



Flecken Lauenau

- **Städtebauliches Entwicklungskonzept Lauenau – Fortschreibung**
- **Stadtumbaumaßnahme „Ortsmitte Lauenau“**

Büro für Stadt- und Regionalplanung
Dipl.-Ing. (TU) Edgar Englert-Piorkowsky
Stadtplaner

Dohmeyers Weg 11
30625 Hannover

Impressum

Auftraggeber: Flecken Lauenau

Durchführung/Bearbeitung **Büro für Stadt- und Regionalplanung**
Dipl.-Ing. (TU) Edgar Englert - Piorkowsky
Stadtplaner

Die Durchführung erfolgte in enger Zusammenarbeit mit dem Flecken Lauenau.

Hannover, im Juli 2009

Inhaltsverzeichnis

A. Einleitung und allgemeine Vorgaben	4
I. Grundsätzliche Vorüberlegungen und Grundlagen der Planung	4
1. Anlass und grundlegende Ziele eines Entwicklungskonzeptes (Fortschreibung) für den Ortsteil Lauenau und einer Stadtumbaumaßnahme	4
2. Lage der Gemeinde im Raum	5
3. Verfahren zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm - Programm-Komponente „Stadtumbau“	7
II. Planerische Vorgaben und Konzepte, regionale Entwicklungs-kooperationen, bestehende Rechtsverhältnisse	9
1. Regionale Entwicklungskooperation Weserbergland + (REK)	9
2. Leader + Region Schaumburger Land	11
3. Ziele der Raumordnung (RROP 2003, Landkreis Schaumburg)	12
4. Bauleitplanung des Flecken Lauenau	165
B. Städtebauliches Entwicklungskonzept Lauenau – Fortschreibung	17
I. Zusammenstellung der Probleme und Stärken Lauenaus	17
1. Öffentliche, soziale und kirchliche Einrichtungen, Bildung, Kultur	17
2. Siedlungsgefüge, Wohnstätten	18
3. Wirtschaftliche Situation, Arbeitsplätze	20
4. Natur und Landschaft, Hochwasserschutz	24
5. Sport, Radwegenetz, Tourismus	26
6. Daseinsvorsorge	29
7. Bevölkerungsentwicklung, Demographische Situation	30
II. Konzeptentwicklung	34
1. Bestandsbeschreibung der Ortsteilbereiche, Mängel und Chancen	35
2. Ziele der städtebaulichen Entwicklung der einzelnen Bereiche	49
3. Konzeptuelle Entwicklung	53
C. Stadtumbaumaßnahme „Ortsmitte Lauenau“	55
1. Ableitung des geplanten Stadtumbaugebietes aus dem städtebaulichen Entwicklungskonzept	55
2. Zusammenfassung der wesentlichen Missstände und Funktionsstörungen	57
3. Stadtumbaumaßnahme	59
4. Einzelmaßnahmen im Kontext der Stadtumbaumaßnahme als Gesamtmaßnahme	59
5. Kostenübersicht	61
Anhang	63
1. Verzeichnis verwendeter Gutachten und Pläne	63
2. Karten- und Abbildungsverzeichnis	63
3. Vervielfältigungserlaubnisse	63

A. Einleitung und allgemeine Vorgaben

I. Grundsätzliche Vorüberlegungen und Grundlagen der Planung

1. Anlass und grundlegende Ziele eines Entwicklungskonzeptes (Fortschreibung) für den Flecken Lauenau und einer Stadtumbaumaßnahme

1.1 Grundlegende Überlegungen zur Vorbereitung einer Stadtumbaumaßnahme im Flecken Lauenau

Der Flecken Lauenau sieht sich vor die Aufgabe gestellt, das Ortszentrum des Ortsteiles Lauenau den geänderten Rahmenbedingungen wie den sich wandelnden Verhältnissen in der Wirtschaft und der Bevölkerungsentwicklung und der Veränderung der demographischen Zusammensetzung der Bevölkerung anzupassen. Außerdem sind strukturelle Probleme - auch im Zusammenhang mit Leerständen in der Ortsmitte, der Funktionserfüllung des Zentrums und verkehrlichen Funktionsmängeln in der Ortsmitte - zu benennen und im Rahmen integrativer Planungsansätze Lösungen zu entwickeln.

Gemeinden, die sich den oben genannten Problemen ihrer grundlegenden Funktionen stellen wollen, sehen sich einem Bündel einander bedingender und beeinflussender Auslöser städtebaulicher Konflikte gegenüber. Daher sollten für diese Probleme Lösungen in integrativen Planungsansätzen erarbeitet werden.

Die aufgezeigten Problemfelder wirken sich teilweise aktuell stark beeinträchtigend, zumindest aber die Entwicklung des Ortsteiles hemmend aus. Der Flecken Lauenau will zunehmenden Verschärfungen der städtebaulichen Probleme im Ortskern frühzeitig begegnen.

Die hiervon Betroffenen müssen diese Probleme aufgreifen, die Potenziale ihrer Gemeinde für eine Bewältigung der wirtschaftlichen Strukturveränderungen ausmachen und die Anpassung der städtebaulichen Struktur einleiten.

Die beeinträchtigten Funktionen des Ortsteiles müssen durch Anpassungen und Erneuerungen in der Siedlungs- und Verkehrsstruktur in städtebaulicher Hinsicht so gestärkt und verändert werden, dass nachhaltige Siedlungs- und Nutzungsstrukturen (wieder) hergestellt werden. Hierzu will sich der Flecken des Instrumentariums des besonderen Städtebaurechtes - Dritter Teil: Stadtumbau - bedienen, das in den §§ 171a-171d Baugesetzbuch (BauGB) festgelegt ist.

Wesentliche Aufgabe dieser Untersuchungen ist es, die Notwendigkeit der für eine positive Zukunft von Lauenau und seiner Ortsmitte erforderlichen Stadtumbaumaßnahmen zu verdeutlichen.

Der Flecken Lauenau wird nicht in der Lage sein, die erforderlichen Umstrukturierungen und funktionsgerechten Anpassungen ohne zusätzliche öffentliche Mittel durchzuführen.

1.2 Ausgangssituation, städtebauliches Entwicklungskonzept

Zur Vorbereitung der politischen Entscheidungen über die langfristige Entwicklung des Flecken insgesamt und des Ortszentrums im Besonderen, wurde das Büro für Stadt- und Regionalplanung (Hannover) im Februar 2009 vom Flecken Lauenau beauftragt, eine Fortschreibung des in der Vorbereitenden Untersuchung aus dem Jahr 2007 in Ansätzen bereits enthaltenen, städtebaulichen Entwicklungskonzeptes zu erarbeiten.

Das geplante Entwicklungskonzept umfasst flächenmäßig die wesentlichen Teile der im Zusammenhang bebauten Bereiche des Ortsteiles Lauenau. Inhaltlich sollen zum einen die städtebaulichen Einzelthemen behandelt werden, die den erkennbaren negativen

Veränderungsprozessen in Lauenau zu Grunde liegen und zum anderen diejenigen, aus denen Erfolg versprechende Gegenmaßnahmen entwickelt werden können. Die Fortschreibung des Entwicklungskonzeptes beinhaltet Vorschläge zur nachhaltigen, angepassten Veränderung des Ortsteiles Lauenau, die auf den Erfolg versprechenden Entwicklungsstrategien beruhen. Hierbei sind eine Innenentwicklung und eine Profilierung des Bestandes wesentliche Elemente.

Grundlage des Entwicklungskonzeptes ist eine großräumigere Betrachtung und Bewertung der aktuellen Situation im Untersuchungsraum des Entwicklungskonzeptes für den Ortsteil Lauenau. Wesentliche Entwicklungsvorschläge anderer Planungsebenen werden berücksichtigt. Hierbei ist sowohl in der Untersuchungstiefe als auch in der Darstellung eine stärker verallgemeinernde Herangehensweise angemessen. Notwendige Umstrukturierungsprozesse müssen zu einem erheblichen Maße im Ortszentrum eingeleitet und durchgesetzt werden, dementsprechend ist dort die planerische Genauigkeit höher. Das Ziel- und Maßnahmenkonzept für den Ortsteil Lauenau, das wesentlich konkreter gefasst ist, ist in dieses gesamtstädtische Entwicklungskonzept eingebettet.

1.3 Grundlagen und Struktur der Untersuchung im Ortszentrum

Für den Ortsteil Lauenau (Ortszentrum) ist eine Untersuchung im Sinne des § 141 BauGB durchgeführt worden. Diese Untersuchung wurde durch die Planungsgemeinschaft Petersen & Reinelt, Hannover (Juli 2007) erarbeitet. Die Prüfung der vorliegenden Strukturen und städtebaulichen Verhältnisse erfolgte für die städtebaulichen Teilsegmente „Siedlungsstruktur“, „Ortsgestaltung“, „Baulicher Zustand“, „Verkehr“ und „Nutzungsstruktur“. In der vorliegenden Untersuchung sind für das ca. 16,6 ha große Plangebiet erhebliche städtebauliche Funktionsverluste im Sinne des § 141a BauGB erfasst und beschrieben.

Auf der Grundlage der Analyse des Ortszentrums Lauenau werden zunächst städtebauliche Ziele zur weiteren Entwicklung des Ortsteiles formuliert. Darauf aufbauend werden planerische Lösungsansätze für die Beseitigung der Funktionsverluste und städtebaulichen Mängel aufgezeigt. Aus diesen Lösungsansätzen werden Maßnahmen entwickelt, die der Weiterentwicklung und der funktionellen Optimierung der Ortsmitte dienen.

2. Lage der Gemeinde im Raum



Abb. 1 M 1: 500.000

Der Flecken Lauenau liegt im Landkreis Schaumburg, er ist Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Rodenberg. Der Verwaltungssitz in Rodenberg ist ca. 5 km entfernt. Die nächstgelegenen höherrangigen Zentren sind die Mittelzentren Barsinghausen (ca. 16 km Entfernung - Region Hannover), Bad Nenndorf (ca. 9 km Entfernung) und Stadthagen (ca. 16 km Entfernung).

Das nächstgelegene Oberzentrum ist Hannover (ca. 30 bzw. 40 km Entfernung - PKW).).

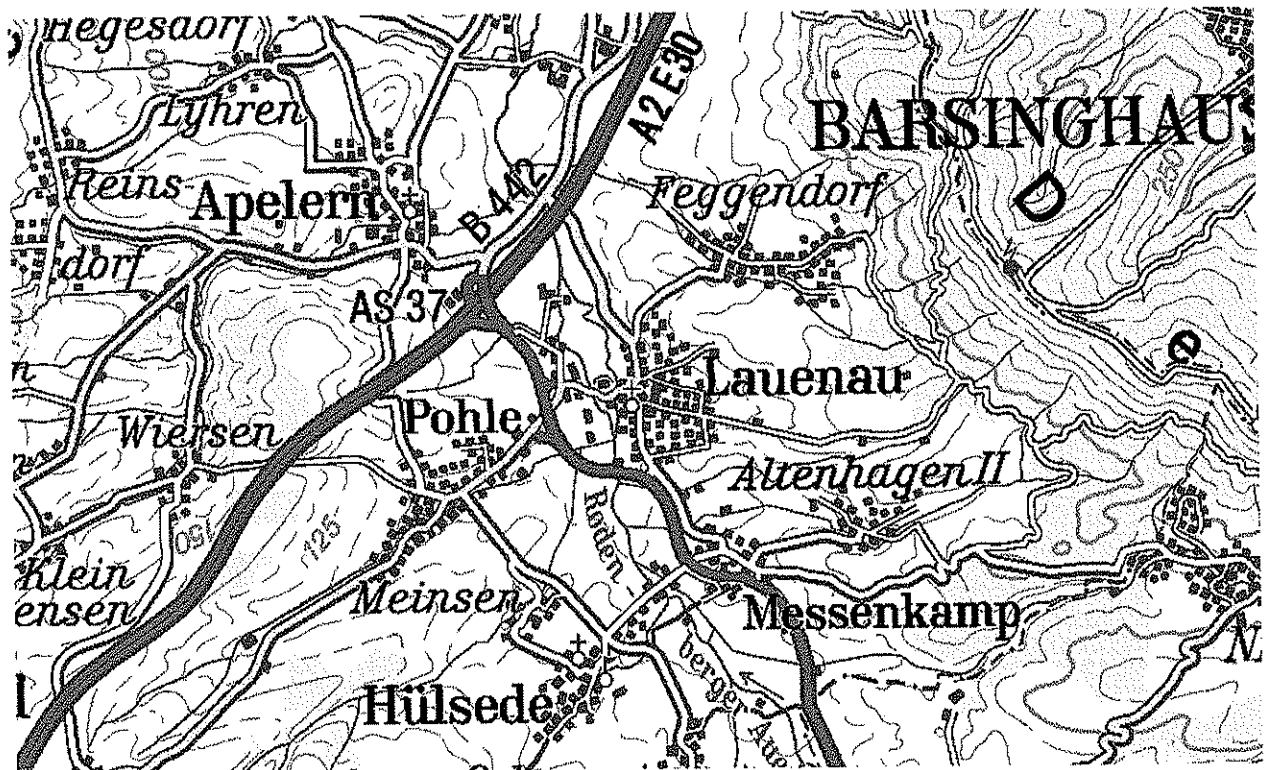


Abb. 2

M 1: 200.000

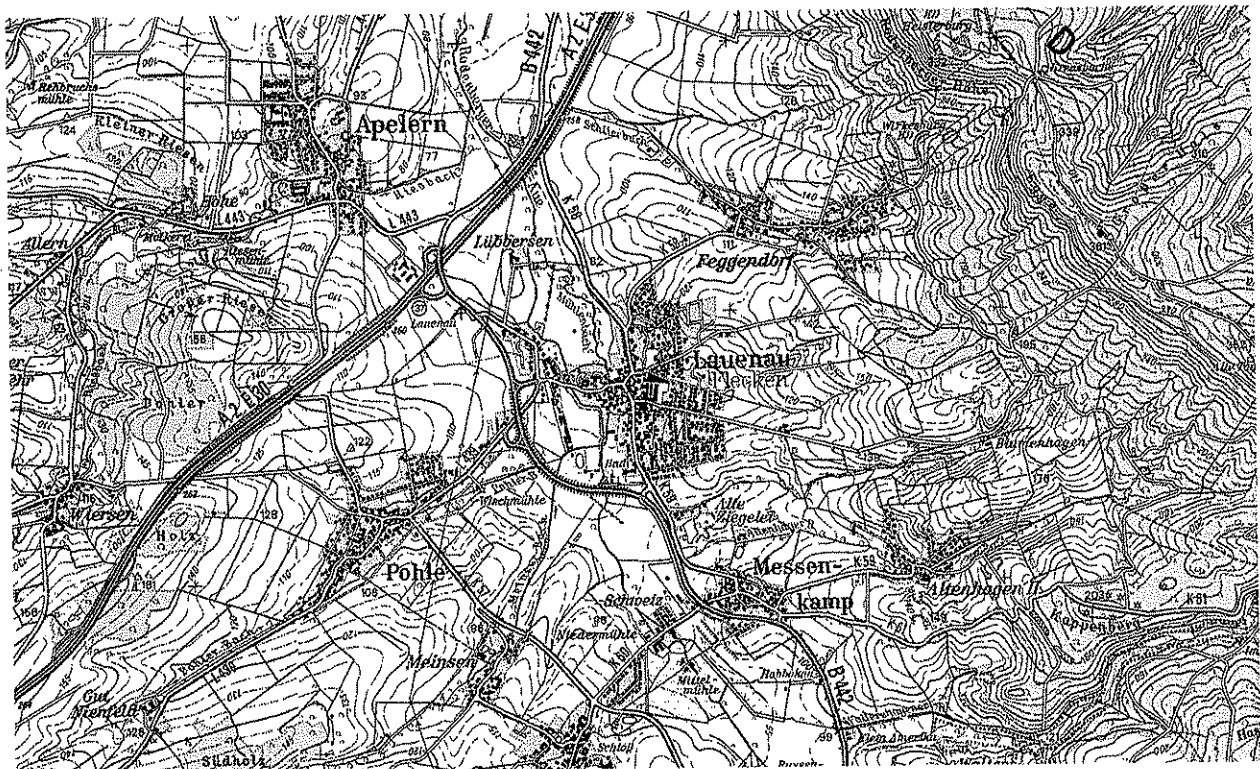


Abb. 3 TK 50 M 1: 50.000

Zu den Nachbargemeinden des Flecken gehören alle anderen Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde (Stadt Rodenberg im Norden, die Gemeinden Hülsede und Messenkamp im Süden sowie Apelern und Pöhle im Westen).

Die Flecken ist für den motorisierten Individualverkehr durch die in der Nähe vorbei führende Bundesautobahn A 2 hervorragend an das regionale und überregionale Kfz-Verkehrssystem angeschlossen. Die Abfahrt Lauenau ist nur ca. 2 km entfernt. Die westlich am Flecken vorbeiführende Bundesstraße B 442 (Ortsumgehung) stellt die Verbindung zur Bundesautobahn her. Über diese Bundesstraße ist außerdem Bad Nenndorf im Norden (mit Anschluss an die Bundesstraße B 65) und Bad Münder sowie Hameln im Südosten zu erreichen.

Die nächstgelegenen Haltestellen des Personen-Schienenverkehrs befinden sich in Bantorf (Entfernung ca. 12 km) bzw. in Haste (Entfernung ca. 17 km). In Haste besteht Anschluss an die Eisenbahnverbindung in Richtung Ruhrgebiet bzw. in Richtung Berlin, mit der auch das für den Flecken bedeutende Oberzentrum Hannover erreicht werden kann (Fahrzeit: 20/31 min). Von Haste oder Bantorf aus kann mit der S-Bahnverbindung ebenfalls Hannover erreicht werden (Fahrzeit von Bantorf: 36/40 min).

Das örtliche ÖPNV-Busangebot umfasst unterschiedliche Busverbindungen, die den Flecken u.a. mit den Zielen Rodenberg, Bad Nenndorf, Haste, Stadthagen und Rinteln verbinden. Zum Bahnhof Haste besteht eine Schnellbusanbindung.

