch Laubbäume ersetzt werden.

Für Baumpflanzungen sollen möglichst historische Sorten wie Linden, Eichen, Kastanien oder Rotdorn verwendet werden.

Eine weitere Form der Vegetation sind die Anlage von Hecken und Fassadenbegrünungen. Hecken sind zum öffentlichen Bereich eigentlich nicht dorftypisch, als Einfriedungen finden sich hier vielmehr die für Weetzen typischen Mauern oder nach hinten heraus auch Lattenzäune in Staketenform. Fassaden-Begrünungen sollten als Kaschierung von ortsbildfremden Gebäuden eingesetzt werden.

Auf den wassergebundenen Flächen hat sich oft eine Form von Wildkräutern angesiedelt, die von den Fachleuten als Ruderalvegetation bezeichnet wird. Diese Vegetation hat einen hohen ökologischen Wert als Lebensraum von Insekten in dem oft stark versiegelten Dorfkern. Hier steht das Ordnungsempfinden der Anwohner im Widerspruch zur Ökologie, da sie diese Flächen als Unkrautflächen ansehen. Hier wäre im Interesse eines ökologischen Verhaltens eine gewisse Großzügigkeit anzuraten.

Außerhalb des Dorfkerns kommt dem Übergang vom Dorf zur offenen Feldflur eine besondere Bedeutung zu. Dieser Bereich wird als Dorfrand bezeichnet und zeichnet sich traditionell durch einen fließenden Übergang von Gebäuden zu Vegetation aus. Im Süden ist dieser Übergang noch erhalten und sollte nicht verändert werden. Hier sind noch Streuobstwiesen und Hausgärten erhalten. Eine neue Definition des Ortsrandes ist an dem Sutfeldweg erforderlich. Auf welcher Seite des Sutfeldweges eine Bepflanzung erfolgen kann und wie die Begrünung im Detail unter der Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft und der Leitungsträger ausgestaltet werden sollte, kann nur in der dem Dorferneuerungsplan nachfolgenden Ausführungsplanung abgestimmt werden.

Eine wegbegleitende renaturierte Führung des Riedbaches ist aufgrund des vorhandenen ungünstigen Gefälles nach einer ersten Einschätzung nur mit einem unverhältnismäßigen Finanzaufwand realisierbar und ist deshalb kein Maßnahmenvorschlag im Rahmen der Dorferneuerung Weetzen. Dennoch wird eine solche Konzeption zeitnah abschließend geprüft.

Nachdem durch den Bau der Umgehungsstraße – B 217 n – die Feldflur und die darin befindlichen Wege im Westen nur noch erschwert zugänglich sind, stellt der Ortsrand im Süden und Osten die wesentliche Möglichkeit zur Naherholung in der freien Landschaft dar. Daher sollte der in Ansätzen schon vorhandene Weg im Verlauf des Sutfeldwegs in Richtung Hauptstraße verlängert werden. In Richtung Norden sind die Verbindungen zu den weiterführenden Wegen jedoch nur unvollkommen vorhanden, daher sollten hier einige Wege zusätzlich als Fußwege ausgebaut bzw. neu geschaffen werden bzw. neu geschaffen werden besonders in Richtung Bettenser Berg und Ihme-Niederung. Als Anregung während der Auslegung wurde von den Mitgliedern des Arbeitskreises der Wunsch nach einem Rundwanderweg vorgebracht. Im Plan 3.7.1 ist dieser Weg zusammen mit anderen Wegen am Ortsrand dargestellt.

Der Dorferneuerungsplan enthält in der Anlage A 3 eine Liste standortgerechter heimischer Gehölze. Die Auswahl der Pflanzen für Begrünungsmaßnahmen im Rahmen der Dorferneuerung soll aus dieser Pflanzliste getroffen werden.

## 4 Durchführung

### 4.1 Maßnahmen und Kosten – Plan 4


Die Maßnahmen der Dorferneuerung werden in zwei Gruppen aufgeteilt

- Öffentliche Maßnahmen,
- Private Maßnahmen,

bei den letzteren sind unterschiedliche Förderungsmaßstäbe anzusetzen, je nachdem ob es sich um landwirtschaftliche Bausubstanz oder andere Gebäude oder Grundstücke handelt.

Alle Maßnahmen sind im Plan Nr. 4 dargestellt und mit Nummern bzw. Buchstaben versehen.

#### Anmerkung:

- Für die Beteiligungsverfahren wurden die Maßnahmen mit  gekennzeichnet, die für die Dorferneuerung Weetzen von besonderer Wichtigkeit sind.
- Die Durchführung des Maßnahmenprogramms hängt von der Bewilligung der Fördermittel sowie der jeweiligen Mittelbereitstellung durch die Stadt Ronnenberg und Dritte ab.
- Dieser Dorferneuerungsplan ist ein Zielplan mit Maßnahmenvorschlägen. Auf der Grundlage dieses Zielplans werden für die einzelnen Maßnahmen zum gegebenen Zeitpunkt detaillierte Ausführungsplanungen erarbeitet. Diese Detailplanung wird mit den betroffenen Anliegern, Eigentümern und Trägern öffentlicher Belange sowie mit Vertretern der Landwirtschaft und Gewerbebetriebe abgestimmt und ggf. modifiziert werden.

#### 4.1.1 Öffentliche Maßnahmen

Als öffentliche Maßnahmen sind Umbauten, Erneuerungen und Neuanlage von öffentlichen Straßen und Wegen, aber auch Maßnahmen an öffentlichen Gebäuden, anzusehen. Zunächst sollen die Maßnahmen an öffentliche Straßen und Wegen aufgeführt werden.

##### 1. Hauptstraße – Plan 3.3

Der gesamte Abschnitt der Hauptstraße, der in den Bereich der Dorferneuerung fällt ist in dieser Maßnahme zusammengefasst. Der Bereich beginnt am südlichen Ortseingang in Höhe der Hausnummer 29 und endet vor der Einmündung Münchhausenstraße. Der höchste Ausbaustandard wird in dem Abschnitt zwischen Vörier Straße und Huhestraße erforderlich - „Einkaufsmeile Weetzen“. Die Straße wird nach der Fertigstellung der Ortsumgehung von einer Bundesstraße zu einer Regionsstraße herabgestuft werden. Der Rückbau der Fahrbahn, die Anlage von kombinierten Geh- und Radwegen ist im Plan 3.3. dargestellt. Die Anpflanzung von Bäumen ist als Ausgleichsmaßnahme der Ortsumgehung festgesetzt und muss dort abgerechnet werden.

- Mittelteil Vörier bis Huhestraße

Decken aufnehmen, neue Decken in Betonpflaster einbauen, Bordsteine und Einläufe und Leuchten versetzen

270 lfdm x 13.5 m = 3.645 qm x 50 % = 1.822 qm x 95 EUR = 173.137,00 EUR

Gehwege und Parkstreifen in farbigem Betonpflaster  
 $270 \text{ lfdm} \times 13,5 \text{ m} = 3.645 \text{ qm} \times 50 \% = 1.822 \text{ qm} \times 115 \text{ EUR} = 209.587,00 \text{ EUR}$

Summe Mittelteil 382.724,00 EUR

- Anschlüsse Nord und Süd

Decken aufnehmen, neue Decken in Asphalt einbauen, Anschlüsse an alte Decken herstellen, Bordsteine, Einläufe und Leuchten versetzen  
 $420 \text{ lfdm} \times 8,00 \text{ m} = 3.252 \text{ qm} \times 90 \text{ EUR} = 292.680,00 \text{ EUR}$

Summe Hauptstraße 675.404,00 EUR  
 zuzüglich 5 % Planungskosten 33.770,00 EUR  
**Gesamtsumme Hauptstraße 709.174,00 EUR**

## ➔ 2. Einmündung Huhestraße - Plan 3.2 und 3.2.1

Aufpflasterung des Einmündungsbereichs mit Betonstein-Großpflaster „Römerpflaster“ schwarzgrau

Pflaster Aufnehmen, neues Pflaster Granit Kleinformat einbauen und vergießen

100 qm x 150 EUR 15.000,00 EUR  
 zuzüglich 5 % Planungskosten 750,00 EUR  
**Gesamtsumme 15.750,00 EUR**

## ➔ 3. Einmündung Vörier Straße – Plan 3.5

Einengung der Fahrspuren, Ausweitung der Fußwegflächen, Anlage von Parkplätzen  
 Neupflanzung von Bäumen

Decken aufnehmen, neues Pflaster in Asphalt einbauen, Vegetationsfläche anlegen,  
 Bordsteine versetzen, 2 Bäume pflanzen

560 qm x 95,00 EUR = 53.200,00 EUR  
 zuzüglich 5 % Planungskosten 2.660,00 EUR  
**Gesamtsumme 55.860,00 EUR**

## ➔ 4. Einmündung Engalgasse in Vörier Straße – Plan 3.2 und 3.2.1

Aufpflasterung in Betonstein-Großpflaster „Römerpflaster“ schwarzgrau, Aufpflasterung Vorplatz Feuerwehr in Betonstein-Kleinpflaster „Römerpflaster“ grau gelb

Decken aufnehmen, neues Pflaster in Granit und Betonstein, Kleinpflaster, Bordstein versetzen

60 + 160 qm = 220 qm x 145 EUR = 21.900,00 EUR  
 zuzüglich 5 % Planungskosten 1.095,00 EUR  
**Gesamtsumme 22.995,00 EUR**

## 5. Einmündung Eulenflucht in Vörier Straße - Plan 3.2 und 3.2.1

Aufpflasterung des Einmündungsbereichs mit Betonstein-Großpflaster „Römerpflaster“ schwarzgrau

Pflaster Aufnehmen, neues Pflaster Granit Kleinformat einbauen und vergießen

100 qm x 150 EUR	15.000,00 EUR
zuzüglich 5 % Planungskosten	750,00 EUR
<b>Gesamtsumme</b>	<b>15.750,00 EUR</b>

## 6. Nebenstraße Huhestraße – Plan 3.2 und 3.2.1

Pflasterung mit Betonsteinen Klinkerformat

Decken aufnehmen, neues Betonpflaster farbig, neue Leuchten

600 qm x 130 EUR	78.000,00 EUR
zuzüglich 5 % Planungskosten	3.900,00 EUR
<b>Gesamtsumme</b>	<b>81.900,00 EUR</b>

## 7. Huhestraße – Plan 3.2 und 3.2.1

Pflasterung des Gehwegs auf der Südseite in Betonstein-Kleinpflaster „Römerpflaster“ graugelb

- Gehweg	
Decken Aufnehmen neues Betonsteinpflaster farbig, neue Leuchten	
170 lfdm x 2,5 qm = 425 qm x 140 EUR =	55.250,00 EUR
- Fahrbahn	
teilweise ausbessern	15.000,00 EUR
- Abbruch Bushaltestelle, Ergänzung Zaun	1.000,00 EUR
- Grunderwerb Gehweg 50 qm x 150 EUR =	7.500,00 EUR
Summe Huhestraße	78.750,00 EUR
zuzüglich 5 % Planungskosten	3.938,00 EUR
<b>Gesamtsumme</b>	<b>82.688,00 EUR</b>

## 8. Eulenflucht Nordabschnitt – Plan 3.2 und 3.2.1

Pflasterung des Gehwegs auf der Ostseite in Betonstein-Kleinpflaster „Römerpflaster“ graugelb

- Gehweg	
Decke aufnehmen. neues Betonpflaster farbig, neue Leuchten	
100 lfdm x 1,5 m = 150 qm x 140 EUR =	21.000,00 EUR
- Fahrbahn	
teilweise ausbessern	10.000,00 EUR
Summe Eulenflucht Nordabschnitt	31.000,00 EUR

**9. Eulenflucht Mittelabschnitt – Plan 3.2 und 3.2.1**

(IN Verbindung mit der privaten Maßnahme E)

Pflasterung in Basaltkleinpflaster. kreisförmig

- Decken aufnehmen, neues Pflaster – Kleinpflaster Basalt, neue Leuchten  
50 lfdm x 6m = 400 qm x 160 EUR = 64.000,00 EUR

**10. Eulenflucht Südabschnitt – Plan 3.2 und 3.2.1**

- Decken aufnehmen, neues Betonpflaster/Römerpflaster, 20 % Streifen in Basalt Kleinpflaster, neue Leuchten.  
135 lfdm x 4,0 m = 540 qm x 115 EUR = 62.100,00 EUR

Summe Eulenflucht insgesamt 157.100,00 EUR  
zuzüglich 5 % Planungskosten 7.855,00 EUR  
**Gesamtsumme Eulenflucht 164.955,00 EUR**

**11. Fußweg südlicher Ortsrand**

neuer Weg 1,5 m breit mit wassergebundener Decke als Verbindung des verlängerten Sutfeldwegs bis zur Bahn

180 lfdm x 3,0 m = 540 qm x 35 EUR (Herst.) + 50 EUR (Erwerb) **45.900,00 EUR****12. Sutfeldweg**

- Ortsrandbegrünung  
300 lfdm x 5,0 m = 1500 qm x 30 EUR = 45.000,00 EUR

Grunderwerb 1500 qm x 50 EUR = 82.500,00 EUR

Summe **127.500,00 EUR****13. Grundschule Pausenhof**

- Betonpflaster verlegen  
500 qm x 65 EUR = 32.500,00 EUR

**14. Grundschule - Objektkartei Objekt L**Sanierung der Fassade **20.000,00 EUR**

**15. Regenrückhaltebecken**Teilweise Abbruch der Betonwanne, Abflachung des Ufers,  
Begrünung**20.000,00 EUR****➔ 16. Ortseinfahrt Vörier Straße – Plan 3.6**Anlage einer Querungshilfe ( s. Plan 3.6 )  
zuzüglich 5 % Planungskosten  
**Gesamtsumme**

30.000,00 EUR

1.500,00 EUR

**31.500,00 EUR****17. Feuerwehr Vörier Straße 1 - Objektkartei Objekt M**

Erneuerung des Daches und der Außenhaut

**100.000,00 EUR****➔ 18. Krieger-Denkmal**

Umsetzung des Denkmals, neue Außenanlagen

**20.000,00 EUR****➔ 19. Wege und Pflanzungen im Außenbereich - Plan 3.7.1****60.000,00 EUR****20. Schulbushaltestelle Huhestraße**

Befestigung der Wartefläche, Beleuchtung

**23.000,00 EUR**

---

**Summe öffentliche Maßnahmen****1.629.472,00 EUR**

#### 4.1.2 Private Maßnahmen

##### A. Hauptstraße Nr. 23 - Objektkartei Objekt A

Fassadenbegrünung: Herstellung eines Pflanzgerüsts,  
Herstellung von Pflanzflächen, Lieferung von Rankpflanzen **15.000,00 EUR**

##### **➔** B. Hauptstraße Nr. 21 - Gaststätte - Objektkartei Objekt B

Erneuerung der Fassaden: Abbruch der bestehenden  
Fassadenverkleidung, Aufbringen einer neuen Fassade  
als Wärmedämmputz **60.000,00 EUR**

##### **➔** C. Hauptstraße Nr. 7 – Eckgebäude - Objektkartei Objekt C

Erneuerung der Fassaden: Abbruch der bestehenden  
Fassadenverkleidung, Aufbringen einer neuen Fassade  
als Wärmedämmputz, Dach: Abbruch der bestehenden  
Dachhaut, Neueindeckung mit roten Tonpfannen **60.000,00 EUR**

##### **➔** D. Eulenflucht Nr. 1 – Kapelle - Objektkartei Objekt D

Instandsetzungsmaßnahmen an Dach und Turm,  
Abgrenzung zum südlichen Nachbarn durch Pflanzgerüst  
und Bepflanzung **60.000,00 EUR**

##### **➔** E. Vorplatz Riedegrund - Objektkartei Objekt E (In Verbindung mit der öffentlichen Maßnahme 10)

1. Pflaster: bestehende Decken entfernen, Blaubasalt Kleinpflaster liefern und einbauen
- 80 qm x 160 EUR = 12.800
2. Entwässerung 10.000
3. Beleuchtung – je 2 Leuchten 1500 EUR 3.000
4. Bäume – je 1 Baum 750 EUR 1.500
5. Bänke und Mauern 10.000

Summe gerundet **40.000,00 EUR**  
zuzüglich 5 % Planungskosten **2.000,00 EUR**  
**Gesamtsumme 42.000,00 EUR**

##### F. Hauptstraße 13 - Objektkartei Objekt F

Teilweise Entsiegelung, Anlage eines Pflanzstreifens  
Abbruch des ehem. Tankstellengebäudes **30.000,00 EUR**

##### G. Hauptstraße 9 – Objektkartei Objekt G

Sanierung von Fassade und Dach **60.000,00 EUR**

**H. Hauptstraße 32 – Objektkartei Objekt H**

Fassadenbegrünung 15.000,00 EUR

**J. Engelgasse 6 – Objektkartei Objekt J**

Erneuerung an Fassade und Dach 15.000,00 EUR

**K. Eulenflucht 5 – Objektkartei Objekt K**

Erneuerung an Fassade und Dach 15.000,00 EUR

**L. Humboldtstraße 1 – Objektkartei Objekt L**

durchgreifende Erneuerung von Fassade und Dach 60.000,00 EUR

**Summe A – H, J – L****432.000,00 EUR****I. Maßnahmen an landwirtschaftlichen Betrieben – Objektkartei Objekt I**

6 x je 125.000 EUR 750.000,00 EUR

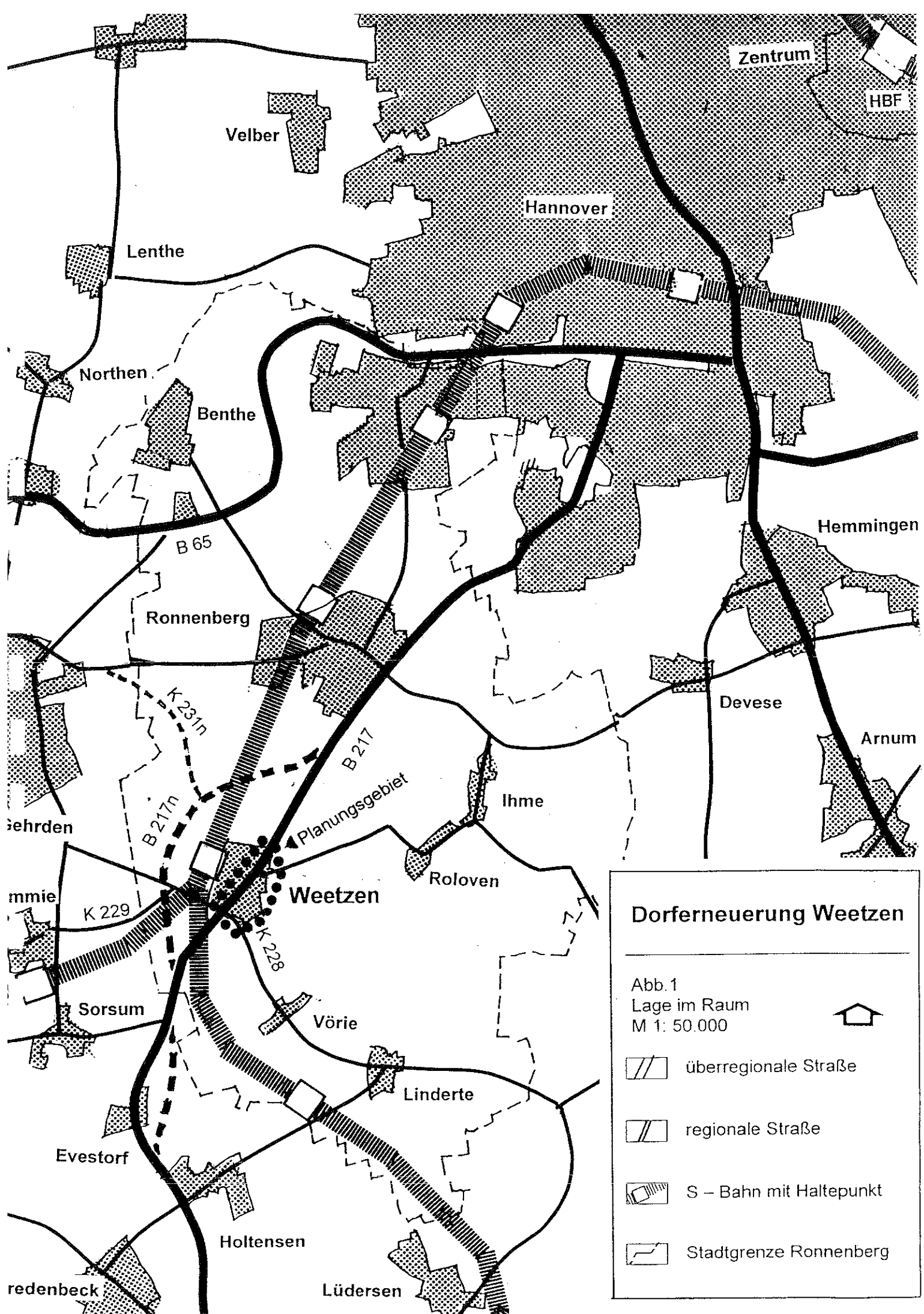
**M. Maßnahmen an ortsbildprägender Bausubstanz**

12 x je 40.000 EUR 480.000,00 EUR

**N. Kleinere Bau- und Erschließungsmaßnahmen**

6 x je 15.000 EUR 90.000,00 EUR

**Summe private Maßnahmen****1.752.000,00 EUR**



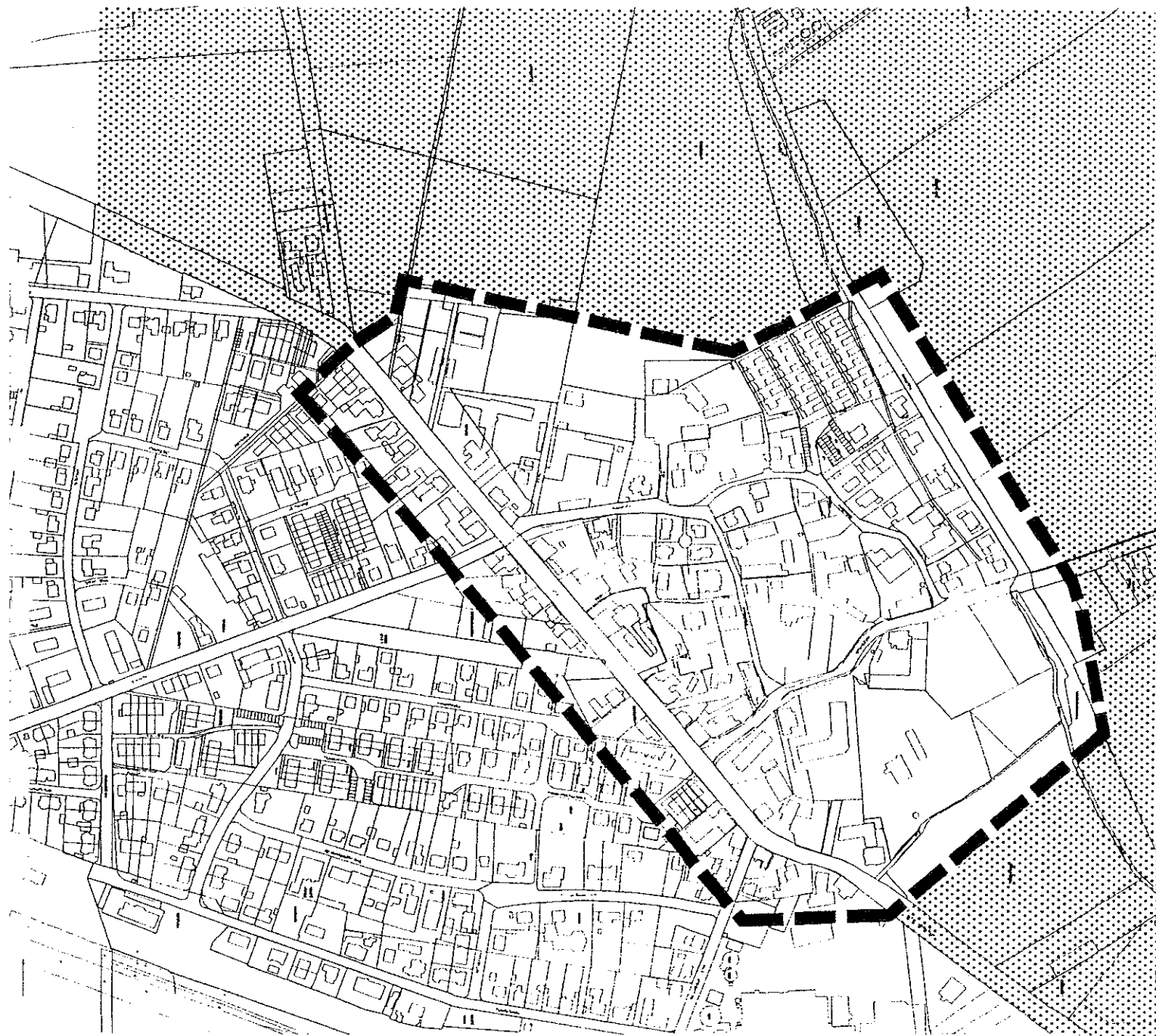
# Dorferneuerung Weetzen

1.1

Planungsgebiet  
Dorferneuerung

Planungsgebiet im  
Siedlungsbereich

Planungsgebiet im  
Außenbereich













M 1: 5000

argeplan Hannover

# Dorferneuerung Weetzen










2.1 Bestand Nutzung

-  Einzelhandel und Dienstleistung
-  Gewerbe
-  Gemeinbedarf
-  Landwirtschaft
-  H/N
-  Haupterwerb / Nebenerwerb
-  Wohnen
- 
- 
- 

