3. Vertiefungen der Stadtbereichskonzepte

3.1 Entwicklungsprozess für die Stadtbereichskonzepte,
Beispielhafte Darstellung für den Stadtbereich West

3.2 Stadtbereich Mitte-Ost

3.3 Stadtbereich Süd

3.4 Stadtbereich West

3.5 Stadtbereich Nord

- **W** Aussage Workshop
- **L** Aussage Lokale AG
- **!** Ziel
- **!!** Schlüsselprojekt
- ➡ Weitere Untersuchung
- **E** Empfehlung Städtebau Prof. Ackers (kein Bestandteil des Beschlusses)

Ergänzende Erläuterungen:

- **Die Kapitel 3.2 bis 3.5 zeigen nur die Entwicklungsthemen in den Stadtbereichen. Die in Kap. 3.1 dargestellten Themen Schwerpunktbildung, Baustrukturen im Innern und Innere und äußere Vernetzung werden in der Abschlussbroschüre für die Stadtbereiche ausgeführt.**

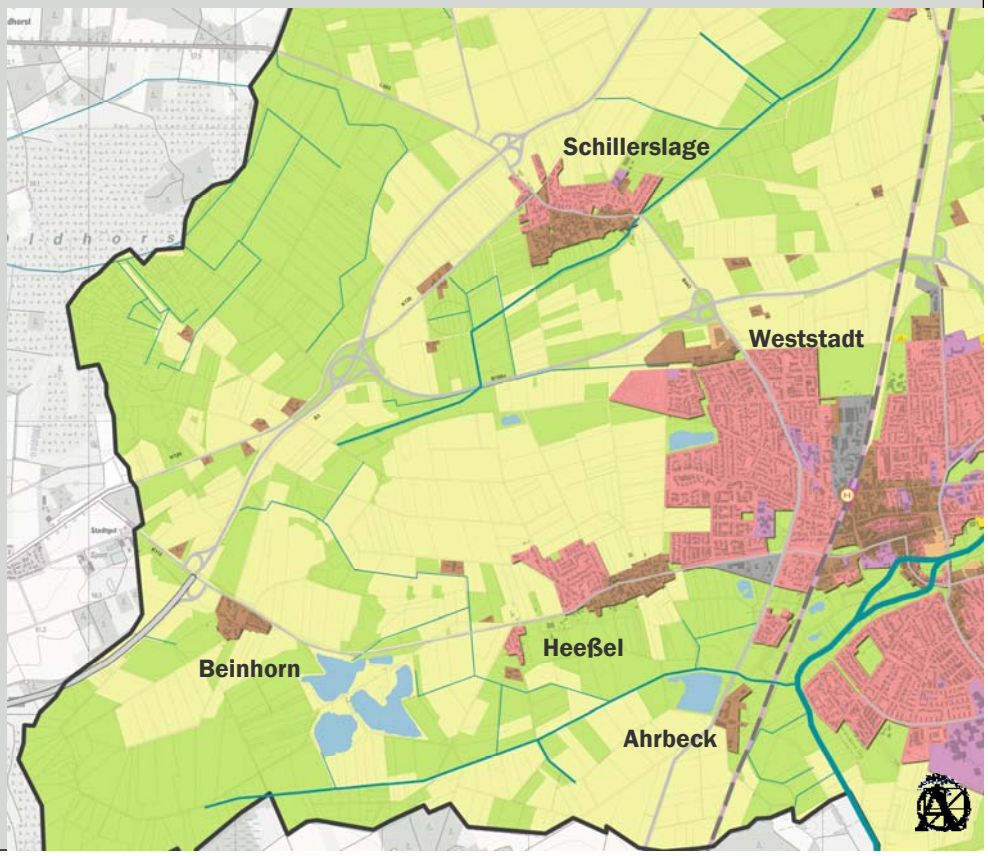
3.1 Aufbau der Stadtbereichskonzepte
Beispiel Stadtbereich West

Bestand Siedlung und Landschaft

Darstellung in Anlehnung an den Flächennutzungsplan

Siedlungsflächen

- Wohnen
- Gemischte Nutzung
- Gewerbe
- Gemeinbedarf
- Sondernutzung

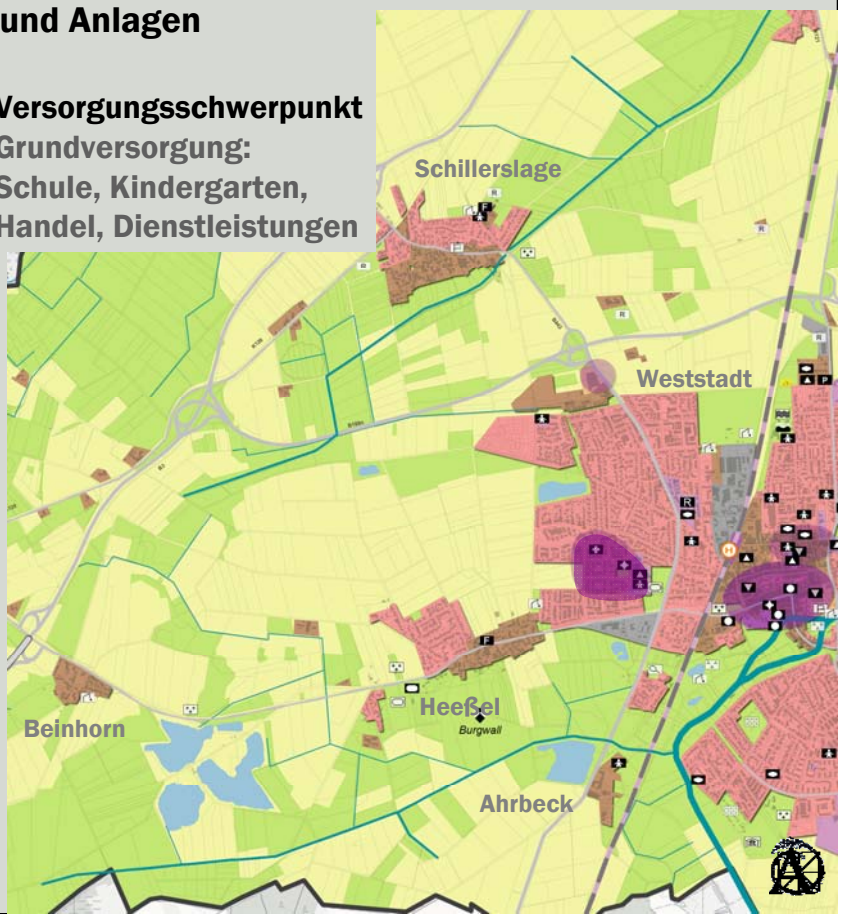


Schwerpunktbildung, Bestand / Planung

Öffentliche Einrichtungen und Anlagen

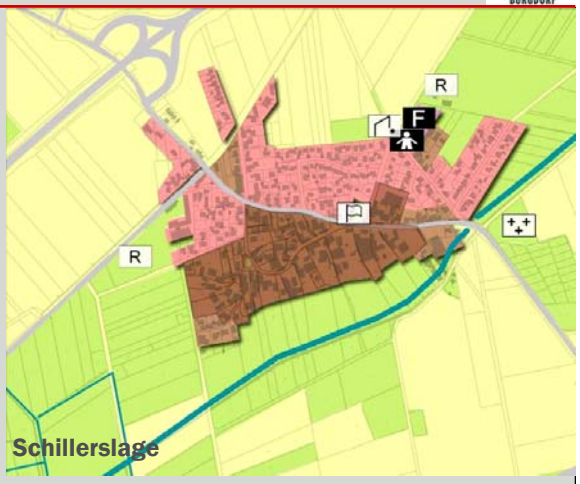
- Verwaltung
- Schule
- Kindergarten
- soziale Einrichtungen
- Kultureinrichtungen
- Kirche
- Sporthalle
- Hallenbad
- Feuerwehr
- Polizei
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Friedhof
- Sportplatz
- Bolzplatz / sonstiger Spielbereich
- Tennisplatz
- Badeplatz
- Bootsport
- Reitplatz / Reithalle
- Golfplatz
- Festplatz
- Zeltplatz
- Grillhütte
- Deponie
- Kulturdenkmal

Versorgungsschwerpunkt
Grundversorgung:
Schule, Kindergarten,
Handel, Dienstleistungen

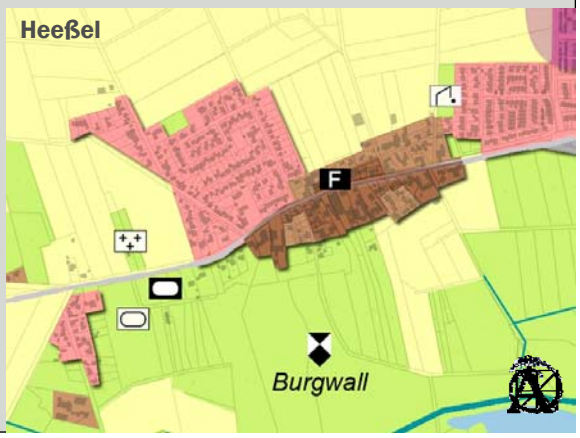


Baustrukturen im Inneren, Bestand

Dorfkern

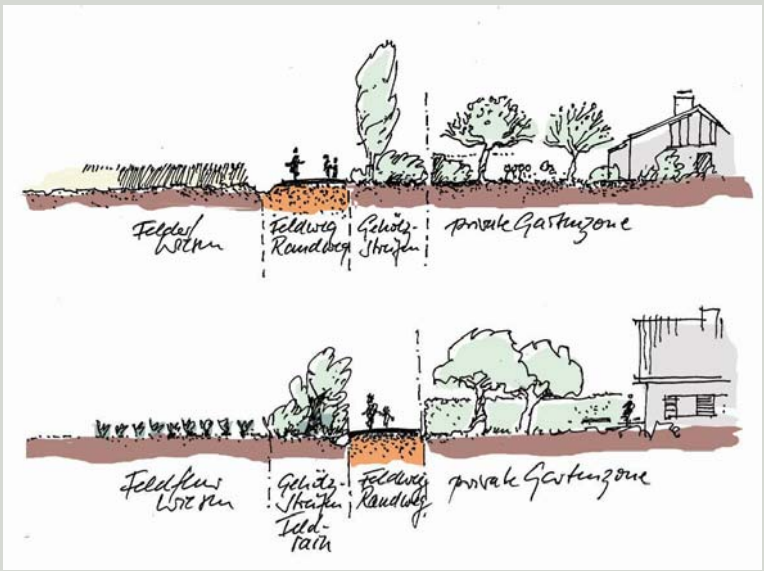


- **Strukturen erhalten**
  Gebäude / Baumbestand / Obstwiesen, ...
- **Behutsame Innenentwicklung möglich**
  z.B. Umnutzung Hofgebäude



Innere und äußere Vernetzung, Bestand/Planung

Empfehlung Ortsrandgestaltung, Varianten

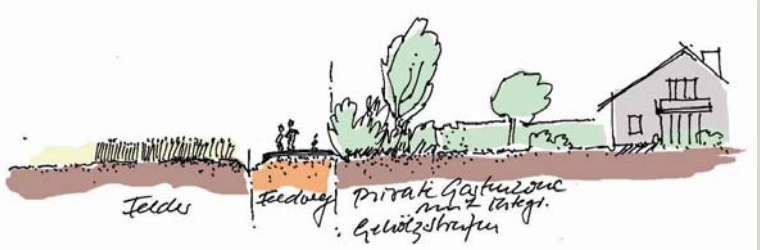


Umfangreiche Eingrünungen sind bereits Standard

z.B. Siedlung Heineckenfeld

Bei Baugebieten mit großen Grundstücken private Eingrünung prüfen

- Weniger öffentliche Pflege
- Kontrolle / Sanktionen notwendig



Innere und äußere Vernetzung

Dörflicher Ortsrand

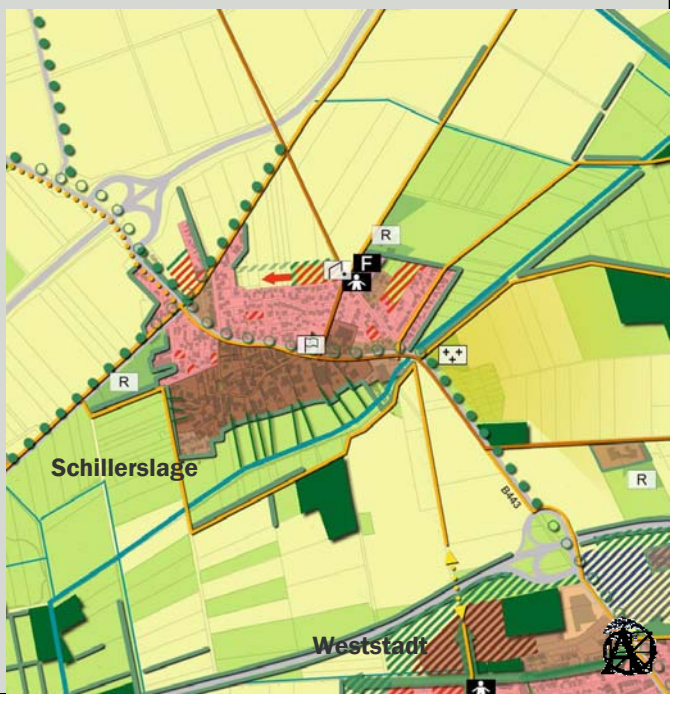
Schillerslage

- **Abwechslung und Verflechtung von dorftypischen Gebäuden, Gehölzen, Wiesen und Gärten**
- **Orts- und Landschaftsbild erhalten!**
- **Das Landschaftsbild störende Bauten vermeiden**
  z.B. größere Fotovoltaik-Anlagen

Innere und äußere Vernetzung

- Regionaler Radwanderweg
- Hauptroute Rad- und Wanderwege
- Querungsmöglichkeiten Rad- und Wanderwege
- Prägnanter Ausblick
- Grünverbindung
- Allee
- Dörflicher Ortsrand
- Gehölzstreifen / eingegrünter Ortsrand
- Ausbildung Siedlungsrand
- ! Freihaltung von baulicher Entwicklung

Fehlende Querung der Nordumfahrung



Mittel- und langfristige Entwicklung - Innen

Umnutzung, Städtebauliche Ergänzung, Baulücken

Ergänzungspotential

Blockinnenbebauung
noch zu prüfen

Umnutzung
z.B. Lippoldstraße

Baulücken
noch zu prüfen

Mittel- bis langfristige Entwicklung - Außen

z.B. Heineckenfeld und westlich Weserstraße

Bestand	Entwicklung	
		Wohnen
		Wohnen: langfristige Erweiterungsoption
		Gemischte Nutzung
		Gewerbe
		Gewerbe: langfristige Erweiterungsoption
		Handel und Dienstleistungen
		Gemeinbedarf
		Versorgung
		Sondernutzung

3.2 Stadtbereichskonzept Mitte-Ost

Mittel- und langfristige Entwicklung

Schwerpunkte der Innenentwicklung

	Schwerpunkte	**145 WE**
1	**Raiffeisen Schlüsselprojekt** Untersuchung Stadtumbau	60 WE
2	**Bauhof Schlüsselprojekt**	30 WE
3	**Vor dem Celler Tor / Fröbelstr.**	25 WE
4	**Altstandort Friederikenstraße** aktuell untergenutzt	30 WE

Altstandort Friederikenstraße

Mittel- und langfristige Entwicklung

Untersuchungsraum Stadtumbaugebiet

!!