3. Verfahren zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm – Programmkomponente „Stadtumbau“

Die Grundlagen der Programmkomponente „Stadtumbau“ sind in den §§ 164 a - b, 171 a - d BauGB und in der Verwaltungsvereinbarung zwischen Bund und Ländern (VV 2009) „Städtebauförderung“ von Bund und Ländern geregelt.

Mögliche Fördergebiete des Stadtumbaus sind in Städten und Gemeinden vorwiegend die städtisch geprägten Gebietsstrukturen. Städtebauförderung auf der Grundlage von

Stadtumbauprogrammen konzentriert sich auf städtische und ländliche Räume mit verstärkten strukturellen Problemen.

Die getroffenen Maßnahmen dienen der Herstellung städtebaulicher Strukturen in Gebieten, die von erheblichen, städtebaulichen Funktionsverlusten betroffen sind. Bei der Auswahl und Durchführung von Maßnahmen ist unbedingt die städtebauliche Nachhaltigkeit der aufgebauten oder veränderten Strukturen zu beachten.

Weiterhin ist es darüber hinaus möglich, zur Sicherung der Ziele des Stadtumbaus zusätzlich das Instrument „Bauleitplanung“ des allgemeinen Städtebaurechts anzuwenden.

Der Rat des Flecken Lauenau hat am 03.07.2008 beschlossen, für den Bereich der Ortsmitte ein Stadtumbaugebiet gemäß § 171 b BauGB festzulegen.

Die Situationsanalysen der Vorbereitenden Untersuchung zum Sanierungsgebiet „Ortsmitte Lauenau“ haben ergeben, dass im geplanten Stadtumbaugebiet **erhebliche städtebauliche Funktionsverluste im Sinne von § 171 a BauGB** vorliegen. Diese Funktionsverluste liegen auch noch zum Zeitpunkt der Ausarbeitung dieses Berichtes vor.

Auf Grund der zu erwartenden demographischen Veränderungen und des weiterhin anzunehmenden wirtschaftlichen Strukturwandels muss in der Zukunft mit einer **Verschärfung der Funktionsverluste** gerechnet werden, falls Gegenmaßnahmen nicht ergriffen werden.

II. Planerische Vorgaben und Konzepte, regionale Entwicklungskooperationen, bestehende Rechtsverhältnisse

1. Regionale Entwicklungskooperation Weserbergland + (REK)

Die Landkreise Schaumburg, Hameln-Pyrmont und Holzminden haben sich 1999 zusammengefunden, um gemeinsam ein regionales, zukunftsweisendes Entwicklungskonzept für diese Landkreise zu erarbeiten. Das Konzept wurde unter breiter regionaler Beteiligung im Jahre 2000 aufgestellt: 500 Vertreter aus verschiedenen Einrichtungen der drei Landkreise, aus der Wirtschaft, der Politik und der Verwaltung sowie aus der Wissenschaft waren an der Entwicklung des Konzeptes beteiligt.

Auf der Grundlage des Entwicklungskonzeptes ist eine Entwicklungskooperation begründet worden, die für die beteiligten Landkreise als erfolgreich bezeichnet wird. Ein wesentliches Element dieser erfolgreichen Kooperation ist die Gründung der Weserbergland AG am 26. März 2004. Diese hat die Aufgabe, das Wachstum bestehender Unternehmen, die Förderung von Existenzgründungen und die Ansiedlung und Betreuung von Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben zu fördern. Damit soll die Förderung der Wirtschaftsstruktur und der Beschäftigungsentwicklung in den drei beteiligten Landkreisen voran gebracht werden.

Im Jahr 2006 hat sich der Landkreis Nienburg dieser Kooperation angeschlossen. Das Entwicklungskonzept 2001 wird derzeit durch das Entwicklungskonzept 2007-2013 fortgeführt. Folgende strategische Schwerpunkte zur Entwicklung des Raumes sind gesetzt worden:

- Energieregion Weserbergland,
- Gesundheitsregion Weserbergland und
- Sicherung und Entwicklung der Versorgungsstrukturen im ländlichen Raum.

In der „Dokumentation Regionale Entwicklungskooperation plus 2007-2013“ werden die Gründe für die Fortschreibung und wesentliche Inhalte des neuen Entwicklungskonzeptes näher erläutert. Auszüge aus dieser Dokumentation werden im Folgenden zitiert.

4. Entwicklungskonzept 2007 – 2013 – Anspruch, Leitbild und Zielsetzungen

Der grundlegende Anspruch der REK hat unverändert Gültigkeit:

Im Zieldreieck aus Ökonomie, Ökologie und Lebensqualität soll das Profil der Region als langfristig attraktiver Wirtschaftsraum mit hoher Lebens- und Umweltqualität gestärkt und ausgebaut werden. Dazu gilt es nach wie vor:

- *Wachstum, Wettbewerbsfähigkeit und Beschäftigung zu fördern,*
- *einen schonenden Umgang mit der Natur und den natürlichen Ressourcen zu gewährleisten und*
- *gesellschaftlich-soziale Sicherheit und Stabilität zu erhalten.*

Zentrale Ausgangsvoraussetzung dafür ist auch in Zukunft eine prosperierende Wirtschaft, insbesondere im Bereich der regionalen Schlüsselbranchen. Angesichts von deren Bandbreite und Struktur und der teils räumlich durchaus unterschiedlichen Schwerpunkte ist die Fortschreibung der REK deshalb ausdrücklich unter das übergreifende, gemeinsame Leitbild einer „Zukunfts- und Mittelstandsregion“ gestellt; das schließt die Landwirtschaft ganz ausdrücklich ein.

Die Notwendigkeit der Berücksichtigung teils räumlicher Besonderheiten und Unterschiede besteht allerdings nicht nur im Bereich der Wirtschaft, sondern auf allen Handlungsfeldern und -ebenen. Auch um das zu gewährleisten wird ein integrierter Ansatz verfolgt, in den sich alle relevanten Akteure zu jeder Zeit aktiv einbringen können und sollen. Im Interesse möglichst konkreter Ergebnisse sollen die regionalen Handlungsfelder deutlich gestrafft werden. Ihre Auswahl sowie die Konzeption und Umsetzung von Projekten erfolgt mit Blick darauf,

- den regionalen Kompetenzen und Potentialen größtmöglich zu entsprechen, für die Region einen möglichst breiten und eindeutig quantifizierbaren Mehrwert zu bieten,
- durch die Region auch tatsächlich und weitgehend selbstbeeinflussbar zu sein,
- sich kurz- bis mittelfristig realisieren zu lassen.

Auf der Ebene der Regionalplanung der vier Landkreise soll die weitere Zusammenarbeit letztendlich in eine umfassende Planungsgemeinschaft einmünden; mit Blick auf den angestrebten integrierten Ansatz ist die Regionalplanung verstärkt auf die REK-Ziele auszurichten und ihre Handlungs- und Umsetzungsorientierung entsprechend auszubauen.

Die REK als Ganzes versteht sich als Katalysator, Impulsgeber und Moderator sowie als Plattform für die Herstellung eines breiten Konsenses über regionale Handlungsschwerpunkte; dem Entwicklungskonzept kommt die Funktion eines freiwillig bindenden Handlungsrahmens zu.

5. Strategischer Ansatz und Handlungsfelder

Vor dem Hintergrund der in der bisherigen Zusammenarbeit erzielten Ergebnisse, angesichts der geschilderten Entwicklung der aktuellen Rahmenbedingungen und auf Basis der oben dargestellten Ziele sind für das regionale Entwicklungskonzept unter dem Leitbild der „Zukunfts- und Mittelstandsregion“ Weserberglandplus drei Handlungsfelder und fünf Querschnittsthemen definiert, die mit besonderer Priorität bearbeitet werden sollen.

Die drei Handlungsfelder, die nachfolgend näher beschrieben werden, sind von einer ganz erheblichen Komplexität gekennzeichnet; jedes einzelne hätte das Potential, Basis eines eigenständigen regionalen Entwicklungskonzeptes zu sein. Den Querschnittsthemen kommt bei der inhaltlichen Bearbeitung der Handlungsfelder jeweils besondere Bedeutung zu.....

Zwingende Voraussetzung für eine erfolgreiche Umsetzung dieses Ansatzes ist die aktive Mitwirkung der relevanten Akteure in jedem Handlungsfeld und eine Aufgabenteilung, bei der alle Beteiligten ihre jeweiligen Kompetenzen und Handlungsspielräume im Interesse der gemeinsamen Ziele bestmöglich einbringen und ausschöpfen.

Konstitutive Elemente für die gesamte Arbeit sind:

- eine enge Zusammenarbeit zwischen privaten und öffentlichen Einrichtungen nach den Grundsätzen der Private-Public-Partnership,
- die Erarbeitung differenzierter Aktions- und Maßnahmepläne als Grundlage für eine wirtschaftlich fundierte Umsetzung,
- die vertrauensvolle interkommunale Zusammenarbeit - nicht nur innerhalb und zwischen den vier REK-Landkreisen, sondern auch gegenüber den angrenzenden Regionen,
- der Rückgriff auf ein interdisziplinäres, qualifiziertes und erfahrenes Projektteam für das Management des Gesamtprozesses sowie
- eine aufgabengerechte Umsetzungsorganisation für die einzelnen Maßnahmen

(Quelle: Regionale Entwicklungskooperation Weserbergland plus, Entwicklungskonzept 2007-2013, S.8ff, 2007)

Derzeit laufende Projekte sind u.a.

- Geographisches Informationssystem Weserbergland (GIS) – Geoportal Weserbergland
- Landsommer Weserbergland
- Regionale Produkte
- Technologietransfer im REK Weserbergland plus

3. LEADER + Region Schaumburger Land

Wesentliche Teile des Landkreises Schaumburg haben sich in Leader + - Entwicklung als eigenständige Region positioniert. Hierzu wird im Folgenden die Homepage des Landkreises Schaumburg zitiert.

Der Landkreis Schaumburg will die neuen Programme der Europäischen Union und des Landes Niedersachsen zur Förderung des ländlichen Raumes nutzen. Die Städte Bückeburg, Obernkirchen und Stadthagen sowie die Samtgemeinden Eilsen, Lindhorst, Nenndorf, Niedernwöhren, Nienstädt, Rodenberg und Sachsenhagen haben beschlossen, für die Region „Schaumburger Land“ ein Entwicklungskonzept aufzustellen. Die Stadt Rinteln ist seit 2000 und die Gemeinde Auetal seit Ende letzten Jahres in der LEADER+ Region Westliches Weserbergland aktiv.

Ambitioniertes Ziel ist die Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes als Grundlage für die LEADER Bewerbung 2007-2013, die zum 30. September 2007 im Landwirtschaftsministerium zu plazieren ist.

Im Rahmen des Konzeptes sollen strategische Entwicklungsziele und Projektideen erarbeitet werden.

(Quelle: Homepage des LK Schaumburg – Regionalentwicklung, Zugriff April 2007)

Wesentliches Ergebnis der Kooperation ist ein Regionales Entwicklungskonzept (REK), das im September 2007 fertig gestellt wurde. Zunächst wurde folgendes Leitbild entwickelt:

Als Kulturregion mit Zukunft will das Schaumburger Land seine gewachsene kulturelle Identität weiter entwickeln und eine lebendige, vielfältige und wirtschaftlich erfolgreiche Region schaffen. Als traditionsbewusste und gleichzeitig weltoffene und moderne Region bringt sich das Schaumburger Land aktiv in die Entwicklung des Weserberglandes ein und beteiligt sich am europäischen Leader-Netzwerk.

Auf der Grundlage des Leitbildes wurden verschiedene strategische Entwicklungsziele entwickelt:

1. Kulturelle Identität und Kulturtourismus im Schaumburger Land: Entwicklung der Kulturregion Schaumburger Land mit attraktiven touristischen Angeboten und vielfältigen Erholungsangeboten.
2. Baukultur und Bürgerkultur: Erhaltung und Entwicklung der für das Schaumburger Land typischen und überregional bedeutsamen Siedlungen und aktiven Dorfgemeinschaften.
3. Kulturlandschaft, Energiekultur und Landkultur im Schaumburger Land: Stärkung der vielfältigen ländlichen Wirtschaft und Steigerung der Energieeffizienz in Verbindung mit einem ganzheitlichen Natur- und Ressourcenschutz
4. Querschnittsziel Kooperationskultur: Stärkung der Vernetzung und Zusammenarbeit innerhalb der regionalen Entwicklungskooperation Weserbergland plus.

Für die Region sind unterschiedliche Handlungsfelder herausgearbeitet worden, in denen die genannten Ziele umgesetzt werden sollen:

- Kulturelle Identität,
- Kultur und Tourismus,
- Baukultur,
- Bürgerkultur,
- Landkultur und Kulturlandschaft sowie

- Energiekultur und Wirtschaft

In den Prozess zur Aufstellung des Entwicklungskonzeptes wurden von den Akteuren 110 Projektansätze eingebracht. Durch die Teilnehmer einer Projektwerkstatt sind daraus 24 so genannte prioritäre Projekte ausgewählt worden.

Im Gebiet des Flecken Lauenau wird derzeit innerhalb des Projektes „Netzwerk Industriekultur“ das Besucherbergwerk Feggendorfer Stollen im Ortteil Feggendorf ausgebaut (ehemaliger Steinkohlebergbau im Deister).

4. Ziele der Raumordnung (RROP 2008 Landkreis Schaumburg)

Die Flecken Lauenau liegt im Landkreis Schaumburg. Für diesen Landkreis ist das Regionale Raumordnungsprogramm aus dem Jahr 2003 gültig.

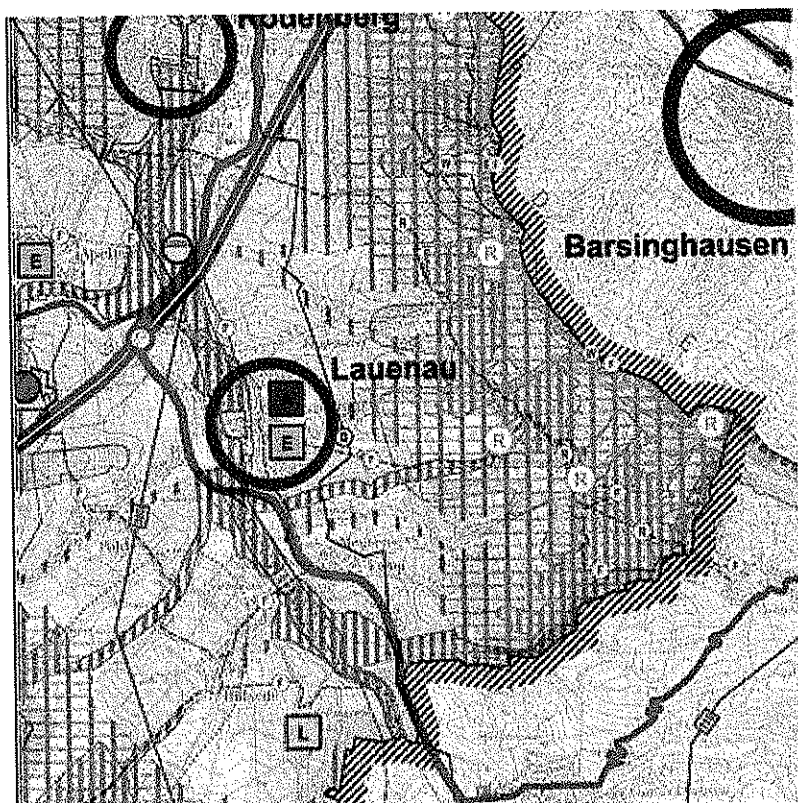


Abb. 4 RROP LK Schaumburg 2003 - M 1:50.000

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm hat der Flecken Lauenau (Ortsteil) die Funktion eines Grundzentrums. Der Flecken hat die besondere Entwicklungsaufgabe „Erholung“ und die Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“.

(Im Weiteren wird nur auf die Festlegungen und Ziele des RROP eingegangen, die für das geplante Stadtumbaugebiet relevant sind).

Der zeichnerischen Darstellung sind folgende, weitere Festlegungen zu entnehmen:

Eine Hauptverkehrsstraße verläuft westlich Lauenau (Bundesstraße B 442).

Östlich der Ortslage Lauenau verläuft eine Gasleitung.

Ein regional bedeutsamer Fahrradweg durchquert den Ortsteil von Süden nach Norden

Die den Ortsteil durchquerende Rodenberger Aue ist mit ihren Auenbereichen als Vorranggebiet für Natur und Landschaft festgelegt. Nördlich der Ortslage sind in diesem Vorranggebiet Flächen zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes festgelegt.

Im textlichen Teil des Regionalen Raumordnungsprogramms werden weitere Ziele der Raumordnung nach § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) festgelegt. **Ziele der Raumordnung** sind verbindliche, überörtliche Vorgaben, die keiner Abwägung mehr zugänglich sind. Diese Ziele sind u.a. von Gemeinden uneingeschränkt bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten (§§ 4 und 5 ROG).

Im Folgenden werden Auszüge aus den Zielen der Regionalplanung zitiert, die sich auf den Flecken Lauenau beziehen lassen.

D 1 Entwicklung der räumlichen Struktur

D 1.1 Entwicklung der räumlichen Struktur des Landkreises Schaumburg

Ziel D 1.1.02

Bei der Ermittlung des örtlichen Bedarfs an Wohn- und Gewerbeflächen für gemeindliche Bauleitplanungen sind die überörtlichen Gesamtzusammenhänge der regionalen Bevölkerungsentwicklung zu berücksichtigen.

D 1.4 Ordnungsraum

Ziel D 1.4. 02

Die Ausweisung von Siedlungsflächen ist schwerpunktmäßig auf die Zentralen Orte zu konzentrieren.

Einer Zersiedelung der Landschaft ist entgegenzuwirken

Ziel D 1.4. 03

Der Ordnungsraum im Landkreis Schaumburg umfasst die Stadt Stadthagen und die Samtgemeinden Lindhorst, Nenndorf, Rodenberg und Sachsenhagen

(Das aktuelle Landesraumordnungsprogramm hat die Kategorien „Ordnungsraum“ und „Ländlicher Raum“ aufgehoben.)