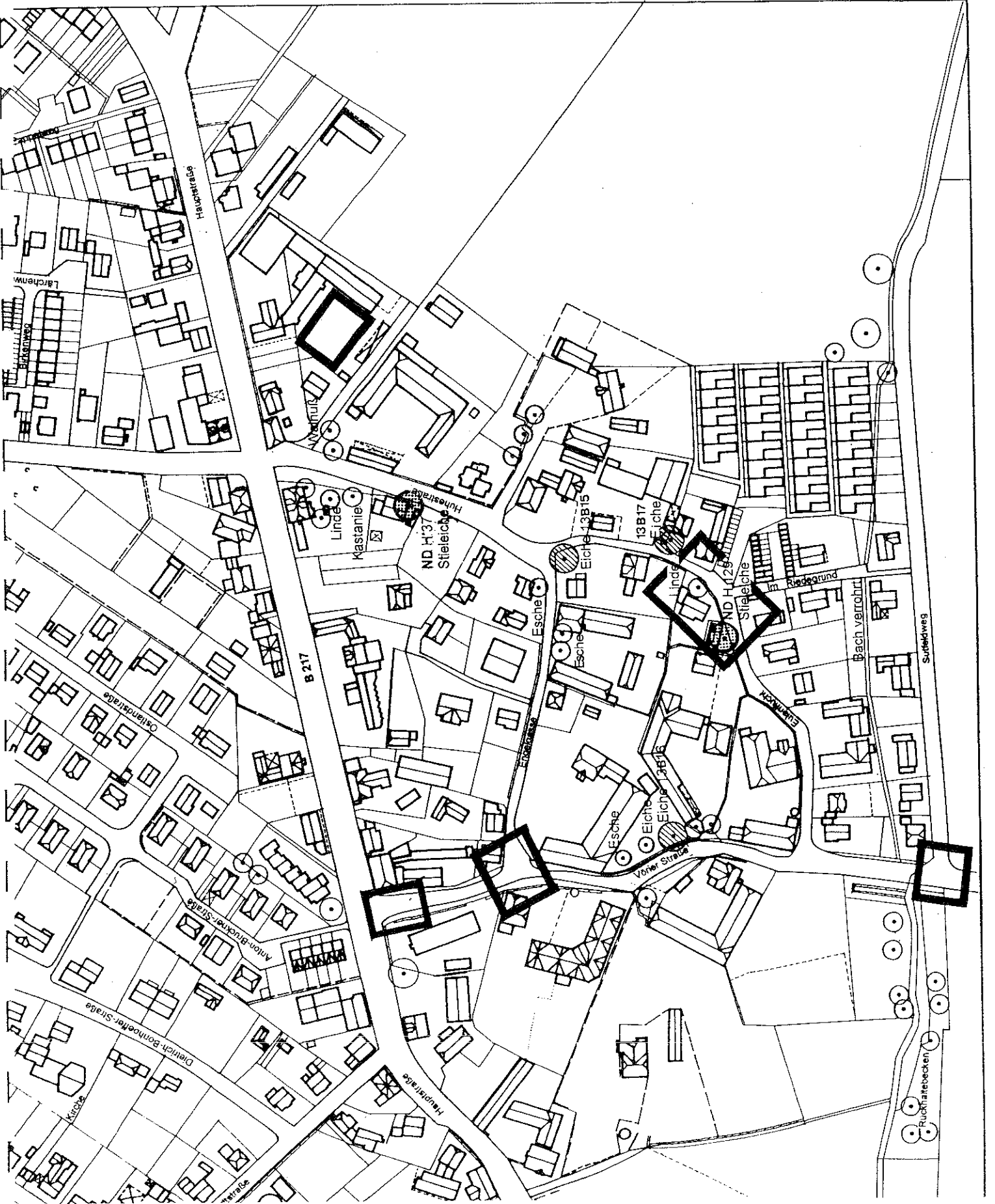


# Dorferneuerung Weetzen

2.2 Bestand Grün- und Freiflächen

-  Naturdenkmal ausgewiesen mit Nummer
-  Naturdenkmal vorgeschlagen LRP
-  wichtige Großbäume
-  unbefriedigende Freiflächen
- 
- 
- 
- 
- 

M   
 argeplan Hannover



# Dorferneuerung Weetzen

2.3 Bestand  
Straßen und Wege

Betonklinker, rot

Bitumen, Asphalt

Wassergebundene Decke

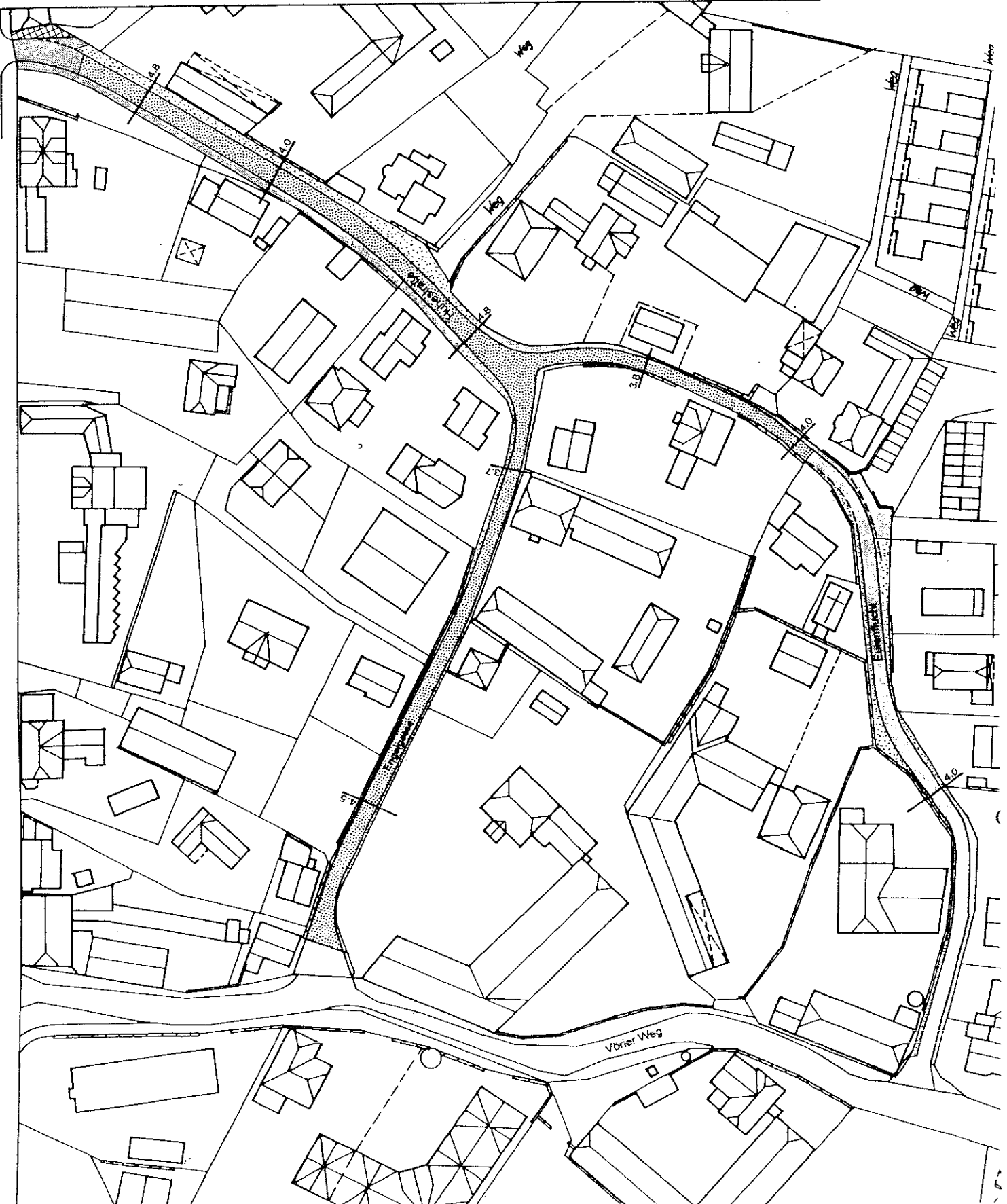
Kleinpflaster, Basalt

Querschnitt mit  
Fahrbahnbreite











M  
argeplan Hannover

B 217



# Dorferneuerung Weetzen

2.4 Bestand Ortsbild










-  Landwirtschaftliche Bausubstanz
-  Landwirtschaftlicher Betrieb
-  Ortsbildprägendes Gebäude
-  Ortsbildprägendes Gebäude in schlechtem Zustand
-  Ortsbildstörendes Gebäude
-  Denkmal
- 
- 

M   
 argeplan Hannover



# Dorferneuerung Weetzen

3.1 Planung  
Bebauung










-  B - Plan im Verfahren
-  Neubaufäche  
Vorschlag Rahmenplan
-  Neuordnung erforderlich
-  Wegeverbindung entwickeln
- 
- 
- 
- 
- 

M   
 argeplan Hannover



# Dorferneuerung Weetzen

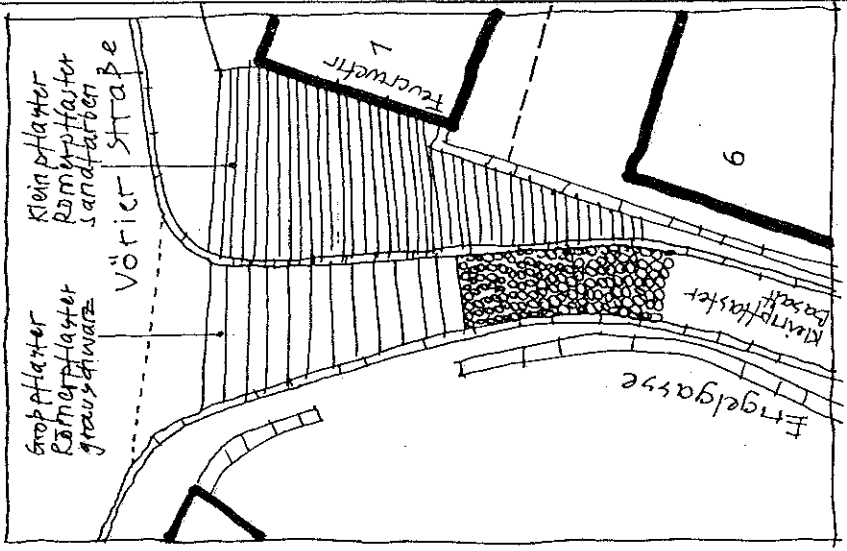
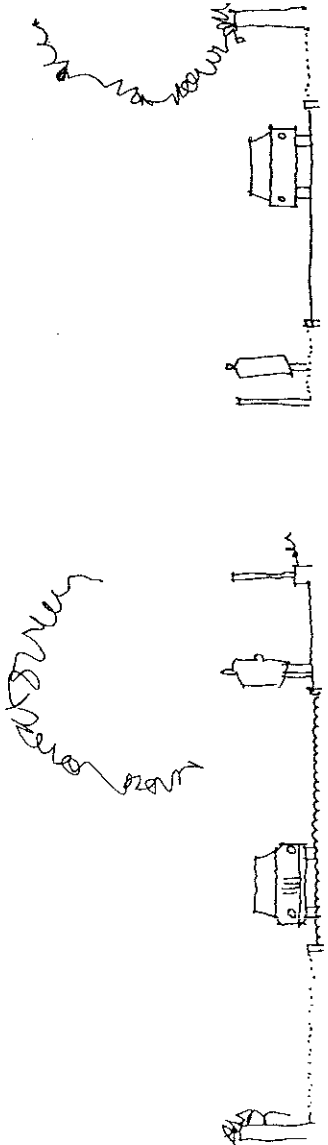
## 3.2 Planung Straßen und Wege

-  Betonklinker, rot
-  Römerpflaster, grauschwarz Großpflaster
-  Wassergebundene Decke
-  Kleinpflaster Basalt
-  Römerpflaster, sandfarben Kleinpflaster
- 
- 
- 
- 

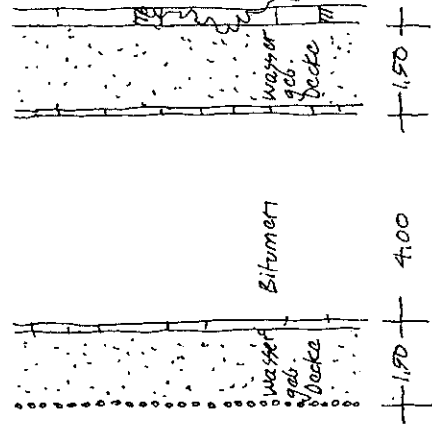
M  
argeplan Hannover

B 217

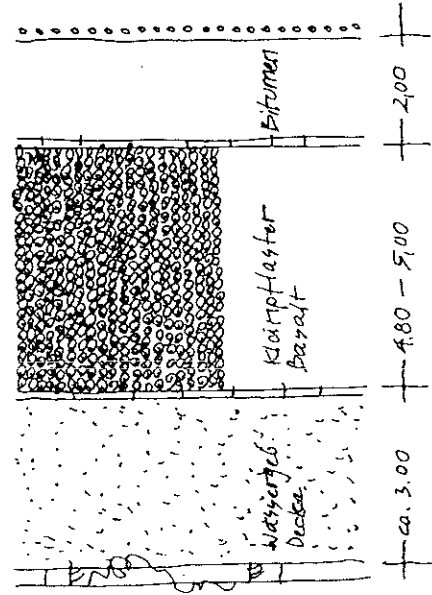




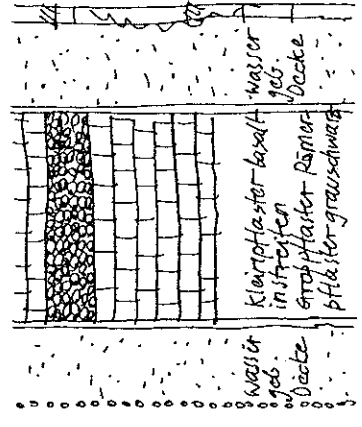
Eulenhucht  
Bestand



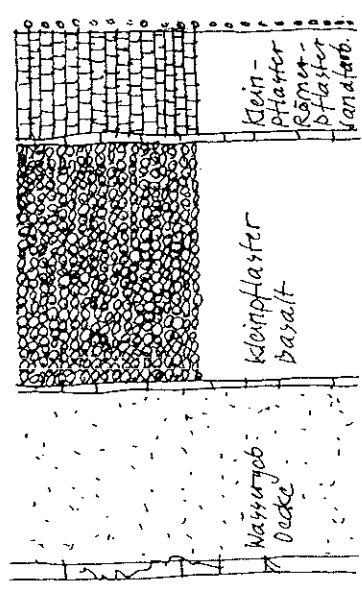
Hühnerstraße  
Bestand



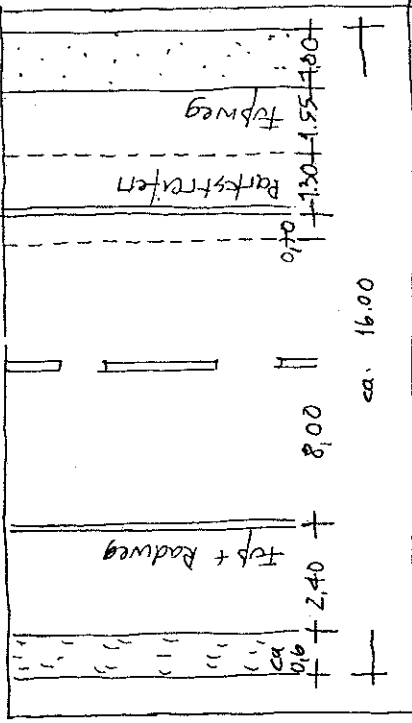
Planung



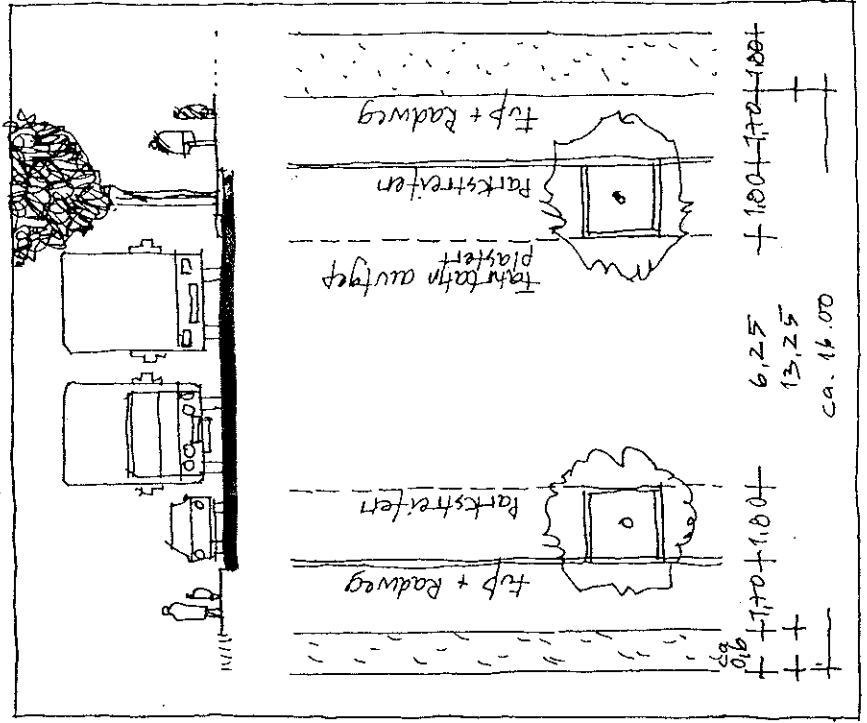
Planung



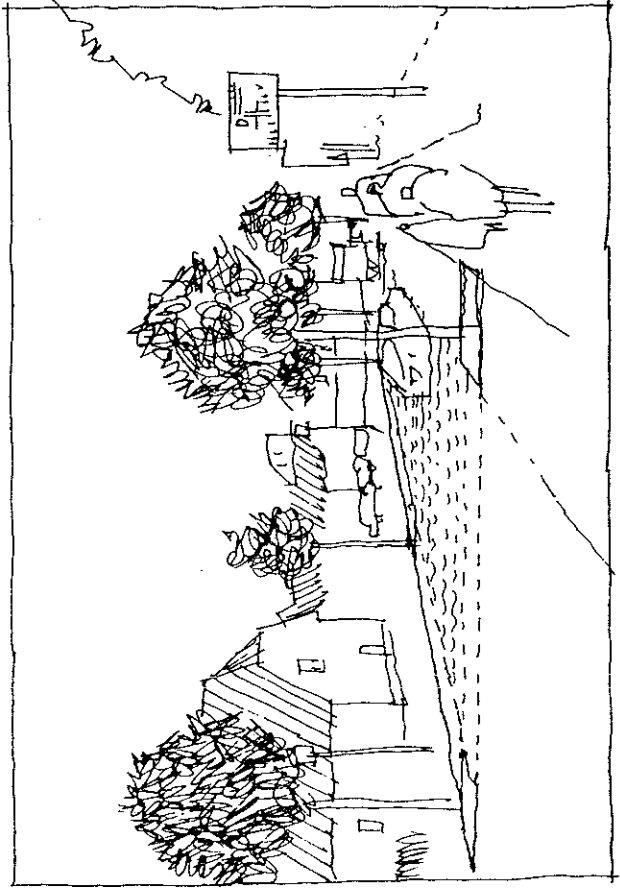
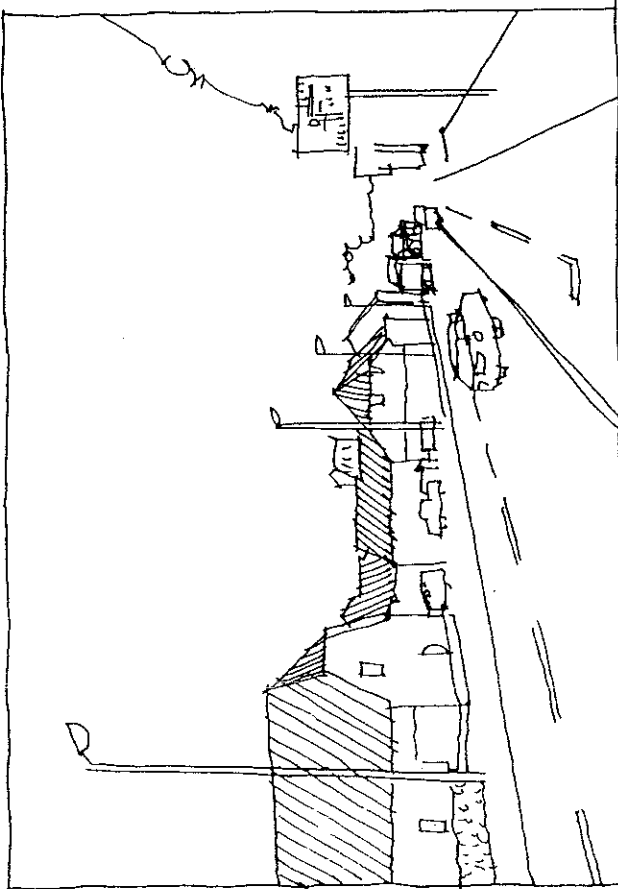
Einmündung Engelgasse

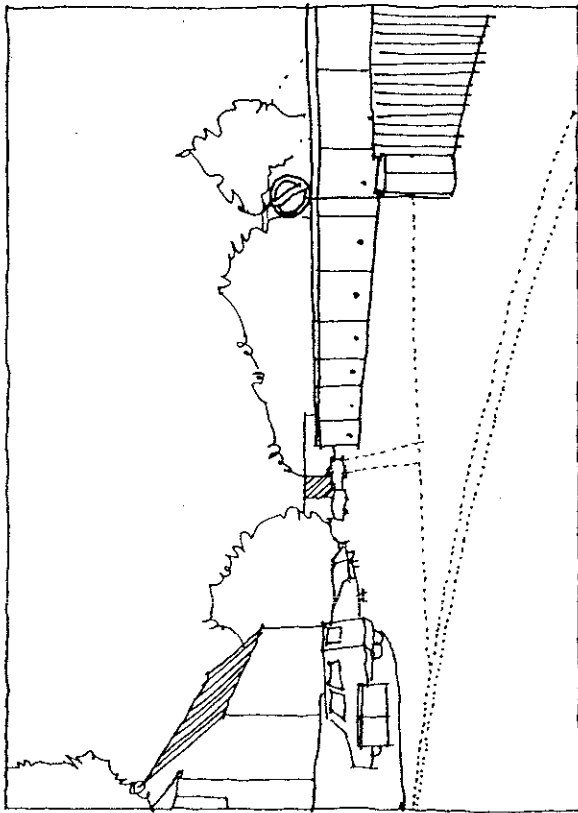
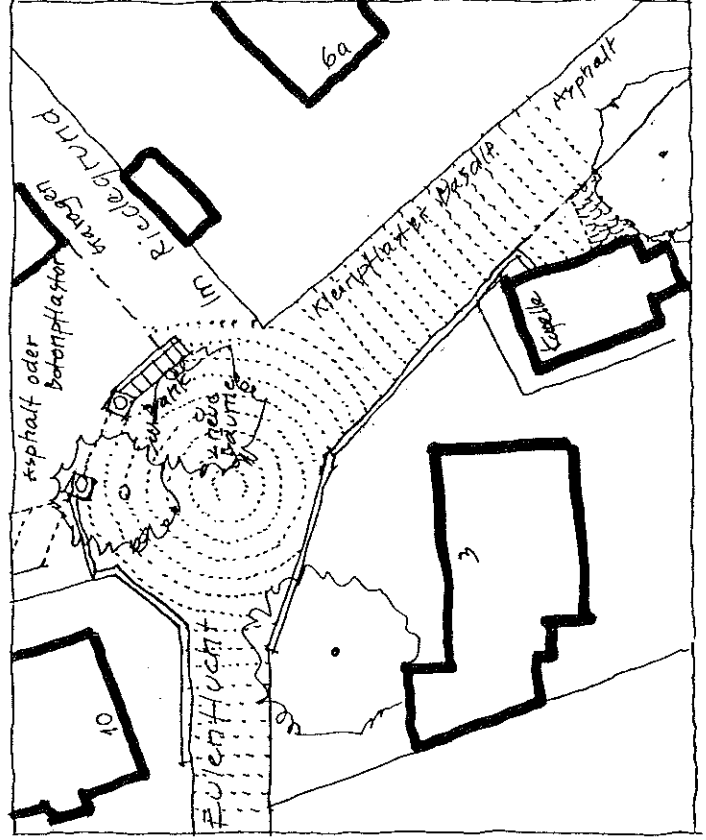
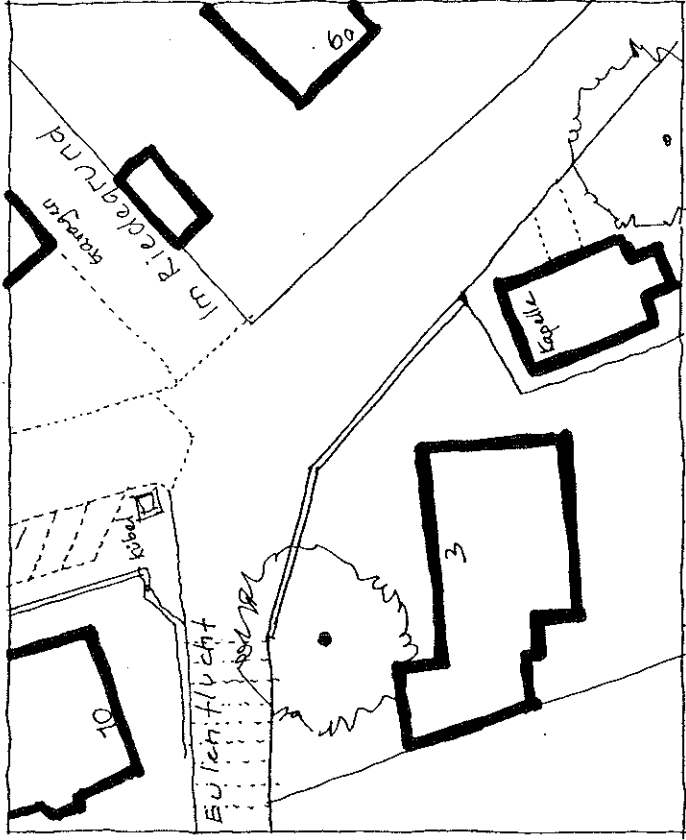