Schlüsselprojekt

Festlegung Untersuchungsraum als Basis für eine vorbereitende Untersuchung zum Stadtumbaugebiet

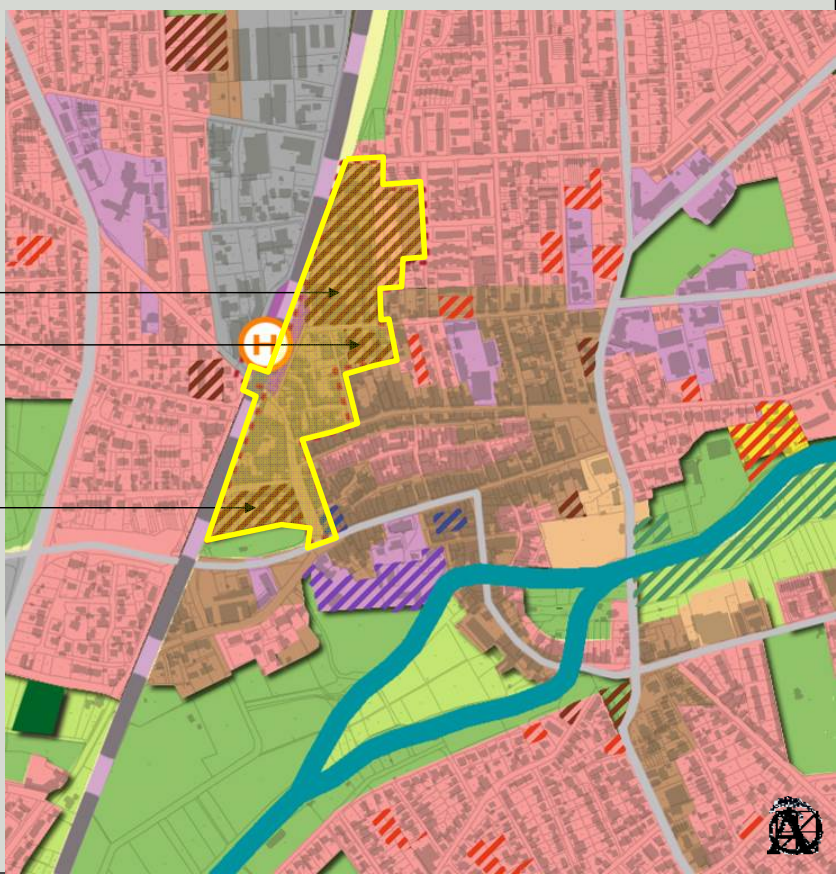
Raiffeisen-Gelände

Östlich Feldstraße

Rolandstraße

Vertiefung siehe letzte Folie Innenstadtkonzept

großes Entwicklungshemmnis: Lärmemission Bahn



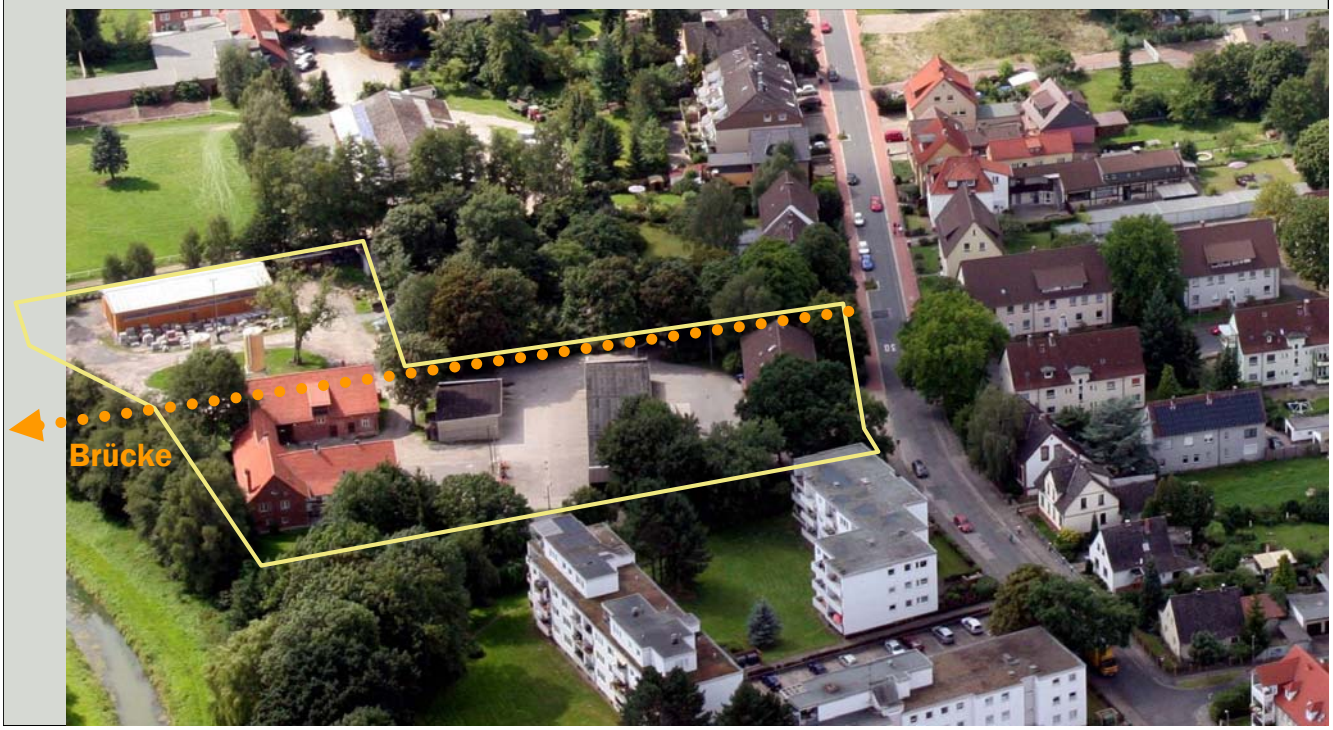
Mittel- und langfristige Entwicklung – Innen

!! Bauhof Friederikenstraße – Schlüsselprojekt der Stadtentwicklung

Städtische Wohnformen, Anteil Seniorenwohnen

Angrenzenden Reitsportverein berücksichtigen!

z.B. Wohnen mit Pferd

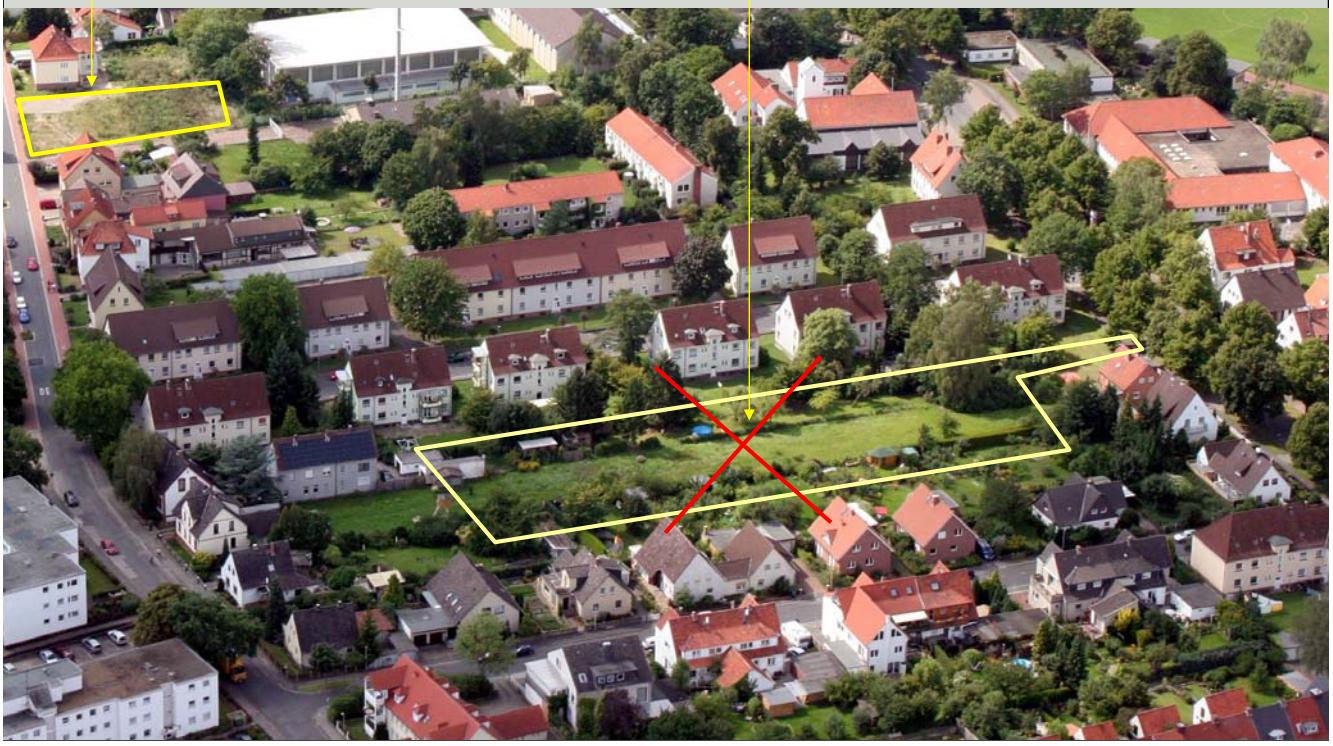


Mittel- und langfristige Entwicklung

z.B. Arndtstraße

Baulücke

Bauen in zweiter Reihe oder Erhalt Freiraumqualitäten?
Allgemein ermöglichen aber Wohnqualität für Bestand erhalten.
W Hier Erhalt der Freiraumqualität, keine Bebauung



Mittel- und langfristige Entwicklung

W langfristige Umnutzung B-Platz TSV für städtisches Wohnen?

Argumente für Umnutzung

+ **Verlagerung nördlich Feuerwehr / THW**, moderner Sportplatz
+ **Großes Potential für Wohnen in der Innenstadt**
+ **Evtl. Verlagerung Veranstaltungszentrum** zum Raiffeisengelände
+ **Evtl. Verlagerung Bibliothek** zum Spittaplatz

genannte Gegenargumente

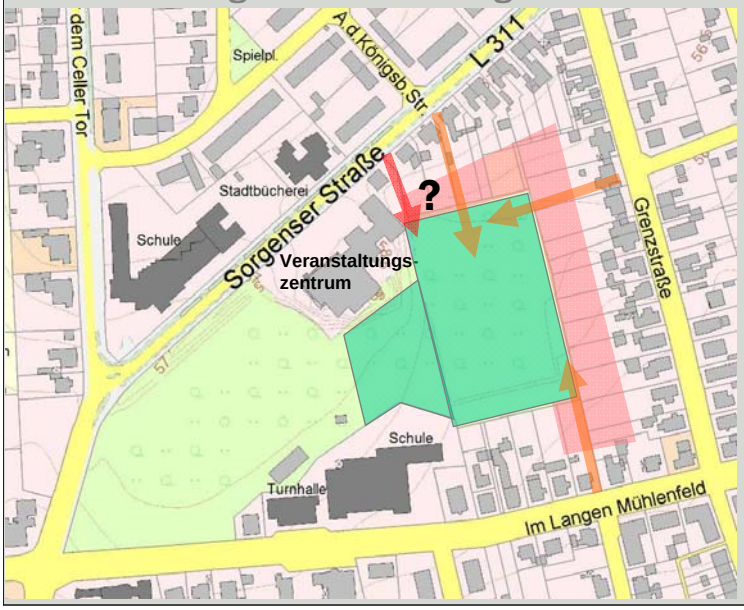
- **Bestätigte Altlasten** unter Hauptsportplatz
- **Hoher Investitionsaufwand** für Sport gerade geleistet
- **Zentrale Lage der Sportanlagen ist prinzipiell positiv** Nähe Schulen, Integration durch weitere öffentliche Einrichtungen
- **Entfernung Sportanlagen zu Schulen würde zu groß**

Mittel- und langfristige Entwicklung

W langfristige Umnutzung B-Platz TSV für städtisches Wohnen?