D 1.5 Siedlungsentwicklung, Wohnen, Schutz siedlungsbezogener Freiräume

Ziel D 1.5.03

Die Ausweisung von Siedlungsflächen ist vorrangig auf die zentralen Standorte zu konzentrieren. Dabei haben die Mittelzentren die Schwerpunktaufgaben der Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten (vgl. LROP Nds., Teil I, B 6.07).

Darüber hinaus sind als Standorte mit der Schwerpunktaufgabe für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten aufgrund ihrer regionalen Sondersituationen festgelegt:

in der Samtgemeinde Rodenberg: der OT Lauenau.

Im Rahmen der Dezentralen Konzentration können Grundzentren und auch Gemeinden bzw. Gemeindeteile ohne zentralörtliche Funktion unter der Voraussetzung einer

ausreichenden vorhandenen infrastrukturellen Grundausstattung und der Lage im Einzugsbereich des regional bedeutsamen Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) über den Eigenbedarf hinausgehende Baulandausweisungen vornehmen.

Ziel D 1.5.07

Als Standorte mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Erholung“ werden folgende Gemeindeteile festgelegt:

in der Samtgemeinde Rodenberg: OT Lauenau.

D 1.6 Zentrale Orte, zentralörtliche Funktionen, Standorte mit besonderen Funktionen

Ziel D 1.6.03

Auf der regionalen Ebene sind folgende Gemeindeteile als grundzentrale Standorte (Grundzentren) festgelegt:

in der Samtgemeinde Rodenberg: OT Lauenau.

In dem hierarchischen zentralörtlichen System haben die einzelnen Zentralen Orte folgende Aufgaben:

Die standörtlich festgelegten Grundzentren haben zentrale Einrichtungen und Angebote für den allgemeinen, täglichen Grundbedarf bereitzustellen.

Zentrale Orte haben als Standorte innerhalb der Gemeinden zentralörtliche Funktionen zu übernehmen, so dass in allen Teilen des Landkreises Schaumburg die zentralen Einrichtungen entsprechend dem Bedarf in zumutbarer Entfernung erreichbar sind.

Die Leistungsfähigkeit und Attraktivität der Mittel- und Grundzentren des Landkreises sind durch eine Stärkung der grund- bzw. mittelzentralen Funktionen zu erhalten und zu steigern.

Dieses soll insbesondere erreicht werden durch:

- den Erhalt bzw. die Schaffung bedarfsgerechter multifunktionaler und städtebaulich attraktiver Zentrenbereiche;
- eine Bündelung möglichst vielfältiger Bildungs-, Sozial-, Kultur- und Freizeitangebote;
- eine Verbesserung der Erreichbarkeit der zentralörtlichen Standorte durch den Erhalt und die Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur, insbesondere von Fuß- und Fahrradwegen als auch der Straßen und durch eine Verbesserung des Öffentlichen Personennahverkehrs sowie
- eine vorrangige Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf die zentralen Standorte (siehe D 1.5.03).

D 2 Schutz, Pflege und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen, der Kulturlandschaften und der kulturellen Sachgüter

D 2.6 Schutz der Kulturlandschaften und der kulturellen Sachgüter

Ziel D 2.6.01/02

Die Eigenart der Landschaftsräume prägende Elemente der historischen Kulturlandschaft sind zur Wahrung der gewachsenen kulturellen Identität der Region dauerhaft zu sichern und in ihrem Bestand zu erhalten. Dazu gehören insbesondere Zeugnisse traditioneller landwirtschaftlicher Nutzung, Relikte historischer Waldnutzungsformen, die Hagenhufendörfer mit historischer Fluraufteilung, Zeugnisse des Bergbaus und des historischen Sandsteinabbaus in den Bückebergen, historische Gärten, Parkanlagen und Friedhöfe, Alleen mit altem Baumbestand sowie eine Vielzahl baulicher Anlagen und archäologischer Denkmale.

Ziel D 2.6.03

Historisch gewachsene und erhaltene Siedlungen sind einschließlich ihrer Siedlungsbild prägenden Freiräume wie Obstgärten, hofnahe Wiesen und Weiden etc. im Sinne einer behutsamen Dorf- und Stadterneuerung zu erhalten und weiterzuentwickeln. Neubauten sind harmonisch in das Gesamtbild des Ortes einzupassen.

D 3 Nutzung und Entwicklung natürlicher und raumstruktureller Standortvoraussetzungen

D 3.1 Gewerbliche Wirtschaft und Fremdenverkehr

Ziel D 3.1.03

Der regions- und standortspezifische Vorteil des Landkreises durch die Lage an der Autobahn A 2 als Verkehrsachse europäischer Bedeutung ist für die gewerbliche Wirtschaft zu nutzen und zu sichern.

Ziel D 3.1.05

Die Schwerpunktaufgabe der Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten haben die Mittelzentren (vgl. LROP Nds., Teil I, B 6.07) sowie aufgrund ihrer regionalen Sondersituationen die Standorte OT Lauenau (Samtgemeinde Rodenberg) und OT Obernkirchen (Stadt Obernkirchen) (siehe auch D 1.5.03).

2. Bauleitplanung des Flecken Lauenau

Der Flächennutzungsplan des Flecken Lauenau ist seit 1980 wirksam. Die weitere Entwicklung (insbesondere Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen) wurde im Gemeindegebiet des Flecken durch neun Änderungen voran getrieben.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans stehen den nach derzeitiger Kenntnis beabsichtigten Entwicklungen und Maßnahmen im Rahmen des Stadtumbaus nicht entgegen.

Entlang des Hauptverkehrssystems (Coppenbrügger Landstraße - Marktstraße – Im Rundteil – Rodenberger Straße) sind gemischte Bauflächen bzw. Mischgebiete dargestellt. Die Siedlungsbereiche für das Wohnen sind als Wohnbauflächen bzw. als allgemeine Wohngebiete dargestellt. Gewerbliche Bauflächen sind für die bestehenden Gewerbegebiete bzw. auch für den Marktbereich an der Coppenbrügger Landstraße dargestellt.

Falls wider erwarten planerische Widersprüche bei der weiteren Entwicklung entstehen, können diese durch weitere Anpassungen des Flächennutzungsplans behoben werden.

Wesentliche Teile des Flächennutzungsplans sind mit den beabsichtigten Nutzungen gänzlich gefüllt, daher sind aktuell aus dem Flächennutzungsplan keine zukunftsweisenden Entwicklungen ablesbar. Es besteht derzeit allerdings für das geplante Logistikzentrum der Edeka Minden-Hannover in Lauenau ein Aufstellungsbeschluss zur Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes an der B 442 (teilweise auf dem Gemeindegebiet von Apelern).

Derzeit wird ein Aufstellungsverfahren zu einem Bebauungsplan für Seniorenwohnen auf Freiflächen des Schlosses Schwedesdorf betrieben.

B. Städtebauliches Entwicklungskonzept Lauenau - Fortschreibung

I. Zusammenstellung der Probleme und Stärken Lauenaus

Vorbemerkung

Das aufzustellende Entwicklungskonzept (Fortschreibung) bezieht die wesentlichen (bebauten) Bereiche des Flecken Lauenau (ohne OT Feggendorf) soweit in die Untersuchung ein, dass fundierte Lösungsansätze für die städtebaulichen Probleme und Funktionsverluste in Lauenau formuliert werden können.

Hinsichtlich des gesamtstädtischen Entwicklungskonzeptes ist von einem höheren Abstraktionsgrad der Ziele und der daraus abzuleitenden Planungen auszugehen, der auch dem gewählten Maßstab der zeichnerischen Darstellung entspricht (M 1: 5.000). Eine konkretere Bestimmung und Ausformulierung der gesamtstädtisch aufgestellten Ziele erfolgt im Stadtumbaugebiet „Ortsmitte Lauenau“.

Grundlage für das Entwicklungskonzept bildet eine problembezogene Bestandsaufnahme d.h., eine Bestandsaufnahme, die die bekannten bzw. realistischerweise zu erwartenden Mängel und Funktionsverluste in den Blick nimmt. Die Bestandsaufnahme erfolgt auf der Grundlage vorliegender Erkenntnisse mit einem eingeschränkten Untersuchungsraaster, das allerdings für die konzeptionellen Vorschläge zur Entwicklung der Gemeinde in diesem Fall gut geeignet ist.

1. Öffentliche, soziale und kirchliche Einrichtungen, Bildung, Kultur

Im Flecken Lauenau sind folgende öffentliche Einrichtungen vorhanden: Bürgerhaus, Bücherei und eine Polizeiaußenstelle. (Die Polizei und die Bücherei befinden sich im Gewerbepark, ehemals Casala-Werke). Für die örtliche Feuerwehr ist in der Gartenstraße ein Gebäude vorhanden. Derzeit wird für die Feuerwehr ein Neubau im Gewerbegebiet am Freibad geplant.

In schulischen Bereich wird eine Grundschule (Albert-Schweizer-Grundschule) vorgehalten. Damit ist die schulische Grundversorgung abgedeckt. In Rodenberg befindet sich eine Realschule, in Bad Nenndorf das nächste Gymnasium.

Außerdem befinden sich im Ortsteil zwei Kirchen, die katholische St. Lukas-Kirche und die ev. luth. St. Lukas-Kirche jeweils mit Pfarrhäusern.

Im Flecken sind drei Kindergärten vorhanden, die auch den Bedarf von Messenkamp und Hülsede abdecken.

Im sozialen Bereich kann auf die DRK-Sozialstation im Gewerbepark und auf ein kommerziell betriebenes Seniorenzentrum (Danziger Straße) verwiesen werden. Seniorenarbeit findet außerdem im umfangreichen Vereinsleben des Flecken und im Rahmen kirchlichen Angebote statt.

Vergleichbares lässt sich auch für die Jugendarbeit feststellen, die insbesondere von den Kirchen und den Vereinen getragen wird.

Sowohl für die Senioren- als auch für die Jugendarbeit können Veranstaltungen im Bürgerhaus oder im Veranstaltungszentrum durchgeführt werden.

Das Fleckenmuseum befindet sich im ehemaligen Gesindehaus des Schlosses Schwedesdorf in der Straße "Im Rundteil".

Damit ist die Ausstattung mit öffentlichen, sozialen und kirchlichen Einrichtungen sowie Bildungseinrichtungen im Ortsteil Lauenau für eine Gemeinde dieser Größe als gut anzusehen. Teilweise werden die Einrichtungen auch von Bürgern der angrenzenden Gemeinden genutzt, insoweit erfüllt der Ortsteil Lauenau auch hier seine grundzentralen Aufgaben.

Allerdings kann die Auslastung sozialer/öffentlicher Infrastruktureinrichtungen in der Zukunft bei weiter fortschreitendem demographischem Wandel soweit absinken, dass sich daraus Probleme ergeben können. So könnten etwa Einrichtungen für Senioren verstärkt nachgefragt werden, da die Nachfrage nach sozialer Betreuung, stationären Pflegeplätzen und Angeboten zum betreuten Wohnen in der Zukunft zunehmen wird. Aktuell bestehen solche Auslastungsprobleme allerdings noch nicht.

Der fachübergreifende Planungsansatz des Stadtumbaus soll auch modellhafte Konzepte für die Anpassung der öffentlichen, sozialen und kulturellen Infrastruktur an die veränderten Verhältnisse beinhalten.

2. Siedlungsgefüge, Wohnstätten

2.1 Kurzer geschichtlicher Abriss zum Flecken Lauenau

Der historische Ausgangspunkt Lauenaus war ein Grenzdorf mit dem Namen Suedesdorpe (Schwedendorf, erstmalige Erwähnung: 1059). In der Nähe dieses Dorfes in der Aue errichtete der Welfe Heinrich der Löwe eine Grenzfestung gegen die Schaumburger Grafen (Wasserburg Lauenau, erstmalige Erwähnung: 1307). Diese Anlage entwickelte sich zur Verwaltungs- und Gerichtsstätte für umliegende Ortschaften. Nach Zerstörung der Burg in der Hildesheimer Stiftsfehde 1519 wurde die noch heute existierende Burg errichtet.

Eine Bedeutungssteigerung erhielt Lauenau durch die Erhebung zum Marktflecken 1536. Mit diesen Rechten war auch die sog. niedere Gerichtsbarkeit verbunden. Der Flecken Lauenau blieb bis 1859 Amtssitz einer größeren Verwaltungseinheit.

Zwei kleinere Schlösser sind im 16. JH bzw. 19. JH ebenfalls in Lauenau errichtet worden: das Schloss Schwedesdorf (v. Münchhausen) und das Schloss Meysenbug (mit Vorläuferbauwerk des 17. JH).

Die Burg wurde in neuerer Zeit (ab Mitte des 19. JH) als Domäne genutzt, befindet sich heute jedoch in Privatbesitz.

Allerdings blieb der Ort lange Zeit recht klein (1689: 348 Einwohner, 1821: 556 EW, 1885: 682 EW, 1925: 809 EW und 1939: 1.183 EW). Im Jahr 1917 wurde der Vorläufer der CASALA-Möbelfabrik im Ortsteil gegründet. Diese Fabrik hatte einen starken Einfluss auf die Siedlungstätigkeit im Ort und eine stellte eine erhebliche Anzahl von Arbeitsplätzen bereit.

2.2 Siedlungsentwicklung, Ortsbild

Der Flecken Lauenau besteht aus zwei Ortsteilen, Lauenau und Feggendorf. Feggendorf liegt nur wenig entfernt nordöstlich vom Ortsteil Lauenau und ist wesentlich kleiner. Der Ortsteil Lauenau liegt östlich des Tals der Rodenberger Aue in einem leicht bewegten Gelände, das sich bis zur Westflanke des Deisters erstreckt. Die Höhenlage des Ortsteiles reicht von ca. 80 m bis ca. 120 m.

Die Amtsburg wurde in der Aueniederung errichtet. Durch die zugehörigen Gebäude wie etwa der Mühle, einer Kapelle und dem später außerhalb der Burg errichteten Amtssitz (später: Rathaus) entwickelte sich hier ein kleiner Siedlungsbereich. Dagegen lag das Dorf Schwedesdorf ein wenig weiter östlich, etwa im Bereich der heutigen Langen Straße.

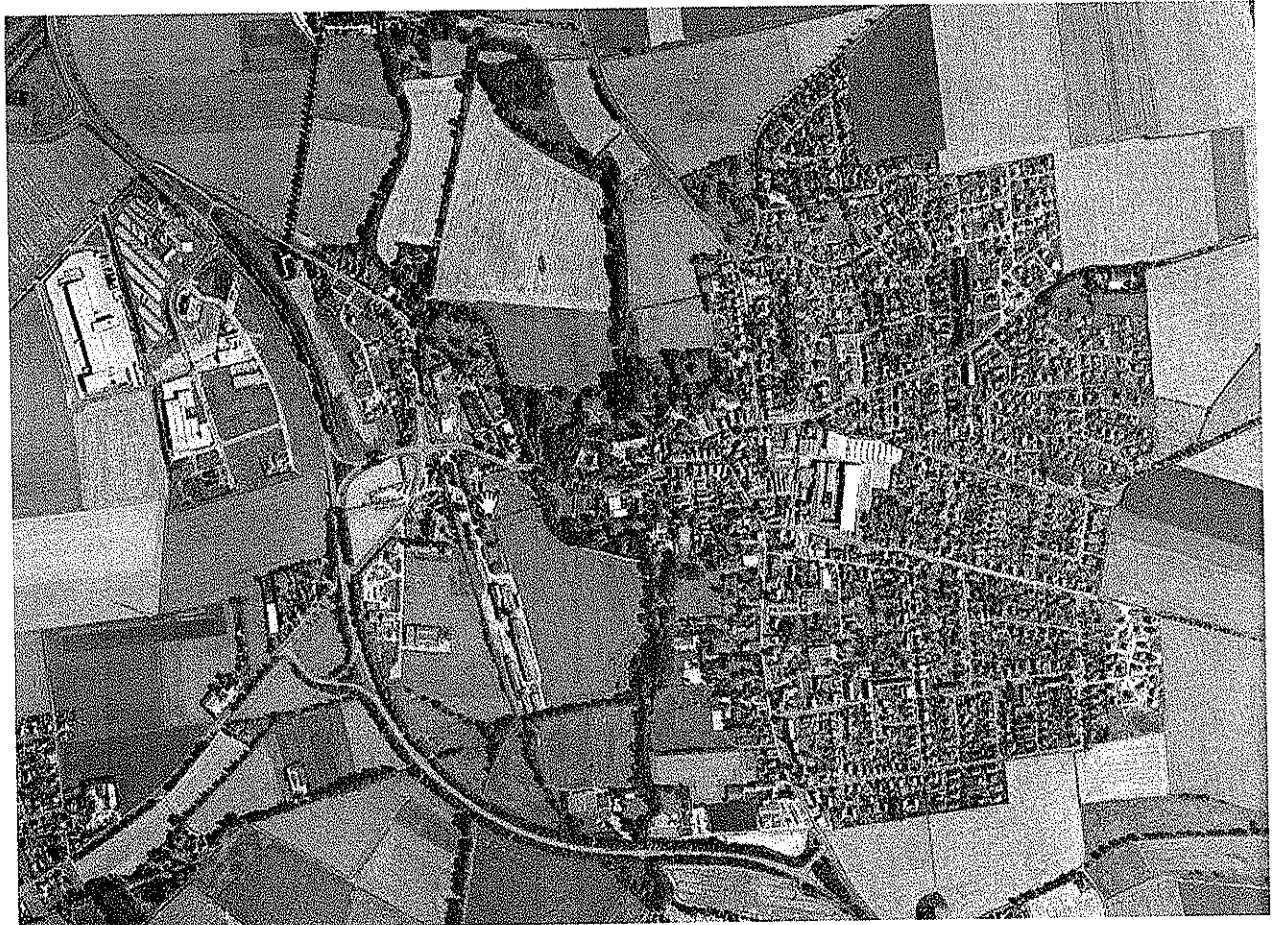


Abb. 5 Google 2009

Das ursprüngliche Dorf „Schwedesdorf“ wuchs mit dem Siedlungsbereich um die Burg und die beiden Schlösser zusammen.