Bestand

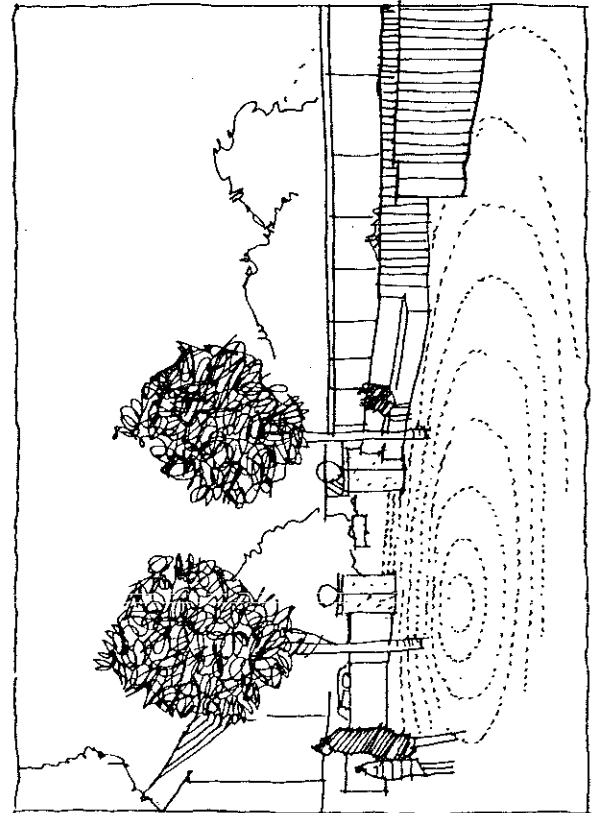


Planung

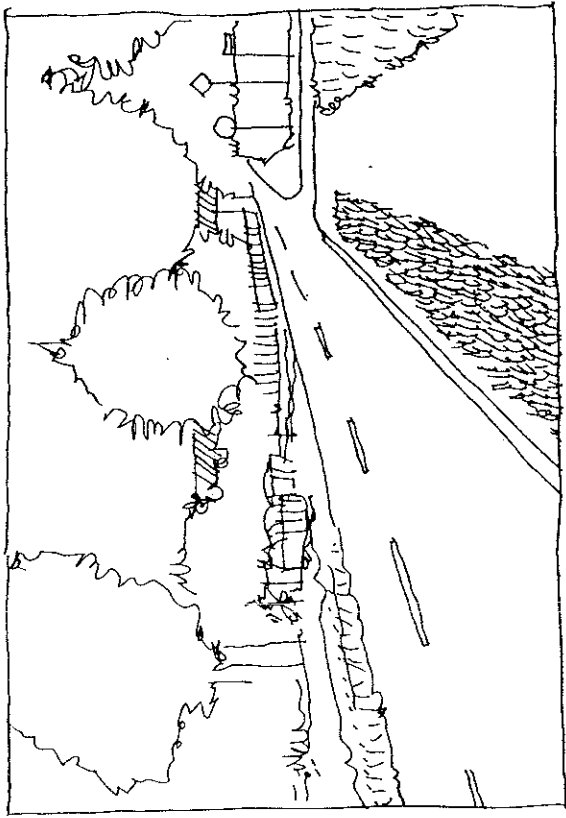
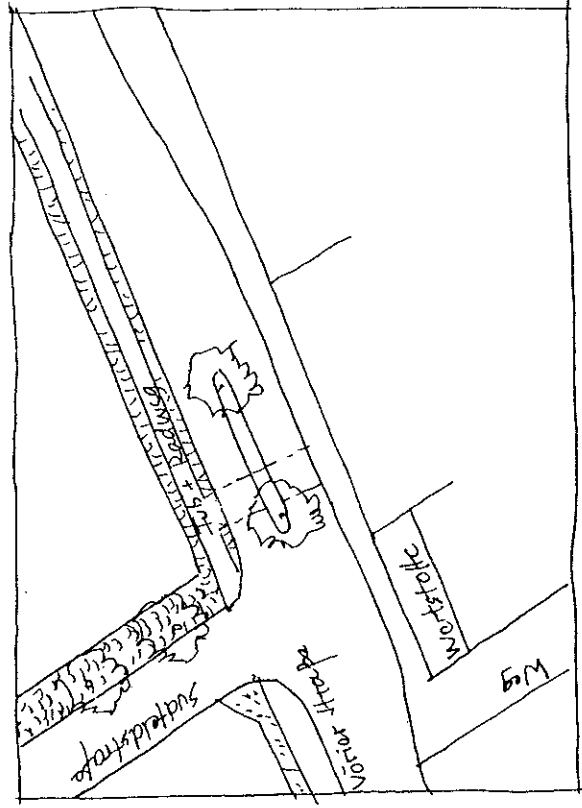
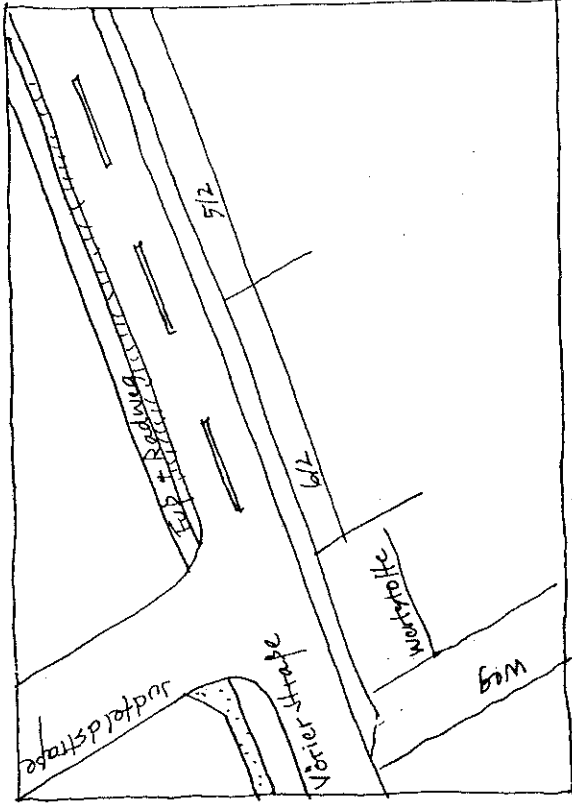




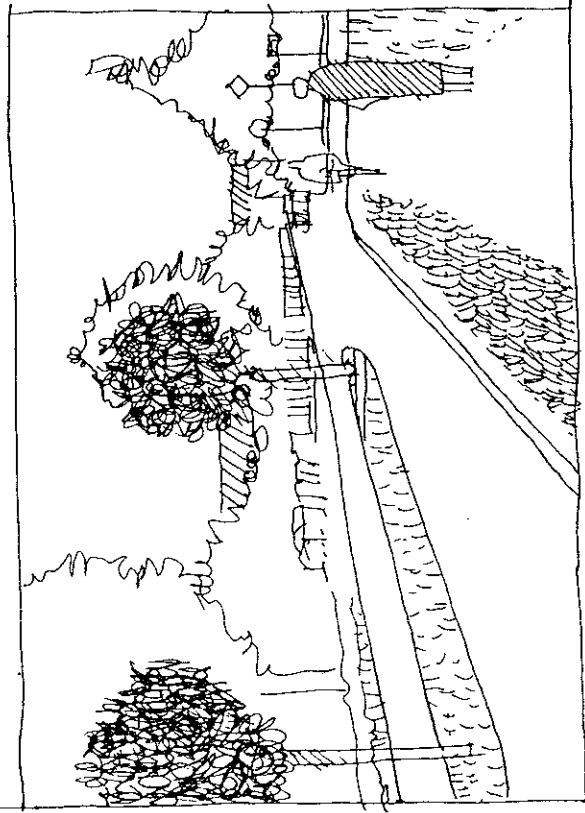
Bestand



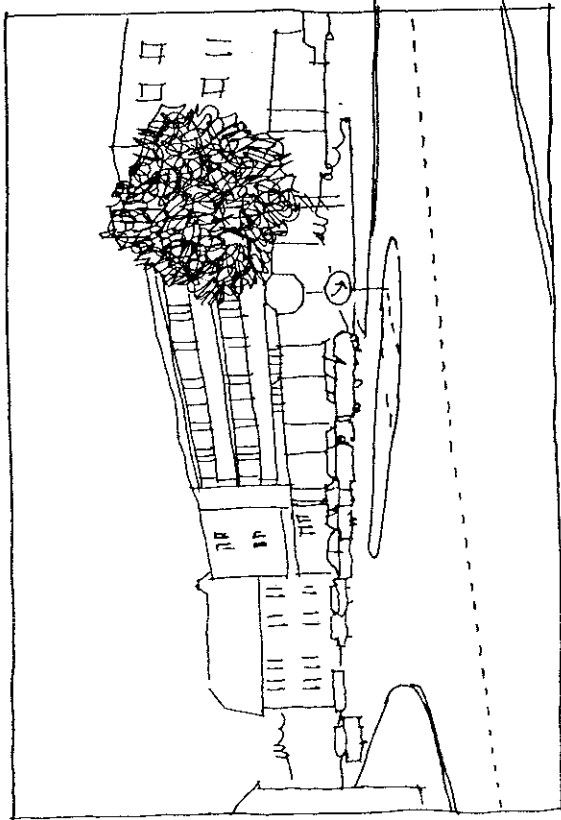
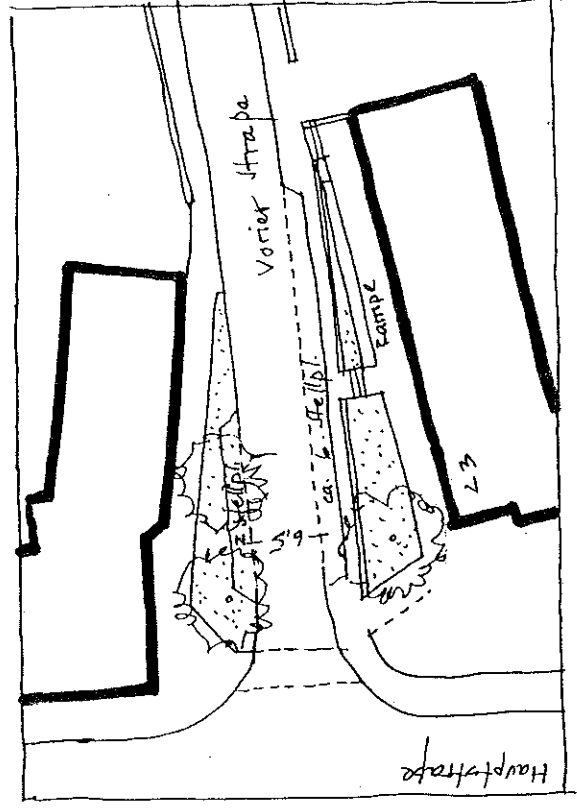
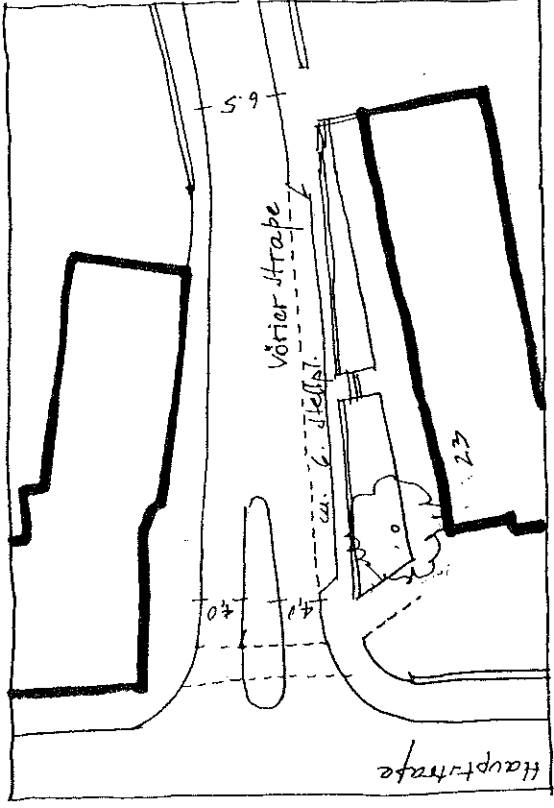
Planung



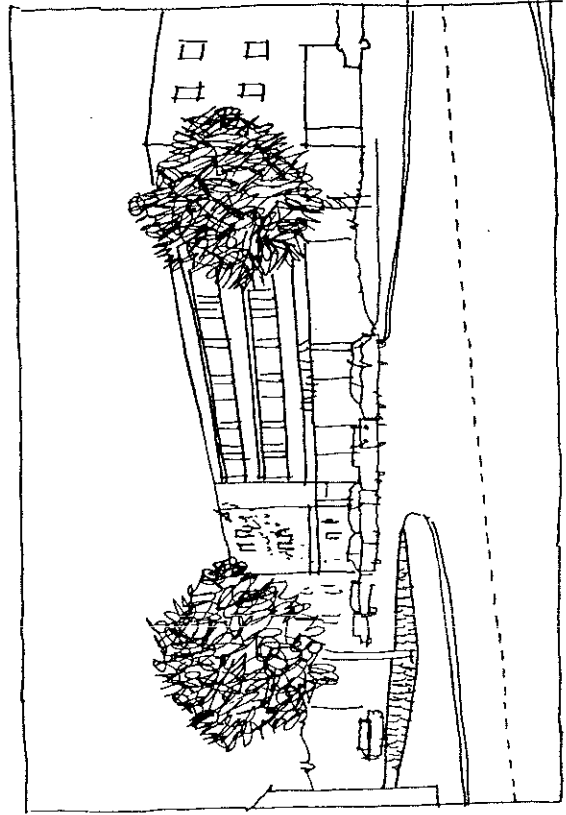
Bestand



Planung












Bestand




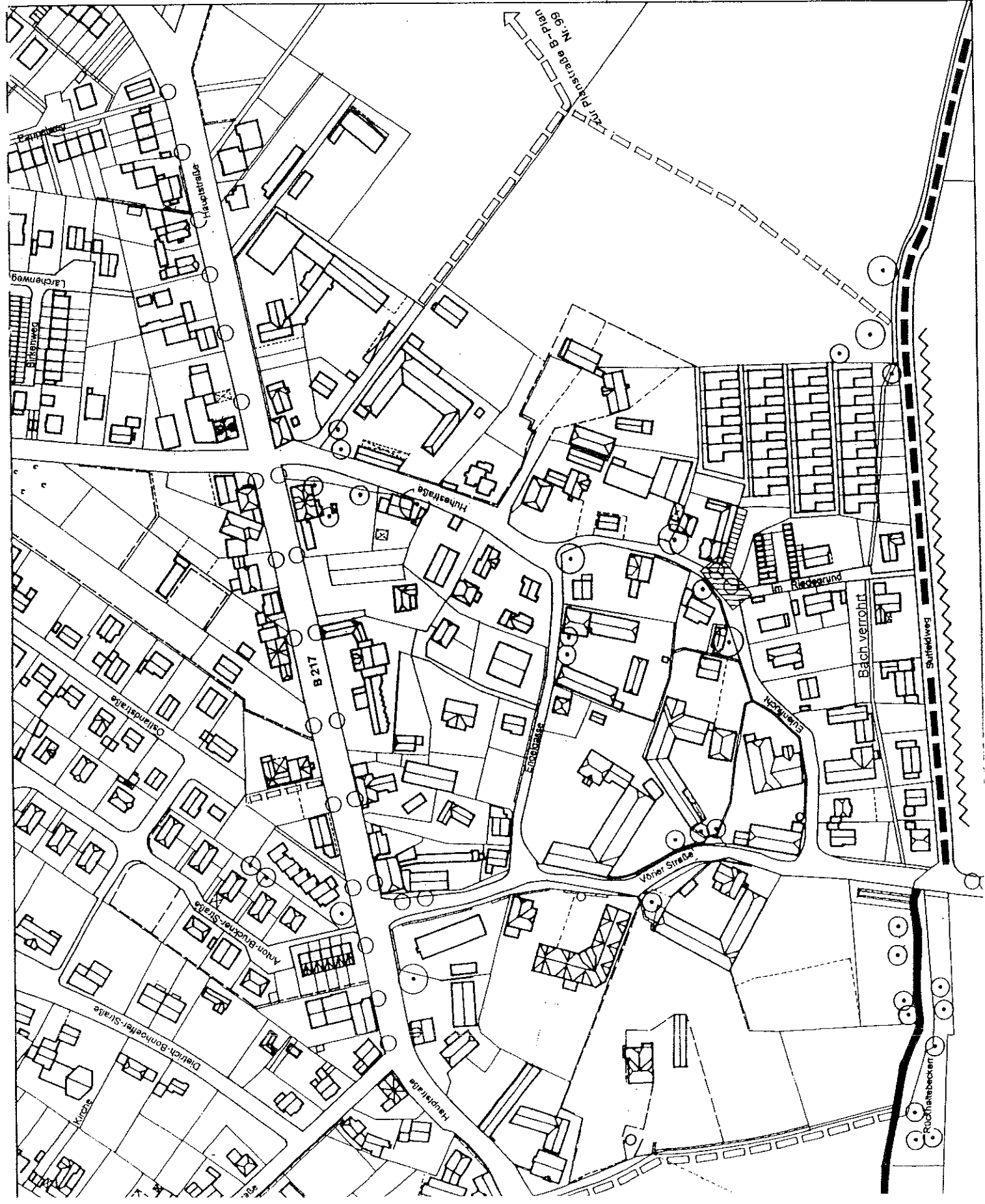
Planung

# Dorferneuerung Weetzen






3.7 Planung Grün- und Freiflächen

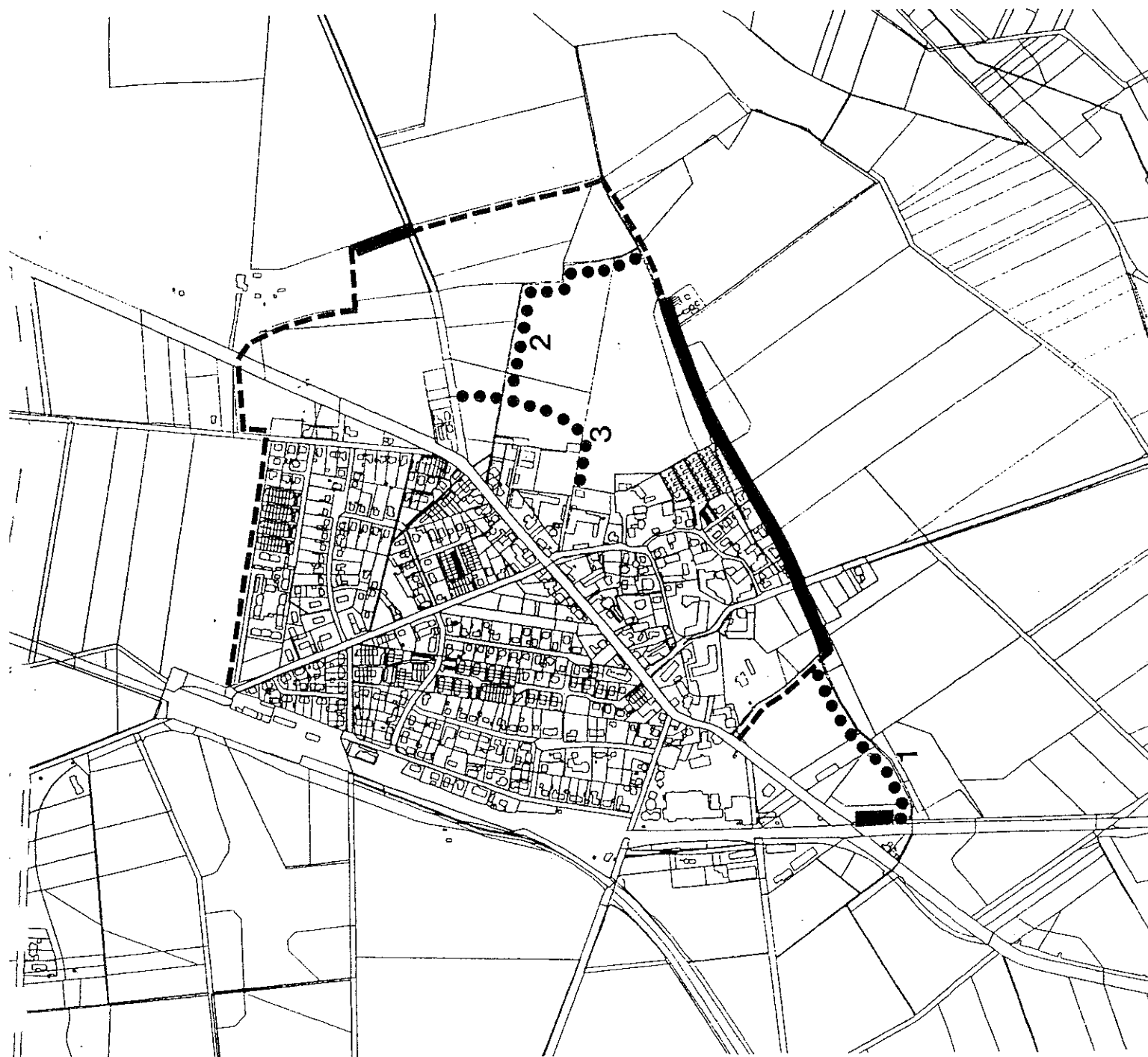
-  Bäume vorhanden
-  Bäume geplant
-  Ortsrandeingrünung
-  grüne Wege vorhanden
-  grüne Wege ausbauen
-  grüne Wege neu anlegen
-  neuer Dorfplatz Riedegrund
- 
- 

M   
 argeplan Hannover



# Dorferneuerung Weetzen

- 3.7.1 Planung  
Wege am Ortsrand
-  Rundwanderweg  
Teilstück vorhanden
-  Rundwanderweg  
Teilstück geplant
-  1 Verlängerung nach  
Westen geplant
-  2 Verbindung  
Dorf, Schule, Neu-  
baugebiet geplant
-  3 Weg am Graben  
geplant