Bewertung der Erschließung und Vernetzung

- Ränder sind eng bebaut!
- gute Erschließung nur mit Abriss Haus oder Veranstaltungszentrum
- Integration in das Umfeld: Vernetzung kaum möglich
  Kein Beitrag für neue Grünwege im Viertel



Fazit:

Umnutzung für Wohnungsbau nur bedingt empfehlenswert

- aufwendig und wenig integrativ
- nur langfristig, nicht bis 2025
- nur wenn Schulsport bleibt
- nur mit Verlagerung des Veranstaltungszentrums

Stadtbücherei: eventuelle Umnutzung ist unabhängig von Sportplatzentwicklung

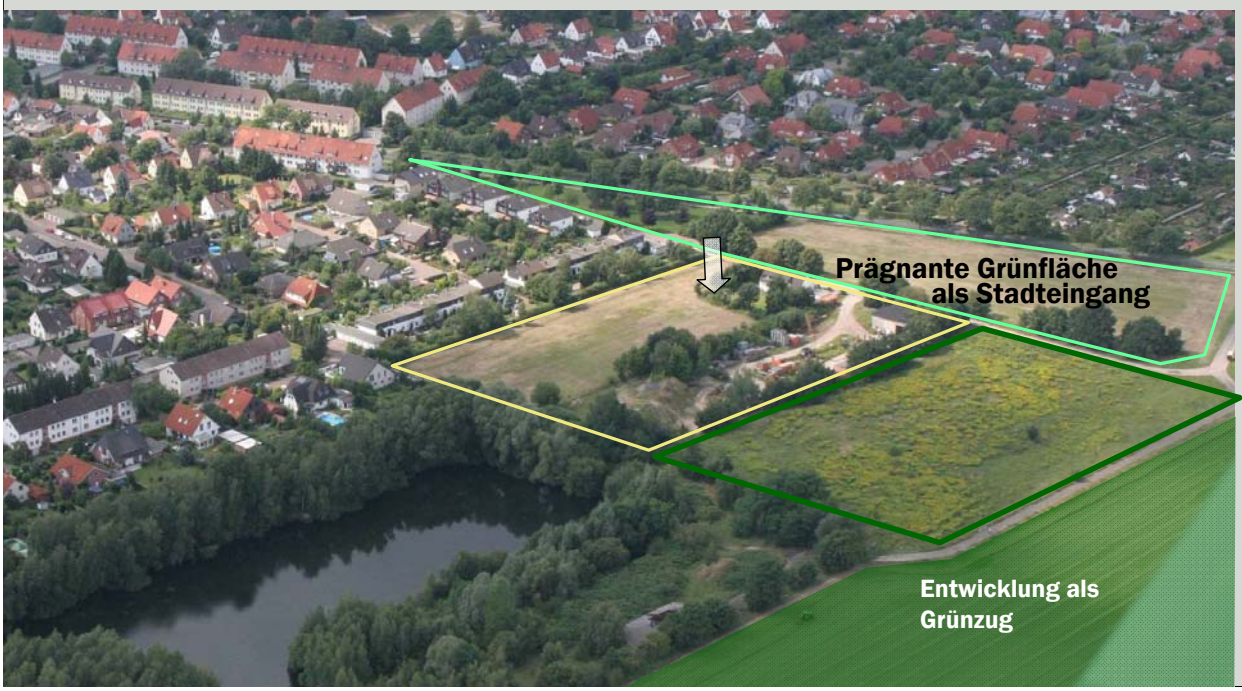
Mittel- und langfristige Entwicklung

Am Kieswerk – Handlungsreserve / langfristig?

z.T. Umnutzung Lagerstätte von Baubetrieb, Altlasten vorhanden

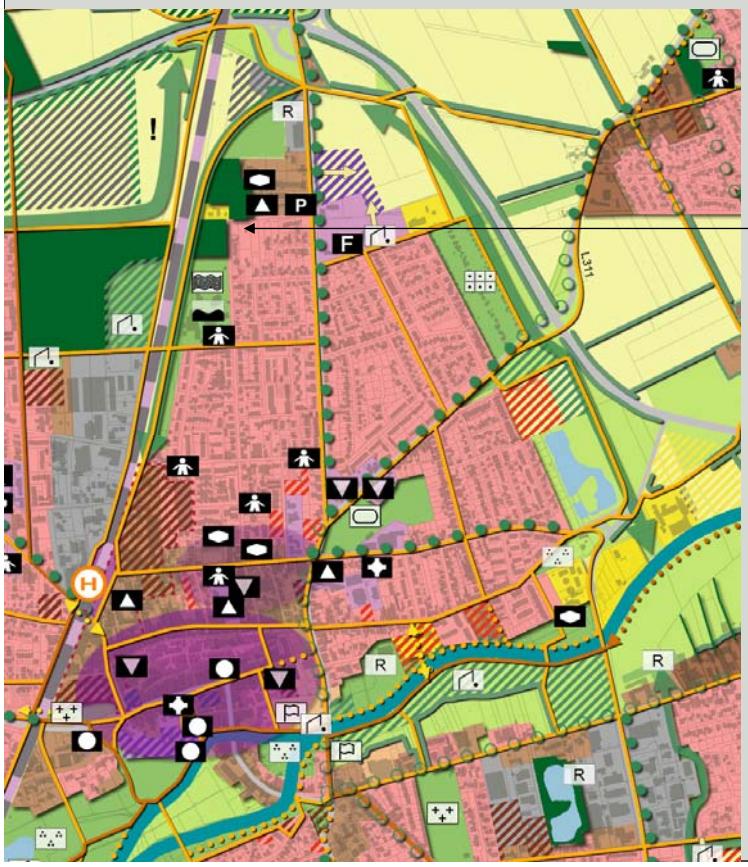
interessante Lage (Wohnen am Wasser?)

➡ **Machbarkeit näher prüfen, Wohnen am Wasser?**



Mittel- und langfristige Entwicklung: Wohnen

Innenstadt / Nordoststadt



FNP-Reserve Wasserwerksweg:
keine Wohnbauentwicklung
Nähe zu Wasserwerksbrunnen, Bahnlärm

Eigenbedarf bei Gleichverteilung	140 WE
Ziel	**170 WE**
Handlungsreserve	75 WE
ISEK-Potential gesamt	**245 WE**
Potential Innenentwicklung	210 WE
Außenentwicklung ISEK	35 WE

Flächenpotentiale Wohnungsbau

Sorgensen

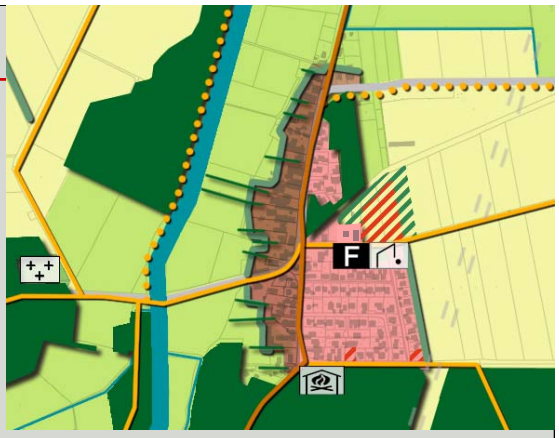
- **Für ISEK-Zeitraum innere Entwicklungspotentiale für Eigenbedarf nutzen**
- **Langfristig östliche Ergänzung**

Eigenbedarf bei Gleichverteilung	**10 WE**
Ziel	**15 WE**
ISEK-Potential gesamt	**15 WE**

Mittel- und langfristige Entwicklung

Dachtmissen – Am Mittelfeld

- östliche Abrundung
- Baulücken
- Dorfwald erhalten



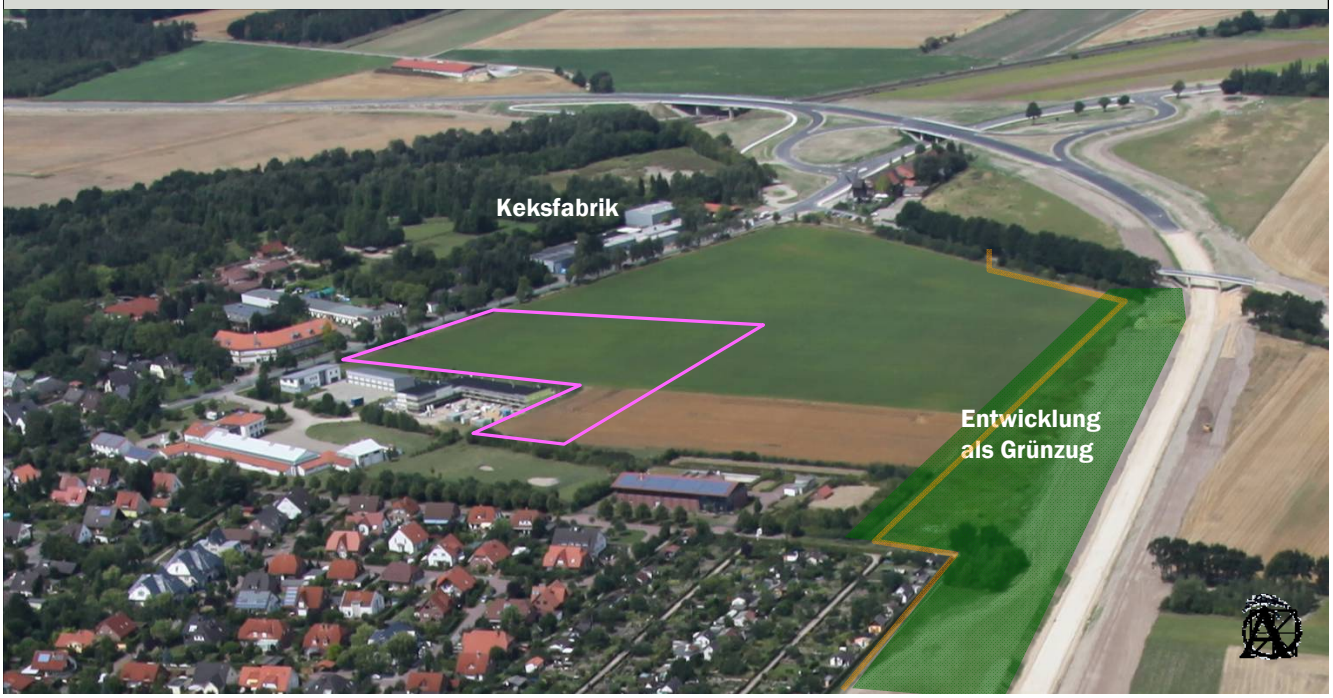
Eigenbedarf bei Gleichverteilung	10	WE
Ziel	15	WE
Handlungsreserve	15	WE
ISEK-Potential gesamt	30	WE

Mittel- und langfristige Entwicklung – Nordoststadt

Langfristiges Potenzial für weitere öffentliche Nutzungen

Vor dem Celler Tor: Stadteingang bilden
kein Gewerbegebietscharakter

Fläche ist wegen Abstand zu Emissionen nicht für Wohnungsbau geeignet



Nahversorgung: In Teilbereichen verbesserungswürdig

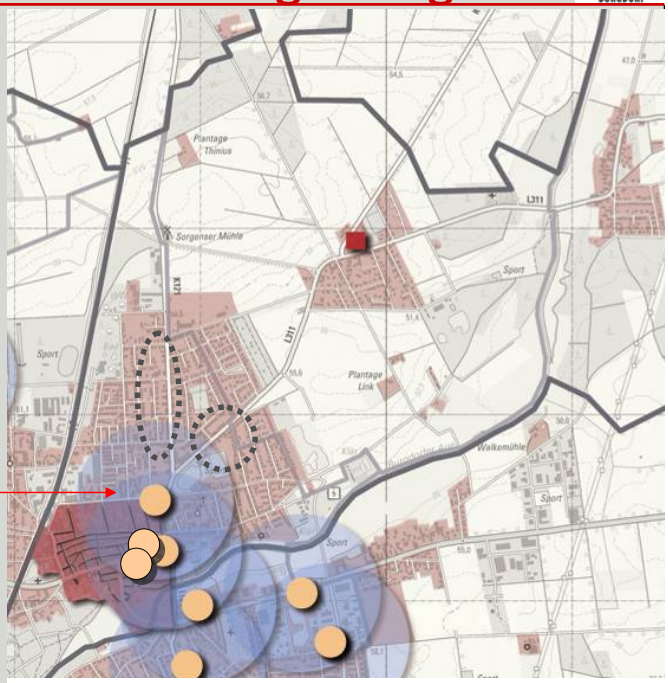
Perspektive Handel

Teilbereiche gering versorgt

- **Keine Neuansiedlung am Ortseingang**
  Richtung Sorgensen oder Otze
- **Sicherung vorhandener Struktur**
  Hofläden, besonders Otze