Für den historischen Siedlungsbereich des Marktflecken bestand also eine Tallage, die durch ältere und neuere Siedlungserweiterungen für den Wohnungsbau und Gewerbe nach Norden, Osten und Süden verlassen wurde. Auch westlich der Rodenberger Aue wurde ab dem 19. JH. vereinzelt gesiedelt.

Der sich langsam entwickelnde Marktflecken hatte die typische bauliche Struktur einer Ackerbürgerstadt, jedoch mit geringen Ausmaßen (ca. 250 m x 250 m).

Auf der Karte der Preußischen Landesaufnahme (1900) und der Topographischen Karte von 1935 sind sehr gut die bis dahin besiedelten Bereiche erkennbar. Gegenüber dem Zustand von 1784 (Kurahannoversche Landesaufnahme) sind die Siedlungserweiterungen recht klein. Diese umfassen überwiegend Bebauung an der Rodenberger Straße nördlich der Straße „Im Scheunenfeld“ und östlich der Copenbrügger Straße sowie teilweise in der Carl-Sasse-Straße.

Nach dem 2. Weltkrieg stieg die Einwohnerzahl weiterhin kontinuierlich an: 1950: 2.409 EW, 1961: 2.537 EW und 1970: 2.603 EW. Ab den 80er Jahren des 20. JH. stiegen die Bevölkerungszahlen schneller: 1987: 2.921 EW, 1992: 3.201 EW und 2001: 4.074 EW.

Durch die genannten Siedlungserweiterungen hat sich bis heute ein recht kompakter Siedlungskörper entwickelt. Dieser ist etwa 1.500 m lang und 1.000 m breit. Insgesamt ergibt sich ein durch die Topographie und die historische Siedlungsentwicklung mittelstark gegliederter Stadtkörper.

2.3 Gebäudebestand, Wohnstätten

Bei einer Einwohnerzahl von derzeit 4.206 und dem Wohnungsbestand kann von einer durchschnittlichen Belegung pro Wohneinheit ausgegangen werden. Diese wird für 2006 für die SG Rodenberg mit ca. 2,3 angegeben. In Lauenau bestanden Ende 2007 1.815 Wohnungen. Daraus errechnet sich eine Belegungsziffer von ebenfalls 2,3. Daher kann unterstellt werden, dass hinsichtlich der Wohnungsversorgung im Flecken keine Probleme bestehen.

Es sind in der Ortsmitte verschiedene Leerstände zu verzeichnen, die sich hauptsächlich auf nicht mehr genutzte Ladenlokale beziehen. Bei einer festgestellten Anzahl von 6 wesentlichen Leerständen ist bei einer Gesamtzahl von 81 Hauptgebäuden in der Ortsmitte (ohne Gewebepark) ein nicht unerheblicher und das Zentrum bereits negativ beeinflussender Leerstand zu verzeichnen. Diese Leerstände sind deutliche Anzeichen von Funktionsschwächen, auf die teilweise bereits z.B. durch ortsinterne Nutzungsverlagerung bei Verkleinerung der gewerblich genutzten Flächen reagiert wurde.

Der Gebäudebestand im Ortsteil Lauenau ist (bis auf das Ortszentrum) weitestgehend in einem guten bis sehr guten baulichen Zustand, er ist weit überwiegend ausreichend modernisiert bzw. neueren Datums. Städtebauliche Probleme können hier nur vereinzelt festgestellt werden. Dieses ist ein großes Plus auch für die zukünftige Entwicklung im Ortsteil.

Allerdings befindet sich im Ortszentrum eine ganze Reihe von - zumeist historischen - Gebäuden deren Zustand zumindest in Teilen als modernisierungsbedürftig bezeichnet werden muss.

3. Wirtschaftliche Situation, Arbeitsplätze

3.1 Allgemeine Angaben Landkreis Schaumburg

Im Landkreis Schaumburg war traditionell der gewerblich/industrielle Sektor bedeutend. Der allgemein feststellbare wirtschaftliche Strukturwandel, mit dem immer ein mehr oder weniger starker Abbau der gewerblich-industriellen Arbeitsplätze einhergeht, ist auch im Landkreis Schaumburg und im Flecken Lauenau ablesbar. Mit dem Abbau bedeutender Arbeitsplatzkontingente im industriellen Bereich (von 1999 bis 2005: 3.600 Arbeitsplätze im Landkreis) traten starke Veränderungen ein. So war die Insolvenz der Casala-Werke in Lauenau von erheblicher Bedeutung für den Flecken.

Durch aktive regionale Standortpolitik und die bessere Ausschöpfung der vorhandenen Standortvorteile konnten jedoch in Lauenau viele neue Arbeitsplätze geschaffen werden.

Der Landkreis Schaumburg sieht sich noch in einer guten Ausgangsposition für eine wirtschaftlich positive Entwicklung.

Durch die Öffnung Osteuropas ist der Landkreis Schaumburg in das Zentrum europäischer Wirtschaftsachsen gerückt. Ob über die Bundesautobahn 2, den Schienenverkehr zwischen Ost und West, den Mittellandkanal oder die Weser: Die gesamte Region übernimmt eine wichtige Drehscheibenfunktion im Ost/West- und Nord/Süd-Verkehr - mit guten Chancen für alle Wirtschaftszweige..... Schaumburg hat die beste geografische Lage für eine dynamische, sich vernetzende und globale Wirtschaft. Der Landkreis Schaumburg ist Knotenpunkt deutscher und europäischer Wirtschafts- und Verkehrsachsen :- Bundesautobahn 2 verbindet auf der West-Ost-Achse Westeuropa über das Ruhrgebiet mit Osteuropa.

Grunddaten der Wirtschaft für den LK Schaumburg

	€ je Einwohner (Landkreis Schaumburg)	im Bundesvergleich (Bund=100 %)
Bruttoinlandsprodukt 2006:	17.862	66 %
Kaufkraftniveau 2002:	16.600	-

	€ je Erwerbstätigem (Landkreis Schaumburg)	im Bundesvergleich (Bund=100 %)
Bruttowertschöpfung 2006		
- Produzierendes Gewerbe:	49.450	84 %
- Dienstleistungsbereiche:	44.610	88 %

	€ je Einwohner (Landkreis Schaumburg)	im Landesvergleich (Land=100 %)
Gewerbesteuereinnahmen (netto) 2007:	172,47	58,05 %
Gemeindeanteil an Einkommensteuer 2007:	256,03	102,35 %

(Quelle: Homepage des LK Schaumburg – Wirtschaftsförderung, Zugriff: März 2009)

3.2 Beschäftigte

Der Stand der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Landkreis (Juni 2007) kann der folgenden Tabelle entnommen werden:

	Gesamt	Weiblich	Männlich
Beschäftigte:	37.191	17.616 (47,4 %)	19.575 (52,6 %)
Veränderung zum Vorjahr:	(+1,7 %) +637		
Beschäftigtenquote:	50,1 %		

Die Verteilung der Arbeitsplätze (Stand: 06/2007) auf die einzelnen Wirtschaftssektoren zeigt die folgende Grafik:

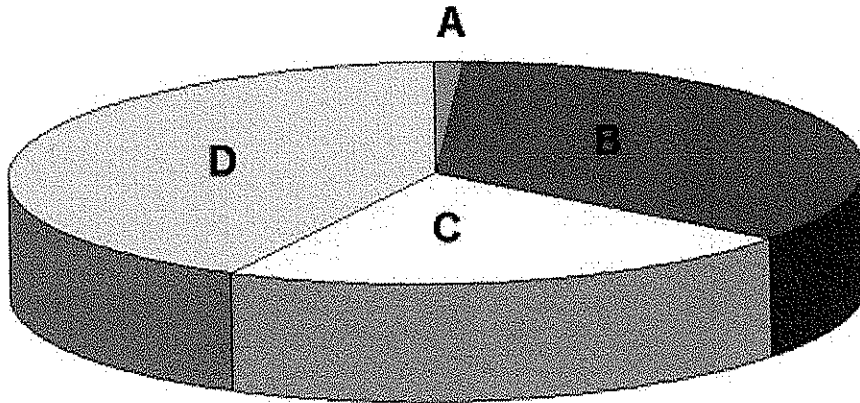


Abb. 6

(Quelle: Homepage des LK Schaumburg – Wirtschaftsförderung, Zugriff: März 2009)

Sektorale Verteilung der Beschäftigten

A	Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft	424	1,16 %
B	Produzierendes Gewerbe (verarbeitendes Gewerbe/ Baugewerbe)	12.634	34,56 %
C	Handel, Gastgewerbe und Verkehr	8.128	22,24 %
D	Dienstleistungen	15.367	42,04 %
	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte insgesamt	36.553	100,00 %

Zum Vergleich: im Land Niedersachsen lag der Anteil der im ersten Sektor (**A**) Beschäftigten bei 2%, der Anteil der im zweiten Sektor (**B**) Beschäftigten lag bei 33,4 % und der im dritten Sektor (**C, D**) Beschäftigten bei 64%.

Diese Zahlen des Landkreises lassen sich nicht anpassungslos auf die Ebene des Flecken beziehen. Der Flecken hat hinsichtlich der gewerblichen Arbeitsplätze eine Sonderstellung, die sich auch an der regionalplanerischen Festlegung „Besondere Entwicklungsaufgabe - Schaffung von Arbeitsplätzen“ ablesen lässt.

Für den Flecken hatten Arbeitsplätze im gewerblich-industriellen Bereich lange Zeit eine große Bedeutung. Größter Arbeitgeber im Flecken waren die Casala-Werke (Möbelproduktion). Die Fabrik lag mitten im Ort (Carl-Sasse-Straße). Nach deren Insolvenz im Jahr 2001 bestand die Gefahr, dass mitten im Ortskern eine industrielle Brachfläche entstehen könnte. Dieser Gefahr begegnete die Gemeinde durch den Kauf der Flächen und deren anschließender Entwicklung.

Die Flächen in einer Größe von ca. 3,5 ha wurden seitdem als „Lauenauer Gewerbepark“ vermarktet. Hier findet sich heute in den ehemaligen Gebäuden des Werkes eine Mischung aus Gewerbebetrieben, Handel, Dienstleistungsbetrieben, Sport-, Kultur- und Freizeiteinrichtungen und Einrichtungen für die Allgemeinheit.

Das ehemalige Sägewerk ist als Veranstaltungshalle umgebaut worden. Im Norden des Areals befinden sich die Eishalle Lauenau und eine Sporthalle. Weitere Einrichtungen und Funktionen: Polizeistation, Bücherei, DRK-Sozialstation. Für die weitere Entwicklung sind auch Wohnungen auf dem Gelände geplant.

An dieser Gewerbebranche - Revitalisierung kann man die Wirkungen des Strukturwandels auf der örtlichen Ebene gut ablesen, die Entwicklung des Lauenauer Gewerbeparks ist ein gutes Beispiel für einen gelungenen Wandel nach der Aufgabe eines wichtigen industriellen Arbeitgebers im Ort. Die Umstrukturierung ist schon weit vorangetrieben worden, es sind allerdings immer noch Bereiche mit Missständen und Leerständen vorhanden.

Das Logistikgewerbe hat in Lauenau einen Schwerpunkt (Truckcenter Lauenau, gefko, Cargo Trans Logistik). Dieser Gewerbebezweig ist für Lauenau sicher ein Wirtschaftszweig, der weiteren positiven Einfluss auf die Entwicklung der Gemeinde ausüben kann (Bereitstellung von Arbeitsplätzen, fiskalische Wirkungen, Stabilisierung/Entwicklung der Bevölkerungszahlen). Hierzu „passt“ die Planung von Edeka Minden-Hannover, in Lauenau ihr zentrales Logistikzentrum (55.000 m²) anzusiedeln. Wenn diese Ansiedlung gelingt, werden etwa 600 Arbeitsplätze neu im Ort geschaffen. Dies wäre aber auch ein wichtiger Entwicklungsschritt zur Stabilisierung der Bevölkerungszahlen im Ortsteil.

Mitte 2008 hatte der Flecken Lauenau 745 Beschäftigte am Arbeitsort und 1.400 Beschäftigte am Wohnort.

Da die Zahl der am Ort vorhandenen Arbeitsplätze nicht ausreicht, ist eine erhebliche Anzahl der Bewohner gezwungen, zu Arbeitsplätzen außerhalb des Ortes zu pendeln. Dies mussten in Lauenau im Juni 2008 1.223 Einwohner tun. Zum selben Zeitpunkt pendelten 568 Beschäftigte nach Lauenau (negatives Pendlersaldo: - 655).

3.3 Arbeitslosensituation

Auf Grund des wirtschaftlichen Wandels stieg die Arbeitslosigkeit im Landkreis im 1. Jahrzehnt des 21. JH stark an. Die höchste Arbeitslosigkeit war im Jahr 2005 mit 14,1 % festzustellen.

Im Landkreis Schaumburg waren ab 2005 (jeweils letztes Quartal) folgende Arbeitslosenquoten festzustellen:

Arbeitslosenquoten im Vergleich

	LK Schaumburg	NDS	BRD
2008	8,5 %	7,7 %	7,8 %
2007	9,5 %	8,9 %	9,0 %
2006	11,3 %	10,5 %	10,8 %
2005	12,2 %	11,6 %	11,7 %

Die Tabelle zeigt, dass der Landkreis in den zurückliegenden Jahren stets eine höhere Arbeitslosigkeit aufwies als das Land Niedersachsen und der Bund. Auch die aktuellsten Zahlen zeigen in dieser Hinsicht keine Veränderung. Die Arbeitslosigkeit betrug im Februar 2009 im Land 8,2% und im Bund 8,5%. Der Landkreis hatte zum Zeitpunkt März 2009 eine Arbeitslosenquote von 8,9 %.

Hieraus ergibt sich, dass im Landkreis - auch wenn die Abnahme der Arbeitslosenzahlen erfreulich ist - weiterhin Anstrengungen unternommen werden müssen zur Schaffung von Arbeitsplätzen.

Aus dem Anstieg der Arbeitslosenquoten in Bund, im Land und im Landkreis seit 2008 lässt sich ablesen, dass die aktuelle Wirtschaftskrise schon auf den Arbeitsmarkt durchschlägt. Es muss befürchtet werden, dass dieser Effekt sich noch verstärken wird.

4. Natur und Landschaft, Hochwasserschutz

4.1 Naturraum, Schutzgebiete, Naturschutz

In diesem Kapitel werden nur diejenigen Themen und Teilbereiche des Naturschutzes und der Landschaftspflege angesprochen, die für die Planungsaufgabe von Bedeutung sein können. Das bedeutet, dass Aspekte von Natur und Landschaft in Beziehung stehen müssen zum Ortsteil Lauenau und seiner geplanten Entwicklung.

Lauenau liegt innerhalb des naturräumlichen Bereiches Weser-Leine-Bergland zwischen dem Deister und dem Süntel im Tal der Rodenberger Aue (Landschaftseinheit). Gleichzeitig liegt die Gemeinde vollständig im Naturpark Weserbergland-Schaumburg-Hameln. Zur inhaltlichen Erläuterung werden im Folgenden Zitate aus den Begründungen und Erläuterungen zum RROP LK Schaumburg aufgeführt, soweit sie für dieses Entwicklungskonzept von Bedeutung sind.

*Das **Weser- und Leinebergland** ist gekennzeichnet durch den Wechsel von bewaldeten Höhenzügen und weiten, offenen Tallandschaften. Ausgeprägte, gehölzreiche Übergangsbereiche zwischen Wald und Offenland fehlen weitgehend; sie finden sich nur im Lipper Bergland und im nördlichen Vorland des Süntel. Standortlich lässt sich diese Region anhand ihres Ausgangsgesteins in basenarme Gebiete (z.B. Sandstein), mäßig basenreiche Gebiete (z.B. Tonstein, Löss-Verwitterungsböden) und kalkreiche Gebiete (z.B. Jura-Kalkstein) unterteilen. Ausgangsgestein und Basenreichtum der Standorte prägen die Vegetation und die Nutzung der Landschaft in besonderer Weise. Im Weser- und Leinebergland werden folgende Landschaftseinheiten unterschieden: als offene Landschaften Bückeberger Auetal, Rodenberger Auetal, Süntelvorland bei Hattendorf und Rannenberg, Hänge des Wesertales, Lipper Bergland (Offenland) und Wesertal sowie Anteile der Landschaftseinheit Rand der Weserterrassen bei Evesen und angrenzende Bereiche, als bewaldete Höhenzüge Bückeberge, Harri und Deister, Wesergebirge und Süntelausläufer, Wälder des Lipper Berglandes.*

(Quelle: LK Schaumburg RROP 2003 – Begründungen und Erläuterungen E.1.7.03)

Diese Siedlungskammer zwischen Deister und Süntel wird durch die Rodenberger Aue und ihre Zuflüsse geprägt.

Gebiete mit weitgehender Biotop- und Artenarmut sind im Landkreis Schaumburg die Räume intensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung. Großflächige ausgeräumte Ackerfluren sind vor allem in der Bördenregion, im Wesertal und im Rodenberger Auetal anzutreffen. In diesen Räumen sind flächendeckend die noch vorhandenen Reste von naturnahen und landschaftsbildbelebenden Kleinstrukturen wie Hecken, Säume, Feldgehölze, Einzelbäume und kleine Wälder in besonderer Weise zu schützen, zu entwickeln und durch Neuanlagen zu ergänzen. Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg (Vorentwurf Juli 2000) sind die weiträumigen, besonders strukturarmen Ackerlandschaften dargestellt. Teilbereiche dieser Landschaften, in denen besondere Potenziale vorhanden sind, sind in der Zeichnerischen Darstellung als Gebiete zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes ausgewiesen (siehe unten). Einen besonderen Schwerpunkt bei der Wiederherstellung eines funktionsfähigen Naturhaushaltes und der Entwicklung einer adäquaten Landschaftsstruktur bilden strukturell verarmte und verödete Fließgewässerabschnitte einschließlich ihrer Auen.