# Dorferneuerung Weetzen

4 Maßnahmen

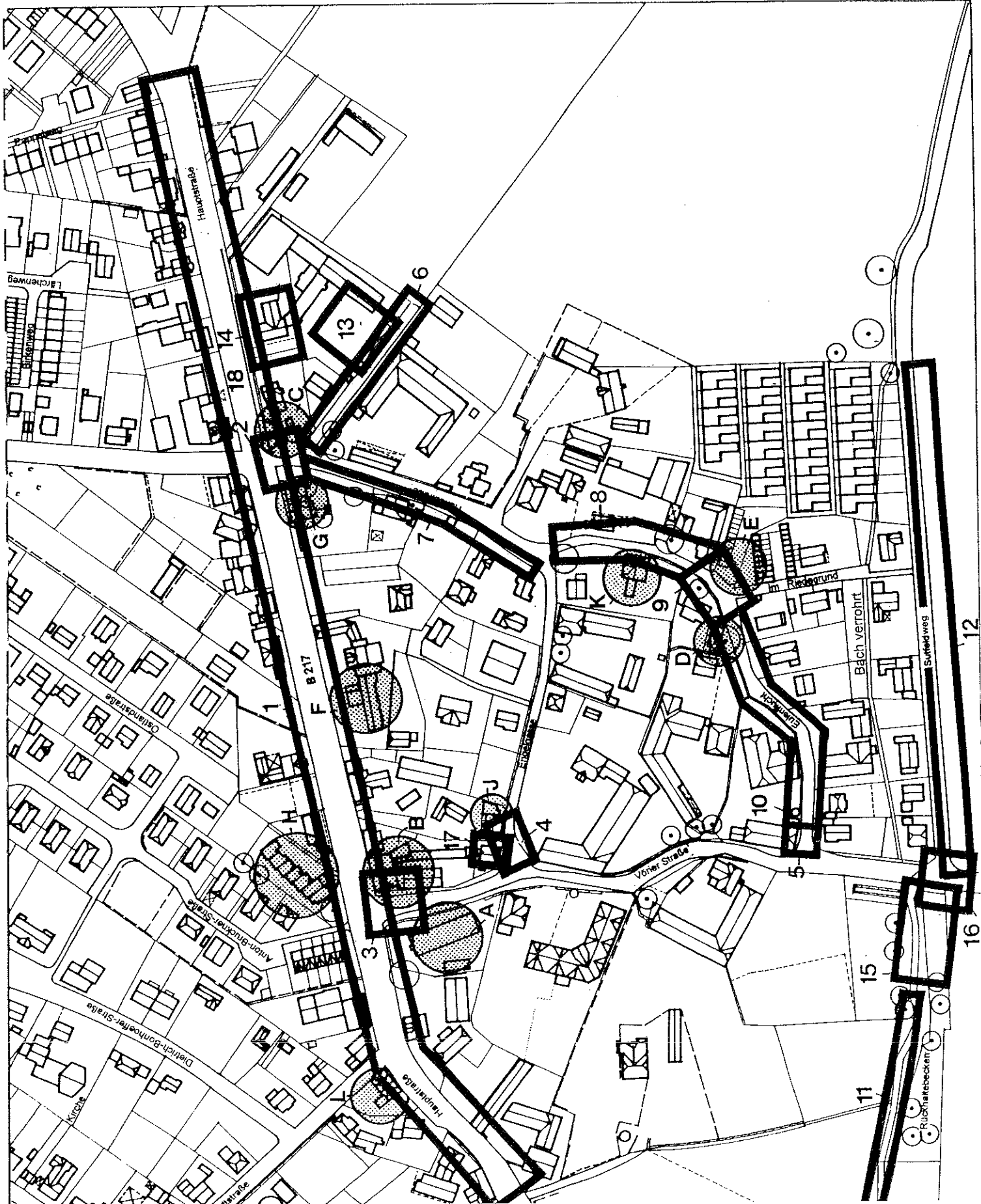
öffentliche Maßnahmen

private Maßnahmen



M

argeplan Hannover



ANLAGEN

## Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Dorferneuerung (Dorferneuerungsrichtlinie – DorfR)

RdErl. d. ML v. 20.6.1995 - 304 - 21213/1 - 2 -  
geä. d. RdErl. d. ML v. 11.2.2000 - 304 - 21213/1 - 31 -  
geä. d. RdErl. d. ML v. 18.12.2001 - 304 - 21213/1 - 34 -

- VORIS 78370 00 00 00 010 -

### 1. Zuwendungszweck

Das Land Niedersachsen gewährt Zuwendungen für die Dorferneuerung aus Landesmitteln unter finanzieller Beteiligung des Bundes im Rahmen der vom Planungsausschuss für Agrarstruktur und Küstenschutz beschlossenen Förderungsgrundsätze und aus dem Landesprogramm nach Maßgabe dieser Richtlinie und der VV zu § 44 LHO sowie der VV-Gk. Ein Anspruch auf Gewährung von Zuwendungen besteht nicht, vielmehr entscheidet die Bewilligungsbehörde (Amt für Agrarstruktur) auf Grund ihres pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

1.1 Die Fördermittel unter Einsatz von Mitteln der GA können verwendet werden gemäß Nr. 1 der Anlage zu Nr. 2.1.3 für die Finanzierung von Maßnahmen der Dorferneuerung zur umfassenden Verbesserung der Agrarstruktur. Vor allem sind die Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft sowie die Lebensverhältnisse der bäuerlichen Familien zu verbessern.

1.2 Weil die Dorferneuerung auf eine umfassende Bewahrung und Entwicklung der Dörfer als Wohn-, Sozial- und Kulturraum gerichtet ist und das innerörtliche Gemeinschaftsleben gestärkt werden soll, diese Ziele jedoch nicht alle gemäß Nr. 1.1 gefördert werden können, gewährt das Land zur Erfüllung dieser Ziele nach Maßgabe dieser Richtlinie Zuwendungen für ergänzende Maßnahmen nach der Nr. 2 der Anlage zu Nr. 2.1.3

### 2. Gegenstand der Förderung

2.1 Im Rahmen der Dorferneuerung können gefördert werden:

2.1.1 die Dorferneuerungsplanung einschließlich zweckmäßiger Bürgerbeteiligungsverfahren und notwendiger Ergänzungsplanungen, soweit die Gemeinde eine entsprechend qualifizierte Planerin oder einen entsprechend qualifizierten Planer außerhalb der öffentlichen Verwaltung mit ihrer Erarbeitung beauftragt. Gesetzlich vorgeschriebene Pläne werden nicht gefördert.

2.1.2 die gestalterische, städtebauliche und landschaftspflegerische Betreuung, wenn die Gemeinde eine entsprechend qualifizierte Planerin oder einen entsprechend qualifizierten Planer außerhalb der öffentlichen Verwaltung damit beauftragt. Die Betreuung soll eine den Grundsätzen der Dorferneuerungsplanung entsprechende Durchführung von Maßnahmen gewährleisten. Objektplanungen werden im Rahmen der Betreuung nicht gefördert.

2.1.3 Maßnahmen der Dorferneuerung nach Maßgabe der Anlage.

2.2 Zuwendungen aus dem Landesprogramm werden nicht gewährt für Maßnahmen, die nach dem Gesetz über die Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes" (im folgenden: GemAgrG) gefördert werden können. Im Interesse einer ganzheitlichen Dorferneuerung sind die Zuwendungen jedoch auf der Grundlage der Dorferneuerungsplanung in enger sachlicher, zeitlicher und verfahrensmäßiger Verbindung einzusetzen. Anzustreben ist ferner eine Bündelung mit anderen Förderungsprogrammen der Gemeinden, der Landkreise, des Landes, des

Bundes und der Europäischen Gemeinschaft, insbesondere der Flurbereinigung, der einzelbetrieblichen Förderung, des Wegebbaus, des Straßenbaus, des Städtebaus, der Denkmalpflege, der Abwasserbeseitigung, der Wasserversorgung usw. sowie mit privaten Maßnahmen.

2.3 Die Förderung von Maßnahmen nach dieser Richtlinie ist nur zulässig, wenn eine Konzeption für die Ver- und Entsorgung (Wasser, Abwasser, Energie usw.) in den betreffenden Bereichen des Dorfes vorliegt und die Maßnahmen dieser Konzeption nicht widersprechen oder wenn die koordinierte Lösung der Probleme im Rahmen der Ausführung der Dorferneuerungsplanung gewährleistet ist.

### 3. Zuwendungsempfänger

Die Förderungsmittel nach dieser Richtlinie können gewährt werden

3.1 Gemeinden und Gemeindeverbänden, Teilnehmergemeinschaften nach dem Flurbereinigungsgesetz, Wasser- und Bodenverbänden;

3.2 natürlichen und juristischen Personen sowie Personengemeinschaften des privaten Rechts.

### 4. Zuwendungsvoraussetzungen

4.1 Die Dorferneuerung kann in Gemeinden und Ortsteilen mit landwirtschaftlicher Siedlungsstruktur, in Weilern sowie in landschaftsbestimmenden Gehöftgruppen und Einzelhöfen gefördert werden.

#### 4.2 Dorferneuerungsplanung

4.2.1 Der Förderung nach dieser Richtlinie muss eine Dorferneuerungsplanung zugrunde liegen, die in Text und Karte die Entwicklungsziele für den Planungsraum und die zur Verwirklichung erforderlichen Maßnahmen sowie die Abstimmung mit anderen für die Ortsentwicklung bedeutsamen Planungen und Vorhaben auch für die Bürgerinnen und Bürger nachvollziehbar darstellt. Sie soll darüber hinaus auf die räumlich funktionalen und umweltbezogenen Entwicklungsperspektiven der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe eingehen.

4.2.2 Wenn es für die Verwirklichung strukturverbessernder Ziele erforderlich ist, können mehrere Dörfer oder Ortsteile zu einem Planungsraum verbunden werden.

4.2.3 Die Dorferneuerungsplanung hat neben den Zielen der Raumordnung, der Landesplanung, des Umweltschutzes sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege insbesondere den Erfordernissen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, der Landwirtschaft, der Denkmalpflege, der Erholung, der Wasserwirtschaft, des öffentlichen Verkehrs und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie den sozioökonomischen örtlichen Gegebenheiten und der kulturellen Eigenart im Rahmen eines ganzheitlichen und interdisziplinären Betrachtungsansatzes Rechnung zu tragen.

4.2.4 Die Dorferneuerungsplanung muss mit den Ergebnissen der Bauleitplanung in Einklang stehen, soweit sie nicht deren

Änderung vorbereiten soll. Die Ergebnisse einer agrarstrukturellen Vorplanung und Konzepte der Landwirtschaftskammer zur Sicherung der Bewirtschaftungs- und Entwicklungsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe sind zugrunde zu legen.

4.2.5 Die Dorferneuerungsplanung ist von der Gemeinde aufzustellen. Die Träger öffentlicher Belange (Nr. 4.2.3), die Dorfbewohnerinnen und Dorfbewohner sowie andere Antragsberechtigte sind in geeigneter Weise frühzeitig an der Dorferneuerungsplanung zu beteiligen.

## 5. Art, Umfang und Höhe der Zuwendung

5.1 Die Zuwendung wird als nicht rückzahlbare Zuwendung im Rahmen der Projektförderung gewährt

- als Anteilfinanzierung bei öffentlich - rechtlichen Zuwendungsempfängern,
- als Festbetragsfinanzierung bei anderen Zuwendungsempfängern.

5.2 Eine Zuwendung kann gewährt werden bei

- der Dorferneuerungsplanung nach Nr. 2. 1.1 bis zu 50 v. H. der zuwendungsfähigen Ausgaben,
- der Betreuung nach Nr. 2.1.2 bis zu 50 v. H. der zuwendungsfähigen Ausgaben, jedoch je Dorf insgesamt nicht mehr als 20 000 EUR,
- Maßnahmen nach Nr. 2.1.3

für öffentlich-rechtliche Zuwendungsempfänger (Nr. 3.1) bis zu 50 v. H. der zuwendungsfähigen Ausgaben,

für andere Zuwendungsempfänger (Nr. 3.2) bis zu 30 v. H. der zuwendungsfähigen Ausgaben, höchstens 20 000 EUR je Maßnahme, soweit nicht Nr. 2 der Anlage höhere Obergrenzen zulässt.

Die Höhe der Zuwendung richtet sich nicht nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Zuwendungsempfängers; sie soll ihm vielmehr einen Anreiz bieten, Maßnahmen im Interesse der Ziele dieser Richtlinie und entsprechend dem Zuwendungszweck (Nr. 1) durchzuführen.

5.3 Zuwendungsfähig sind Ausgaben, die dem Zuwendungsempfänger bei Beachtung des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit zur Erreichung des Zuwendungszwecks (Nr. 1.2) für

- die Dorferneuerungsplanung nach Nr. 2.1.1,
- die Betreuung nach Nr. 2.1.2 und
- die in der Anlage genannten Maßnahmen

entstehen. Soweit diese Richtlinie für Maßnahmen eine betragsmäßige Höchstgrenze vorsieht, darf diese für denselben Zuwendungszweck für jedes Objekt nur einmal ausgeschöpft werden. Objekte in diesem Sinne sind Gebäude und Gebäudeteile mit eigenständiger wirtschaftlicher Funktion sowie andere bauliche oder sonstige nach dieser Richtlinie förderungsfähige Anlagen.

Erfüllt ein Objekt die Förderungsvoraussetzungen nach mehreren Nrn. der Anlage, so können hierfür die jeweils zulässigen Höchstbeträge nebeneinander gewährt werden.

5.4 Die Zuwendung wird zu den Ausgaben gewährt. Bei der Bemessung der Zuwendung können jedoch bei Vereinen, die den Status der Gemeinnützigkeit erfüllen, neben den Ausgaben auch eigene Arbeitsleistungen mit der Hälfte des Betrages, der sich bei Vergabe der Leistungen an einen Unternehmer (ohne Berechnung der Umsatzsteuer) ergeben würde, berücksichtigt werden. Die Zuwendung darf die Summe der Ausgaben nicht überschreiten. Eine Kürzung der Zuwendung wird für den Fall einer gegenüber

dem Antrag und der Bewilligung abweichenden Erbringung von unbaren Eigenleistungen durch den Zuwendungsempfänger zugelassen; die zuwendungsfähigen Ausgaben sind dabei um den Betrag der ersparten baren Ausgaben zu kürzen.

5.5 Maßnahmen nach Nr. 2.1.3 mit einem Zuwendungsbedarf von weniger als 500 EUR, bei Gebietskörperschaften von weniger als 5 000 EUR (Nr. 1.1 VV-Gk), werden nicht gefördert.

## 6. Sonstige Zuwendungsbestimmungen

6.1 Sofern die Bewilligungsbehörde es in Einzelfällen für erforderlich hält, ist für die mit Zuwendungen errichteten Bauten oder erworbenen Grundstücke eine Bindungsfrist nach VV Nr. 4.2.4 zu § 44 LHO und den VV-Gk in den Zuwendungsbescheid aufzunehmen. Dies kommt insbesondere bei Maßnahmen nach den Nrn. 1.6, 1.7, 2.4, 2.7, 2.8 und 2.9 der Anlage in Betracht. Die zeitliche Bindung des Zuwendungszwecks nach VV Nr. 4.2.4 zu § 44 LHO und den VV-Gk endet bei Bauten und baulichen Anlagen zwölf Jahre, bei sonstigen geförderten Gegenständen fünf Jahre nach Fertigstellung oder Kauf der geförderten Gegenstände. Die Fristen beginnen mit der Endabrechnung der Maßnahme. Eine dingliche Sicherung der zweckentsprechenden Verwendung ist mit Rücksicht auf den damit verbundenen Verwaltungsaufwand nur in Ausnahmefällen zu fordern.

6.2 Abweichend von Nr. 6.1 ANBest-P und den ANBest-Gk ist die Verwendung der Zuwendung innerhalb von sechs Monaten nach Erfüllung des Zuwendungszwecks, spätestens jedoch einen Monat nach Ablauf des Haushaltsjahres, der Bewilligungsbehörde nachzuweisen. Ist der Zuwendungszweck nicht bis zum Ablauf des Haushaltsjahres erfüllt, ist spätestens einen Monat nach Ablauf des Haushaltsjahres über die in diesem Jahr erhaltenen Beträge ein Zwischennachweis zu führen.

## 7. Anweisungen zum Verfahren

7.1 Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendung sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung, die ggf. erforderliche Aufhebung des Zuwendungsbescheides sowie die Rückforderung der gewährten Zuwendungen gelten die VV zu § 44 LHO und die VV-Gk, soweit nicht in dieser Richtlinie Abweichungen zugelassen sind.

### 7.2 Förderungsprogramm, Koordinierung

7.2.1 Die BezReg stellt unter Berücksichtigung des vom ML zugewiesenen Kontingents an Förderungsmitteln für ihren Bezirk ein Förderungsprogramm für die Dorferneuerung auf. Das Förderungsprogramm wird jährlich zum 1. Januar fortgeschrieben; das ML erhält jeweils Abschriften.

7.2.2 Anträge auf Aufnahme eines Dorfes in das Förderungsprogramm stellt die Gemeinde über das Amt für Agrarstruktur (zweifach). Dieses nimmt zu den Zuwendungsvoraussetzungen Stellung. Eine bereits vorhandene Dorferneuerungsplanung ist mit dem Antrag vorzulegen.

7.2.3 Die BezReg entscheidet nach Maßgabe der in den Nrn. 1.2 und 4.1 genannten Kriterien über die Aufnahme in das Förderungsprogramm. Sie bekundet damit ihre Absicht, ein Dorf nach Maßgabe dieser Richtlinie zu fördern. Die Aufnahme begründet keinen Anspruch bezüglich Art, Höhe und Zeitpunkt der Förderung. Maßgebend dafür sind neben den sachlichen Voraussetzungen die jeweils verfügbaren Haushaltsmittel und der Inhalt der Zuwendungsbescheide. Über die Aufnahme in das Förderungsprogramm ist auch der Landkreis zu unterrichten.

7.2.4 Die BezReg setzt auf der Grundlage der Dorferneuerungsplanung den finanziellen Rahmen für die Maßnahmenförderung

nach dieser Richtlinie fest. Sie koordiniert den Einsatz sonstiger den Zielen der Dorferneuerung dienlicher öffentlicher Mittel (Nr. 2.2) und setzt ggf. Prioritäten, insbesondere im Hinblick auf eine angemessene Beteiligung privater Maßnahmeträger an der Förderung.

7.2.5 Die BezReg kann ausnahmsweise die Förderung von Maßnahmen bereits vor der Fertigstellung des Dorferneuerungsplans zulassen, wenn sie von beispielgebender Bedeutung sind, wenn andere Planungen es erfordern oder wenn die Maßnahme zur Substanzerhaltung unaufschiebbar und gewährleistet ist, dass die Maßnahmen den späteren Festsetzungen des Dorferneuerungsplans nicht zuwiderlaufen.

### 7.3 Zuwendungsanträge, Bewilligungsbehörde

7.3.1 Über Anträge auf Gewährung von Zuwendungen nach dieser Richtlinie entscheidet die Bewilligungsbehörde nach Aufnahme des Dorfes in das Förderungsprogramm (Nr. 7.2.3). Grundlage für die Bewilligung von Zuwendungen für Maßnahmen (Nr. 2.1.3) sind die Dorferneuerungsplanungen sowie Festsetzungen und Weisungen der BezReg (Nr. 7.2.4).

7.3.2 Anträge sind der Bewilligungsbehörde nach vorgeschriebenem Muster von der Gemeinde vorzulegen.

7.3.3 Über die Gemeinde sind auch Anträge für Maßnahmen vorzulegen, die sie nicht in eigener Trägerschaft durchführt. Die Gemeinde nimmt u. a. zu der Frage Stellung, ob die Maßnahmen den in der Dorferneuerungsplanung niedergelegten Zielen entsprechen; ihr obliegt auch die Koordinierung der öffentlichen und privaten Maßnahmen.

7.3.4 Die Gemeinde erhält, soweit sie nicht Antragstellerin ist, eine Abschrift des Zuwendungsbescheides. An der Förderung sonst beteiligte Behörden sind von der Bewilligung zu unterrichten.

7.4 Die Bewilligungsbehörde kann im Einzelfall Ausnahmen vom Verbot des vorzeitigen Vorhabensbeginns nach Nr. 1.3 VV zu § 44 LHO und den VV-Gk zulassen.

7.5 Die Bewilligungsbehörde stellt nach Prüfung der Einzelnachweise eine Gesamtabrechnung auf und legt sie dem ML über die BezReg bis zum 10. März vor.

## 8. Schlussbestimmung

Diese Richtlinie tritt am 20.6.1995 in Kraft und mit Ablauf des 31.12.2006 außer Kraft.

- Nds. MBl. Nr. 27/1995 S. 856/Nds. MBl. Nr. 12/2000 S. 216  
Nds. MBl. Nr. /2002 S.

## Anlage (zu Nr. 2.1.3)

### Förderungsfähige Maßnahmen der Dorferneuerung

1. Aus Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes" können gefördert werden:

1.1 Maßnahmen zur Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse, nicht jedoch in Neubau- und Gewerbegebieten.

1.2 Maßnahmen zur Abwehr von Hochwassergefahren für den Ortsbereich und zur Sanierung innerörtlicher Gewässer.

1.3 Kleinere Bau- und Erschließungsmaßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung des dörflichen Charakters, ausgenommen sind Wasserversorgungs- und Kanalisationsleitungen mit Nebenbauten in neuen oder geplanten Siedlungs-, Gewerbe und Industriegebieten.

1.4 Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung land- und forstwirtschaftlich oder ehemals land- und forstwirtschaftlich genutzter Bausubstanz mit ortsbildprägendem Charakter einschließlich der dazugehörigen Hof-, Garten- und Grünflächen, nach näherer Maßgabe des Dorferneuerungsplans.

1.5 Maßnahmen, die geeignet sind, land- und forstwirtschaftliche Bausubstanz einschließlich Hofräume und Nebengebäude

- an die Erfordernisse zeitgemäßen Wohnens und Arbeitens anzupassen,

- vor Einwirkungen von außen zu schützen oder

- in das Ortsbild oder in die Landschaft einzubinden.

soweit sie nicht im Rahmen des einzelbetrieblichen Agrarinvestitionsförderungsprogramms gefördert werden.

1.6 Der Neu-, Aus- und Umbau von land- und forstwirtschaftlichen Gemeinschaftsanlagen.

1.7 Der Erwerb von bebauten und unbebauten Grundstücken einschließlich in der Dorferneuerungsplanung besonders begründeter Abbruchmaßnahmen, im Zusammenhang mit Maßnahmen nach den Nrn. 1.1 bis 1.3 und 1.6 nach Abzug eines Verwertungswertes.

2. Aus dem Landesprogramm kann gefördert werden:

2.1 die Verbesserung der Aufenthaltsqualität von Straßen und Plätzen durch Gestaltung, Rückbau, Verkehrsberuhigung, Anlegen von Fußgängerbereichen usw., jedoch keine Maßnahmen zur erstmaligen Herstellung von Erschließungsanlagen i. S. von § 127 BauGB;

2.2 die Renaturierung innerörtlicher Gewässer, wenn sie i. S. des Niedersächsischen Fließgewässerprogramms vorgenommen wird, sowie die naturnahe Anlage und die Gestaltung von Wasserflächen einschließlich der Uferbereiche;

2.3 die Schaffung, Vernetzung und Sicherung von Lebensräumen für Flora und Fauna, die Sicherung und der Ausbau dorfspezifischer Ökosysteme, die Gestaltung von ökologisch bedeutsamen Landschaftselementen in der Ortslage, z. B. durch Anlage von Obstwiesen, Bauerngärten, Teichen, Mauern, Trockenstandorten, Hecken und Wegrainen und deren Vernetzung mit der ortsnahen Feldflur sowie die Umwandlung versiegelter Flächen in naturnahe unbebaute Bereiche, die Renaturierung von eintönigen Grünanlagen sowie die Anlage, naturnahe und

standortgerechte Gestaltung, Vernetzung und Sicherung sonstiger innerörtlicher Grünflächen und Grünzüge;

2.4 der Neu-, Aus- und Umbau - unter Berücksichtigung der Vorgaben des Dorferneuerungsplans zur Orts- und Landschaftsgestaltung - von Gemeinschaftsanlagen und historischen Produktionsanlagen, die geeignet sind, die ökologischen Verhältnisse des Dorfes in den Bereichen Klima, Wasser, Luft, Energie und Stoffkreisläufe nachhaltig zu sichern oder zu verbessern, höchstens 25 000 EUR je Maßnahme. Bei Kulturdenkmälern kann der Höchstbetrag auf bis zu 35 000 EUR je Maßnahme heraufgesetzt werden;

2.5 die Erhaltung und Gestaltung ortsbildprägender dörflicher, nicht nach dem GemAgrG förderungsfähiger Bausubstanz, höchstens 25 000 EUR je Maßnahme. Bei Kulturdenkmälern kann der Höchstbetrag auf bis zu 35 000 EUR je Maßnahme heraufgesetzt werden;

2.6 die Umnutzung ganz oder teilweise leerstehender ortsbildprägender Gebäude für Wohn-, Arbeits-, Fremdenverkehrs-, Freizeit-, öffentliche oder gemeinschaftliche Zwecke und nach Maßgabe besonderer siedlungsstruktureller oder entwicklungsplanerischer Gründe auch deren Umsetzung, höchstens 50 000 EUR je Maßnahme;

2.7 der Ersatz nichtsanierungsfähiger ortsbildprägender Bausubstanz durch sich maßstäblich in das Umfeld einfügende Neubauten nach Maßgabe des Dorferneuerungsplans, höchstens 25 000 EUR je Maßnahme;

2.8 der Neu-, Aus- und Umbau sowie die ortsgerechte Gestaltung dörflicher Dienstleistungseinrichtungen und Gemeinschaftsanlagen, die geeignet sind, das dörfliche Gemeinwesen, die Kultur, die Kunst oder die Wirtschaftsstruktur (z. B. Einrichtungen der Direktvermarktung) zu stärken, vorrangig i. V. m. Maßnahmen nach Nr. 2.6, höchstens 25 000 EUR je Maßnahme. In begründeten Ausnahmefällen kann der Höchstbetrag auf 50 000 EUR heraufgesetzt werden;

2.9 der Erwerb von bebauten und unbebauten Grundstücken einschließlich im Dorferneuerungsplan besonders begründeter Abbruchmaßnahmen im Zusammenhang mit Maßnahmen nach dieser Richtlinie, nach Abzug eines Verwertungswertes, höchstens 25 000 EUR je Maßnahme. Bei kommunalen Maßnahmen kann der Höchstbetrag in begründeten Ausnahmefällen auf bis zu 50 000 EUR je Maßnahme heraufgesetzt werden.

# Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen für Maßnahmen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe zur Umnutzung ihrer Bausubstanz

## ( UmnutzR )

RdErl. d. ML v. 1. 6. 1999 - 304-21213/1-27 -

geä. durch RdErl. d. ML v. 18.12.2001 - 304-21213/1-35 -

- VORIS 78370 00 00 00 011 -

(Nds. MBI. S. 348)

Bezug: RdErl. v. 20. 6. 1995 (Nds. MBI. S. 856)

### 1. Zuwendungszweck

1.1 Das Land gewährt im Zusammenhang mit der Förderung der Dorferneuerung Zuwendungen für Maßnahmen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe zur Umnutzung ihrer Bausubstanz aus Landesmitteln unter Beteiligung des Bundes auf der Grundlage der vom Planungsausschuss für Agrarstruktur und Küstenschutz beschlossenen Fördergrundsätze nach Maßgabe dieser Richtlinie und der VV zu § 44 LHO.

Die Förderung ist Teil der Strukturpolitik des Landes für die ländlichen Räume und die ländlich geprägten Bereiche von Ordnungsräumen. Sie soll zur Verbesserung der Agrarstruktur zusätzliche Einkommen auch außerhalb der landwirtschaftlichen Produktion schaffen oder sichern und daneben zur Verbesserung der ökonomischen, ökologischen, sozialen und kulturellen Grundlagen der ländlichen Räume beitragen.

1.2 Ein Anspruch auf Gewährung von Zuwendungen besteht nicht, vielmehr entscheidet die Bewilligungsbehörde (Amt für Agrarstruktur) aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

### 2. Gegenstand der Förderung

2.1 Zuwendungsfähig im Rahmen der Umnutzung sind

2.1.1 investive Maßnahmen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe zur Umnutzung ihrer Bausubstanz, insbesondere Wohn-, Handels-, Gewerbe-, Dienstleistungs-, kulturelle, öffentliche oder gemeinschaftliche Zwecke, die dazu dienen, Arbeitsplätze zu sichern, neue Arbeitsplätze zu schaffen oder Zusatz Einkommen zu erschließen,

2.1.2 Leistungen von Architektinnen, Architekten, Ingenieurinnen, Ingenieuren, Betreuerinnen und Betreuern i. V. m. Maßnahmen nach Nr. 2.1.1.

2.2 Von der Förderung ausgeschlossen sind

- Ausgaben, für die eine Förderung nach dem Bezugs-erlass (Dorferneuerungsrichtlinie) gewährt wird,
- Aufwendungen, wenn diese im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ oder anderer Förderprogramme gefördert werden,
- der Kauf von lebendem Inventar,

- der Erwerb von Produktions- und Lieferrechten sowie von Gesellschaftsanteilen, Ablösungen, Erbabfindungen, Kreditbeschaffungskosten und Gebühren für eine Beratung in Rechtssachen,
- Maßnahmen, die der Erzeugung, Verarbeitung und Vermarktung von in Anhang I des EG - Vertrages genannten Produkten dienen; diese werden nicht nach dieser Richtlinie, sondern nach dem Agrarinvestitionsförderungsprogramm ( AFP ) gefördert.

### 3. Zuwendungsempfänger

Die Fördermittel können unbeschadet der Rechtsform landwirtschaftlichen Unternehmen nach § 1 Abs. 4 des Gesetzes über die Alterssicherung der Landwirte (ALG) gewährt werden, die

- die grundsätzlich in § 1 Abs. 2 i. V. m. § 1 Abs. 5 ALG genannte Mindestgröße erreichen oder überschreiten,
- die Merkmale eines landwirtschaftlichen Betriebes i. S. des Einkommensteuerrechts erfüllen oder einen landwirtschaftlichen Betrieb bewirtschaften und unmittelbar kirchliche, gemeinnützige oder mildtätige Zwecke verfolgen.

### 4. Zuwendungsvoraussetzungen

4.1 Die Maßnahmen müssen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entsprechen und baurechtlich zulässig sein; sie sollen auf der Grundlage eines Dorferneuerungsplans durchgeführt werden.

4.2 Die Summe der positiven Einkünfte der Zuwendungsempfängerin oder des Zuwendungsempfängers und ihres oder seines Ehegatten darf zum Zeitpunkt der Antragstellung im Durchschnitt der letzten drei vorliegenden Steuerbescheide 90 000 EUR je Jahr nicht überschreiten haben. Bei juristischen Personen und Personengesellschaften einschließlich der GmbH & Co. KG gelten diese Voraussetzungen auf der Basis der Durchschnittsbildung für alle im Unternehmen hauptberuflich tätigen Gesellschafterinnen, Gesellschafter, Genossenschaftsmitglieder, Aktionärinnen und Aktionäre, einschließlich deren Ehegatten.

4.3 Die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger hat einen Nachweis über die Wirtschaftlichkeit, zumindest über die Zweckmäßigkeit und Finanzierbarkeit der geplanten Maßnahmen zu erbringen.

## 5. Art, Umfang und Höhe der Zuwendung

5.1 Die Zuwendung wird als nicht rückzahlbarer Zuschuss zur Projektförderung im Rahmen einer Festbetragsfinanzierung gewährt.

5.2 Die Höhe der Zuwendung beträgt bis zu 40 v. H. der zuwendungsfähigen Ausgaben, höchstens jedoch 50 000 EUR bei der Schaffung von Wohn- und Lagerfläche, bei allen übrigen Maßnahmen bis zu 100 000 EUR je Objekt.

Die Höhe der Zuwendung richtet sich nicht nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Zuwendungsempfängerin oder des Zuwendungsempfängers; sie soll vielmehr einen Anreiz bieten, Maßnahmen im Interesse dieser Richtlinie und entsprechend dem Zweck der Zuwendung (Nr. 1) durchzuführen.

5.3 Maßnahmen mit einem Zuwendungsbedarf von weniger als 5 000 EUR werden nicht gefördert.

5.4 Je Zuwendungsempfängerin oder Zuwendungsempfänger dürfen die gemäß der „de minimis“-Regelung der Kommission gewährten Beihilfen 100 000 EUR innerhalb von drei Jahren nicht überschreiten. Die Verordnung (EG) Nr. 69/2001 der Kommission vom 12.01.2001 über die Anwendung der Artikel 87 und 88 EG-Vertrag auf „De-minimis“-Beihilfen (Abl. EG 2001 Nr. L 10/30 vom 13.01.2001) ist zu beachten

## 6. Sonstige Zuwendungsbestimmungen

Die Zuwendung ist mit einer Zweckbindungsfrist von sechs Jahren ab Fertigstellung der Maßnahme zu versehen. Zur Absicherung ist in dem Zuwendungsbescheid ein Widerrufsvorbehalt für den Fall aufzunehmen, dass das geförderte Objekt innerhalb des Zeitraumes von sechs Jahren

nach Fertigstellung der Maßnahme veräußert oder nicht zweckentsprechend genutzt wird. Auf eine dingliche Sicherung kann regelmäßig verzichtet werden.

Im Übrigen gilt Nr. 6.2 des Bezugserrlasses sinngemäß.

## 7. Anweisung zum Verfahren

7.1 Für den Antrag, die Bewilligung, die Auszahlung und Abrechnung der Zuwendung sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung und die ggf. erforderliche Aufhebung des Zuwendungsbescheides und die Rückforderung der gewährten Zuwendung gelten die VV zu § 44 LHO soweit nicht in dieser Richtlinie Abweichungen zugelassen worden sind.

7.2 Anträge auf Gewährung von Zuwendungen sind der Bewilligungsbehörde über die Gemeinde nach vorgeschriebenem Muster\*) vorzulegen. Die Gemeinde nimmt u. a. zu der Frage Stellung, ob die Maßnahmen den in der Dorferneuerungsplanung niedergelegten Zielen entsprechen.

7.3 Die Gemeinde erhält eine Abschrift des Zuwendungsbescheides. An der Förderung sonst beteiligte Behörden sind von der Bewilligung zu unterrichten.

7.4 Die Bewilligungsbehörde stellt nach Prüfung des Verwendungsnachweises eine Gesamtabrechnung auf und legt sie dem ML über die BezReg bis zum 10. März jedes Jahres vor.

## 8. In-Kraft-Treten, Außer-Kraft-Treten

Dieser RdErl. tritt am Tag nach seiner Veröffentlichung in Kraft und mit Ablauf des 31. 12. 2006 außer Kraft.

\*) Hier nicht abgedruckt. Die Anträge sind bei der Bewilligungsbehörde erhältlich.

An die  
Bezirksregierungen  
Ämter für Agrarstruktur

# Stadt Ronnenberg

## Der Bürgermeister



### GRUNDSÄTZE ORTSTYPISCHER BAUGESTALTUNG

Ein wichtiges Ziel der Dorferneuerung ist, die charakteristischen Merkmale des „Dorfes“ im Gegensatz zu städtischen Erscheinungsformen zu erhalten und heutigen Erfordernissen entsprechend zu entwickeln. So sollen der Natur- und Landschaftsbezug, die jeweilige Siedlungsstruktur, das örtliche Wegenetz sowie ortsübliche Details gewahrt bleiben.

Auf der Ebene des Einzelgebäudes bedeutet dies, dass bei historischer Bausubstanz die ortstypischen Gestaltungsmerkmale erhalten bzw. wiederhergestellt und bei Neubauten eine Anlehnung an diese Gestaltungsprinzipien angestrebt werden sollte.

Zur Erleichterung dieser Aufgabe sollen im folgenden einige allgemeine Gestaltungshinweise gegeben werden.

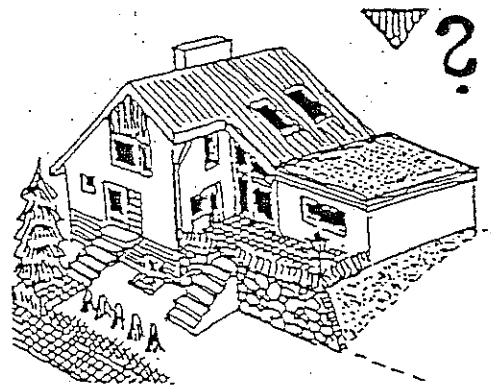
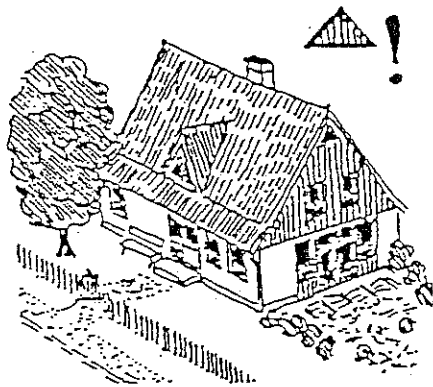
- Alte Gebäude wirken schön durch die Verwendung weniger, bodenständiger und „guter“ Materialien und deren farbliche Abstimmung. Durch den natürlichen Alterungsprozess erhielten sie eine Patina, die sie mit der Umgebung „verwachsen“ lässt. Meist beschränken sich ortstypische Gebäude auf folgende Baustoffe und Farben:
  - Ziegel und/oder Backstein in rot oder rotbraun
  - Holz in braun und weiß, evtl. auch in „Akzentfarben“ wie blau und grün. Bei Fachwerk Holzbalkenverarbeitung wie gewachsen.
  - Heller, leicht abgetönter Putz für Ausfachungen
  - Glas ohne Eigenfarbe
  - Metallbeschläge in grau oder schwarz
  - Sandstein für Sockel, Stufen oder Torpfeiler
- Im Gegenzug dazu wirkt die Materialvielfalt mancher Neubauten modisch, überladen und künstlich. Dieser Eindruck wird insbesondere durch die modernen „pflegeleichten“ Materialien unterstrichen, die nicht altern und daher als steril und fremd empfunden werden.
- Auch neue Materialien können gestalterisch überzeugen, sofern sie sich ins Dorfbild einordnen und keine materialmäßig „billigen“ Imitationen darstellen. Bei Neubauten sollten grundsätzlich Baustoffe vermieden werden, die hart, glatt, grell und glänzend wirken oder die aus fremden Gegenden stammen und gestalterisch nur dorthin gehören (z.B. Schiefer).
- Es sollte nichts auf Alt getrimmt, keine folkloristische Imitation vorgenommen werden (z.B. falsches Fachwerk). Auch nostalgische Schmuckelemente (z.B. bepflanzte Schubkarren oder Wagenräder) wirken eher kitschig als dorfgerecht.

Darüber hinaus sind folgende speziellere Gestaltungsmerkmale ortstypisch:

# GRUNDSÄTZE DER BAUGESTALTUNG

Dorfgerecht sind Gebäude, bei denen

- das Dach dominierend ist. Es ist steil geneigt, in roten oder rotbraunen Materialien gedeckt, kleinteilig in der Struktur und kaum durch Öffnungen oder Vorsprünge unterbrochen. Das Dach bietet viel Raum für viele Zwecke
- die Wände an den Traufen niedrig (geschosshoch) sind, die Giebel symmetrisch
- die Fenster kleine und stehende Formate haben, sie sind leicht bedienbar
- die Eingänge ebenerdig sind und somit Hof und Garten in das Haus mit einbeziehen.



Wir finden jedoch heute oft Gebäude vor, bei denen

- das Dach völlig oder teilweise fehlt bzw. verrutscht zu sein scheint
- die Wände unterschiedliche Höhen aufweisen
- die Fenster und Türen in allen Größen aufwarten
- die Fenster alle denkbaren Formate haben und z.T. Glasbausteine sind
- der Eingang sich fast auf Dachgeschosshöhe befindet.

Verändert nach: ABC der Dorfgestaltung. Eine Fibel für den Wettbewerb  
"Unser Dorf soll schöner werden", Teil 3, 1982

ERSCHEINUNG	ORTSBILDPRÄGEND/ORTSTYPISCH	NOCH DORFGERECHTE ALTERNATIVEN
1) Baukörper	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Langgestreckter, nicht quadratischer Grundriss</li> <li>- An den Traufen niedrige Wände (etwa in Geschosshöhe), dadurch "lagerhafter" Baukörper</li> <li>- Kein zu hoher Sockel, Gebäude wirkt wie mit Grundstück "verwachsen"</li> <li>- Keine künstlichen Aufschüttungen für Eingänge, Terrassen etc.</li> <li>- Baukörper in klaren Proportionen, keine schräg angeschnittenen willkürlichen Flächen</li> </ul>	
2) Dach	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundform: Sattel- oder Krüppelwalmdach</li> <li>- Neigung: steil, ca. 38 - 58° (gutes Mittelmaß bei 48°)</li> <li>- Dachüberstand: knapp (am Ortgang 20 - 30 cm, an der Traufe 40 - 60 cm, möglichst mit Holzsimsen und Windbrett)</li> <li>- Eventuell nicht zu große Giebel- oder Zwerchgauben</li> <li>- Dachdeckung: rote Tonziegel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dachdeckung: rotbraune Tonziegel</li> <li>rote bis rotbraune Betondachsteine</li> <li>In Ausnahmefällen: Bei großen Dachflächen - etwa an landwirtschaftlichen Nebengebäuden - rot eingefärbte asbestfreie Wellplatten (Faserzement)</li> </ul>
3) Fassade	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Braunes oder schwarzes Fachwerk mit Gefachen aus rotem Backstein oder mit verputzten Feldern (einfacher Putz in abgetönten Farben, evtl. Beistrich um die Balken)</li> <li>- Sichtmauerwerk aus rotem Ziegel, z. T. mit handwerksüblichen Fassadengliederungen (Rollschichten, Geschossbänder oder andere Zierverbände)</li> <li>- Giebeldreiecke bzw. ganze Wettergiebel oft behängt mit roten Dachpfannen oder mit Holzbohlen verkleidet (senkrechte breite Bretter)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Putzfassaden: Keine Zierputze oder "Strukturputze", sondern einfacher mitteltauher Auftrag. Farbgebung: in hellen, "erdig" wirkenden Farben (gebrochene Weiß-Braun- oder Rot-Töne, kein reines Weiß, Gelb, Grün oder Blau.) Gliederung der Fassaden durch Putzfachen um die Fenster, Geschossbänder. Keine "gemischten" Fassaden mit Beton- oder Klinkerteilen schaffen (Ausnahme: Putzfassaden mit gemauerten Stichbögen)</li> <li>- In Einzelfällen auch Fassaden mit rotem oder braunrotem Klinker. Bei Verkleidungen: Wenn nicht Tonpfannen genommen werden, dann sollten Pfannen oder Schindel aus rotem Kunstschiefer (kein Kurjststoff) verwendet werden. (Wirken aber nur wie eine dünne "Haut" und nicht so charaktervoll, es sollten daher keine Muster oder "Ecksteine" angeordnet werden, die den dünnen Charakter noch betonen.)</li> </ul>

ERSCHEINUNG	ORTSBILDPRÄGEND/ORTSTYPISCH	NOCH DORFGERECHTE ALTERNATIVEN
4) Farben	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wände: Backsteinrot, Fachwerk oder heller Putz in erdigen Farben, keine "giftig" wirkende Tönung (Gefahr bei gelblichen und grünlichen Tönen)</li> <li>- Türen, Tore, Luken, Fensterläden können akzentgebende kräftige Farbe haben (dunkles Grün, gedecktes Blau, farbiges Grau, Rotbraun). An einem Anwesen aber nur ein akzentgebende Farbe!</li> <li>- Fensterhölzer (und evtl. andere kleine Bauteile): weiß</li> </ul>	
5) Fenster	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stehend rechteckige Fenster mit Sprossenteilung oder stehende Fenster mit Stichbogen und Kämpfer</li> <li>- Fensterhölzer fast immer weiß</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Möglichst stehende Fensterformate, bei breiteren Fenstern zumindest senkrechte Unterteilungen vorsehen (stehende Sprossen usw.), um die gestalterisch fast immer bessere optische Wirkung von stehenden Glasflächen zu erzeugen.</li> </ul>
6) Tür	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Holztüren mit kräftigen Profilen, Stege und Felder z. T. in passend abgestimmten Farben gestrichen. Teilweise Felder mit Glaseinsätzen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schlichte Holztüren</li> <li>- Metalltüren passen sich gestalterisch schlecht ein. Wenn sie dennoch verwendet werden, so sollten sie so einfach wie möglich in Erscheinung treten. Dunkel eloxierte oder mit Einbrennlacken versehene Aluminiumtüren sind gold- oder silbereloxierten vorzuziehen.</li> </ul>
7) Balkone	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Balkone sind ein für das Dorf untypisches Element und daher an historischen Gebäuden nicht zu finden. (Ausnahme: einige gründerzeitliche "Rübenburgen")</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Balkone an Neubauten sollten keine aufdringlichen Blickfänge darstellen, sondern sich der Fassade unterordnen. Geländer aus einfachen, senkrechten und in deckenden Farben gestrichene Latten, keine "rustikalen" Geländer oder Metallgeländer</li> </ul>
8) Nebengebäude/ Garagen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nebengebäude und Ausbauten sind im Dorf typisch. Nebengebäude haben ähnliche Proportionen wie das Hauptgebäude, insbesondere ebenfalls ein rotes Satteldach oder Krüppelwalmdach: Auch die Anbauten passen sich in Maßstab, Material und Farben den Hauptgebäuden an.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Garagen möglichst mit steilem, rotem Satteldach und schlichtem Holztor bzw. farbig gestrichenem Metalltor (angenehme, akzentgebende Farbe, die mit der Farbe des Haupthauses harmoniert). Wände nicht grellweiß, sondern abgetönt (z.B. wie Wohngebäude). Evtl. mit Holzverschalen oder abpflanzen/beranken. Bezug zum Haupthaus herstellen, z.B. mit Pergola oder "vermittelndem" Laubbaum.</li> </ul>

ERSCHEINUNG	ORTSBILDPRÄGEND / ORTSTYPISCH	NOCH DORFGERECHTE ALTERNATIVEN
9) Abgrenzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Senkrechte schlichte Lattenzäune</li> <li>- Rote Backsteinmauern</li> <li>- Hecken aus landschaftsgerechten Gehölzen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Möglichst ebenfalls senkrechte Lattenzäune, rote Backsteinmauern oder standortgerechte Hecken</li> <li>- Vorhandene dorftypische Einfriedigungen (wie z.B. Metallzäune auf Mauersockel, Betonmauern, waagerechte Bohlenzäune, Jäger- oder Maschendrahtzäune u.a.m.) hinterpflanzen bzw. beranken.</li> </ul>
10) Tank / Silo	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Früher nicht im Dorf vorhanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Silos und Tanks gehören heute auch ins Dorf. Diese "Geräte" nicht aufdringlich hell streichen oder im rohen Beton bzw. Metall stehenlassen, sondern mit dunklen, deckenden Anstrichen versehen, mit Holz verkleiden oder durch Gehölze einfassen.</li> </ul>

Quelle: Dorferneuerung Linderte, Kreissiedlungsgesellschaft Hannover mbH, 1997

## Beispiele standortgerechter Hölzer (für die Anpflanzungen)

	Baum- bzw. Straucharten	Endwuchshöhe	Mindestanforderung der Pflanzung
<b>gr. Laubbäume</b>	• Kastanie* (Aesculus hippocastanum)	25-30 m	<u>1. Ordnung</u> <u>gr. Bäume</u>
	• Esche (Fraxinus excelsior)	bis 40 m	Hochstämme -Mindestumfang
	• Echte Traubenkirsche (Prunus padus)	bis 17 m	U = 14-16 cm
	• Vogelkirsche (Prunus avium)	20 m	
	• Spitzahorn (Acer platanoides)	20-30 m	
	• Bergahorn (Acer pseudoplatanus)	bis 40 m	
	• Hainbuche (Carpinus betulus)	bis 20 m	
	• Rotbuche (Fagus sylvatica)	bis 30 m	
	• Stieleiche (Quercus robur)	bis 40 m	
	• Winterlinde (Tilia cordata)	25 m	
	• Feld-Ulme (Ulmus minor / Ulmus campestris)	25 m	
	• Robinie* (Robinia pseudoacacia)	20-25 m	
		• Walnuß (Juglans-domestica)	20-30 m
<b>kl. Bäume</b>	• Feldahorn (Acer campestre)	bis 15 m	<u>2. Ordnung</u> <u>kl. Bäume/Sträucher</u>
	• Rotdorn* (Crataegus laevigata „Pauls Scarlet“)	10 -15 m	- Hochstämme -Mindestumfang U = 14-16 cm - Heister
	• Mehlbeere* (Sorbus aria)	6 -12 m	h = 125-200 cm - Sträucher
	• Eberesche (Sorbus aucuparia)	bis 16 m	2 x verpflanzt h = 80-150 cm
	• Traubenkirsche (Prunus padus)	8 - 15 m	
	• Hainbuche • Obstbäume diverse Sorten		

Hochstämme sind aufgrund ihrer Lebensraumqualität zu bevorzugen. Auch Wildobstsorten als Nahrungsquelle für Fauna empfehlenswert, wie z.B. Speierling (Sorbus domestica) oder Holzapfel (Pirus malus).