➡ **Langfristig Neuansiedlung in integrierter Lage,** z.B. Vor dem Celler Tor

NP-Markt
Vor dem Celler Tor / Gartenstraße



Nahversorger
Einzugsbereich 500 m

Standort sonstiger begrenzter Lebensmittelangebote

Zentraler Versorgungsbereich Innenstadt

Nahversorgungszentrum

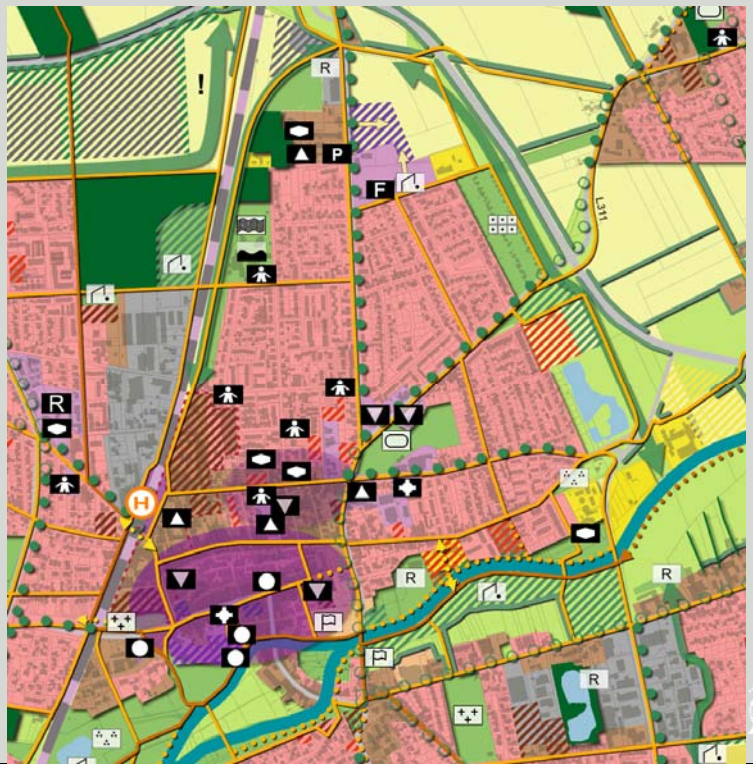
Innere und äußere Vernetzung - Grünanlagen

siehe Innenstadtkonzept

Stadtpark
hochwertige Gestaltung

Sonstige Grünanlagen erhalten

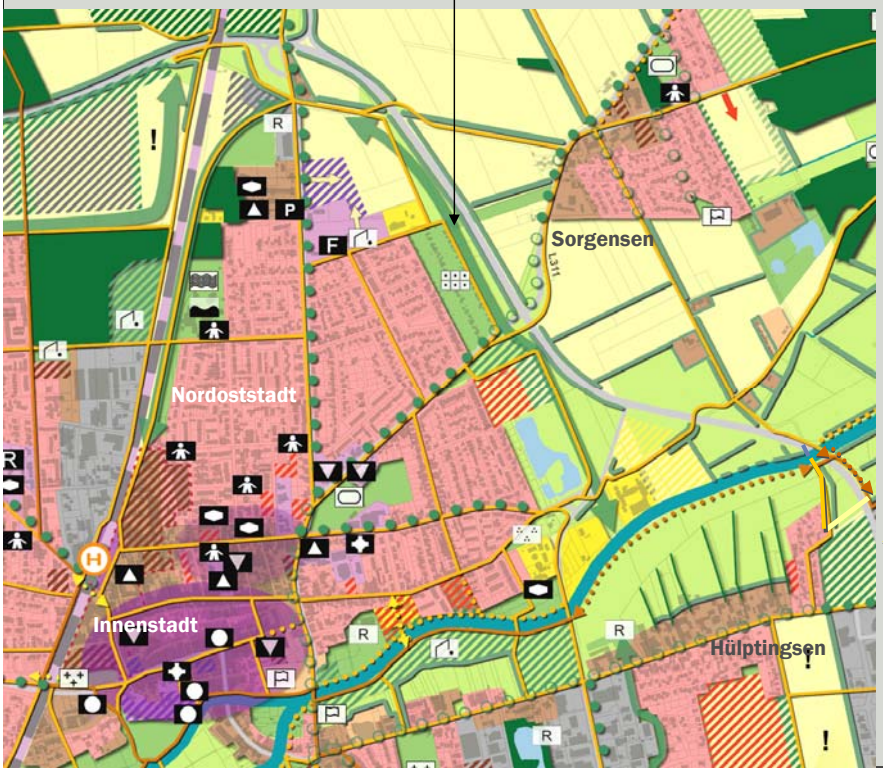
Aueraum nördlich Uetzer Straße: Anlage Sportwiesen
Sport- und Freizeitangebote für alle Generationen



Innere und äußere Vernetzung

Ränder der Nordoststadt für wohnungsnahe Erholung aufwerten

- **Zur Nordumfahrung Grünzug gestalten**
  durchgängig gute Wege, ansprechende Eingrünung



An der Aue:

- **Anlage eines neuen Spazierweges an der Nordseite**
  s. Innenstadtkonzept

Neue Brücke Höhe Bauhof
Verbindung zur Südstadt und geplanten Sportwiesen

An der Bahn:

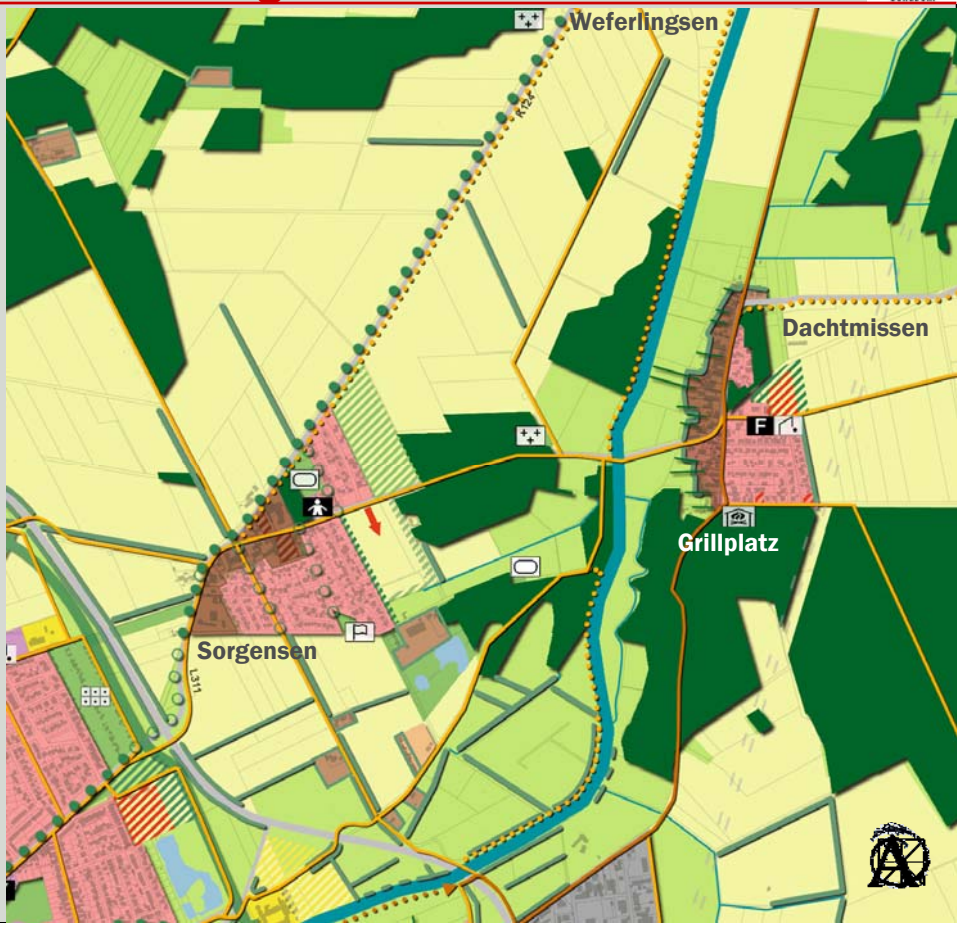
Verbesserung der Querung
s. Innenstadtkonzept

Grünzug zwischen Bahnhof und Sorgenser Mühle

Innere und äußere Vernetzung

Aueweg

bis Weferlingsen direkt an der Aue entlang führen



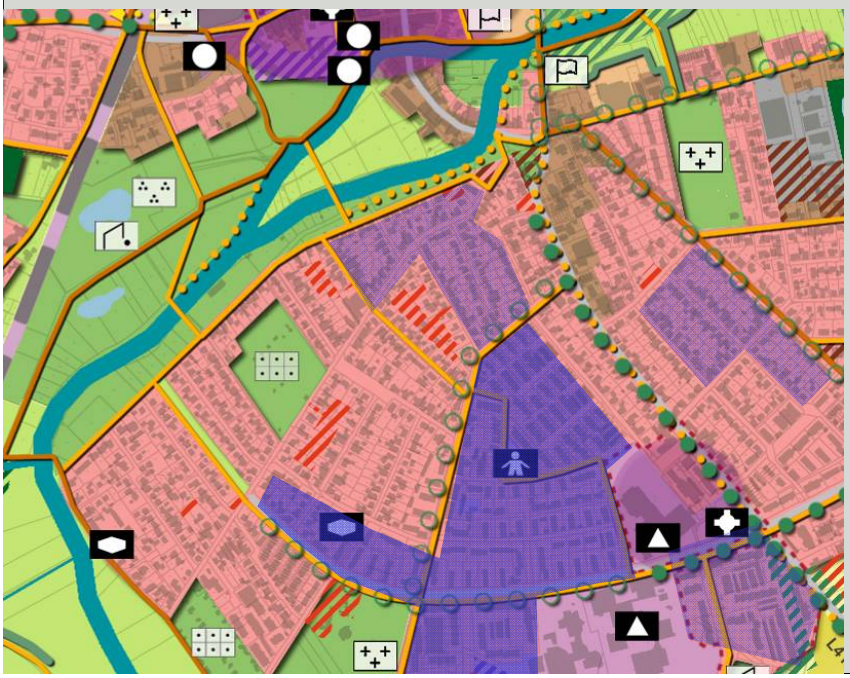
3.3 Stadtbereichskonzept Süd

Mittel- und Langfristige Entwicklung - Südstadt

Entwicklung Wohnungsbestand – Breites Spektrum der Lebensweisen

Lage zu Aue, Innenstadt und Bahnhof sehr positiv

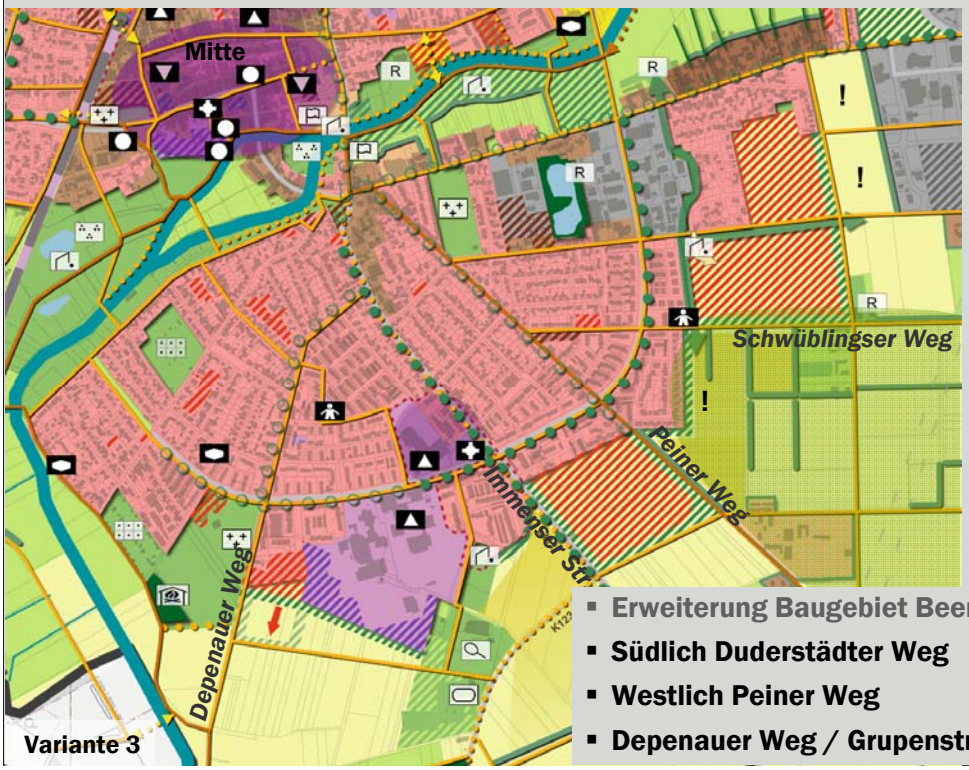
- Gebäudebestand qualifizieren!
- Einfamilienhäuser: bei großen Gärten ggf. Bebauung



Mittel- und langfristige Entwicklung: Wohnen

W L Südstadt/Hülptingsen: Favorit für Auswahl von Stadterweiterungsflächen

- Umfangreiche Flächen für Wohnungsbauentwicklung
  - laufende Abstimmung mit Infrastruktur von Kindergärten und Grundschule