*Die in der Zeichnerischen Darstellung festgelegten **Vorrang- und Vorsorgegebiete für Natur und Landschaft** und die **Gebiete zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes** umfassen die wesentlichen Komponenten des regionalen Biotopverbundsystems für den Landkreis Schaumburg:*

- *Die überwiegend nach ihrer hohen und sehr hohen Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz festgelegten Vorranggebiete für Natur und Landschaft bilden die Kernflächen des Biotopverbundes. Diese sollen dem langfristigen Erhalt aller naturraumtypischen Tier- und Pflanzenarten in stabilen Populationen dienen.*

- *Zwischen diesen Kernflächen des Biotopverbundes sind verteilt über den gesamten Landkreis naturnahe Strukturen und Landschaftselemente in flächiger, linienhafter und punktueller Ausdehnung zu erhalten und zu entwickeln. Diese erfüllen sowohl eigenständige Lebensraumfunktionen für Populationen von Tier- und Pflanzenarten als auch Funktionen für wandernde Tierarten und den Individuenaustausch zwischen verschiedenen Einzelpopulationen. Solche sog. „Trittstein- und Korridorfunktionen“ können die in der Zeichnerischen Darstellung festgelegten Vorsorgegebiete für Natur und Landschaft (siehe E 2.1.10 und E 2.1.11) und Gebiete zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes (siehe E 2.1.05) übernehmen.*
- *Verbindende Funktionen kommen neben Strukturen wie Hecken, Säumen, Waldrändern und Randzonen von Feuchtgebieten sowie Magerrasen in besonderer Weise den Fließgewässern und Auen zu (siehe auch E 2.3.04). Wesentliches Ziel ist ein Netzwerk aus renaturierten, das heißt ökologisch durchgängigen und strukturell vielseitig ausgeprägten, Fluss- und Bachtälern, in das die Vorranggebiete für Natur- und Landschaft funktionell und räumlich eingebunden sind. Fließgewässer und Auenbereiche mit relativ naturferner Struktur und stark beeinträchtigter Wasserqualität – die nicht als Vorrang- oder Vorsorgegebiete für Natur und Landschaft festgelegt sind, aber hohe Bedeutung für das regionale Biotopverbundsystem besitzen -, sind daher in der Zeichnerischen Darstellung als Gebiete zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes ausgewiesen (siehe E 2.1.05). Entsprechende Festlegungen sind insbesondere in der landwirtschaftlich intensiv genutzten Bördenlandschaft getroffen.*

(Quelle: RROP LK Schaumburg 2003 – Begründungen und Erläuterungen, E 2.1.02)

Im Gebiet des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes sind keine Naturschutzgebiete oder FFH-Gebiete festgelegt.

4.2 Fließgewässer, Hochwasserschutz

Die Gewässer des Niedersächsischen Fließgewässerschutzsystems haben im gesamten Gewässersystem des Landes eine hohe Bedeutung. In diesem System ist u.a. die Rodenberger Aue als Hauptgewässer erster Priorität eingestuft.

Aus dieser Einstufung leitet sich die Anforderung nach einer vorrangigen Durchführung von Maßnahmen zum Erhalt und zur Wiederherstellung eines naturnahen Gewässerzustandes ab.

(Quelle: RROP LK Schaumburg 2003 – Begründungen und Erläuterungen, E 2.3.04)

Von besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt ist weiterhin der Schutz der Uferbereiche durch die Anlage von Gewässerrandstreifen. Diese dienen dazu, den Schadstoffeintrag in die Oberflächengewässer durch die Sicherung einer extensiv genutzten Pufferzone zu anderen Nutzungen zu verringern und so die Selbstreinigungskraft der Gewässer zu fördern. Die Etablierung einer naturnahen Ufervegetation schafft Lebensräume für die wasserbezogene Tierwelt.

Der vorbeugende Hochwasserschutz steht in engem Zusammenhang mit der natürlichen Retentionsfähigkeit der Gewässer und der überschwemmten Auen. Das Wasserrückhaltevermögen wird stark bestimmt durch die Naturnähe des Gewässerverlaufes (Mäander, Auskolkungen) und seiner Struktur. Das Retentionsvermögen der in Lauenau meist landwirtschaftlich genutzten Auen hängt stark von Nutzungsart und Nutzungsdauer ab. Es ist von vorrangiger Bedeutung, um zum einen den vorhandenen Retentionsraum zu erhalten und zum anderen ehemalige Überschwemmungsgebiete wieder an das Hochwasserregime der Fließgewässer anzuschließen.

Der Erhalt noch vorhandener Grünlandflächen (oder sonstiger Dauervegetation) und ihre Ausweitung in den Überschwemmungsgebieten ist von besonderer Bedeutung, da so das Retentionsvermögen der Flächen vergrößert wird und zum anderen das Erosionsrisiko mit dem nachteiligen Verlust von Bodensubstanz und Stoffeintrag in die Fließgewässer verringert wird.

Schwerpunkte der Gewässerrenaturierung werden seitens des Naturschutzes und der Wasserwirtschaft im Planungsraum derzeit bei der Rodenberger Aue, Bückeburger Aue und Exter gesetzt. Für die Bückeburger Aue und die Rodenberger Aue existieren Gewässerentwicklungspläne bzw. Rahmenpläne, aus denen Bestandsaufnahmen, Konfliktanalysen und Zielkonzepte zu entnehmen sind.

(Quelle: RROP LK Schaumburg 2003 – Begründungen und Erläuterungen, E 2.3.04)

Im September 2007 ist durch das NLWKN für die Rodenberger Aue das Überschwemmungsgebiet neu festgelegt worden. Als Überschwemmungsgebiete gelten die Flächen, die bei einem sog. 100 jährigen Regenereignis überflutet werden.

Die Rodenberger Aue mit ihrem Auenbereich ist nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft. Im Landschaftsrahmenplan (VE 2000) wird die Rodenberger Aue hinsichtlich der Gewässergüte in die Kategorie II eingestuft (mäßig belastet).

Die 26,5 Kilometer lange Rodenberger Aue entspringt im Süntel südwestlich der Ortschaft Bakede und mündet nach dem Zusammenfluss mit der Sachsenhäger Aue in die Westaue. Das auf 13,8 Quadratkilometer festgesetzte Überschwemmungsgebiet beginnt unterhalb des Durchlasses der Kreisstraße K 72 in der Ortslage Bakede und verläuft durchgängig bis zum Mündungsbereich der Sachsenhäger- und Rodenberger Aue. Das gesamte Einzugsgebiet der Rodenberger Aue hat eine Größe von ca. 170,02 Quadratkilometern.

(Quelle. Homepage des NLWKN, Pressemitteilung 06.09.2007, Zugriff: April 2009)

Während Maßnahmen zum Hochwasserschutz außerhalb der bebauten Ortslagen relativ leicht umzusetzen sind, so ist dies innerhalb enger bebauter Ortslagen oft schwieriger. Im Durchflussbereich der Rodenberger Aue durch Lauenau sollte geprüft werden, welche Verbesserungsmaßnahmen im Sinne des Landschaftsrahmenplans - in Abstimmung mit dem Hochwasserschutz - getroffen werden können.

Das in der Ortslage geschaffene Regenwasserentwässerungssystem ist in der Vergangenheit durch unterschiedliche Maßnahmen im Oberlauf der Rodenberger Aue verbessert worden, sodass Hochwasserereignisse im Ortsteil seltener geworden sind. Allerdings sind im System noch Schwachstellen, die verbessert werden müssen, um eine Überflutung in tiefer gelegenen Bereichen des Ortsteils zu verhindern. Insbesondere Teilabschnitte des Regenwasserkanals des Unteren Triftweges sind erheblich unterdimensioniert und müssen technisch hinsichtlich der aufzunehmenden Durchflussmengen verbessert werden.

5. Sport, Radwegenetz, Tourismus

5.1 Sport

Die sportlichen Angebote im Ortsteil sind recht umfangreich. In Lauenau sind zehn Sportvereine tätig, die ein breites sportliches Spektrum anbieten können. So finden sich neben dem Mineralbad auch ein Sportpark mit Sportplatz (SV Victoria Lauenau) und Tennisplätzen, die Sporthalle „Victoria Arena“ (im Gewerbepark) und eine Bogenschießhalle. Eine Kampfsportanlage des SV Viktoria (Dojo) befindet sich ebenfalls im Gewerbepark. Ein Schützenhaus ist ebenfalls im Ortsteil vorhanden. Eine besondere Attraktion ist die Eishalle Lauenau (nur Wintermonate, ansonsten Mehrzweckhalle), die auch die regionale Nachfrage bedient.

Im Gewerbegebiet an der B 442 befinden sich privat betriebene Bowlingbahnen.

Von überörtlicher Bedeutung ist auch das Freibad in Lauenau, das in der Region gerne angenommen wird.

Im Ort wird also ein sportliches Angebot vorgehalten, das auch über Lauenau hinaus attraktiv ist und Besucher von außerhalb anzieht. Dies ist sicher auch ein Ansatzpunkt, Schwächen im Ortszentrum auszugleichen, diesen zu stabilisieren und die Entwicklung voranzutreiben.

Gut ablesbar ist dies an der Entwicklung des Gewerbeparks, in dem sich wichtige sportliche Angebote platziert haben und so die gemeindliche Entwicklung mit voran gebracht haben (durch Beseitigung von Leerstand ansonsten kaum nutzbarer Bausubstanz, durch Vermeidung von Industriebrachen mit deren erheblichen negativen Auswirkungen, durch Schaffung von Arbeitsplätzen und durch Belebung der Ortsmitte).

5.2 Radwegenetz

• Radwegenetz der Region

Das Radwegenetz im Schaumburger Land ist gut ausgebaut. Wesentlicher Radfernweg ist der Weser-Radweg. Daneben bestehen eine Reihe regional bedeutender Radwege. Touristisch beworben (Schaumburger Land Tourismusmarketing e.V.) werden folgende thematischen Radtouren:

- Fürstenroute,
- Schlösser und Herrensitze,
- Park und Garten- Wilhelm Busch und
- Schaumburger Industriegeschichte.

• Flecken Lauenau im Radwegenetz

Der Flecken liegt abseits der großen, überregionalen Radfernwege. Die nächstgelegenen sind der West-Ost-Radweg (N-Netz Nr. 10), der Weser-Elbe-Radweg (N-Netz Nr. 12) und der Weser-Leine-Verbindungsradweg. Dieser kommt in Coppenbrügge dem Flecken am nächsten. Die kürzeste Strecke von Lauenau zum West-Ost-Radweg besteht im Bereich Sachsenhagen, zum Weser-Elbe-Radweg im Bereich Springe.

Der Weser-Radweg (N-Netz Nr. 3) und der Leine-Heide-Radweg (N-Netz Nr. 4) verlaufen in einer größeren Entfernung zu Lauenau.

Die oben genannten thematischen und touristisch stärker beworbenen Radtouren berühren den Flecken Lauenau nicht. Allerdings gibt es zwei touristische Routen, die den Flecken einbeziehen:

- Zwischen Bückeberg und Deister - Route mit kleinen Gutshöfen und Adelssitzen

.....Auf schönen Feldwegen streifen wir idyllisch gelegene Dörfer. Unser erstes Ziel ist Apelern mit Kirche und Mausoleum, Gut Hammerstein und dem Schloß der bekannten Familie Münchhausen. Weiter radeln wir auf verkehrsarmen Wegen mit schönen Aussichtspunkten über Pohle nach Hülsede. Die Hülseder Kirche ist mit der gemalten biblischen Geschichte und den Sprüchen an Chor und Wänden in plattdeutscher Sprache, einmalig im norddeutschen Raum (täglich geöffnet). Hier liegt auch das bewohnte alte Wasserschloß Hülsede.

Im Gebiet der Rodenberger Aue liegt Lauenau. Am Marktplatz sind viele alte Gebäude, Schloß und Gutshof zu sehen. Im Mineralwasserfreibad kann man sich herrlich erfrischen. Der Aue folgend fahren wir an den Domänen Lübbersen und Rodenberg vorbei nach Rodenberg. In den Resten der alten Burganlage befindet sich ein Museum mit einer großen Trachtensammlung. Der steile Aufstieg zur alten Windmühle wird mit einem herrlichen Ausblick belohnt. Kurz vor unserem Ziel bietet sich Bad Nenndorf, das bekannte Heilbad, zu einer Kurzvisite ein.

(Quelle: Homepage LK Schaumburg, Kultur und Touristik – Zugriff: April 2009)

- Deister-Kreisel

Der regional bedeutende Radweg „Deister-Kreisel“ durchquert den Ortsteil Lauenau in nord-südlicher Richtung. Dieser Radweg verläuft ab Bad Münster im Tal der Rodenberger Aue, zweigt südlich von der B 442 ab in den Ortsteil Lauenau. Der Weg führt über Rodenberg weiter nach Bad Nenndorf. Von dort führt die Route in Hohenbostel (Barsinghausen) in den Deister, bis sie diesen bei Steinkrug verlässt und über Springe wieder nach Bad Münster führt.

In der Umgebung des Ortsteiles Lauenau bestehen weitere Radwege etwa nach Feggendorf und Altenhagen II sowie weiter in den Deister (Heisterburg, Nordmannsturm, Annatum).

Vor dem Hintergrund der vielfältigen Aktivitäten zum Ausbau des Fahrradwegenetzes und der stärkeren Nutzung des Fahrrades als ökologisch positives Fortbewegungsmittel und Träger des spezifischen touristischen Segmentes Radurlaub könnte sich auch der Flecken stärker positionieren. Im REK Schaumburger Land wird unter dem prioritären Projekt „Schaumburger Landrouten“ und „Qualitätswanderwege“ etwa die Verbesserung und Vernetzung bestehender Radtouren vorgeschlagen. Dazu gehört auch der Ausbau der radbezogenen Infrastruktur an den Strecken. Solche Verbesserungen könnten etwa in Verbindung mit den angestrebten städtebaulichen Maßnahmen in der Ortsmitte realisiert werden. Innerhalb des REK Schaumburger Land besteht derzeit auch ein Vorschlag für einen Radweg mit der Bezeichnung „Süntelradweg“ mit Bezug zur ehemaligen Sünteleisenbahn.

5.3 Tourismus

Der Tourismus im Landkreis Schaumburg ist gemessen an den großen touristischen Regionen des Landes wie Harz, Lüneburger Heide, Nordseeküste oder Friesische Inseln noch weiter entwicklungsfähig. Dies schlägt sich auch darin nieder, dass in den übergeordneten regionalen Kooperationen wie etwa Leader + Schaumburger Land stets auch touristische Projekte umgesetzt werden sollen, um die Region im touristischen Wettbewerb weiter nach vorne zu bringen.

*Im Planungsraum kann der „sanfte Tourismus“ vor allem in Form des **Radwandertourismus** größere Bedeutung erreichen. Aber auch der im Landkreis bislang wenig ausgeprägte ländliche **Reittourismus** bietet gute Entwicklungschancen. Des Weiteren sollten die günstigen Bedingungen im Marktsegment des **Kulturtourismus** im Planungsraum genutzt werden. In Deutschland umfasst die Gruppe der Kulturbegeisterten ca. 11 Millionen Personen mit überdurchschnittlichem Monatseinkommen (Institut für Freizeitwirtschaft (1998)). Zudem hat der Kulturtourismus den Vorteil, weitgehend witterungsunabhängig zu sein. Die mit einer Saisonverlängerung verbundenen größeren Besucherzahlen können wesentliche ökonomische Effekte (steigende Wertschöpfung) auslösen.*

Der Landkreis Schaumburg bietet eine Vielzahl kulturtouristischer Ansatzpunkte. Diese vorhandenen Ressourcen gilt es weiter auszubauen. Dabei stellt die Weserrenaissance einen besonderen Schwerpunkt dar. Dieses Alleinstellungsmerkmal der Weserregion ist in besonderem Maße geeignet, die Bereiche Kultur und Tourismus zu verbinden und das Weserbergland zu profilieren.

(Quelle: RROP LK Schaumburg 2003 – Begründungen und Erläuterungen, E 3.1.07)

In der Region sind wesentliche touristische Ziele und Attraktionen vorhanden, die erfolgreich beworben werden. Dies bezieht sich insbesondere auf die Stadt Bückeberg mit Schloss und Innenstadt, auf die Stadt Stadthagen mit Innenstadt und Stätten der Weserrenaissance, die Erlebniswelt Steinzeichen Steinbergen und die Landgrafentherme in Bad Nenndorf. Aber auch überregional bekannte Wander- und Radwanderwege (u.a. die thematischen Radwanderwege) sind für Tagesgäste attraktiv.

Der touristische Sektor nimmt in der Samtgemeinde Rodenberg jedoch noch keine wesentliche Stellung im Wirtschaftsleben ein, auch wenn Ansätze vorhanden sind, die entwicklungsfähig sind.

Der Flecken Lauenau kann hinsichtlich des Tourismus mit einigen Attraktionen aufwarten (Schloss Schwedesdorf, Schloss Meysenbug, Burg Lauenau, Feggendorfer Stollen - Besucherbergwerk, Deister). Außerdem kann das gesamte Tal der Rodenberger Aue mit seiner einladenden Landschaft zwischen den Bergzügen Deister und Süntel als für Erholung geeignet angesehen werden. Insbesondere im Bereich des Fahrradtourismus können hier noch Verbesserungen durchgeführt werden, die auch dem Ortsteil insgesamt zu Gute kommen. Hier sollte insbesondere die Ortsmitte bei allen Überlegungen eine zentrale Rolle spielen.