	Baum- bzw. Straucharten	Endwuchshöhe	Mindestanforderung der Pflanzung	
<b>Wildobstgehölze</b>	• Holzapfel ( <i>Malus Sylvestris</i> )	bis 10 m		
	• Speierling ( <i>Sorbus domestica</i> )	10-15 m		
	• Wildbirne ( <i>Pyrus communis</i> )			
	• Brombeere (Artengruppe) ( <i>Rubus fruticosus</i> agg.)			
	• Himbeere ( <i>Rubus idaeus</i> )			
	• Schwarze Johannisbeere ( <i>Ribes nigrum</i> )			
	• Rote Wald-Johannisbeere ( <i>Ribes sylvestre</i> / <i>Ribes rubrum</i> )			
	• Stachelbeere ( <i>Ribes uva-crispa</i> )			
	<b>Sträucher</b>	• Felsenbirne* ( <i>Amelanchier ovalis</i> )	3 - 5 m	
		• Berberitze ( <i>Berberis vulgaris</i> )	2 - 3 m	
• Kornelkirsche* ( <i>Comus mas</i> )		3 - 5 m		
• Hartriegel ( <i>Cornus sanguinea</i> )		bis 5 m		
• Haselnuß ( <i>Corylus avellana</i> )		1 - 4 m		
• Weißdorn ( <i>Crataegus monogyna</i> <i>Crataegus laevigata</i> )		3 - 6 m 4 m		
• Quitte* ( <i>Cydonia oblonga</i> )				
• Apfelbeere* ( <i>Aronia</i> )		0,5-1 m		
• Pfaffenhütchen ( <i>Euonymus europaeus</i> )		bis 6 m		
• Forsythie* ( <i>Forsythia intermedia</i> )		2 - 3 m		
• Zaubernuss* ( <i>Hamamelis mollis</i> )		2 - 3 m		
• Pyracantha Sorten (Feuerdorn)		3 m		
• Liguster ( <i>Ligustrum vulgare</i> )		bis 5 m		
• Heckenkirsche ( <i>Lonicera xylostereum</i> )		1 - 3 m		
• Schlehdorn ( <i>Prunus spinosa</i> )		bis 4 m		
• Echter Kreuzdorn ( <i>Rhamnus cathartica</i> )		3 - 5 m		
• Faulbaum ( <i>Rhamnus frangula</i> )		3 - 5 m		
• Hundsrose ( <i>Rosa canina</i> )		bis 3 m		
• Wilde Brombeere ( <i>Rubus fruticosus</i> )		2 - 3 m		

	Baum- bzw. Straucharten	Endwuchshöhe	Mindestanforderung der Pflanzung
<b>Sträucher</b>	• Ohrchenweide ( <i>Salix aurita</i> )	bis 2 m	
	• Purpurweide ( <i>Salix Purpurea</i> )	3 - 5 m	
	• Schwarzer Holunder ( <i>Sambucus nigra</i> )	5 - 7 m	
	• Traubenhofunder ( <i>Sambucus racemosa</i> )	3 - 4 m	
	• Flieder* ( <i>Syringa vulgaris</i> )	3 - 5 m	
	• Wolliger Schneeball ( <i>Viburnum lantana</i> )	3 - 5 m	
	• Gemeiner Schneeball ( <i>Viburnum opulus</i> )	bis 4 m	
	<b>Ranker</b>	• Gemeine Waldrebe ( <i>Clematis vitalba</i> )	
• Efeu ( <i>Hedera helix</i> )			
• Geissblatt ( <i>Lonicera caprifolium</i> )			

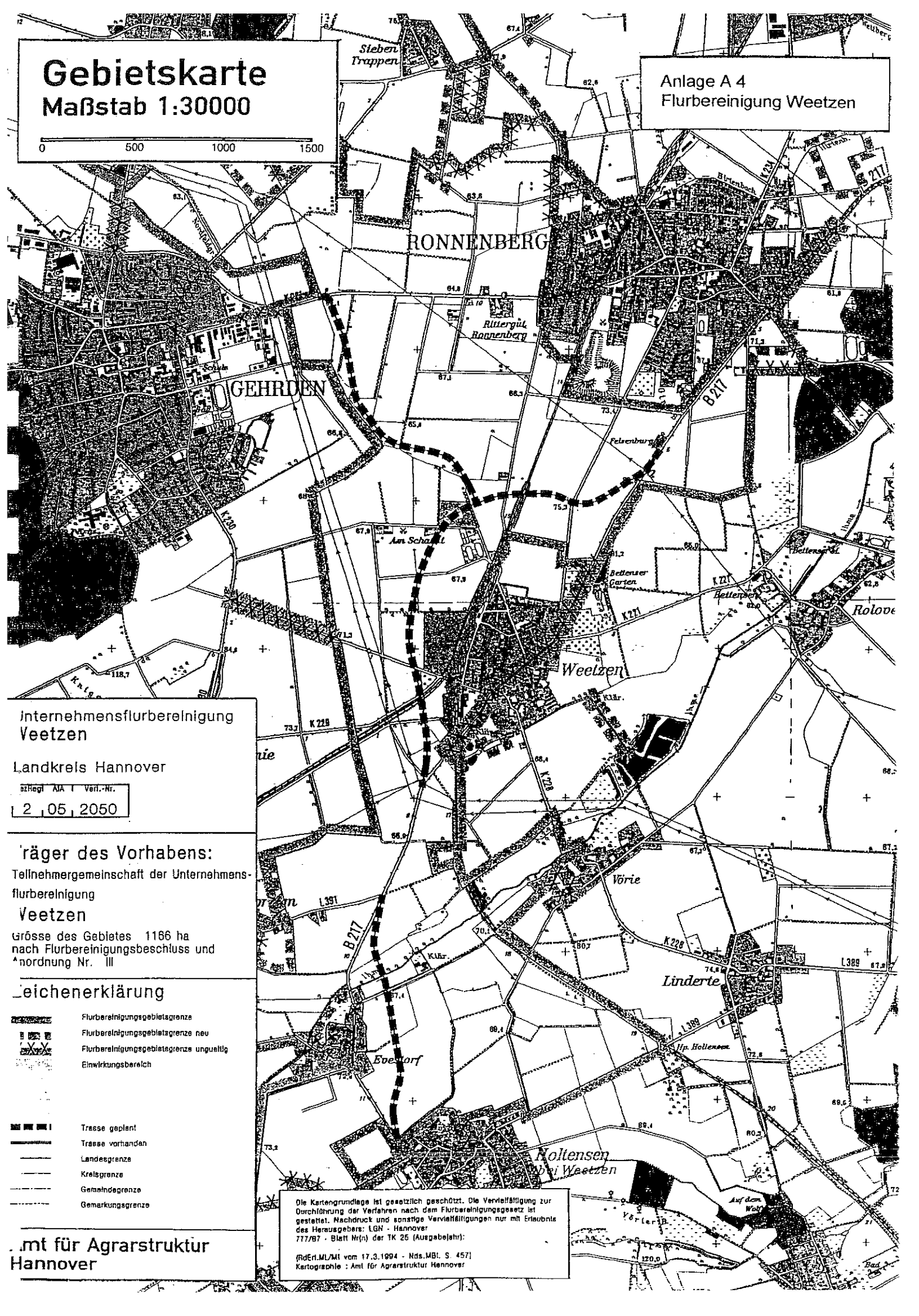
\* = Gehölze sind nicht für die freie Landschaft geeignet, da sie nicht standortheimisch sind und keine Nahrungsquelle für die heimische Fauna bieten. Sie sollten daher nur in Hausgärten gepflanzt werden.

# Gebietskarte

## Maßstab 1:30000

0 500 1000 1500

Anlage A 4  
Flurbereinigung Weetzen



### Unternehmensflurbereinigung Weetzen

Landkreis Hannover

bez. Regl. AIA I Ver.-Nr.

2,05,2050

### Träger des Vorhabens:

Teilnehmergemeinschaft der Unternehmens-  
flurbereinigung

### Weetzen

Grösse des Gebietes 1166 ha  
nach Flurbereinigungsbeschluss und  
Anordnung Nr. III

### Legende

- Flurbereinigungsgebietsgrenze
- Flurbereinigungsgebietsgrenze neu
- Flurbereinigungsgebietsgrenze ungültig
- Einwirkungsbereich
- Trasse geplant
- Trasse vorhanden
- Landesgrenze
- Kreisgrenze
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze

Amt für Agrarstruktur  
Hannover

Die Kartengrundlage ist gesetzlich geschützt. Die Vervielfältigung zur  
Durchführung der Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz ist  
gestattet. Nachdruck und sonstige Vervielfältigungen nur mit Erlaubnis  
des Herausgebers: LGN - Hannover  
777/87 - Blatt Nr(n) der TK 25 (Ausgabejahr):

(RdErl.ML/MH vom 17.3.1994 - Nds.MBl. S. 457)  
Kartographie : Amt für Agrarstruktur Hannover

Stadt Ronnenberg  
Stadtteil Weetzen  
Region Hannover

Dorferneuerungsplan  
Objektkartei



ar ge plan  
Stadtplaner und Architekten  
Hannover

März 2003

# Inhalt

---

## Private Maßnahmen

A	Wohn- und Geschäftsgebäude	Hauptstraße 23
B	Gaststätte	Hauptstraße 21
C	Antiquitäten	Hauptstraße 7
D	Alte Kapelle	Eulenflucht 1
E	Vorplatz Riedegrund	Im Riedegrund 1 - 28
F	Geschäftsgebäude	Hauptstraße 13
G	Wohn- und Geschäftsgebäude	Hauptstraße 9
H	Wohngebäude	Hauptstraße 32
J	Wohngebäude	Engelgasse 6
K	Wohngebäude	Eulenflucht 5
L	Wohngebäude	Humboldtstraße 1

## Landwirtschaftliche Betriebe

I 1		Vörier Straße 3
I 2		Vörier Straße 5
I 3		Engelgasse 1
I 4		Vörier Straße 7
I 5		Vörier Straße 6
I 6		Huhestraße 1
I 7		Hauptstraße 30

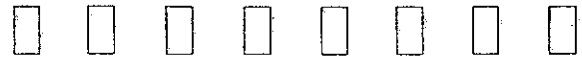
## Gemeinbedarf

M	Grundschule mit Denkmal	Hauptstraße 5
N	Feuerwehr	Vörier Straße 1

Objektkartei Lageplan

3 Objekt Nr.

Objekt Umgrenzung

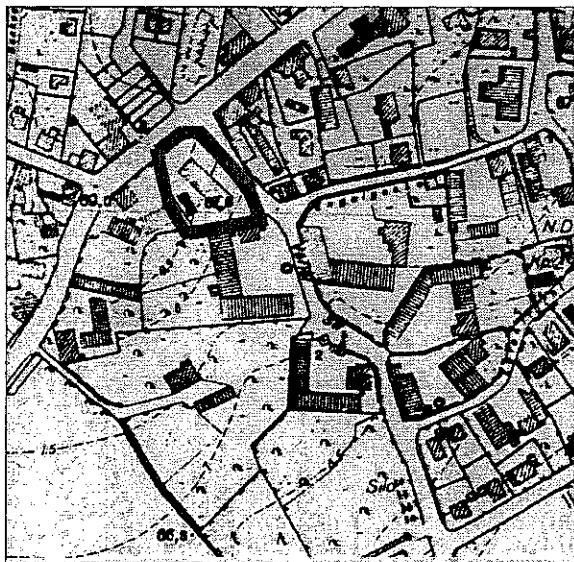


Dorferneuerung Weetzen — Objektkartei  
Hauptstraße 23

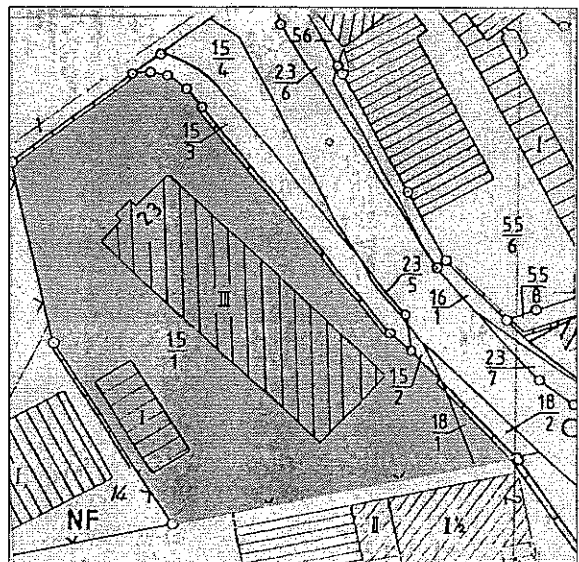
Objekt  
A



Ansicht von Osten



Lage im Dorf M 1:5000



Lageplan M 1:1000

Objekt A	1	2	3	4
1. <b>Nutzung</b> Landwirtschaft Vollerwerb Nebenerwerb				
Wohnen Gewerbe Nebengebäude Keine Nutzung Sonstiges	x Apotheke  Verw. Nst.			
2. <b>Material Wand</b> Fachwerk Fachwerk verputzt Fachwerk behängt Putz Mauerwerk Sonstiges	x  Schieferverkl.			
3. <b>Material Dach</b> Tonziegel Dachsteine Blech Bitumen Sonstiges	Flachdach			
4. <b>Besonderheiten</b> Sprossenfenster, Türen, Inschriften ....				
5. <b>Gebäudezustand</b>	2			
6. <b>Gebäudegestalt</b>	4			
7. <b>Freiflächengestalt</b>	3			
8. <b>Ortsbildwirkung</b>	4			

1 = sehr gut    2 = gut    3 = mittel    4 = schlecht    5 = sehr schlecht

Dorferneuerung Weetzen — Objektkartei  
Hauptstraße 21– Gaststätte Lüerssen

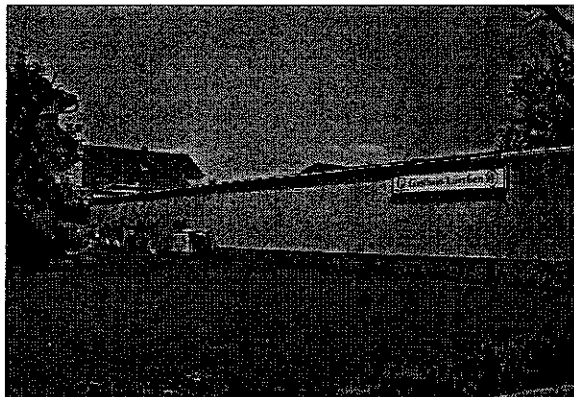
Objekt  
B



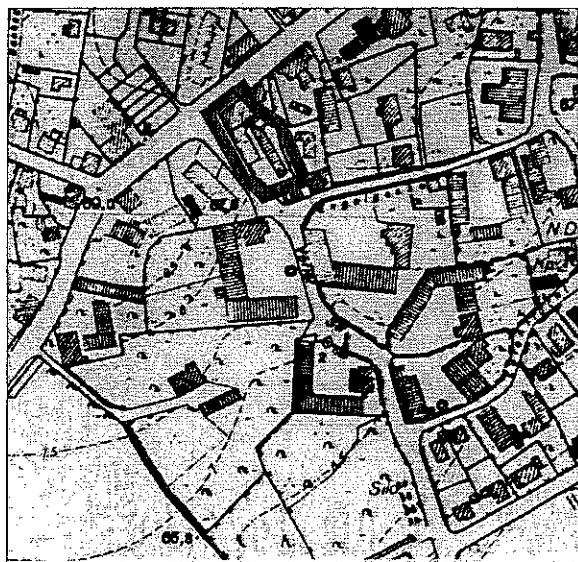
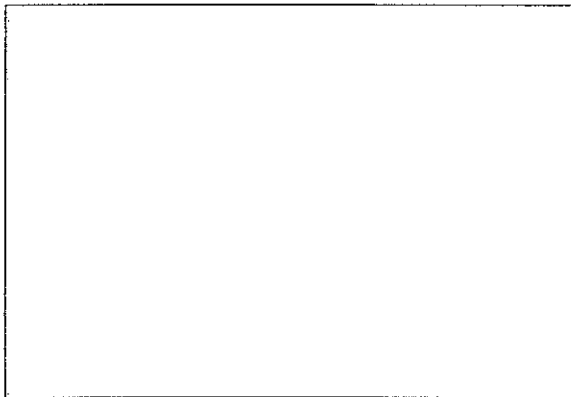
Ansicht von Norden



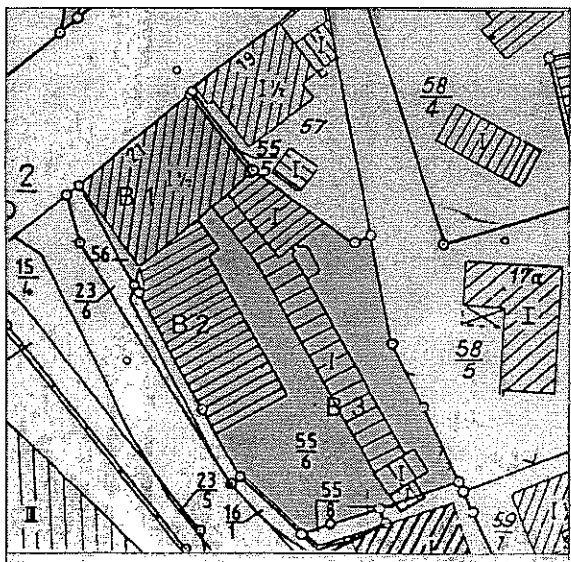
Ansicht von Westen



Ansicht vom Hof



Lage im Dorf M 1:5000



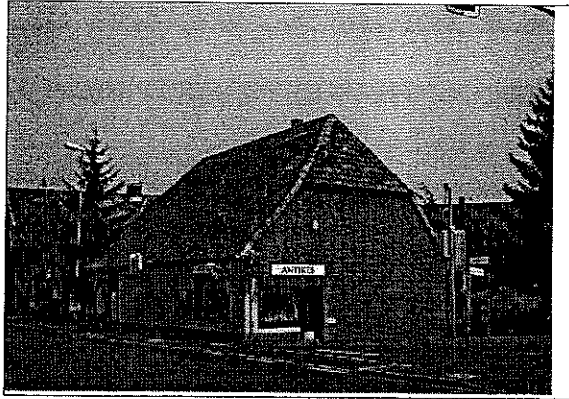
Lageplan M 1: 1000

Objekt B	1	2	3	4
<b>1. Nutzung</b> Landwirtschaft Vollerwerb Nebenerwerb				
Wohnen Gewerbe Nebengebäude Keine Nutzung Sonstiges	X Gaststätte	Gaststätte	X	
<b>2. Material Wand</b> Fachwerk Fachwerk verputzt Fachwerk behängt Putz Mauerwerk Sonstiges	Bitumenverkl.	Bitumenverkl.	X	
<b>3. Material Dach</b> Tonziegel Dachsteine Blech Bitumen Sonstiges	x	X	Wellplatte	
<b>4. Besonderheiten</b> Sprossenfenster, Türen, Inschriften ....				
<b>5. Gebäudezustand</b>	3	3	3	
<b>6. Gebäudegestalt</b>	4	4	4	
<b>7. Freiflächengestalt</b>	3	3	3	
<b>8. Ortsbildwirkung</b>	2	3	3	

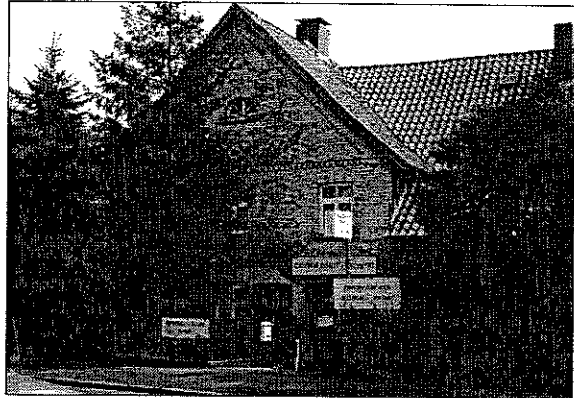
1 = sehr gut    2 = gut    3 = mittel    4 = schlecht    5 = sehr schlecht

Dorferneuerung Weetzen — Objektkartei  
Hauptstraße 7

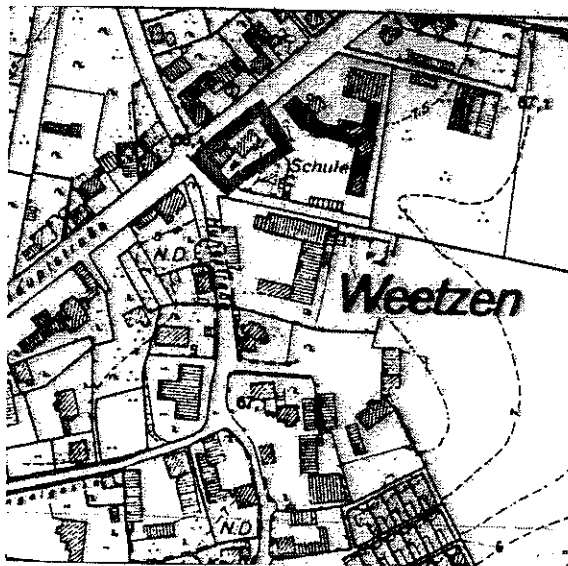
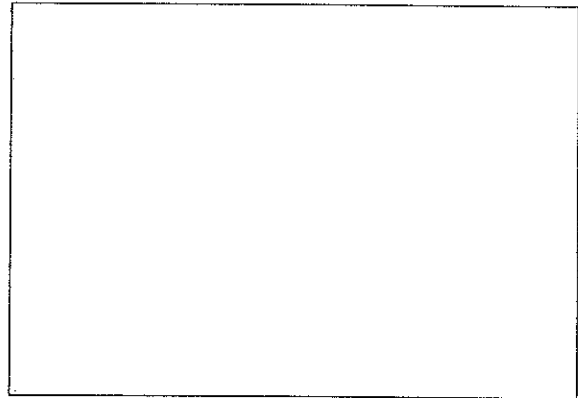
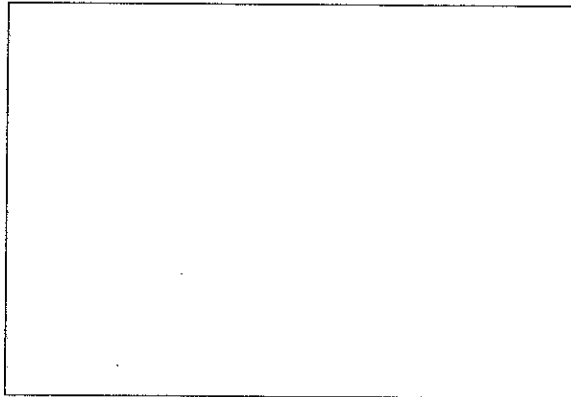
Objekt  
C



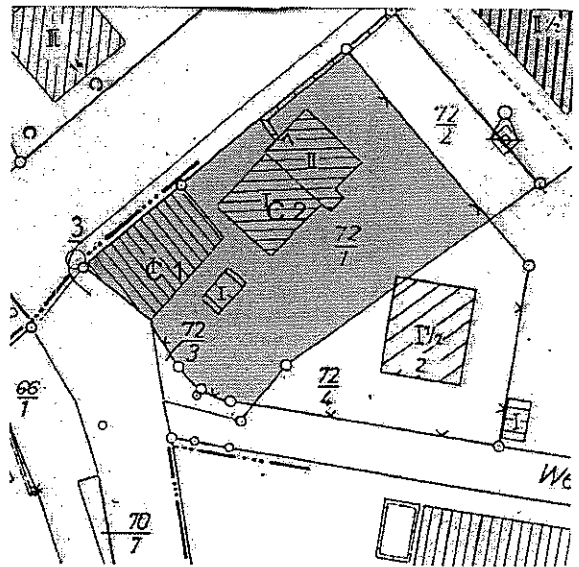
Ansicht von Südwesten



Ansicht von Norden



Lage im Dorf M 1:5000



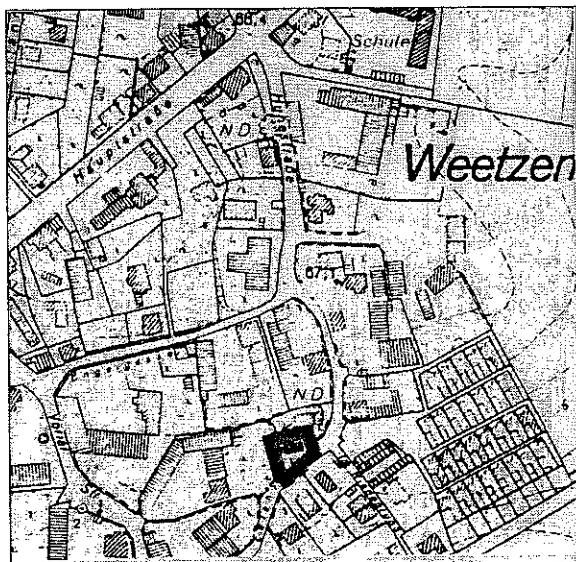
Lageplan M 1:1000

Objekt C	1	2	3	4
<b>1. Nutzung</b> Landwirtschaft Vollerwerb Nebenerwerb				
Wohnen Gewerbe Nebengebäude Keine Nutzung Sonstiges	Gebraucht- waren	Gebrauchtwa- ren		
<b>2. Material Wand</b> Fachwerk Fachwerk verputzt Fachwerk behängt Putz Mauerwerk Sonstiges	x  x x	   X		
<b>3. Material Dach</b> Tonziegel Dachsteine Blech Bitumen Sonstiges	x	X		
<b>4. Besonderheiten</b> Sprossenfenster, Türen, Inschriften ....				
<b>5. Gebäudezustand</b>	5	4		
<b>6. Gebäudegestalt</b>	2	2		
<b>7. Freiflächengestalt</b>	3	3		
<b>8. Ortsbildwirkung</b>	2	2		

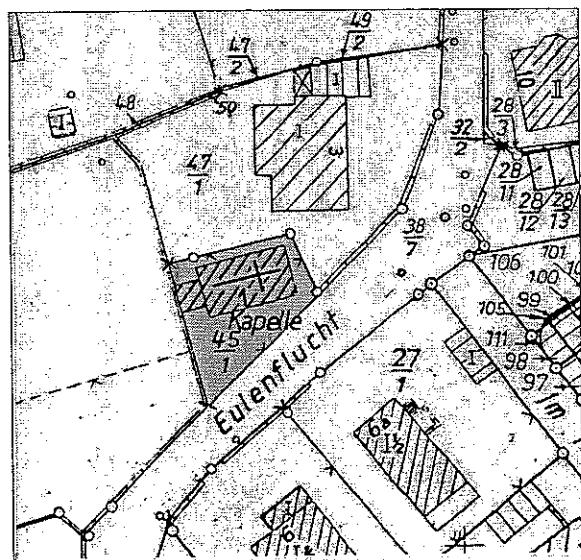
1 = sehr gut    2 = gut    3 = mittel    4 = schlecht    5 = sehr schlecht