Potentiale
- Ziel
- Reserve
- langfristig

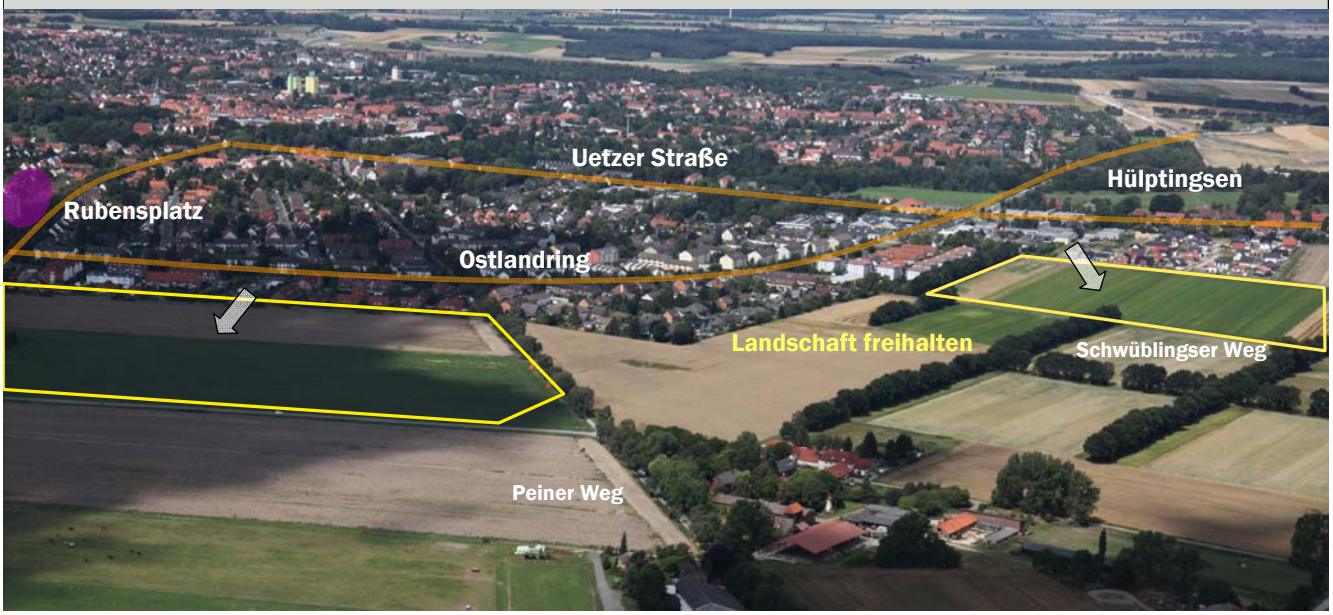
- Erweiterung Baugebiet Beerbuschweg 115 WE
- Südlich Duderstädter Weg 300 WE
- Westlich Peiner Weg 230 WE
- Depenauer Weg / Grupenstraße 40 WE

Mittel- und langfristige Entwicklung: Wohnen

Entwicklungspotentiale zwischen Peiner Weg und Duderstädter Weg

Westlich Peiner Weg – ggf. langfristig
+ Nähe Versorgungsschwerpunkt Rubensplatz
+ ÖPNV-Anbindung
- Nähe Immenser Straße / Retschystraße

Südlich Duderstädter Weg
+ Ruhige Lage, Naherholung
+ Nähe Nordumgehung
+ gute Erschließung möglich



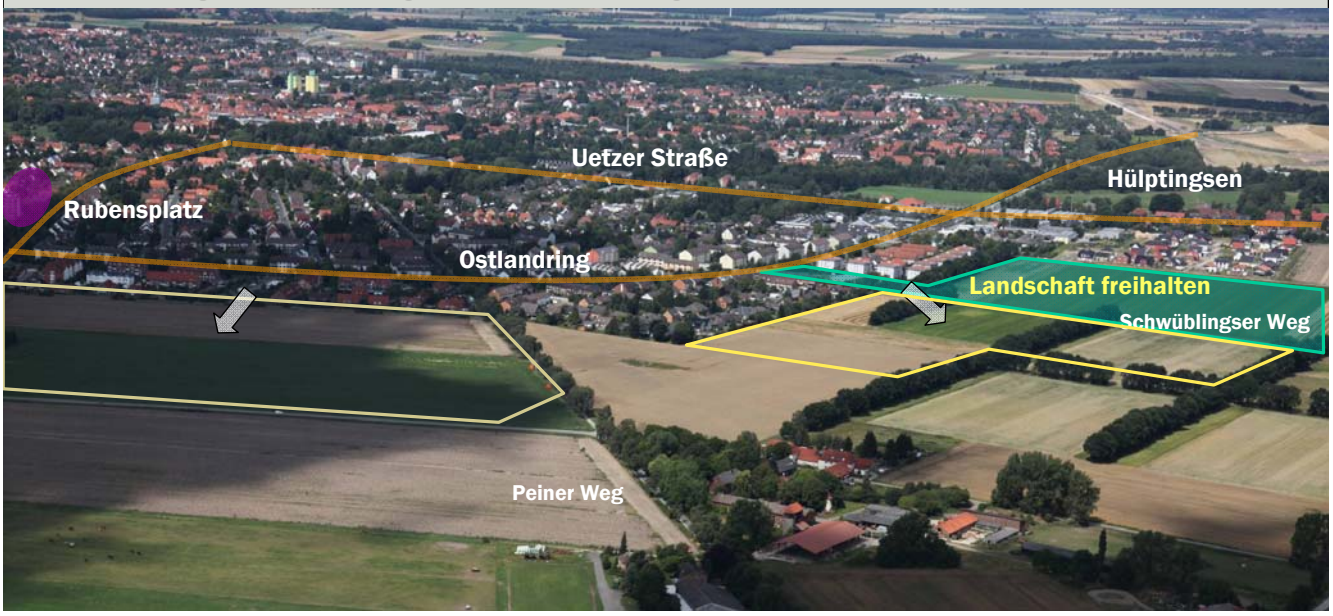
Mittel- und langfristige Entwicklung: Wohnen

Entwicklungspotentiale zwischen Peiner Weg und Duderstädter Weg

E Empfehlung neuer Variante: Mehr Verzahnung mit der Landschaft

Südlich Schwüblingser Weg

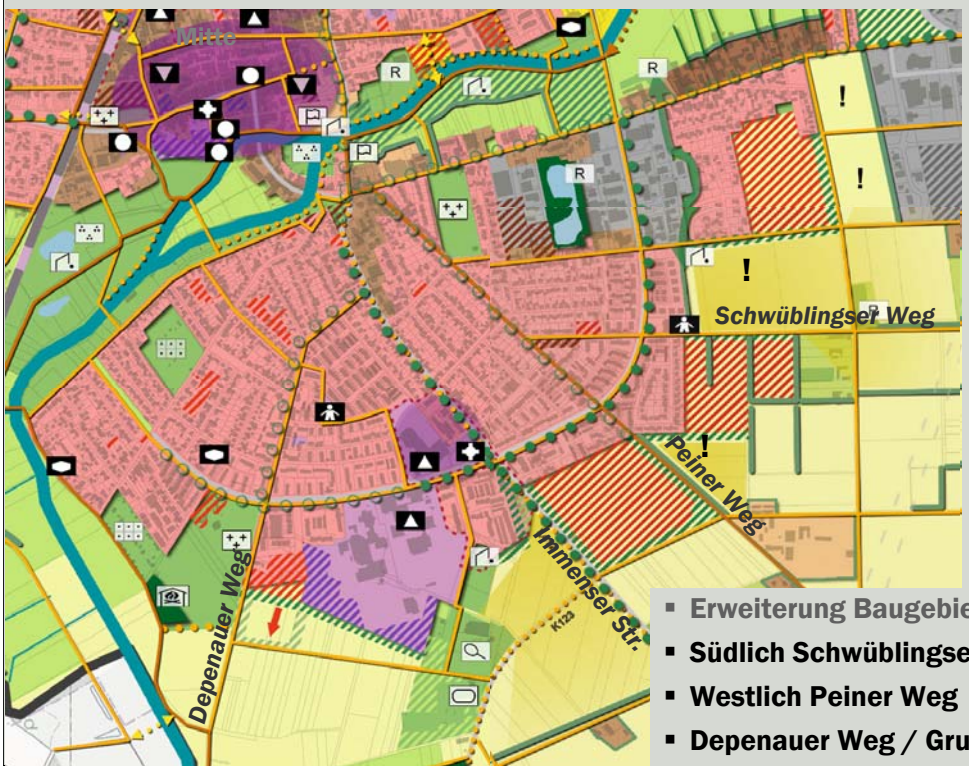
+ mehr Siedlungsrand
+ Nähe Nordumgehung
+ kleinteilige Entwicklung an bestehenden grünen Rändern



Mittel- und langfristige Entwicklung: Wohnen

Stadterweiterungspotentiale gemäß neuer Empfehlung

\+ Freiraum erhalten zwischen Duderstädter und Schwüblingser Weg
+/- Erschließung über Schwüblingser Weg



Potentiale

- Ziel
- Reserve
- langfristig

- Erweiterung Baugebiet Beerbuschweg 115 WE
- Südlich Schwüblingser Weg 160 WE
- Westlich Peiner Weg 230 WE
- Depenauer Weg / Grupenstraße 40 WE

Mittel- und langfristige Entwicklung: Wohnen

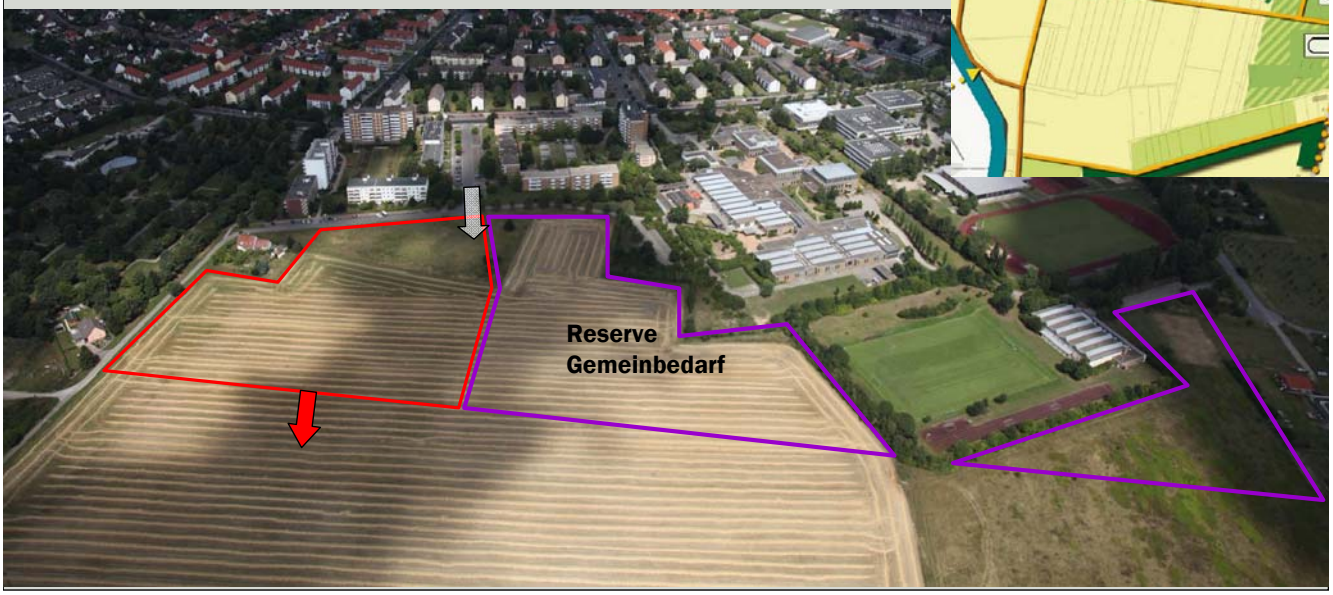
Entwicklungspotentiale Depenauer Weg/Grupenstraße

+ Stützung Rubensplatz
+ Nähe Aue-Raum

- Umfeld Grupenstraße
- Anbindung an übergeordnetes Straßennetz

Handlungsreserve: bei Nachfrage nach Geschosswohnungen

Langfristig kleine Erweiterungsoption ermöglichen



Versorgungsschwerpunkt Rubensplatz / Umfeld

Städtebaufördermittel akquirieren!

Empfehlung Untersuchungsräume

Rubensplatz, Schule, Gemeindezentrum

kurzfristig, Ziele:

- Revitalisierung Nahversorgungszentrum
- Qualifizierung öffentlicher Raum

Retschystraße, Scharlemannstraße

mittelfristig, Ziele klären:

- Gestaltung Stadteingang
- Anpassung an Maßstab Kleinstadt

Mittel- und langfristige Entwicklung: Wohnen

Stadtfriedhof mit großen Flächenreserven

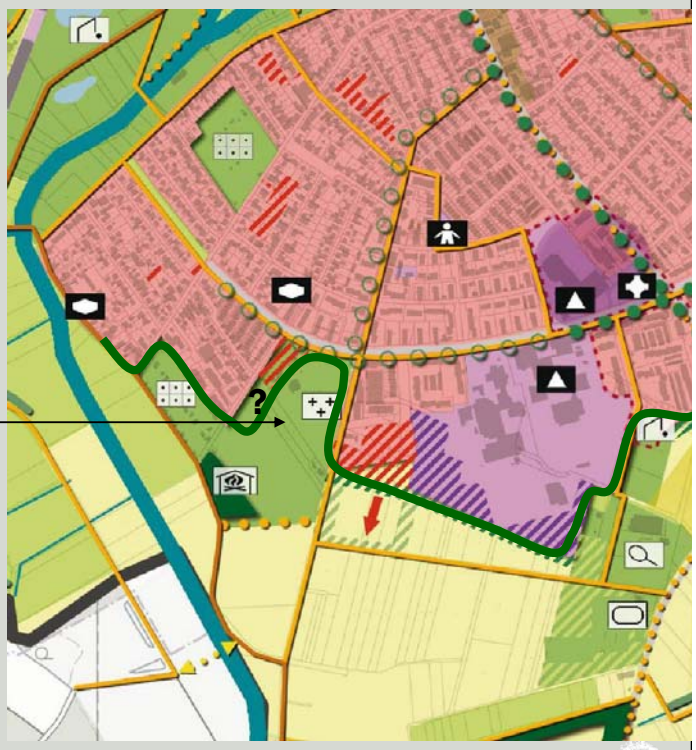
? Randflächen baulich nutzen?