6. Daseinsvorsorge, Versorgung

Die Einzelhandelsversorgung in der Gemeinde Lauenau für den täglichen Bedarf (Grundversorgung) ist völlig ausreichend strukturiert, sowohl nach vorgehaltenen Sortimenten als auch nach den Verkaufsflächengrößen. Zunächst sei auf folgende Märkte verwiesen:

- Marktbereich an der Coppenbrügger Landstraße 60: Schlecker, penny und Aldi - (Zum Mineralbad 1)
- Edeka - Markt: Coppenbrügger Landstraße 9
- netto: Coppenbrügger Landstraße 28

Insbesondere an der Coppenbrügger Landstraße, der Marktstraße und auch im Gewerbepark befinden sich zusätzlich Fachgeschäfte und Dienstleistungsunternehmen verschiedener Branchen, die teilweise auch spezielleren Bedarf bedienen können und über die Bereitstellung der Grundversorgung hinaus die Attraktivität des Flecken steigern.

Die Versorgungsstruktur entspricht auch der regionalplanerischen Einstufung als Grundzentrum: auch Einwohner aus den südlich angrenzenden Gemeinden suchen Lauenau zum Einkaufen auf.

Allerdings sind in der historischen Ortsmitte Leerstände zu verzeichnen, die wirtschaftliche Anpassungsprozesse (hinsichtlich Angebot und Sortiment, Preisentwicklung, Flächenbedarf) widerspiegeln. Hier sind die teilweise bereits eingeleiteten positiven Entwicklungen und Anpassungsprozesse zu unterstützen.

Im Ort arbeiten fünf Allgemeinärzte und sechs Zahnärzte in jeweils drei Praxen, weiterhin sind zwei Apotheken ansässig. Außerdem sind Angebote für Krankengymnastik, Physiotherapie, Yoga und Naturheilverfahren vorhanden. Eine Heilpraktikerin befindet sich ebenfalls im Ort. Die gesundheitliche Grundversorgung der Bevölkerung ist damit gesichert.

In der Ortsmitte von Lauenau befinden sich zwei Bankinstitute mit Kundenbetreuung (Coppenbrügger Landstraße und demnächst Straße „Am Markt“) und eine Postagentur (Marktstraße). Damit ist auch in diesen Bereichen die Grundversorgung sicher gestellt.

Weiterhin sind im Ortsteil zwei Tankstellen vorhanden.

Für die Senioren in der SG Rodenberg ist ein gutes Angebot für die notwendige und wünschenswerte Mobilität im Alter geschaffen worden. Das Anrufauto steht wochentags für Fahrten innerhalb der Samtgemeinde zur Verfügung. Ähnlich dem Taxibetrieb sind keine festen Haltestellen vorhanden. Die Tarifstruktur ist übersichtlich, die Beförderungsentgelte sind attraktiv. Dieses spezielle Angebot ist gerade im ländlich geprägten Raum mit eingeschränktem ÖPNV-Angebot positiv hervorzuheben.

Es kann davon ausgegangen werden, dass die grundlegende Daseinsvorsorge in Lauenau in völlig zureichendem Maße sicher gestellt ist.

6. Bevölkerungsentwicklung, Demographische Situation

Zum Zeitpunkt Juni 2008 lebten 4.206 Einwohner (Erstwohnsitz) im Flecken (LSKN).

In einem größeren zeitlichen Rahmen betrachtet, ist feststellen, dass der Flecken seit circa 1989 rund 1.200 Einwohner gewonnen hat. Dies entspricht einem Zuwachs von ca. 40% in knapp 20 Jahren auf den Basiswert von 1989. Von 1969 bis 1989 hatte die Einwohnerzahl des Flecken von 3.138 EW auf 2.997 EW abgenommen. In diesem Zeitabschnitt wurde 1974 die höchste Einwohnerzahl mit 3.336 EW erreicht.

Damit hat Lauenau eine sehr erfolgreiche Zuwanderung erlebt (die natürliche Bevölkerungsentwicklung ist wie fast überall in Niedersachsen negativ), die so weder in der Samtgemeinde (Zuwachs von 1989 bis 06.2008: 23,6%) noch im Landkreis (Zuwachs von 1989 bis 06.2008: 7,3%) zu verzeichnen war. (Dies ist auch in der Siedlungsstruktur des Ortsteiles Lauenau an den großen Neubausiedlungen der letzten 25 Jahre abzulesen.)

Die Bevölkerungszunahmen der letzten 20 Jahre betragen im Einzelnen:

Bevölkerungsstatistik

Jahr	Einwohnerzahl	Veränderung zum Ausgangswert 1989
1989	2.997 EW	-----
1994	3.353 EW	+ 11,9 %
1999	3.907 EW	+ 28,4 %
2004	4.124 EW	+ 34,0 %
0.6/2008	4.206 EW	+ 40,3 %

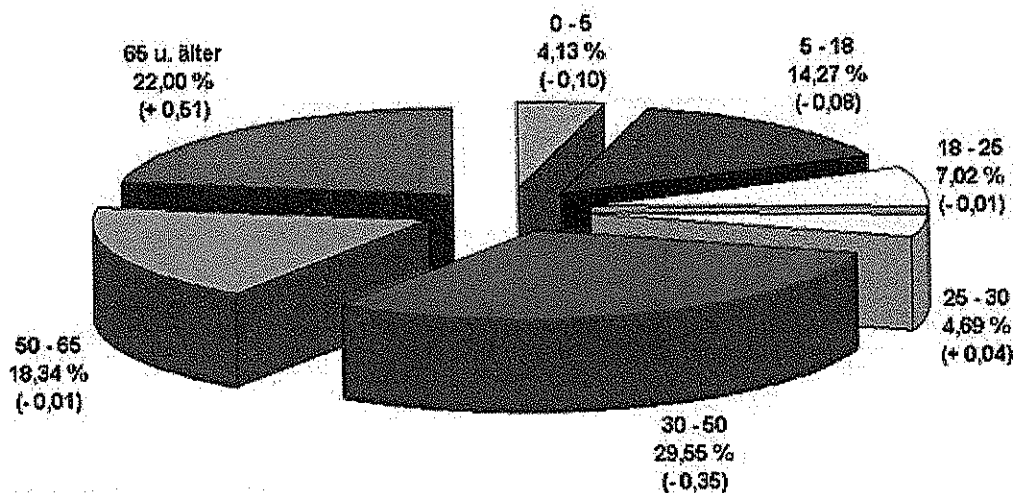
(Quelle: LSKN, 2009)

Im Durchschnitt betrug die Zunahme der Einwohner im Zeitraum von 1989 bis 2008 ca. 2,1 % pro Jahr auf den Basiswert von 1989 bezogen. Zum Vergleich: im Landkreis Schaumburg betrug insgesamt die Bevölkerungszunahme im selben Zeitraum ca. 0,4 % der Einwohner pro Jahr (Basiswert: 1989), in der Samtgemeinde Rodenberg betrug die Bevölkerungszunahme insgesamt im selben Zeitraum ca. 1,2 % der Einwohner pro Jahr (Basiswert: 1989).

Diese Bevölkerungszahlen belegen eine demographische Entwicklung, die - neben der natürlichen Bevölkerungsabnahme - insbesondere durch erhebliche Wanderungsgewinne gekennzeichnet ist. Dies ist sicher der sehr guten verkehrlichen Anbindung an wirtschaftlich stärkere Räume (Hannover, aber auch das benachbarte Nordrhein-Westfalen), aber auch der erfolgreichen Schaffung gewerblicher Arbeitsplätze und attraktiver Wohnbaugebiete auf dem Gemeindegebiet zu verdanken.

Aktuell setzt sich die Bevölkerung im Landkreis altersmäßig wie folgt zusammen:

18% der Bevölkerung der Stadt sind **0 bis 18 Jahre** alt,
60% sind **19 bis 65 Jahre** alt und
22% sind über **65 Jahre** alt.



Die Zahl in Klammern gibt die Veränderung zum Vorjahr an.

Abb. 7

(Quelle: Homepage LK Schaumburg, Der Landkreis - Bevölkerung - Zugriff: April 2009)

In der folgenden Tabelle sind zum Vergleich Zahlen aus dem Landkreis Schaumburg, dem Land Niedersachsen und der Bundesrepublik aufgeführt (Stand: 12/2006).

Demographie im Vergleich (2007)

	0-18 Jahre	65 und mehr Jahre
Landkreis Schaumburg	18,3 %	22,0 %
Land Niedersachsen	19,0 %	19,5 %
Bundesrepublik Deutschland	17,7 %	19,3 %

(Quelle: Atlas zur Regionalstatistik, 2008; Regionales Raumordnungsprogramm LK Schaumburg)

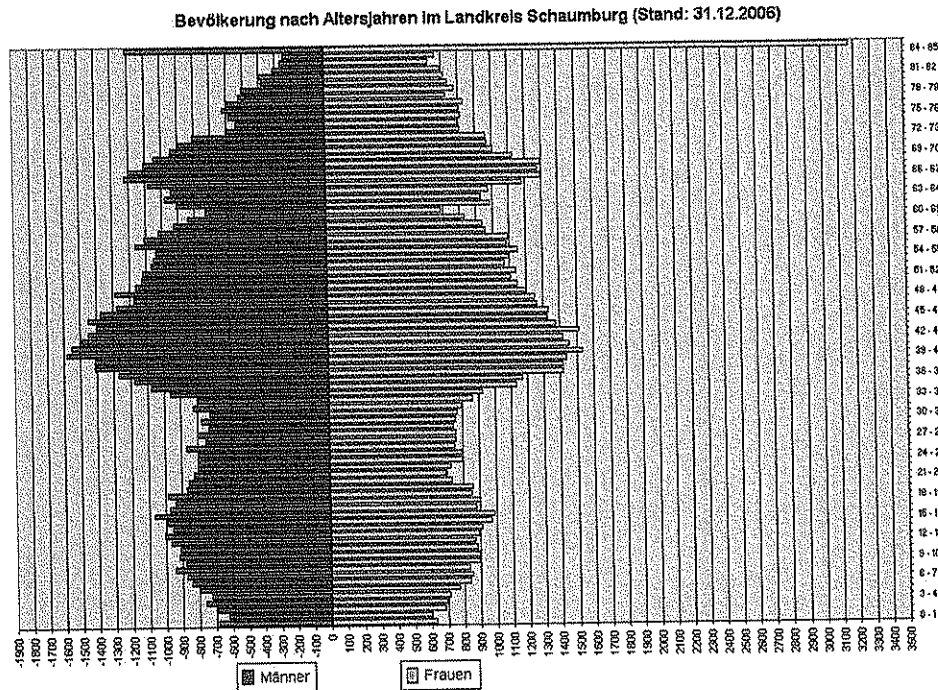


Abb. 8

(Quelle: Homepage LK Schaumburg, Der Landkreis- Bevölkerung - Zugriff: April 2009)

Diese Zahlen belegen deutlich, dass sich im Flecken die Bevölkerungszusammensetzung noch nicht stark verändert hat, dies jedoch nur im **aktuellen** Vergleich mit dem Land oder der Bundesrepublik. Ein Vergleich mit der Alterszusammensetzung früherer Zeiten würde schon eine deutliche Veränderung aufzeigen, die den aktuell viel diskutierten, auf den demographischen Wandel zurückzuführenden, Problemen für Wirtschaft und Gesellschaft zu Grunde liegt.

Bei den sehr positiven Entwicklungen der jüngeren Vergangenheit darf nicht vergessen werden, dass sich der demographische Wandel auch im Schaumburger Land in Zukunft stärker bemerkbar machen wird. Das kann zu vielfältigen negativen Konsequenzen hinsichtlich der Auslastung der technischen und sozialen Infrastruktur sowie der sonstigen Versorgungsstruktur im Flecken führen. Aber auch die Siedlungsstruktur, die sozialen Netze und das soziale Leben in Lauenau werden bei stärker abnehmender Bevölkerung bzw. bei sich verändernder Altersverteilung beeinträchtigt werden. Davon ist allerdings jetzt (Juni 2009) noch wenig zu spüren.

Welche Prognosen werden für die Zukunft der Region abgegeben?

Nach den Erhebungen des Landesbetrieb für Statistik und Kommunikationstechnologie Niedersachsen (LSKN) muss im Landkreis Schaumburg bis zum Jahr 2020 mit einer Bevölkerungsabnahme von 7,3% gerechnet werden. Dies ist sicher im Vergleich zu anderen Regionen wie dem Harz oder Südniedersachsen eine noch geringe Abnahme.

- Prognose LSKN

Schon ein Vergleich dieser **Prognosedaten** mit der **Bevölkerungsfortschreibung** des LSKN zeigt eine zu positive Vorausschätzung: in der **Bevölkerungsvorausschätzung** wurde für das Jahr 2008 für den Landkreis eine Bevölkerungsanzahl von 165.445 vorhergesagt. In der aktuellen **Bevölkerungsfortschreibung** wurden jedoch nur 163.550 Einwohner ermittelt. Dies entspricht einer Abnahme um ca. 1,15 % auf den Basiswert von 2005, der zu der bereits

angenommenen Abnahme von ca. 0,35 % **hinzutritt**. Unter der Annahme, dass diese **erhöhte** Abnahme der Bevölkerung sich in der Zukunft weiter fortsetzt, ist für das Jahr 2020 voraussichtlich von einer Abnahme der Bevölkerung nicht um ca. 3,9 % (Bevölkerungsvorausschätzung) sondern um ca. 5 % zu rechnen. Dies entspricht einer Einwohnerzahl von ca. 157.000. Diese Zahl ist jedoch nur realistisch, wenn sich die durchschnittliche Bevölkerungsabnahme nicht beschleunigt.

- **Prognose Raumordnungsbericht Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung**

Die Bevölkerungsentwicklung 2005 - 2025 aus dem Raumordnungsbericht 2005 der Bundesrepublik gibt für den Landkreis Schaumburg eine **Bevölkerungsabnahme von - 0,3 bis - 10%** an.

- **Prognose Bertelsmannstiftung**

Der Demographiebericht der Bertelsmann Stiftung von 2006 gibt für die Samtgemeinde Rodenberg bis zum Jahr 2025 eine **Bevölkerungsabnahme von - 1,2 %** an.

Natürlich lassen sich diese Zahlen nicht unverändert auf den Flecken Lauenau übertragen. Prognosen auf Gemeindeebene stoßen durchaus auf methodische Schwierigkeiten, hier wirken sich z.B. eigentlich wenig trendaussagefähige Schwankungen wegen der geringeren Bezugsgrößen statistisch stärker aus.

Lauenau wird sich jedoch von den skizzierten Trends der Bevölkerungsentwicklung nicht ganz abkoppeln können, seine Bevölkerungszunahme der letzten Jahre ist ja auch ausschließlich auf Wanderungsgewinne zurückzuführen.

Da in der Gemeinde jedoch bis 12/2007 eine kontinuierliche **Bevölkerungszunahme** zu verzeichnen war, ist voraussichtlich nicht mit einem stärkeren Absinken der Bevölkerungszahlen bis 2020 zu rechnen. Die Gemeinde ist weiterhin bestrebt, die Bevölkerungszahl auch in der Zukunft zu halten.

Um dieses Ziel zu erreichen, sind jedoch Anstrengungen erforderlich, weiter insbesondere gewerbliche Arbeitsplätze im Ortsteil bereitzuhalten bzw. zu schaffen (wobei dann allerdings für die Beschäftigten auch attraktive Wohnformen und Siedlungsflächen bereitstehen müssen). Bei einer stagnierenden oder leicht abnehmenden Bevölkerung ist eine Zunahme von Arbeitsplätzen, die aus der Versorgung der Wohnbevölkerung herrührt, kaum zu erwarten.

Um die weiter fortschreitende Änderung der Alterszusammensetzung zu berücksichtigen, sollte auch das Potenzial der älteren Generation (Stichworte: „Junge Alte“, „Best Ager“, „Generation 50+“) in stärkerem Maße als bisher im Flecken aktiviert und für die Entwicklung nutzbar gemacht werden.

Wenn Belange dieser Bevölkerungsgruppen bei der Umstrukturierung und Entwicklung der Ortsmitte Berücksichtigung finden, kann sich dies stabilisierend auf die Bevölkerungsentwicklung auswirken. Gerade attraktive, ortskernahe, gut angebundene (auch ÖPNV), mit allen Versorgungseinrichtungen versehene und mit attraktiven öffentlichen Räumen ausgestattete Siedlungsbereiche sind für die genannten Bevölkerungsgruppen gut geeignet. Möglicherweise kann in einem gewissen Maße ein Zuzug aus den stärker ländlich geprägten Räumen mit größeren demografischen und strukturellen Problemen hinzutreten. Hierzu müssen jedoch entsprechende Voraussetzungen am Ort bestehen, aktiviert bzw. erst geschaffen werden. Solche Voraussetzungen können u.a. auch im Rahmen des Stadtumbauprozesses hergestellt werden.

II. Konzeptentwicklung

Vorbemerkung

Der Flecken formuliert in diesem Entwicklungskonzept vor dem Hintergrund der sich verändernden strukturellen Verhältnisse städtebauliche Leitvorstellungen für die Zukunft der Gemeinde. Nach Ermittlung und Bewertung der relevanten Ausgangsdaten werden Perspektiven für die Entwicklung des Ortsteiles Lauenau im geänderten wirtschaftlichen, demographischen und städtebaulichen Kontext aufgezeigt. Außerdem sind die wesentlichen Handlungs- und Maßnahmenbereiche aus den Entwicklungsvorstellungen für den Ortsteil abzuleiten.

Das Entwicklungskonzept kann im Umbauprozess des Flecken eine Orientierungsfunktion in unterschiedlicher Hinsicht übernehmen. So kann die notwendige Zusammenarbeit wichtiger Akteure dadurch gefördert werden, dass die aktuelle Ausgangslage herausgearbeitet und verdeutlicht wird. Außerdem kann das Entwicklungskonzept Handlungsspielräume aufzeigen und Erfolg versprechende Strategien für die Anpassung an eingetretene bzw. sich abzeichnende Funktionsveränderungen vorschlagen. Hierbei ist auf die geforderte Konsensualität zu achten: in die Konzept- und Maßnahmenentwicklung sollen alle relevanten Akteure vor Ort eingebunden sein.