Ansicht von Süden



Lage im Dorf M 1:5000



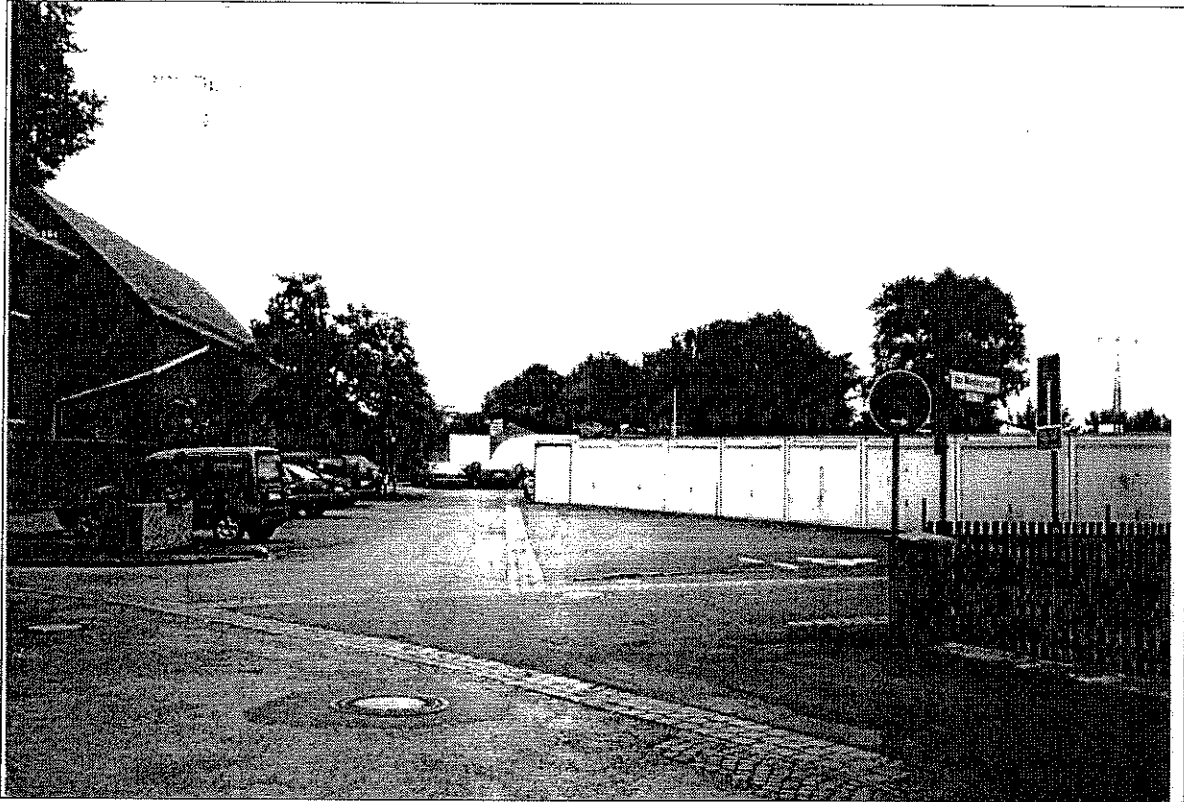
Lageplan M 1: 1000

Objekt D	1	2	3	4
1. <b>Nutzung</b> Landwirtschaft Vollerwerb Nebenerwerb				
Wohnen Gewerbe Nebengebäude Keine Nutzung Sonstiges	Kultur			
2. <b>Material Wand</b> Fachwerk Fachwerk verputzt Fachwerk behängt Putz Mauerwerk Sonstiges	x			
3. <b>Material Dach</b> Tonziegel Dachsteine Blech Bitumen Sonstiges	x			
4. <b>Besonderheiten</b> Sprossenfenster, Türen, Inschriften ....	Sprossenfenster, Inschrift			
5. <b>Gebäudezustand</b>	2			
6. <b>Gebäudegestalt</b>	1			
7. <b>Freiflächengestalt</b>	2			
8. <b>Ortsbildwirkung</b>	1			

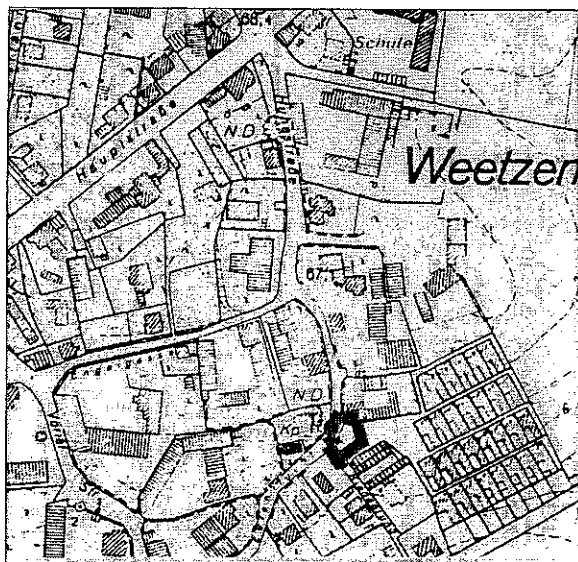
1 = sehr gut    2 = gut    3 = mittel    4 = schlecht    5 = sehr schlecht

Dorferneuerung Weetzen — Objektkartei  
Vorplatz Riedegrund

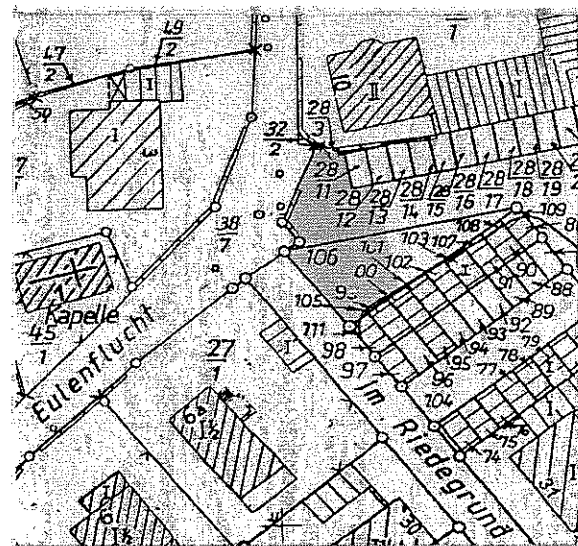
Objekt  
E



Ansicht von Osten



Lage im Dorf M 1:5000



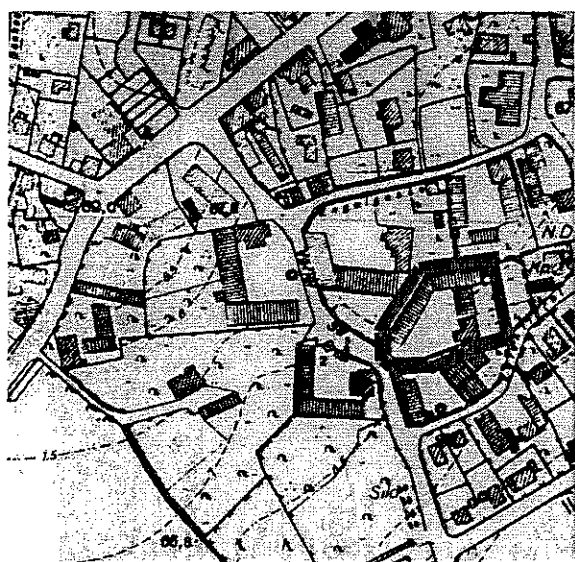
Lageplan M 1:1000

Objekt E	1	2	3	4
1. <b>Nutzung</b> Landwirtschaft Vollerwerb Nebenerwerb				
Wohnen Gewerbe Nebengebäude Keine Nutzung Sonstiges	Freifläche			
2. <b>Material Wand</b> Fachwerk Fachwerk verputzt Fachwerk behängt Putz Mauerwerk Sonstiges	entfällt			
3. <b>Material Dach</b> Tonziegel Dachsteine Blech Bitumen Sonstiges	entfällt			
4. <b>Besonderheiten</b> Sprossenfenster, Türen, Inschriften ....				
5. <b>Gebäudezustand</b>	entfällt			
6. <b>Gebäudegestalt</b>	entfällt			
7. <b>Freiflächengestalt</b>	5			
8. <b>Ortsbildwirkung</b>	2			

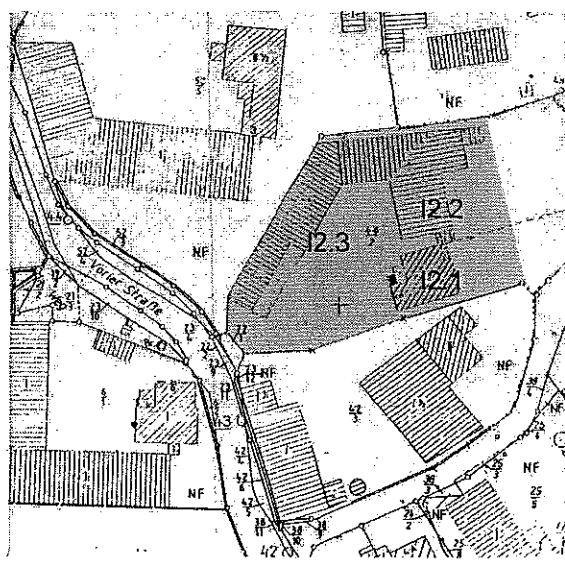
1 = sehr gut    2 = gut    3 = mittel    4 = schlecht    5 = sehr schlecht



Ansicht von Süden



Lage im Dorf M 1:5000



Lageplan M 1:2000

Objekt   2	1	2	3	4
<b>1. Nutzung</b> Landwirtschaft Vollerwerb Nebenerwerb		x	x	
Wohnen Gewerbe Nebengebäude Keine Nutzung Sonstiges	x			
<b>2. Material Wand</b> Fachwerk Fachwerk verputzt Fachwerk behängt Putz Mauerwerk Sonstiges	x	x	x	
<b>3. Material Dach</b> Tonziegel Dachsteine Blech Bitumen Sonstiges	x	x	x	
<b>4. Besonderheiten</b> Sprossenfenster, Türen, Inschriften ....				
<b>5. Gebäudezustand</b>	2	3	3	
<b>6. Gebäudegestalt</b>	2	2	2	
<b>7. Freiflächengestalt</b>	2	2	2	
<b>8. Ortsbildwirkung</b>	2	2	2	

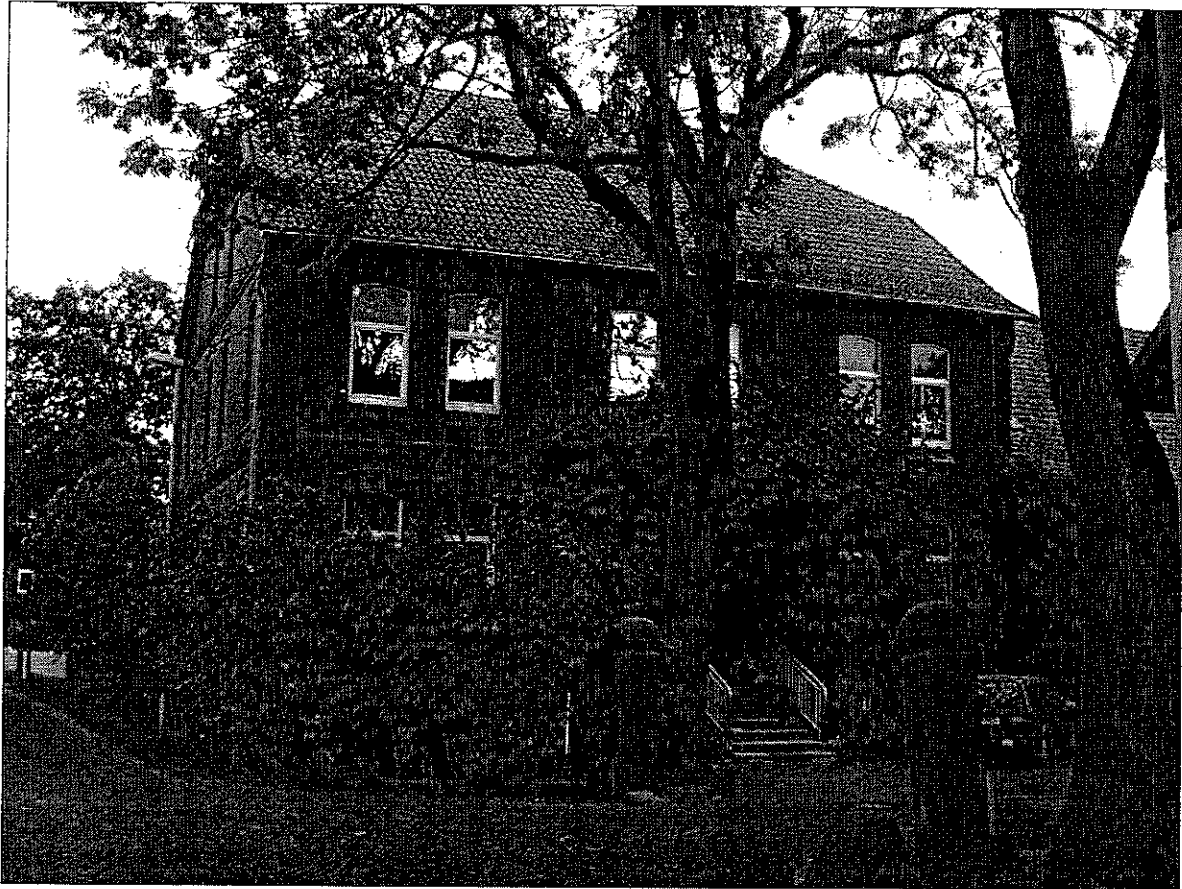
1 = sehr gut    2 = gut    3 = mittel    4 = schlecht    5 = sehr schlecht

Objekt   2	1	2	3	4
1. <b>Nutzung</b> Landwirtschaft Vollerwerb Nebenerwerb		x	x	
Wohnen Gewerbe Nebengebäude Keine Nutzung Sonstiges	x			
2. <b>Material Wand</b> Fachwerk Fachwerk verputzt Fachwerk behängt Putz Mauerwerk Sonstiges	x	x	x	
3. <b>Material Dach</b> Tonziegel Dachsteine Blech Bitumen Sonstiges	x	x	x	
4. <b>Besonderheiten</b> Sprossenfenster, Türen, Inschriften ....				
5. <b>Gebäudezustand</b>	2	3	3	
6. <b>Gebäudegestalt</b>	2	2	2	
7. <b>Freiflächengestalt</b>	2	2	2	
8. <b>Ortsbildwirkung</b>	2	2	2	

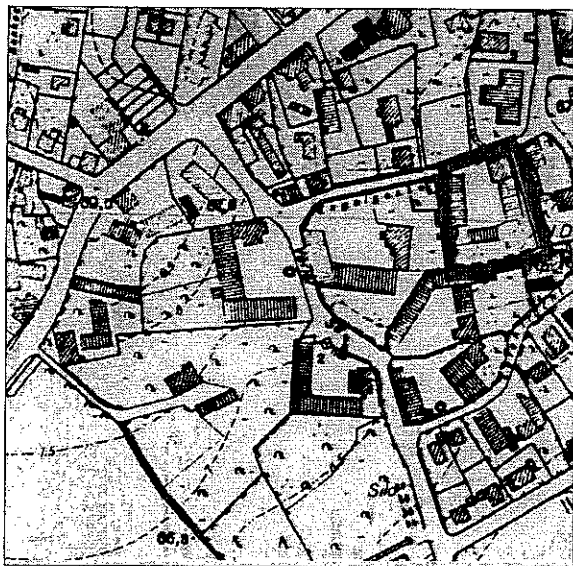
1 = sehr gut    2 = gut    3 = mittel    4 = schlecht    5 = sehr schlecht

Dorferneuerung Weetzen — Objektkartei  
Engelgasse 1

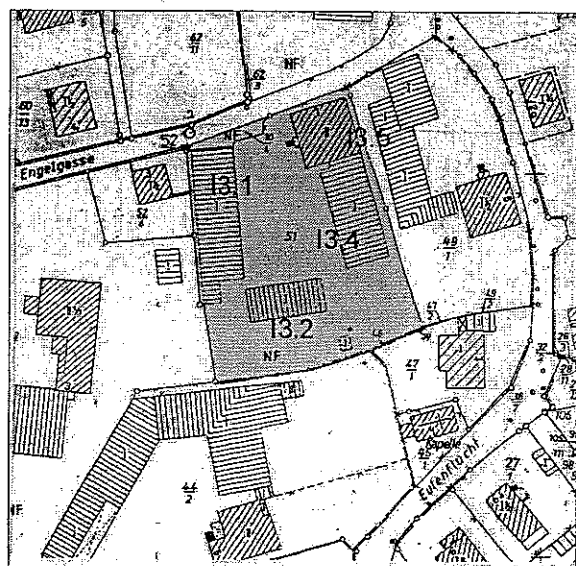
Objekt  
13



Ansicht von Süden



Lage im Dorf M 1:5000



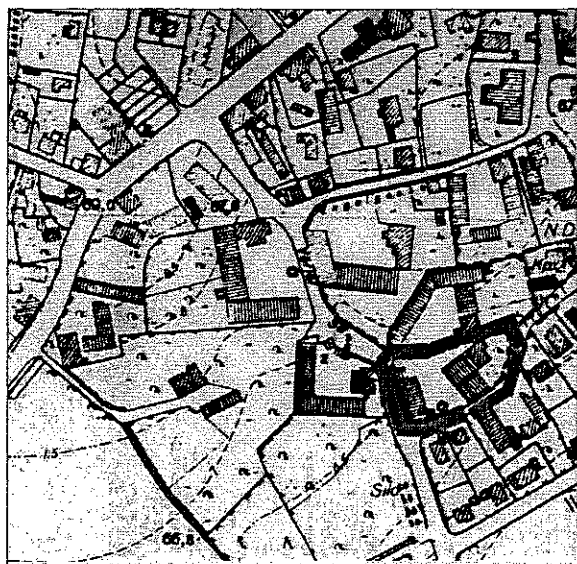
Lageplan M 1:2000

Objekt I 3	1	2	3	4
<b>1. Nutzung</b> Landwirtschaft Vollerwerb Nebenerwerb	x	x	x	
Wohnen Gewerbe Nebengebäude Keine Nutzung Sonstiges				x
<b>2. Material Wand</b> Fachwerk Fachwerk verputzt Fachwerk behängt Putz Mauerwerk Sonstiges	x  x	  x	  x	  x
<b>3. Material Dach</b> Tonziegel Dachsteine Blech Bitumen Sonstiges	x	x	x	x
<b>4. Besonderheiten</b> Sprossenfenster, Türen, Inschriften ....	Inschrift Tor			Zierfriese
<b>5. Gebäudezustand</b>	3	3	3	2
<b>6. Gebäudegestalt</b>	2	2	2	2
<b>7. Freiflächengestalt</b>	1	1	1	1
<b>8. Ortsbildwirkung</b>	2	2	2	2

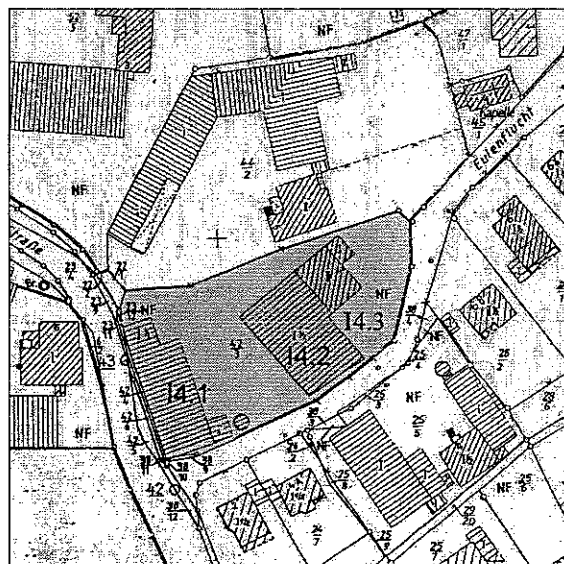
1 = sehr gut    2 = gut    3 = mittel    4 = schlecht    5 = sehr schlecht



Ansicht von Süden



Lage im Dorf M 1:5000



Lageplan M 1:2000

Objekt   4	1	2	3	4
<b>1. Nutzung</b> Landwirtschaft Vollerwerb Nebenerwerb	x	x		
Wohnen Gewerbe Nebengebäude Keine Nutzung Sonstiges			x	
<b>2. Material Wand</b> Fachwerk Fachwerk verputzt Fachwerk behängt Putz Mauerwerk Sonstiges	x	x  x x	x	
<b>3. Material Dach</b> Tonziegel Dachsteine Blech Bitumen Sonstiges	x	x	x	
<b>4. Besonderheiten</b> Sprossenfenster, Türen, Inschriften ....		Tor		
<b>5. Gebäudezustand</b>	2	3	2	
<b>6. Gebäudegestalt</b>	2	2	3	
<b>7. Freiflächengestalt</b>	2	2	2	
<b>8. Ortsbildwirkung</b>	2	2	3	

1 = sehr gut    2 = gut    3 = mittel    4 = schlecht    5 = sehr schlecht

Dorferneuerung Weetzen — Objektkartei  
Vörrier Straße 6

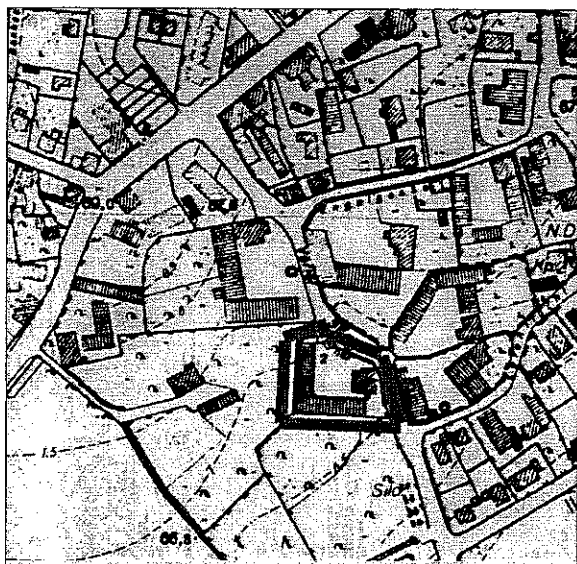
Objekt  
15



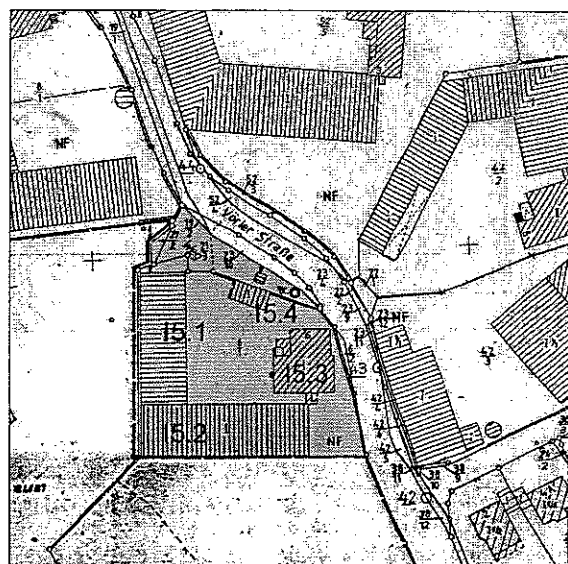
Ansicht von Norden



Ansicht von Osten



Lage im Dorf M 1:5000



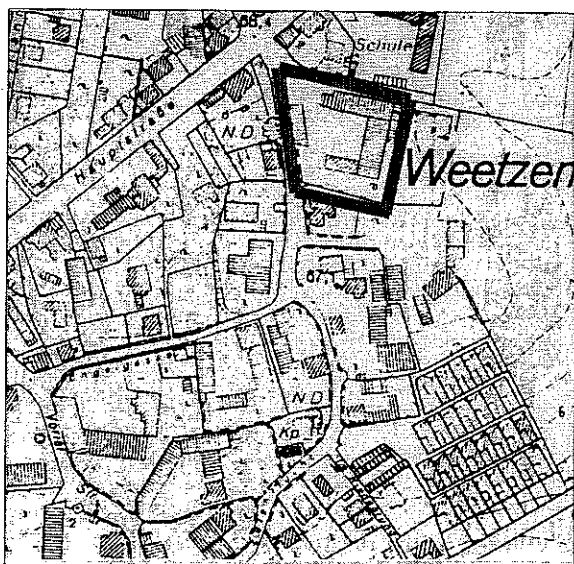
Lageplan M 1:2000

Objekt I 5	1	2	3	4
<b>1. Nutzung</b> Landwirtschaft Vollerwerb Nebenerwerb	x	x		x
Wohnen Gewerbe Nebengebäude Keine Nutzung Sonstiges			x	
<b>2. Material Wand</b> Fachwerk Fachwerk verputzt Fachwerk behängt Putz Mauerwerk Sonstiges	x  x	  x	  x	x
<b>3. Material Dach</b> Tonziegel Dachsteine Blech Bitumen Sonstiges	x	x	x	x
<b>4. Besonderheiten</b> Sprossenfenster, Türen, Inschriften ....	Tor mit In- schrift			
<b>5. Gebäudezustand</b>	3	3	2-3	3
<b>6. Gebäudegestalt</b>	2	2	2	2
<b>7. Freiflächengestalt</b>	2	2	2	2
<b>8. Ortsbildwirkung</b>	2	2	2	2