- **Gärtnerbauhof wird verlagert,**
  Umnutzung zu Wohnen!
- **Im Westen und Süden bewaldet**
  Am Bösselberg: Wohnbebauung?

Siedlung und Landschaft verzahnen

- **Westlich Depenauer Weg:**
  von Bebauung freihalten
  wichtiger Erholungsweg

W Workshop: nur Gärtnerbauhof bebauen
auch Empfehlung Städtebau Prof. Ackers



Teil AUSEK

Mittel- und langfristige Entwicklung: Wohnen

Stadtfriedhof mit großen Flächenreserven

Fläche kommt für Wohnbebauung noch am ehesten in Frage,

- **landschaftlich gestalten**
  z.B. als Anger
- **hoher Aufwand für Ersatzaufforstungen**
  kein wertvoller Baumbestand

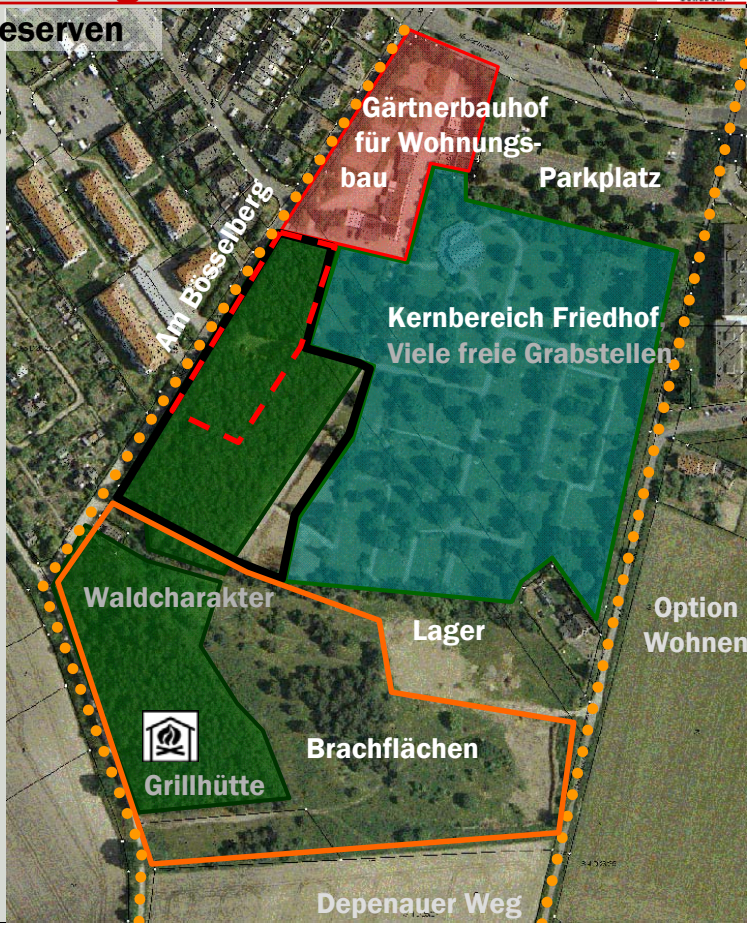
Im Zusammenhang mit Friedhofsentwicklung prüfen

voraussichtlich nicht mehr benötigte Friedhofsflächen

- liegen nicht im Siedlungs-zusammenhang,
- **landschaftlich ausrichten!**
- **Lagerplatz gestalten!**

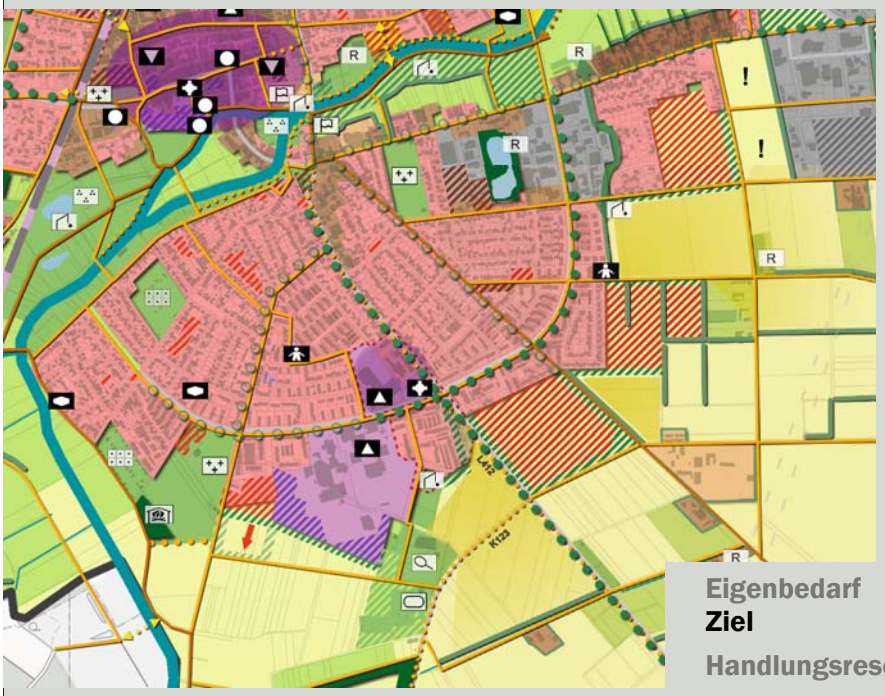
Flächen mit Waldcharakter

Erholungswege



Mittel- und langfristige Entwicklung: Wohnen

Stadtbereich Süd



Eigenbedarf	200 WE
Ziel	**430 WE**
Handlungsreserve	270 WE

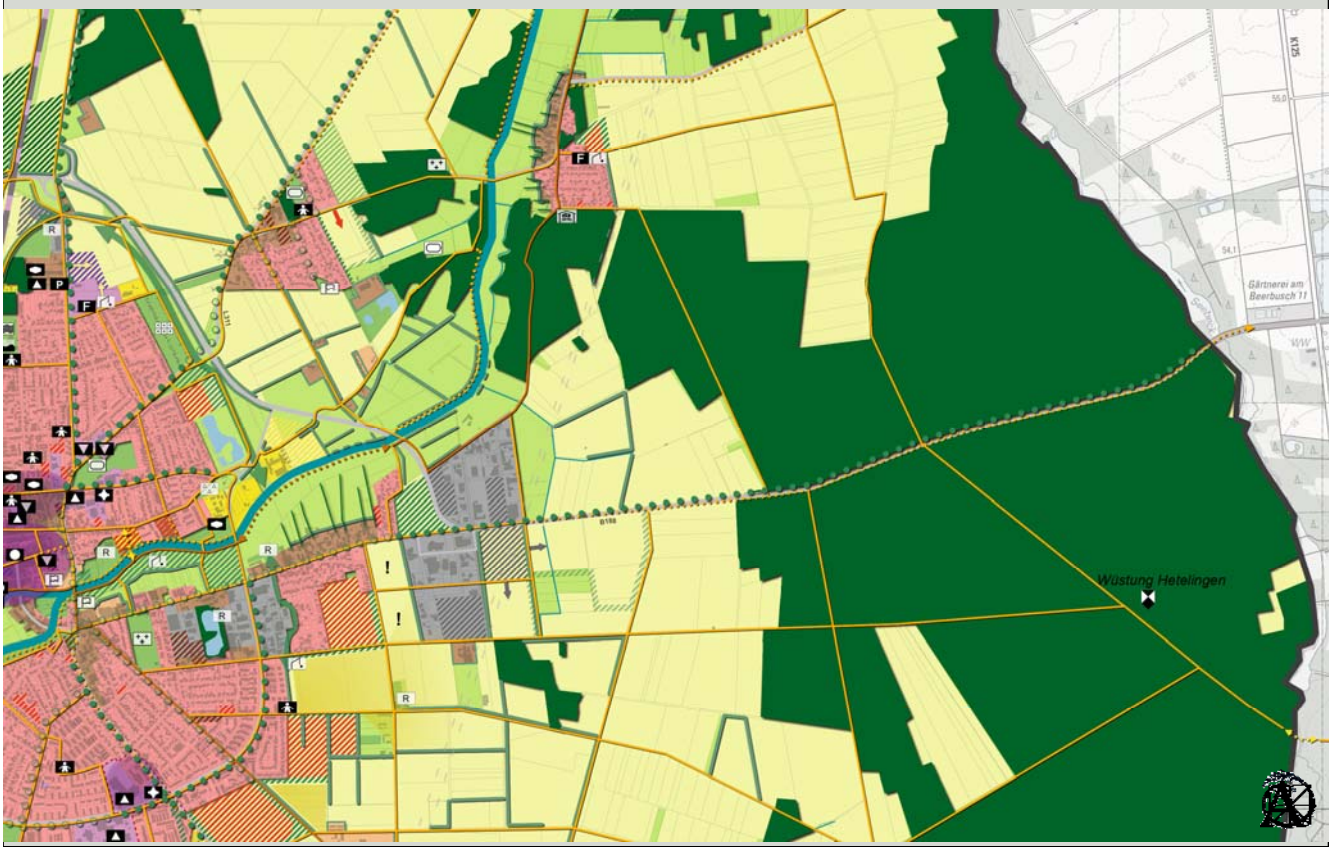
Empfohlene Variante – mehr Verzahnung

rd. 140 Wohneinheiten weniger

ISEK-Potential gesamt	**660 WE**
Potential Innenentwicklung	110 WE
Außenentwicklung ISEK	550 WE

Rundwege im Burgdorfer Holz für Spaziergänger

Entwicklung gemäß Naherholungskonzept für die Burgdorfer Aue



3.4 Stadtbereichskonzept West

Mittel- und langfristige Entwicklung: Wohnen

Westlich Weserstraße: Lärmschutz zur B188n notwendig

geringere Priorität

Weststadt / Heeßel

- **Rest Heineckenfeld** **90 WE**
- **Reserve westlich Weserstraße** **100 WE**

Heeßel: Dorf auf dem Weg zur Vorstadt?

! Rest Dorfcharakter und Freiräume zur Weststadt erhalten

Eigenbedarf in benachbarten Neubaugebieten decken

Eine mögliche Bebauung zw. Rohrkampsweg und Heisterkampweg würde die Qualitäten der Ortslage mindern

Mittel- und langfristige Entwicklung: Wohnen

Weststadt, zwischen Ahrbergenweg und Rohrkampsweg

Weststadt / Heeßel	440 WE
▪ Rest Heineckenfeld	90 WE
▪ Reserve Westl. Weserstraße	70 WE
▪ **Westlich Ahrbergenweg**	**280 WE**

- Langfristige Erweiterung nach Westen ermöglichen

Innere und äußere Vernetzung

Busspur Moorstraße

Wichtig für ÖPNV-Anbindung Heineckenfeld

Eine Fahrbahnbreite, nicht für PKW-Erschließung

Mittel- und langfristige Entwicklung: Wohnen

Option Wohnen am Teich

Bebauung der Nordseite nur unter folgenden Bedingungen:

- **Wegöffnung am Ostrand**, am Wasser
- **Erlebbarkeit des Wassers am Südrand**
- **Integration in öffentl. Freiraumkonzept**
- **Erhalt des geschützten Gehölzstreifens am Ahrbergenweg**
- **Erhalt des landschaftlichen Charakters zur Moorstraße**
  keine Erschließung über Moorstraße