Das Konzept für den Flecken Lauenau bleibt im Bereich einer **strukturellen Planung**. Stärken/Potenziale und Schwächen/Funktionsverluste werden benannt sowie Entwicklungsziele in abstrakterer Form entwickelt. Die darauf basierende **Ausformulierung der Ziele bis in Maßnahmenvorschläge hinein bleibt der Untersuchung des Ortszentrums vorbehalten**. Die im Kap. C. 4 vorgeschlagenen Maßnahmen werden durch die Ableitung aus dem Entwicklungskonzept in den gesamtstädtischen Rahmen eingebunden.

Für die notwendige Bestandsuntersuchung ist der Ortsteil Lauenau in 9 Untersuchungsbereiche aufgeteilt worden:

Bereich 1 - Flächen an der Rodenberger Aue südlich Lübbersen, Flächen zwischen Lübbersen und Autobahn

Bereich 2 - Gewerbegebiete an der Bundesstraße B 442 (u.a. Magirusstraße, Hanomagstraße, Peugeotstraße)

Bereich 3 - Siedlungsbereiche zwischen B 442 und Rodenberger Aue (u.a. Apelerner Straße, „Am Bahnhof“, Pohler Straße, Ahornweg)

Bereich 4 - Flächen an der Rodenberger Aue südlich des historischen Ortszentrums

Bereich 5 - Bereich Coppenbrügger Straße (ohne Ortsmitte)

Bereich 6 - Wohngebiete östlich Rodenberger Straße / Coppenbrügger Landstraße

Bereich 7 - Burg und Schlösser (u.a. Am Amtsgraben, Marktstraße)

Bereich 8 - Ortsmitte (u.a. Coppenbrügger Landstraße, „Am Markt“, Lange Straße, Rodenberger Straße, Kirchstraße, „Im Rundteil“)

Bereich 9 - Gewerbepark (Carl-Sasse-Straße)

Die Abgrenzung der untersuchten Teilbereiche ist der folgenden Abb. 9 zu entnehmen.



Abb. 9

1. Bestandsbeschreibung der Ortsteilbereiche, Mängel und Chancen

Die Bestandsbetrachtung der Ortsteilbereiche hat kein homogenes Bild des Ortsteils Lauenau. hinsichtlich der Mängel und Funktionsverluste ergeben. Es gibt viele Siedlungsbereiche, die die ihnen zugewiesenen Funktionen wahrnehmen und aus städtebaulicher Sicht gut funktionieren. Dies betrifft insbesondere Siedlungserweiterungen der letzten 30 Jahre, die einen beträchtlichen Anteil am gesamten Siedlungsbestand haben.

In schon länger besiedelten Teilen des Ortsteiles (außerhalb des historischen Zentrums, Copenbrügger Straße, Carl-Sasse-Straße, Im Scheunenfeld) sind jedoch sowohl wegen des Alters der Bausubstanz als auch wegen struktureller Veränderungen erste Mängel sichtbar. Wegen der veränderten verkehrlichen Situation sind zudem bereits verkehrliche Missstände eingetreten.

Das historische Zentrum zeigt schon erhebliche Missstände/Funktionsbeeinträchtigungen, da sich hier Funktionsverluste auf die kleinteilige Versorgungsstruktur ausgewirkt haben und sich hier der Verkehr des Ortsteiles in einem unzureichend strukturierten System konzentriert.

Auch das unmittelbar an die historische Ortsmitte angrenzende Gelände des ehemaligen Casala-Werkes weist unterschiedliche städtebauliche Mängel auf. Im Folgenden werden die einzelnen Bereiche beschrieben.

Bereich 1 - Flächen an der Rodenberger Aue südlich Lübbersen, Flächen zwischen Lübbersen und Autobahn

Die Flächen in diesem Bereich sind weitestgehend ohne Bebauung. Es sind landwirtschaftliche Flächen, weiterhin besteht ein Fahrweg nach Lübbersen, Gewässer (Rodenberger Aue, Pferdeaeue) und Gehölzflächen sind vorhanden. Diese Nutzungsarten setzen sich nach Norden

(Lübbersen) jenseits der Planbereichsgrenze fort. Die Abgrenzung orientiert sich im Norden u.a. an den zu Lübbersen gehörenden Grünflächen mit Gehölzbeständen.

Die genannten landwirtschaftlichen Flächen sind auch langfristig keine potentiellen Siedlungsflächen, sie sollen als Hochwasserretentionsflächen und (teilweise) als wertvolle Flächen für Natur und Landschaft entwickelt werden.

Besonders die Rodenberger Aue weist erhebliche Probleme hinsichtlich Hochwasserabfluss und Retentionsvermögen auf. Die angrenzenden Flächen sind hinsichtlich ihrer natürlichen Bodenfunktionen beeinträchtigt. Städtebauliche Probleme ergeben sich hieraus nicht.

Die landwirtschaftlichen Flächen zwischen Autobahn und dem Fahrweg nach Lübbersen sind in den Planbereich als **langfristige gewerbliche Erweiterungsflächen** für den Logistikstandort vorgesehen. Diese landwirtschaftlichen Flächen haben naturgemäß keine negativen städtebaulichen Auswirkungen.

Die genannten möglichen Erweiterungen und Umplanungen müssen mit der örtlichen Landwirtschaft und deren Bedürfnissen abgestimmt werden.

Bereich 2 - Gewerbegebiete an der Bundesstraße B 442

Der gewerbliche Siedlungsbereich an der Daimlerstraße westlich der B 442, der Ergebnis neuerer Entwicklungen ist, (u.a. Hanomagstraße, Magirusstraße, Peugeotstraße, Büssingstraße) liegt verkehrlich sehr gut erschlossen an der Bundesstraße B 442, die weiter zur unmittelbar benachbarten Abfahrt Lauenau der Bundesautobahn A 2 führt. Die Abfahrt ist nur ca. 600 m von der Zufahrt in das Gewerbegebiet entfernt. Dieser gewerbliche Siedlungsbereich ist zu etwa 60% besiedelt.

Hier haben sich u.a. Logistikbetriebe, ein Hotel, eine Tankstelle, ein Autohof, Gastronomie und andere gewerbliche Betriebe angesiedelt. Der Bereich der Logistik stellt einen starken Schwerpunkt in diesem Gebiet dar.

Die Baulichkeiten sind neueren Datums und entsprechen den Bedürfnissen heutiger Gewerbebetriebe.

Erhebliche Schwächen oder städtebauliche Defizite sind nicht zu erkennen. Insgesamt ist dieser Bereich des Ortsteils voll funktionsfähig und wegen seiner Arbeitsplätze auch von hoher Bedeutung für den Flecken. Außerdem sind - auf Grund der Entfernung, der geringen Verflechtung mit anderen Strukturen und der trennenden Wirkung der Bundesstraße B 442 - keine negativen Außenwirkungen auf angrenzende Bereiche des Ortsteiles zu erkennen, sodass hier keine Maßnahmen erforderlich sind.

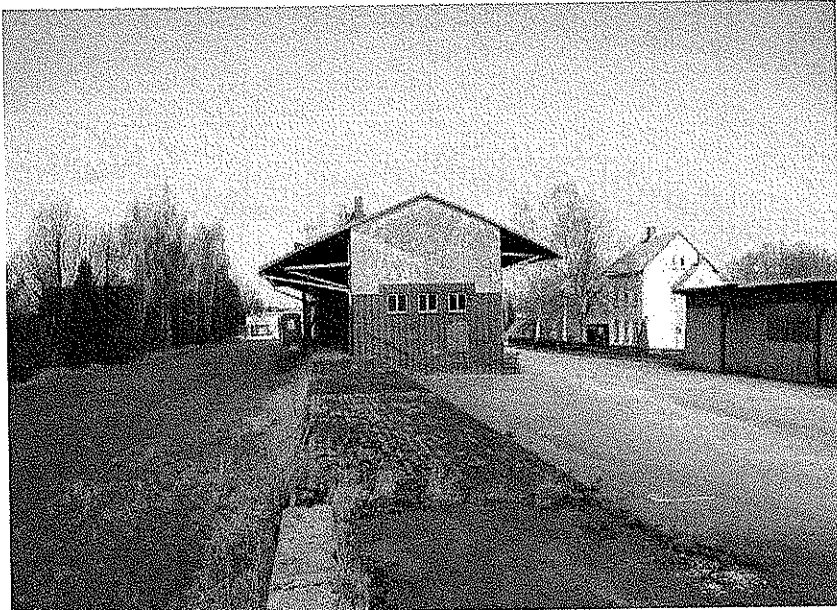
Von Bedeutung bleibt aber die weitere Entwicklung der Gewerbegebiete an der Bundesautobahn. Diese haben eine hohe Lagegunst und sollten für das Kfz-affine Gewerbe offensiv entlang der Autobahn - auch in Abstimmung mit Nachbargemeinden - entwickelt werden. Hierzu könnte auch die Ansiedlung von Betrieben dienen, die den benachbarten Logistikbetrieben technische oder beratende Dienstleistungen anbieten. Der Schwerpunkt „Logistik“ sollte auf jeden Fall beibehalten und entwickelt werden. Hier liegen weiterhin erhebliche Chancen zur Entwicklung von Lauenau.

Bereich 3 - Siedlungsbereiche zwischen B 442 und Rodenberger Aue

Östlich der B 442 an der Lauenauer Straße (L 439), Pohler Straße und der Straße „Am Bahnhof“ befinden sich ebenfalls Gewerbeflächen, außerdem östlich der Apelerner Straße bis zum Ahornweg. Diese Flächen haben sich entsprechend ihrer Entstehungszeit, der Entwicklungen am

Bahnhof, der Beseitigung der Eisenbahntrasse und den topographischen Gegebenheiten unterschiedlich entwickelt. Ältere Ansatzpunkte zur baulichen Entwicklung befanden sich an der Pohler Straße und im Bahnhofsbereich. Die genannten Bereiche sind aus diesen Gründen teilweise städtebaulich inhomogen, auch weil sich immer wieder Wohnbebauung dazwischen schiebt (etwa Bahnhofstraße).

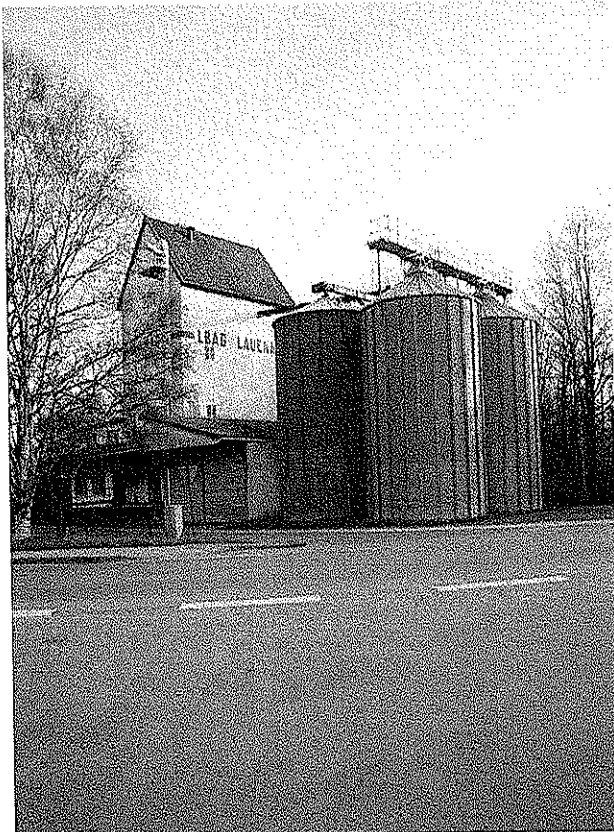
Die Inhomogenität bezieht sich auch auf die vorhandenen Baukörper, die sowohl wegen ihres unterschiedlichen Entstehungsalters als auch wegen der darin untergebrachten Nutzungen sehr uneinheitlich wirken. Eine (einheitliche) Prägung des öffentlichen Raumes will sich nicht einstellen, er bleibt diffus. Das „ungeplant“ entstandene Verkehrssystem trägt seinen Teil hierzu bei.



Ehemaliger Bahnhof

Das ehemalige Bahnhofsgebäude und zugeordnete Hallen im Umfeld des aufgegebenen Bahnhofs stehen teilweise leer: weiter südlich befindet sich ein Landhandel der Raiffeisengenossenschaft, der teilweise auf Pohler Gemeindegebiet liegt.

Für das westliche Entree zum Ortsteil sind die Lagerplätze südlich der Pohler Straße und westlich der Apelerner Straße allerdings eine gestalterische Belastung. Es wäre für die Entreesituation gut, wenn solche Betriebe in weiter entfernt bzw. in nicht einsehbaren Bereichen des Ortsteiles angesiedelt werden könnten. Diese stellen heute einen gewichtigen visuellen Störfaktor dar.



LBAG Lauenau-Rohrsen

Die Anlagen des Landhandels „Landwirtschaftliche Bezugs- und Absatzgenossenschaft Lauenau-Rohrsen“ am Ahornweg werden nicht mehr genutzt. An dieser Stelle wirken sich die Gebäude mit ihren hohen Türmen und dem technischen Gepräge in geringer Entfernung zur Wasserburg sehr ungünstig aus. Der Übergang zu diesem historischen Bereich ist schon in Mitleidenschaft gezogen worden durch neuzeitliche Verkehrsanlagen, durch die Beseitigung des Amtsgraben usw. Diese doch sehr ungeschönte und technisch geprägte Architektur stellt hier eine Beeinträchtigung dar. Für diese gewerblichen Flächen wären Verbesserungen hinsichtlich Gestaltung/Eingrünung in Bezug auf den angrenzenden historischen Ortskern sinnvoll, wenn eine Verlagerung bzw. ein Abbruch nicht realistisch erscheint.

Westlich der Apelerner Straße (im weiteren Verlauf auch beidseitig) befindet sich Wohnbebauung. Hier waren auch schon vor dem 2. Weltkrieg Siedlungsansätze vorhanden. Der Bereich „Meierfeld“ ist ein modernes Wohngebiet, das weitgehend bebaut ist. Die beschriebenen Wohnbereiche weisen keine Mängel auf, sie führen in ihrer Umgebung nicht zu Beeinträchtigungen.

Hinsichtlich vorhandener Grünflächen bzw. nicht bebauter Bereiche ist zunächst auf den Friedhof des Ortsteiles Lauenau zu verweisen, der sich zwischen Apelerner Straße und Rodenberger Aue befindet. Weitere gestaltete Grünflächen sind nicht vorhanden, allerdings wird dieser Teil Lauenaus durch die als Weiden oder Ackerland genutzten Flächen entlang der Rodenberger Aue (nördlich der Burg) bzw. östlich des Bahnhofbereiches positiv mit geprägt, auch wenn diese Flächen nicht öffentlich nutzbar sind. Diese Flächen stellen auch wichtige Elemente des Auenbereiches - und damit auch des Überschwemmungsgebietes der Rodenberger Aue - dar. Diese Bereiche sind als Vorranggebiet für Natur und Landschaft festgelegt, auch dies ein Beleg für ihre hohe Wertigkeit im Freifächensystem.

Erhebliche Schwächen oder städtebauliche Defizite sind in diesem Bereich nicht zu erkennen. Insgesamt ist dieser Bereich des Ortsteils voll funktionsfähig. Negative Wirkungen auf

angrenzende Bereiche des Ortsteiles sind für die genannten Lagerflächen und die Anlagen der LABG festzustellen.

Besonders hervorzuhebende Entwicklungschancen ergeben sich nicht. Die Bereiche sind völlig erschlossen, die Besiedelung schon sehr weit fortgeschritten.

Bereich 4 -Flächen an der Rodenberger Aue südlich des historischen Ortszentrums

Die Flächen in diesem Bereich sind weitgehend ohne Bebauung. Es sind landwirtschaftliche Flächen, Weiden für Pferdehaltung, Gewässer (Rodenberger Aue, Pferdeaeue) und Gehölzflächen.

Östlich der Pferdeaeue liegt ein Reiterhof in der Aueniederung. Nördlich der Bundesstraße B 442 liegen das Mineralbad und der Sportpark mit Sportheim des SV Viktoria Lauenau. Die vorhandenen sportlichen Nutzungen sollen am Standort möglichst beibehalten werden, auch wenn sie im Auenbereich und teilweise im Überschwemmungsgebiet liegen.

Die Flächen - außerhalb der bereits beschriebenen Nutzungen - sind keine potenziellen Siedlungsflächen, sie sollen langfristig als Hochwasserretentionsflächen vorgehalten oder als wertvolle Flächen für Natur und Landschaft entwickelt werden.

Besonders die Rodenberger Aue mit angrenzenden Flächen weist erhebliche Probleme hinsichtlich Hochwasserabfluss, Retentionsvermögen und Gewässer begleitender Flora auf.

Der Bereich ist als geeigneter Entwicklungsbereich für die Erholung und den Sport in Lauenau und der Umgebung von hoher Bedeutung, unter der Einschränkung, dass eine Abstimmung mit den Belangen des Hochwasserschutzes und des Naturschutzes möglich ist. Außerdem könnte hier die Naherholung im Ortsteil gestärkt und von jedermann nutzbare Grünflächen in attraktiver und der Ortsmitte naher Lage geschaffen werden. Dies dient nicht nur den dort Wohnenden, sondern ist auch ein Beitrag zur Steigerung der Attraktivität für Besucher des Ortsteiles. Zur besseren Anbindung an die Ortsmitte wären zusätzliche Wegeanbindungen sinnvoll.

Aus der geschilderten Sachlage ergibt sich, dass hier keine städtebaulichen Missstände vorliegen.

Bereich 5 - Bereich Coppenbrügger Landstraße (südlich Ortsmitte)

Dieser Bereich ist im Wesentlichen bereits bis 1960 besiedelt worden. Hier befinden sich u.a. ältere Mehrfamilienhäuser und Einfamilienhäuser. In diese Struktur ohne Schwerpunktbildung eingebettet befinden sich heute die Albert-Schweitzer-Grundschule, ein Kindergarten und eine Sporthalle. Westlich der Coppenbrügger Landstraße ist weitgehend nur eine Bautiefe vorhanden, allerdings sind die Grundstücke teilweise sehr tief. Danach schließt sich im Westen die Aueniederung der Rodenberger Aue/Pferdeaeue an. Auf der Westseite der Coppenbrügger Landstraße (Richtung Ortsmitte) befindet sich überwiegend Wohnnutzung (bis etwa Hausnummer 20).