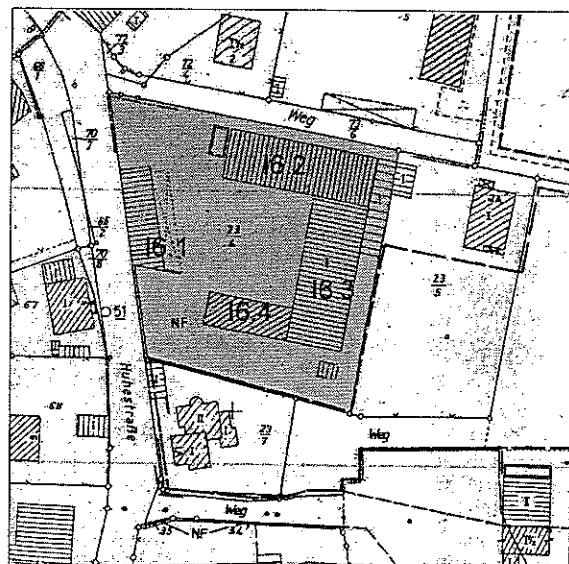
1 = sehr gut    2 = gut    3 = mittel    4 = schlecht    5 = sehr schlecht



Ansicht von Nordosten



Lage im Dorf M 1:5000



Lageplan M 1:2000

Objekt I 6	1	2	3	4
<b>1. Nutzung</b> Landwirtschaft Vollerwerb Nebenerwerb	x	x		x
Wohnen Gewerbe Nebengebäude Keine Nutzung Sonstiges			x	
<b>2. Material Wand</b> Fachwerk Fachwerk verputzt Fachwerk behängt Putz Mauerwerk Sonstiges	x	x	x	x
<b>3. Material Dach</b> Tonziegel Dachsteine Blech Bitumen Sonstiges	x	x	x	x
<b>4. Besonderheiten</b> Sprossenfenster, Türen, Inschriften ....				
<b>5. Gebäudezustand</b>	3	3	2	3
<b>6. Gebäudegestalt</b>	2	2	2	2
<b>7. Freiflächengestalt</b>	2	2	2	2
<b>8. Ortsbildwirkung</b>	2	2	2	2

1 = sehr gut    2 = gut    3 = mittel    4 = schlecht    5 = sehr schlecht

Dorferneuerung Weetzen — Objektkartei

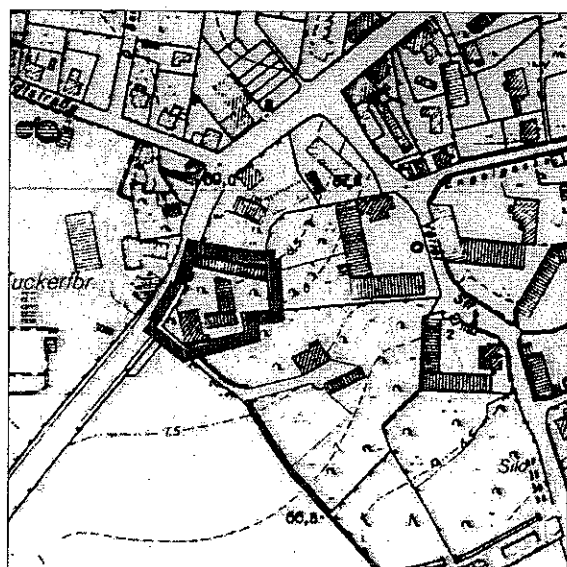
Hauptstraße 30

Objekt

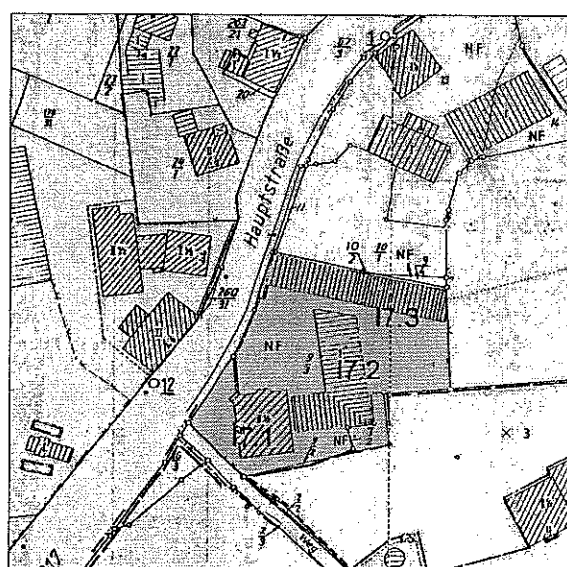
17



Ansicht von Westen



Lage im Dorf M 1:5000



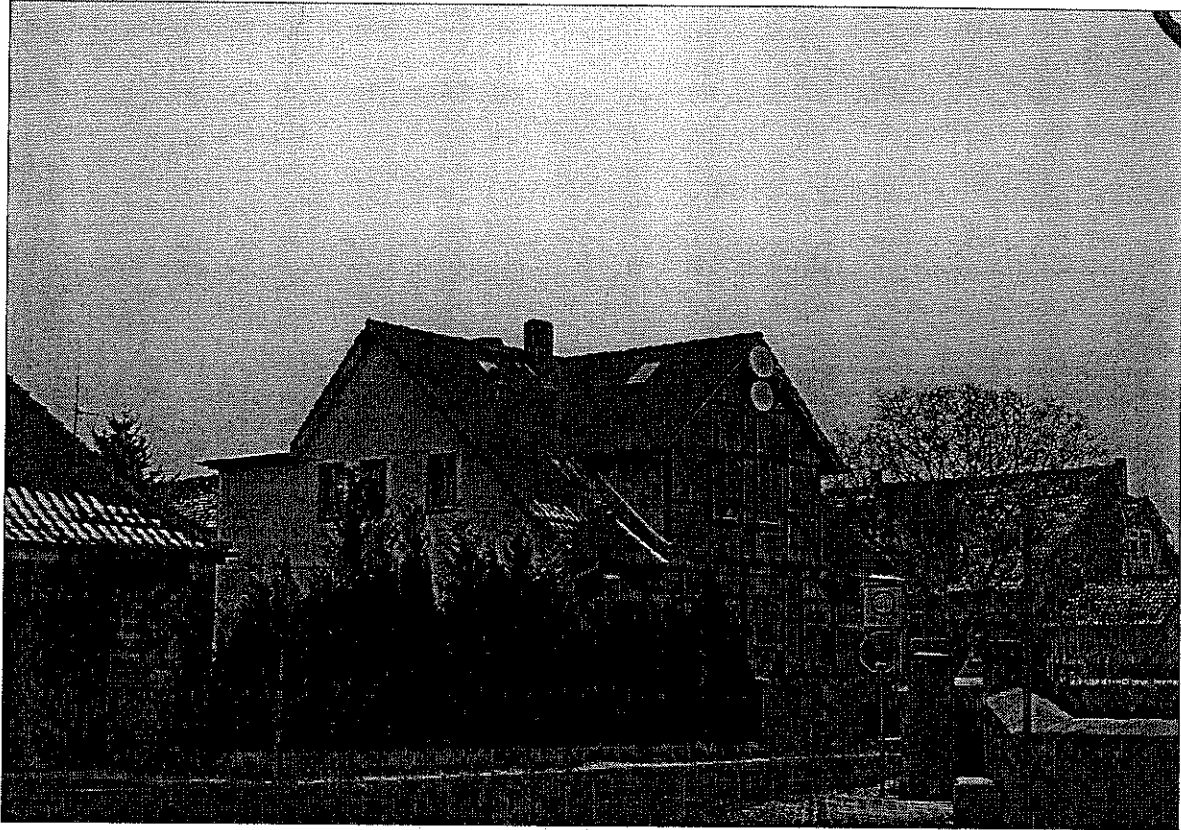
Lageplan M 1:2000

Objekt   7	1	2	3	4
1. <b>Nutzung</b> Landwirtschaft Vollerwerb Nebenerwerb		x		
Wohnen Gewerbe Nebengebäude Keine Nutzung Sonstiges	x			
2. <b>Material Wand</b> Fachwerk Fachwerk verputzt Fachwerk behängt Putz Mauerwerk Sonstiges	x	x		
3. <b>Material Dach</b> Tonziegel Dachsteine Blech Bitumen Sonstiges	x	x	Wellplatte	
4. <b>Besonderheiten</b> Sprossenfenster, Türen, Inschriften ....				
5. <b>Gebäudezustand</b>	2	3	3	
6. <b>Gebäudegestalt</b>	2	2	3	
7. <b>Freiflächengestalt</b>	2	2	2	
8. <b>Ortsbildwirkung</b>	2	2	2	

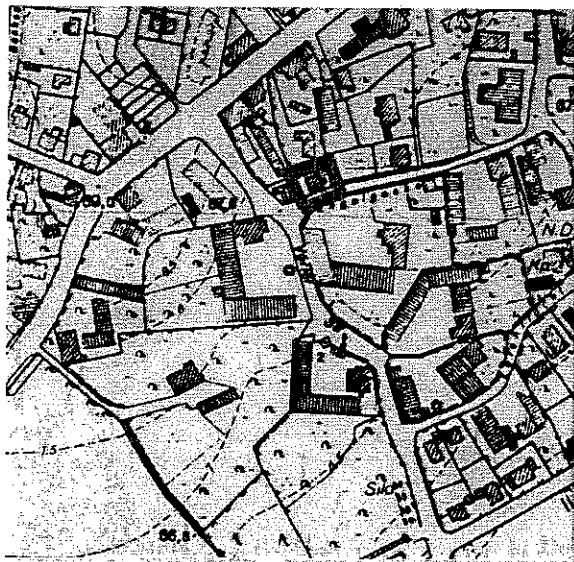
1 = sehr gut    2 = gut    3 = mittel    4 = schlecht    5 = sehr schlecht

Dorferneuerung Weetzen — Objektkartei  
Engelgasse 6

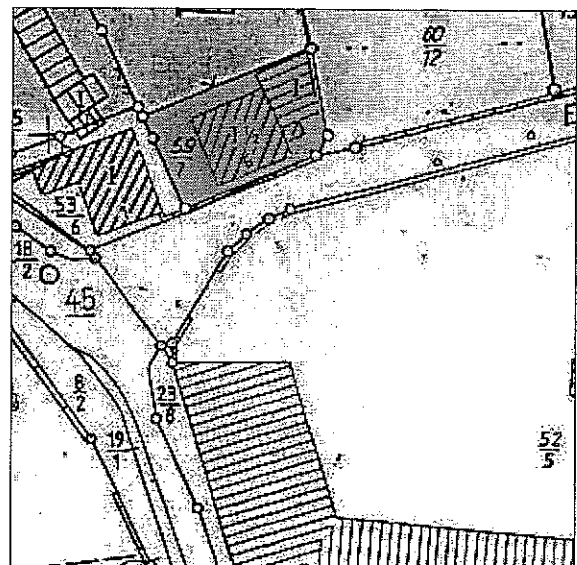
Objekt  
J



Ansicht von Süden



Lage im Dorf M 1:5000



Lageplan M 1: 1000

Objekt J	1	2	3	4
<b>1. Nutzung</b> Landwirtschaft Vollerwerb Nebenerwerb				
Wohnen Gewerbe Nebengebäude Keine Nutzung Sonstiges	x			
<b>2. Material Wand</b> Fachwerk Fachwerk verputzt Fachwerk behängt Putz Mauerwerk Sonstiges	x  x			
<b>3. Material Dach</b> Tonziegel Dachsteine Blech Bitumen Sonstiges	x			
<b>4. Besonderheiten</b> Sprossenfenster, Türen, Inschriften ....				
<b>5. Gebäudezustand</b>	3			
<b>6. Gebäudegestalt</b>	2			
<b>7. Freiflächengestalt</b>	3			
<b>8. Ortsbildwirkung</b>	2			

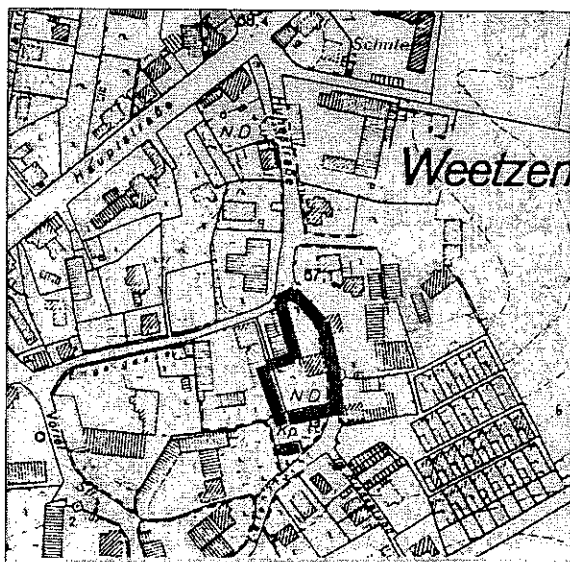
1 = sehr gut    2 = gut    3 = mittel    4 = schlecht    5 = sehr schlecht

Dorferneuerung Weetzen — Objektkartei  
Eulenflucht 5

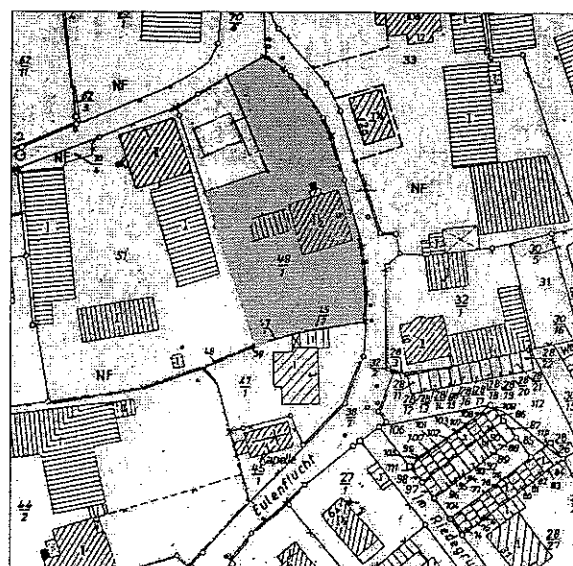
Objekt  
K



Ansicht von Norden



Lage im Dorf M 1:5000



Lageplan M 1:1000

Objekt K	1	2	3	4
<b>1. Nutzung</b> Landwirtschaft Vollerwerb Nebenerwerb				
Wohnen Gewerbe Nebengebäude Keine Nutzung Sonstiges	x			
<b>2. Material Wand</b> Fachwerk Fachwerk verputzt Fachwerk behängt Putz Mauerwerk Sonstiges	x			
<b>3. Material Dach</b> Tonziegel Dachsteine Blech Bitumen Sonstiges	x			
<b>4. Besonderheiten</b> Sprossenfenster, Türen, Inschriften ....	Zierfrieze			
<b>5. Gebäudezustand</b>	3			
<b>6. Gebäudegestalt</b>	2			
<b>7. Freiflächengestalt</b>	3			
<b>8. Ortsbildwirkung</b>	2			

1 = sehr gut    2 = gut    3 = mittel    4 = schlecht    5 = sehr schlecht

Dorferneuerung Weetzen — Objektkartei

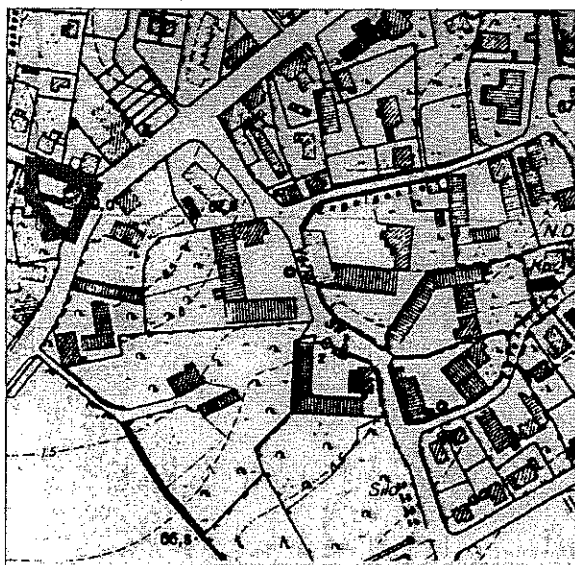
Humboldtstraße 1

Objekt

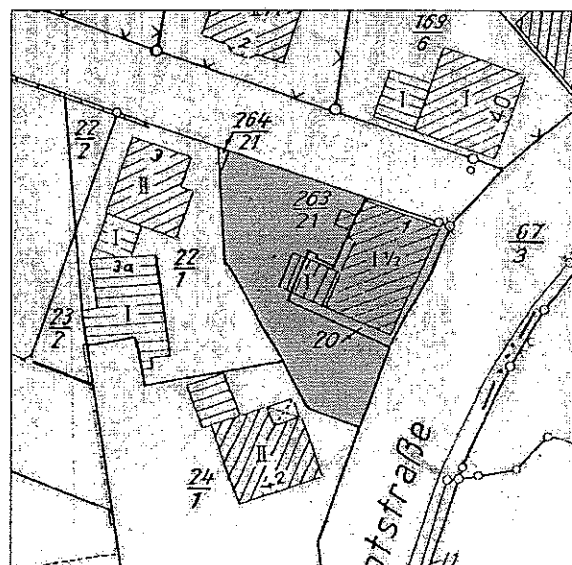
L



Ansicht von Nordosten



Lage im Dorf M 1:5000



Lageplan M 1:1000

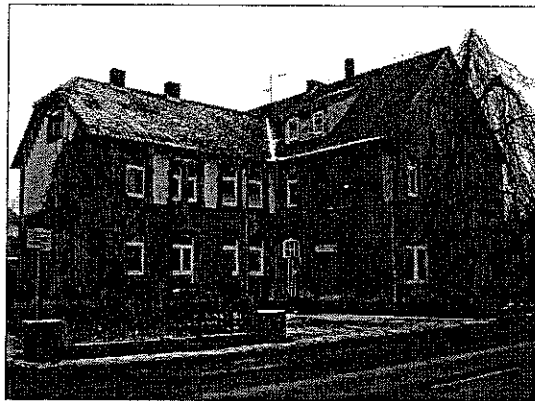
Objekt L	1	2	3	4
<b>1. Nutzung</b> Landwirtschaft Vollerwerb Nebenerwerb				
Wohnen Gewerbe Nebengebäude Keine Nutzung Sonstiges	X Leerstand			
<b>2. Material Wand</b> Fachwerk Fachwerk verputzt Fachwerk behängt Putz Mauerwerk Sonstiges	x			
<b>3. Material Dach</b> Tonziegel Dachsteine Blech Bitumen Sonstiges	x			
<b>4. Besonderheiten</b> Sprossenfenster, Türen, Inschriften ....				
<b>5. Gebäudezustand</b>	4			
<b>6. Gebäudegestalt</b>	3			
<b>7. Freiflächengestalt</b>	4			
<b>8. Ortsbildwirkung</b>	2			

1 = sehr gut    2 = gut    3 = mittel    4 = schlecht    5 = sehr schlecht

Dorferneuerung Weetzen — Objektkartei

Hauptstraße 5 — Schule, Denkmal

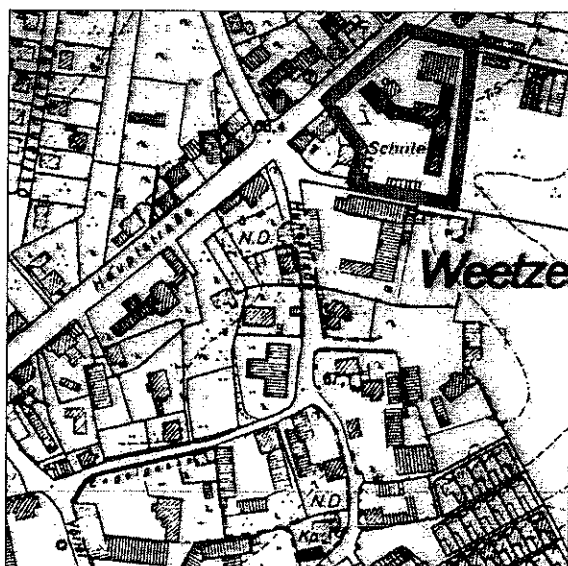
Objekt  
**M**



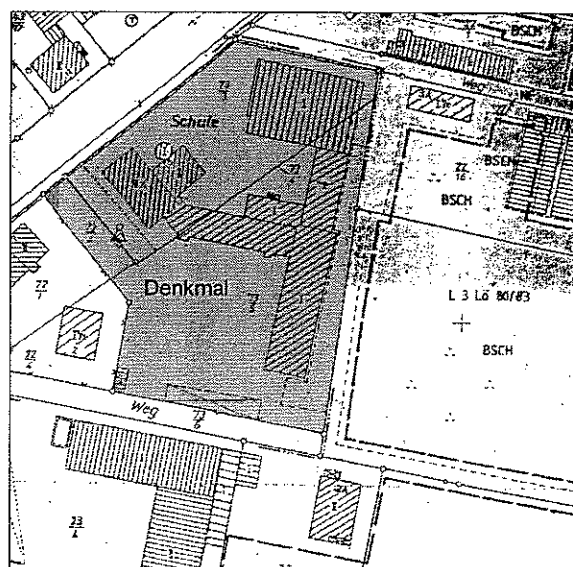
Ansicht von Norden — Schule



Ansicht von Norden — Denkmal



Lage im Dorf M 1:5000



Lageplan M 1:2000

Objekt M	1	2	3	4
1. <b>Nutzung</b> Landwirtschaft Vollerwerb Nebenerwerb				
Wohnen Gewerbe Nebengebäude Keine Nutzung Sonstiges	Grundschule			
2. <b>Material Wand</b> Fachwerk Fachwerk verputzt Fachwerk behängt Putz Mauerwerk Sonstiges	x x			
3. <b>Material Dach</b> Tonziegel Dachsteine Blech Bitumen Sonstiges	x x			
4. <b>Besonderheiten</b> Sprossenfenster, Türen, Inschriften ....	Denkmal			
5. <b>Gebäudezustand</b>	3			
6. <b>Gebäudegestalt</b>	3			
7. <b>Freiflächengestalt</b>	3			
8. <b>Ortsbildwirkung</b>	2			

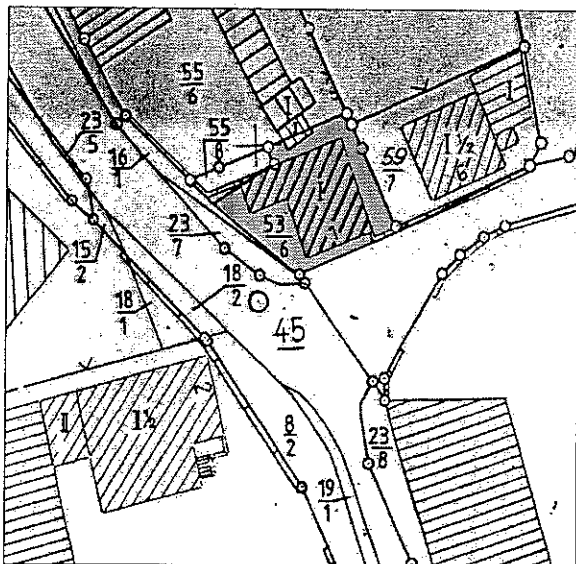
1 = sehr gut    2 = gut    3 = mittel    4 = schlecht    5 = sehr schlecht

Dorferneuerung Weetzen — Objektkartei  
Vörier Straße 1 — Feuerwehr

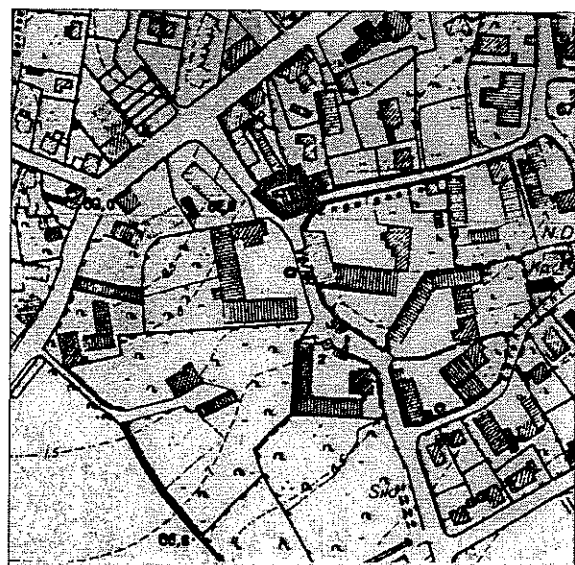
Objekt  
N



Ansicht von Süden



Lage im Dorf M 1:5000



Lageplan M 1: 1000

Objekt N	1	2	3	4
1. <b>Nutzung</b> Landwirtschaft Vollerwerb Nebenerwerb				
Wohnen Gewerbe Nebengebäude Keine Nutzung Sonstiges	Feuerwehr			
2. <b>Material Wand</b> Fachwerk Fachwerk verputzt Fachwerk behängt Putz Mauerwerk Sonstiges	x			
3. <b>Material Dach</b> Tonziegel Dachsteine Blech Bitumen Sonstiges	x x			
4. <b>Besonderheiten</b> Sprossenfenster, Türen, Inschriften ....	Turm			
5. <b>Gebäudezustand</b>	3			
6. <b>Gebäudegestalt</b>	1			
7. <b>Freiflächengestalt</b>	3			
8. <b>Ortsbildwirkung</b>	1			

1 = sehr gut    2 = gut    3 = mittel    4 = schlecht    5 = sehr schlecht