Innere und äußere Vernetzung

Straßenanbindung neues Baugebiet

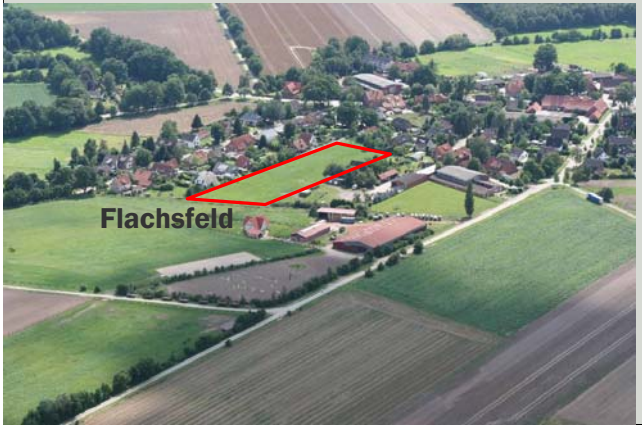
Zweiter Straßenanschluss über

Norderneystraße oder

Langeoogstraße

Mittel- und langfristige Entwicklung: Schillerslage

L Lokale AG: lieber nördliche Erweiterung als bis B3-Zufahrt



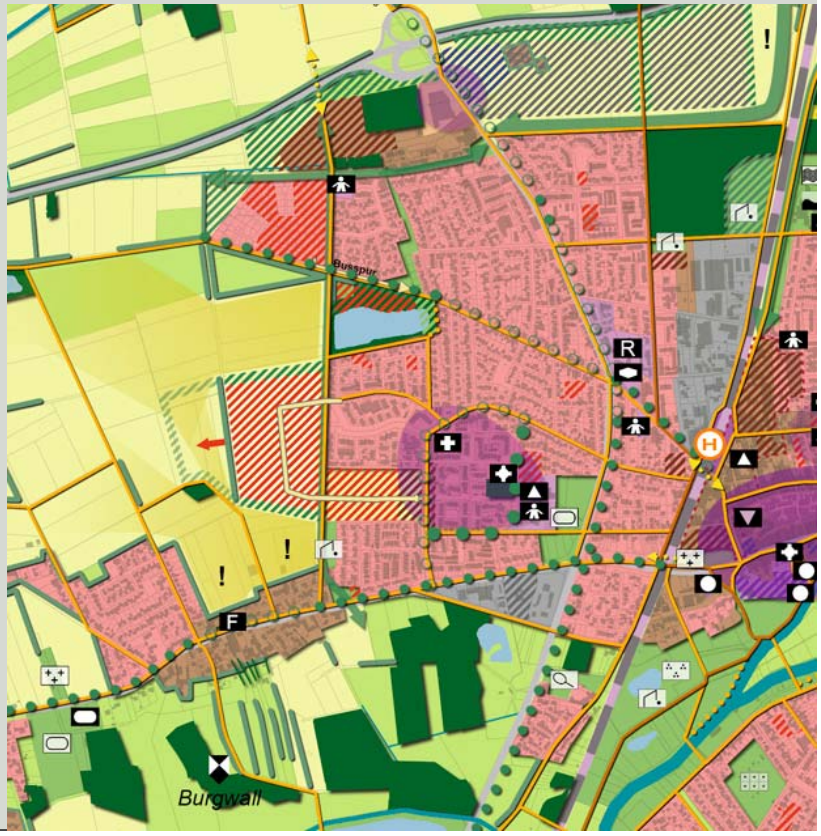
Hornacker Flachsfeld

Eigenbedarf bei Gleichverteilung	**20 WE**
Ziel	**30 WE**
Handlungsreserve	**25 WE**
ISEK-Potential gesamt	**55 WE**
Potential Innenentwicklung	25 WE
Außenentwicklung ISEK	30 WE

Beinhorn und Ahrbeck: Keine Erweiterung

W Langfristige Erweiterungen Weststadt nach Westen und Norden? – Prüfen!

! Empfehlung: langfristig nicht nach Norden, um prägnante Siedlungszäsur zu erhalten

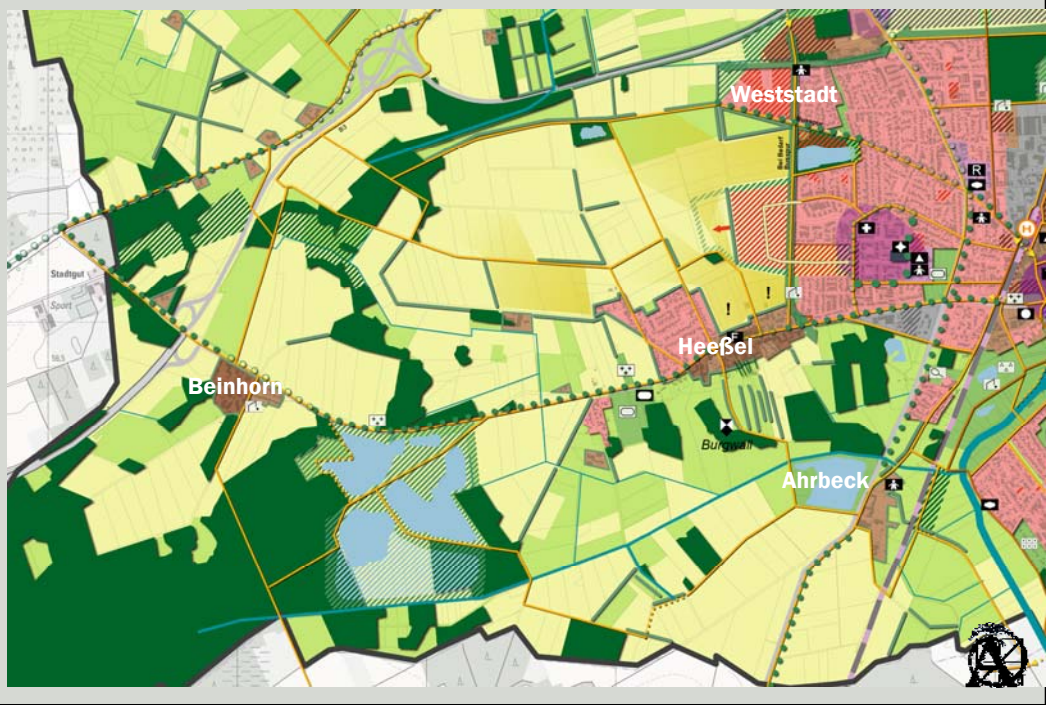


Stadtbereich West gesamt	
Eigenbedarf bei Gleichverteilung	180 WE
Ziel	**355 WE**
Handlungsreserve	**360 WE**
ISEK-Potential gesamt	**715 WE**
Potential Innenentwicklung	100 WE
Außenentwicklung ISEK	615 WE

Landschaft: Ruhiger und vielfältiger Lebensraum

Aufforstungsflächen: z.T. Übernahme aus dem RROP

- **Westlich B3**
- **Nähe B3 / B188n**
- **Zwischen Ahrbeck und Südstadt**



3.5 Stadtbereichskonzept Nord

Mittel- und langfristige Entwicklung - Ehlershausen

L **Mehrheit AG-Vertreter aus Ehlershausen: starke Baulandentwicklung**
für Verjüngung des Ortes

4 Nördl. Kolberger Straße
FNP-Reserve

3 südlich Weidendamm
westl. FNP-Reserve

5 Nördlich Kindergarten
junger Nadelwald

1 südl. Ehlershäuser Weg
Anbau an vorhandene Straße

2 westl. Schwarzenbergsfeld
Siedlungserweiterung

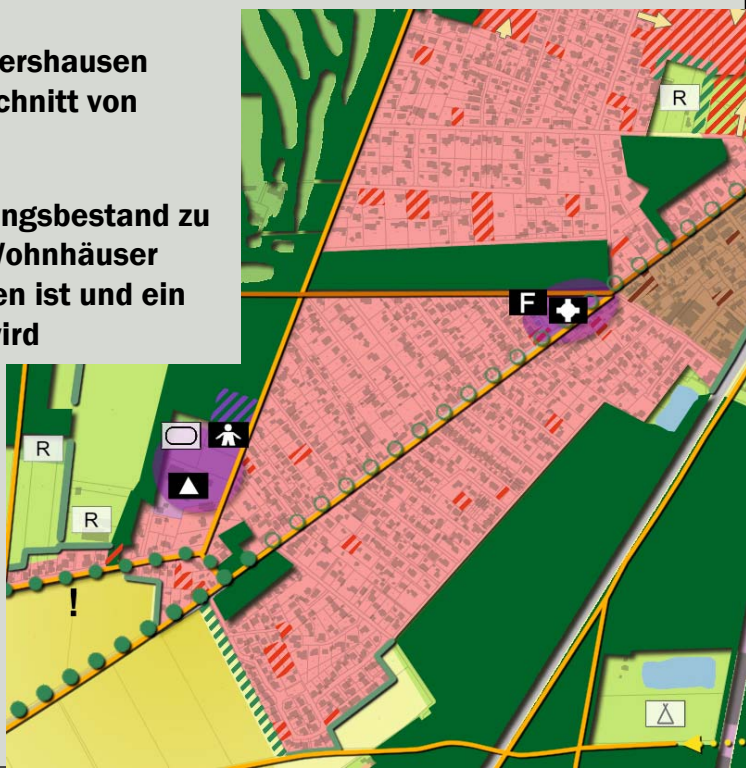
Mittel- und langfristige Entwicklung: Wohnen

! Viele Möglichkeiten für Entwicklung im Siedlungsbestand

Rund 30 Baulücken können noch bebaut werden

Die Altersstruktur in Ramlingen-Ehlershausen entspricht weitgehend dem Durchschnitt von Burgdorf

Eine Verjüngung ist auch im Wohnungsbestand zu erwarten da ein großer Anteil der Wohnhäuser zwischen 1953 und 1975 entstanden ist und ein Generationenwechsel stattfinden wird

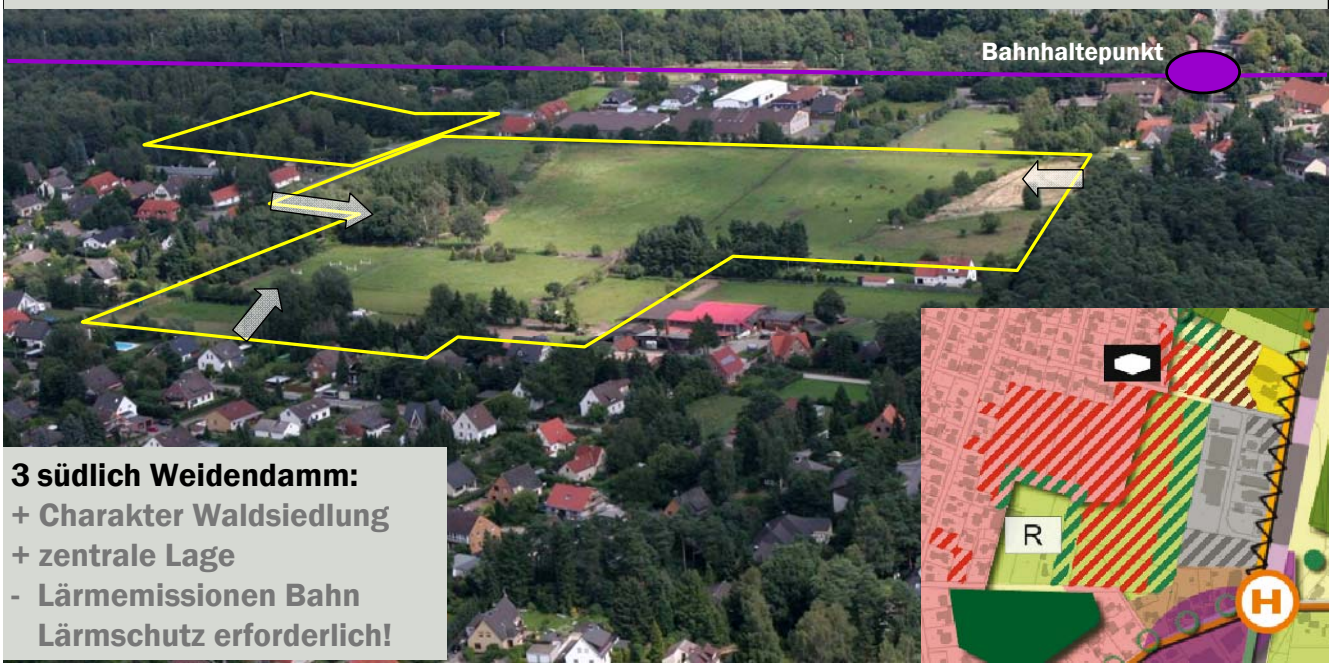


Mittel- und langfristige Entwicklung: Wohnen

➡ Südlich Weidendamm: Optionen im weiteren Verfahren klären

Lärmschutz zur Bahn ist erforderlich

L Seniorenwohnen am Trakehnerweg?
Pflegeheim für Ehlershausen im weiteren Verfahren prüfen

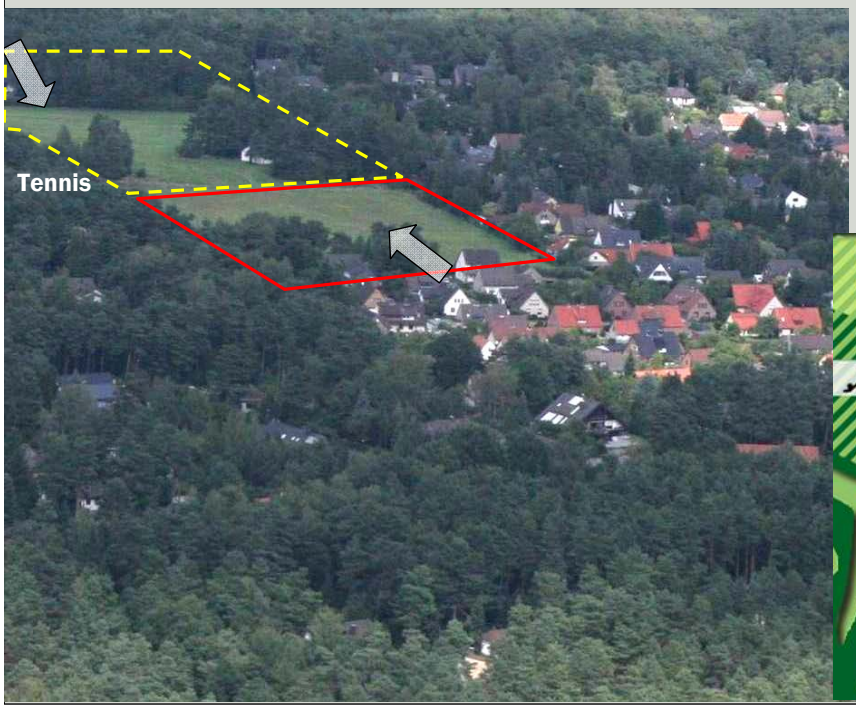


3 südlich Weidendamm:
+ Charakter Waldsiedlung
+ zentrale Lage
- Lärmemissionen Bahn
  Lärmschutz erforderlich!

Mittel- und langfristige Entwicklung

Nördlich Kolberger Straße: langfristig nördlich erweitern

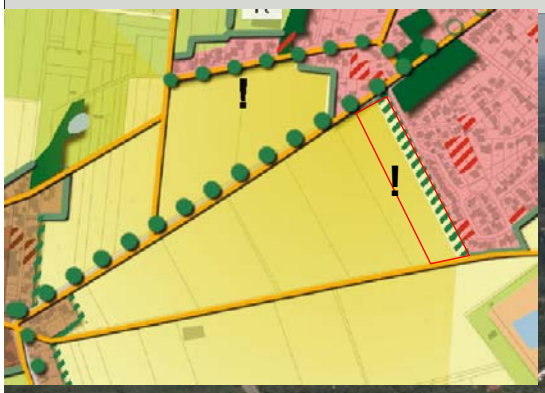
! **Trotz Tennis und Gehölzbestand als Reserve erhalten**
Wegen Mangel an Alternativen



4 Nördl. Kolberger Straße
+ Charakter Waldsiedlung
- hoher Aufwand:
Tennisanlage (Lärm),
Waldabstand,
Erschließung,
Ausgleichsmaßnahmen

Mittel- und langfristige Entwicklung

W **Votum Workshop: westlich Schwarzenbergsfeld nur eingrünen**
gemäß B-Plan oder über Flächenpool, ohne zusätzliche Kosten für die Stadt



2 westl. Schwarzenbergsfeld
? Charakter Waldsiedlung
+ Keine Lärmproblematik
- Keine zentrale Lage
- Nähe Ramlingen
➡ Eingrünung!

Mittel- und langfristige Entwicklung: Wohnen

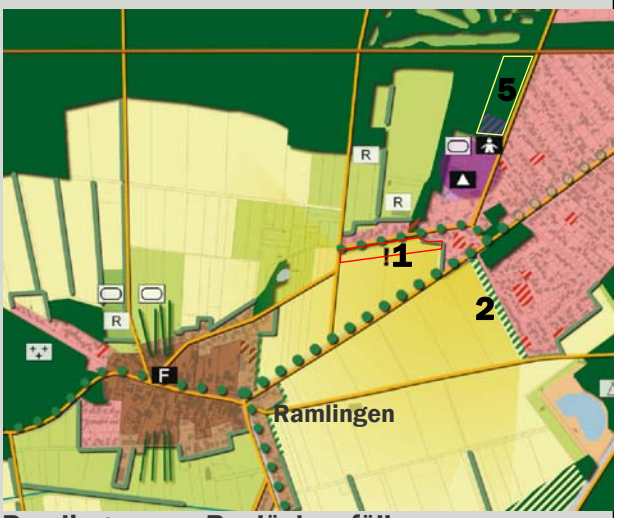
W Entsprechend Votum Workshop: keine weitere Außenentwicklung!

Nr. 1 südlich Ehlershäuser Weg

+ Erschließung vorhanden, aber:
- Zusammenwachsen Ramlingen-Ehlersh.
- Ortsbild
- keine zentrale Lage

Nr. 5 nördlich Kindergarten

+ Erschließung vorhanden aber:
- hoher Aufwand für Ersatzmaßnahmen
- Waldabstand
- Prinzip Weg zwischen Wald und Haus
- Entwicklungsreserve Kita erhalten



Ramlingen: nur Baulücken füllen

Innere und äußere Vernetzung

Perspektive für Ortseingang östlich der Bahn?

Derzeitige Nutzungen

- Schützenhaus
- Ausbau Park & Ride
- Bahnhofsgebäude aufwertungsbedürftig
- ehem. Gaststätte / Minigolfplatz

➡ **Überprüfung der Entwicklungsoptionen bis zur Beschlussfassung ISEK**

Mittel- und langfristige Entwicklung – Freizeitanlagen

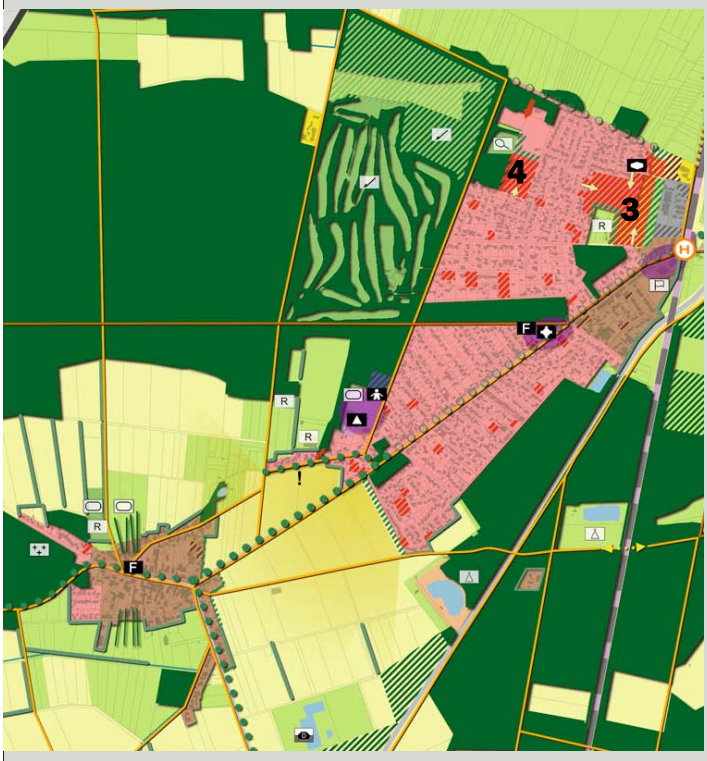
evtl. Erweiterung Golfplatz?

! Bei Bedarf untergeordnete Erweiterung nach Norden

- Brunnen sind nicht direkt betroffen
- Umfangreiche Ersatzmaßnahmen sind zu erwarten

- **Nicht Erweiterung nach Westen damit wichtiger Naherholungsweg erhalten bleibt**

Mittel- und langfristige Entwicklung: Wohnen



Konzentration auf innere Flächen

4 Nördl. Kolberger Straße

3 südlich Weidendamm

Eigenbedarf	**70 WE**
bei Gleichverteilung	
Ziel	**130 WE**
Handlungsreserve	60 WE
ISEK-Potential gesamt	**190 WE**
Potential Innenentwicklung	55 WE
Außenentwicklung ISEK	135 WE

Mittel- und langfristige Entwicklung: Wohnen

Otze: Ausnahme bei Außenentwicklung!

Starkes Dorf mit Bahnanschluss und Grundschule

Deutliche Wohnungsbauentwicklung über den Eigenbedarf hinaus möglich

! Moderate Innen- und Außenentwicklung
zur Stärkung der vorhandenen Infrastruktur

- **Innenentwicklung:**
  großen Grünanteil erhalten,
  nicht alle Optionen nutzen
- **Außenentwicklung:**
  dörfliche Ortsränder berücksichtigen,
  Mehrere kleinflächige Alternativen

- **Grenzen der Innenentwicklung:**
  prägende Grünstrukturen
  z.B. Bauerngärten, Pferdekoppeln
- **Grenzen der Außenentwicklung:**
  Dorfcharakter am Rand

Mittel- und langfristige Entwicklung - Otze

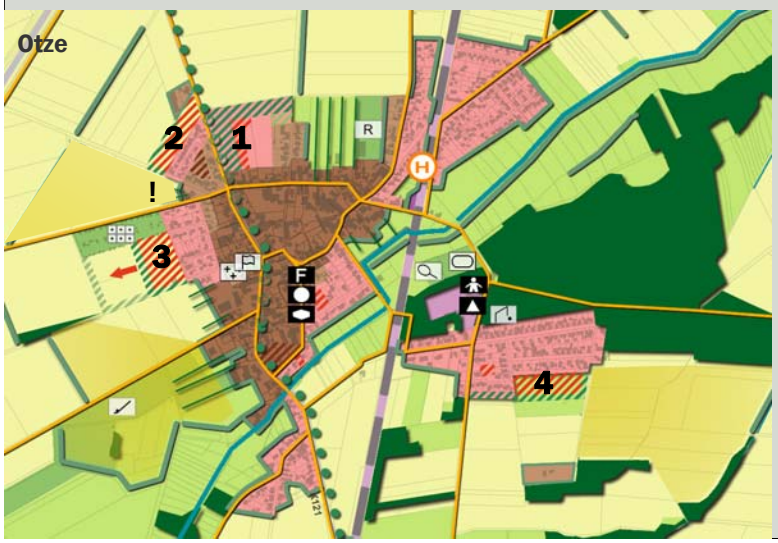
! Moderate Innen- und Außenentwicklung

1 Rest aktuelles Baugebiet nördl. Worthstraße

2 Westlich Barwersweg: Dörfliches Mischgebiet?
Handwerker (nur nördlicher Teil), Wohnen...

3 Nördlich am Friedhof

4 Südlich Engelsche Wiesen



Eigenbedarf bei Gleichverteilung	**35**	**WE**
Ziel	**70**	**WE**
Handlungsreserve	**55**	**WE**
ISEK-Potential gesamt	**125**	**WE**
Potential Innenentwicklung	40	WE
Außenentwicklung ISEK	85	WE

Mittel- und langfristige Entwicklung - Weferlingsen

Außenentwicklung bei Berücksichtigung dörflicher Ortsränder

Weferlingsen: kleines Dorf in der Niederung

- **Baugebiet Stockwiesen**
- Langfristige Option: östliche Ergänzung

Mittel- und langfristige Entwicklung - Weferlingsen

Außenentwicklung bei Berücksichtigung dörflicher Ortsränder

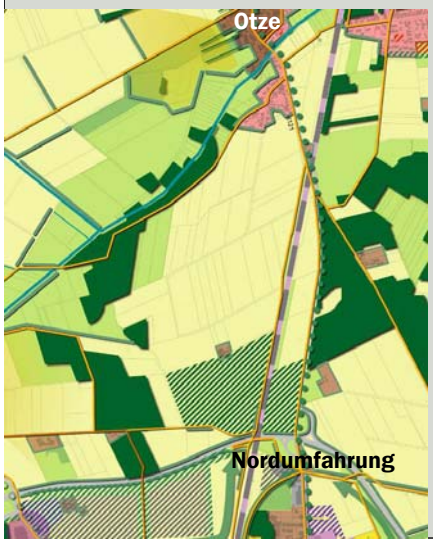
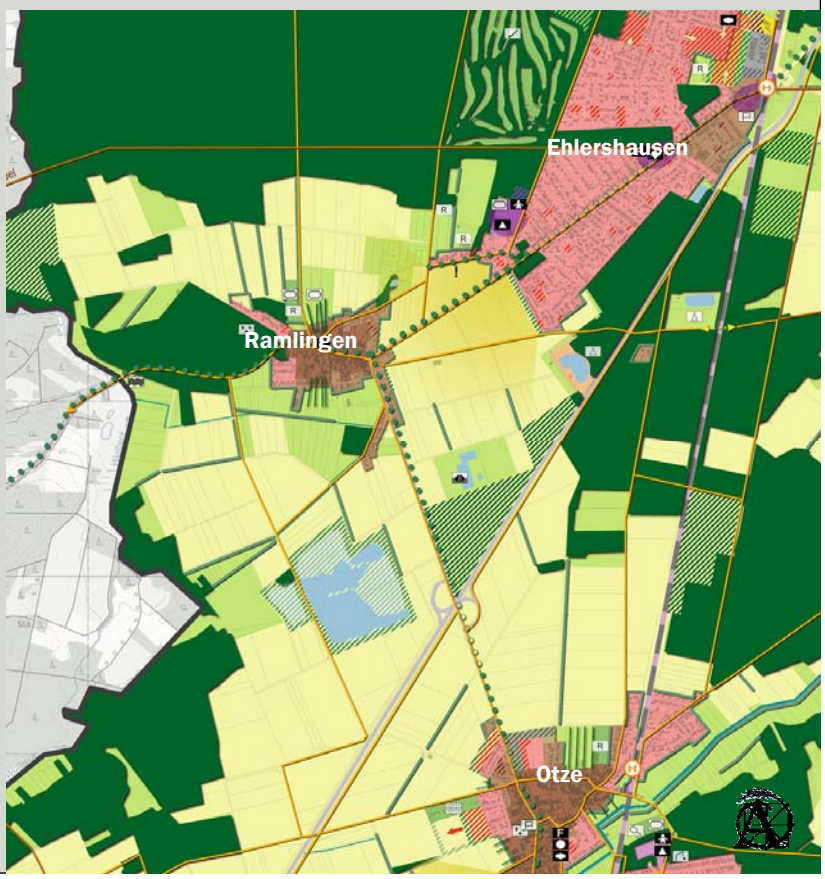
L **Wunsch: größere Entwicklung am südlichen Ortsrand**
für Dorfleben

! **Nur Eigenbedarf decken, 15 WE**

- Infrastruktur fehlt,
- bereits junge Familien / niedriger Altersdurchschnitt,
- südlichen Dorfrand erhalten

Eigenbedarf bei Gleichverteilung	**5 WE**
Ziel	**10 WE**
Handlungsreserve	10 WE
ISEK-Potential gesamt	**20 WE**

Mittel- und Langfristige Entwicklung: Wald

Aufforstungsflächen: Übernahme einer Auswahl aus dem RROP

- Östlich Ehlershausen
- Westlich Ramlingen
- ehem. Deponie
- Nördlich Otze
- Nördlich Sorgenser Mühle