An der Coppenbrügger Straße (rechte Seite) sind einzelne Fachgeschäfte und kleine Dienstleistungsunternehmen neben Wohngebäuden vorhanden. Auf dem Grundstück Coppenbrügger Landstraße 29 befindet sich auch ein größerer Lebensmittelmarkt.

Die Gebäude sind unterschiedlichen Alters, unmittelbar entlang der Coppenbrügger Landstraße finden sich auch Gebäude aus der 1. Hälfte des 20. JH. Die Architektur ist auf beiden Seiten der Straße sehr uneinheitlich, auf Grund unterschiedlicher Nutzungen und sehr unterschiedlichem Baualter.

Der Ortszugang von Süden wird geprägt durch einen recht neuen Marktbereich mit drei großflächigen Einzelhandelsunternehmen und einer Tankstelle.

Dieser Bereich des Ortsteiles unterliegt Veränderungstendenzen hinsichtlich der Lagegunst. Die Lage ist nicht mehr so attraktiv für Geschäfte und Dienstleistungsbetrieben. In früheren Zeiten war dies der wichtigste Zugang zum Flecken von Süden aus den kleineren Ortschaften wie Messenkamp, Hülsede und Altenhagen II.

Insofern können hier negative städtebauliche Prozesse einsetzen (Leerstände, Absinken der Angebotsqualität usw.). Zum heutigen Zeitpunkt sind solche Missstände nur ansatzweise festzustellen, daher sollen hier Missstände auf der grobkörnigeren Ebene dieses Entwicklungskonzeptes nicht festgestellt werden. Inwieweit sich aus der sich verändernden Situation Missstände ergeben werden, wird sich erst in Zukunft zeigen können.

Bereich 6 - Wohngebiete östlich Rodenberger Straße / Copenbrügger Landstraße

Die genannten Wohngebietsflächen machen den größten Flächenanteil des Ortsteiles aus. Hier finden die enormen Zuwanderungsgewinne der letzten Jahrzehnte in der Siedlungsentwicklung ihren Niederschlag. Die Bereiche sind weit überwiegend mit Einfamilienhäusern bebaut. Es finden sich nur wenige andere Nutzungen (u.a. ein Kindergarten an der Straße „Im Hausweidenfeld“, die Feuerwehr in der Gartenstraße und das Seniorenpflegeheim in der Danziger Straße) befindet sich ebenfalls hier.

und die kath. Kirche St. Markus an der Straße „Im Scheunenfeld“). Auf Grund der größeren Entfernung zur Ortsmitte und der Hängigkeit des Geländes muss davon ausgegangen werden, dass in starkem Maße PKW für Einkauf und Besorgungen genutzt werden. Dies ergibt sich daraus, dass – nicht untypisch für moderne Wohnsiedlungen – keine im engeren Sinne quartiersbezogene Nahversorgung vorhanden ist.

Zwischen Blumenhäger Straße und Unterem Triftweg (bis Sonnenweg) befindet sich auch ältere Bebauung aus den 1960er Jahren. Diese befinden sich in gutem baulichem Zustand. Die Siedlungsbereiche an der Gartenstraße sind noch älter, es handelt sich um typische Siedlungshäuser der 1950er Jahre auf großen Grundstücken zur (teilweisen) Selbstversorgung. Diese sind ebenfalls in einem guten Zustand. Also sind auch bei der ältesten Bebauung nach dem 2. Weltkrieg keine Mängel zu erkennen, die auf der gesamtstädtischen Ebene zu berücksichtigen wären.

Entlang der Rodenberger Straße (bis etwa dem ehemaligen Rathaus) befindet sich ebenfalls ältere Bebauung, auch am Beginn der Straße „Im Scheunenfeld“. Auch hier sind keine Probleme hinsichtlich der Bausubstanz zu erkennen.

Hinsichtlich der genannten abweichenden Nutzungen sind auch keine städtebaulichen Probleme erkennbar. Die Nutzungen fügen sich ein, auch das Verkehrssystem kann den Zu- und Abgangsverkehr dieser Nutzungen aufnehmen.

Im genannten Bereich sind keinerlei städtebaulichen Missstände zu verzeichnen. Da die Flächen weit überwiegend bebaut und genutzt sind, sind allerdings keine Entwicklungsmöglichkeiten vorhanden. Diese lassen sich nur weiter östlich schaffen durch kleinteiligere Entwicklungen, die bereits vorhandene Verkehrsanlagen mit nutzen können (Abrundungen der Ortslage).

Bereich 7 - Burg und Schlösser

Dieser historisch bedeutende und für den Flecken prägende Bereich umfasst die Burg Lauenau, die Schlösser Schwedesdorf (v. Münchhausen) und derer von Meysenbug zusammen mit weiteren (tw. nicht historischen) Gebäuden und Nutzungen sowie angrenzenden Parks und Grün-

sowie Waldflächen. Außerdem ist der ebenfalls historische und für die Entwicklung Lauenaus bedeutende Mühlenbereich in diesen Bereich einbezogen.

Dieser Bereich wird südlich der Straße „Am Amtsgarten“ nach Osten durch den Mühlenabzweig (Pferdeaeue) bzw. das Gelände der Gärtnerei abgegrenzt.

Das Schloss Schwedesdorf liegt östlich der Pferdeaeue von der Rodenberger Straße abgesetzt nordöstlich der Burg. Das Schlossgelände wird über die Straße „Im Rundteil“ erschlossen, die Erschließungssituation ist allerdings nicht optimal.

Das Schloss (v. Meysenbug) wird über die Lange Straße erschlossen. Die Pferdeaeue grenzt unmittelbar östlich an das Schloss an.

Die historischen Gebäude sind überwiegend in (altersgemäß) gutem Zustand. Wesentliche Nutzungskonflikte oder städtebauliche Mängel sind derzeit nicht erkennbar. Die Erschließungssituationen sind nach heutigen Gesichtspunkten teilweise nicht optimal. Da diese historisch gewachsen sind und „irgendwie“ ja auch funktionieren, sollen hier - mit Ausnahme des Schlosses Schwedesdorf - keine Mängel festgestellt werden.

Der Bereich 7 steht in engem Zusammenhang mit den Gewässern Rodenberger Aue und Pferdeaeue. Auf Grund der Lage im Tal und der Nachbarschaft zu den drei adeligen Besitztümern wurde dieser Siedlungsbereich Lauenaus längere Zeit nicht besiedelt. Die Freiflächen sicherten den historischen Gebäuden lange Zeit einen „Respektabstand“, der die Erlebbarkeit des genius loci sichergestellt hat.

Daher ist etwa die Gärtnerei an der Straße „Am Amtsgarten“ hier deplaziert, da sie die städtebauliche und naturräumliche Situation verunklärt und ein falsches Signal setzt, denn östlich des Burgbereiches schließt sich unmittelbar der historische Marktflecken an, eben keine moderne Struktur oder Nutzung. Es wäre wünschenswert, die historische Eingangssituation (freie Lage im Auenbereich, Gärten/Parks der Burg zugeordnet, Grün-, Weide- und Ackerflächen in größerer Entfernung) wieder stärker herauszuarbeiten.

Der historische Burg- und Schlossbereich ist von sehr hoher Bedeutung für den Ortsteil. Nicht nur wegen seiner historischen Gebäude, seiner geschichtlichen Dimension, seiner dauerhaften Prägung und Identifikationsstiftung, auch für eine Stärkung des Tourismus in Lauenau wäre er von hoher Bedeutung. Diese Bedeutung könnte jedoch noch stärker herausgearbeitet werden. Hierzu können auch Maßnahmen beitragen, die im historischen Bereich des Marktfleckens (etwa Marktstraße) durchgeführt werden. Auch wenn die genannten Anlagen heute unter privater Nutzung stehen, sind Verbesserungen denkbar.

Aus den Darlegungen geht hervor, dass städtebauliche Missstände im Bereich 7 nicht vorliegen.

Als Entwicklungschancen können Potenziale für eine Profilschärfung dieses historischen Siedlungsbereiches genannt werden, die sich für eine touristische Aufwertung Lauenaus anbieten.

Bereich 8 - Ortsmitte

In diesem Bereich ist ein wesentlicher Anteil der das Ortszentrum prägenden Nutzungen konzentriert. Dies gilt sowohl für den gewerblichen Bereich (Einzelhandel, Fachgeschäfte, Dienstleistungen verschiedener Bereiche wie Ärzte, Versicherungen, Rechtsanwälte usw.) als auch für den wichtigen Bereich der Daseinsvorsorge (Postagentur, Bank, Apotheke).

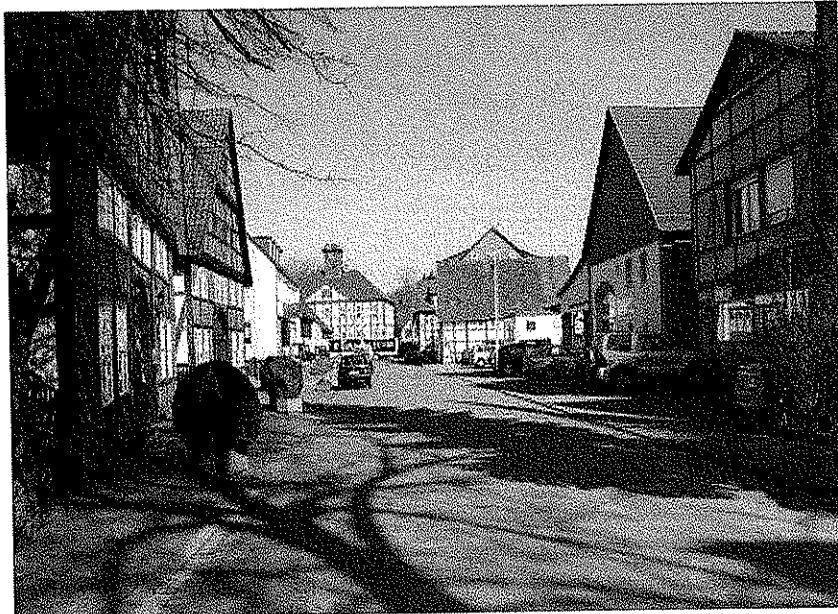


Marktstraße



Marktstraße

Außerdem sind hier Gaststätten, eine Bäckerei und ein Cafe (mit Bäckerei) ansässig. Als öffentliche Nutzung ist ein Bürgerhaus (Straße „Am Markt“) zu nennen. Weiterhin befindet sich hier die Kirche St. Lukas mit Pfarrhaus und ein neuer Kindergarten (Molkereistraße).



Lange Straße

Von großer Bedeutung für den ÖPNV ist der ZOB an der Straße „Am Markt“.

Hier befindet sich auch die einzige Nutzung des Ortsteiles im kulturellen Bereich: das Heimatmuseum in der Straße „Im Rundteil“. In dieser Straße befindet sich ebenfalls der einzige landwirtschaftliche Betrieb des Ortsteiles.

Auch wenn in diesem Bereich viele Geschäfte, gewerbliche Nutzungen und Dienstleistungen zu finden sind, besteht eine ausschließlich gewerbliche Nutzung der Gebäude nicht. Wie in anderen Siedlungsbereichen des Ortsteiles, werden auch hier viele Gebäude vollständig oder in Teilen zum Wohnen genutzt (z.B. in den Obergeschossen über Ladenlokalen). Verstärkt findet sich Wohnnutzung z.B. in der Langen Straße, Kirchstraße und der Rodenberger Straße. Dies ist eine Fortführung der historischen Struktur, da diese auch Gebäude aufwies, in denen Handwerksbetriebe bzw. landwirtschaftliche Betriebe und Wohnungen zusammen untergebracht waren.

Die Ortsmitte von Lauenau stellt sich mit ihrer Siedlungs- und Erschließungsstruktur nur wenig verändert gegenüber dem Zustand Mitte des 18. JH dar. So positiv die Bewahrung historischer Strukturen auch sein kann, man muss erfahrungsgemäß davon ausgehen, dass die Implementierung heutiger Nutzungen zu Konflikten mit einer solchen überkommenen Struktur führen wird. Dieses ist in der Örtlichkeit auch wahrnehmbar.

Feststellbar sind Schwächen im Bezug der in der Ortsmitte anzutreffenden - und dort auch gewünschten - Funktionen zu den angrenzenden Straßenräumen, den verkehrlichen Verhältnissen (auch hinsichtlich des ruhenden Verkehrs, der Aufenthaltsqualität der Straßenräume und dem gestalterischen sowie technischen Zustand der Straßen) und der Gestaltung der den Straßenraum prägenden Gebäude.

Verkehr

Auf Grund des starken Verkehrs in den Straßenzügen

- Pohler Straße (mit Anschluss an die B 442) - Am Amtsgarten - Marktstraße,
- Im Rundteil - Rodenberger Straße und
- Copenbrügger Landstraße

sind erhebliche negative Auswirkungen auf die Nutzungen in der Ortsmitte festzustellen. Der starke Kfz-Verkehr hat erhebliche Trennwirkungen in den Straßenzügen zur Folge, sodass die Nutzung der Räume durch den Menschen beeinträchtigt wird. (Dies hat wieder negative Wirkungen auf die dort vorhandenen Geschäfte und die Lebendigkeit der Ortsmitte). Neben der Trennwirkung sind Belastungen mit Schadstoffen, die Lärmentwicklung und eine Verunsicherung bzw. eine Reduzierung des subjektiven Sicherheitsgefühls mit dem für die angrenzende städtebauliche Situation unangemessen starken Kfz-Verkehr verbunden. Eine Aufwertung der Ortsmitte muss mit einer Entschärfung dieses Problemkreises einhergehen, ohne Verbesserungen hinsichtlich der verkehrlichen Situation bleibt die angestrebte Aufwertung gefährdet.



Coppenbrügger Landstraße

Es bleibt jedoch festzuhalten, dass hier kaum eine völlig zufrieden stellende Lösung gefunden werden kann. Wesentliche Siedlungsbereiche Lauenaus, deren Ziel- und Quellverkehr zu bewältigen ist, führen „ihren“ Verkehr auf diese Straßenkreuzung zu. Auch „interne“ Verkehre (etwa Parksuchverkehr) nutzt immer wieder diesen Hauptabschnitt des Verkehrssystems. Der landwirtschaftliche Verkehr (der den Ort durchqueren muss, da er auf der Umgehungsstraße unzulässig ist) trägt zur Verschlechterung der Verkehrssituation für die Allgemeinheit bei. Ziel muss u.a. sein, die dreiarmsige Kreuzung von internem Verkehr zu entlasten. Dies kann durch die Anlage von „strategisch“ gut gelegenen Parkplätzen (u.a. zur Vermeidung von Suchverkehr), der Verbesserung der Verkehrsverhältnisse für Fußgänger und Fahrradfahrer (Vermeidung von Kfz-Verkehr, s.u.) und der Aufwertung der Straße „Am Markt“ im Straßensystem geschehen.

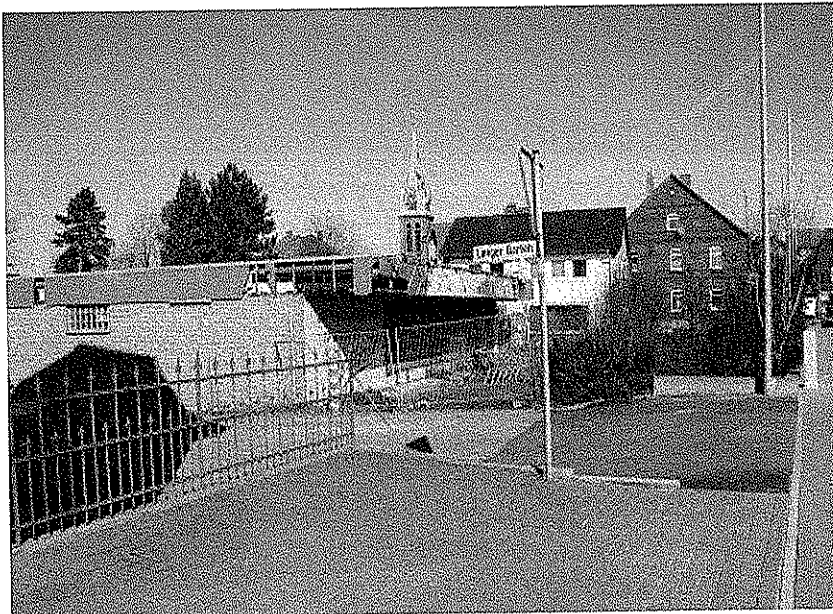
Die geschilderte Situation beruht sicher auch darauf, dass die weitere Hinführung des Verkehrs zur Bundesstraße B 442 und weiter zur Bundesautobahn A 2 über diese Kreuzung führt. Für Pendler, die die Autobahn benutzen möchten, sind Alternativen nicht vorhanden. Auch Besucher des nächsten Mittelzentrums werden sich in der Regel der Autobahn bedienen.

In Teilen ist das Straßensystem hinsichtlich der Funktionen und der technischen Medien zu verbessern (Unterer Triftweg, Coppenbrügger Landstraße).

Hinsichtlich der Fußwegsituation ist zu fest zuhalten, dass im historischen Zentrum keine selbstständig geführten Fußwege bestehen. Dies ist bei der geplanten Entwicklung des Zentrums zu verbessern, um die Attraktivität des Bereiches zu stärken und um die verkehrlichen Umbaumaßnahmen zu flankieren.

Nutzung der Gebäude

In der Ortsmitte sind einige Leerstände im gewerblichen Bereich festzustellen, die auf die verkehrlich belastende Situation in der Ortsmitte verweisen, aber wohl auch auf Grund von Verschiebungen in der Versorgungsstruktur und Veränderungen im Nachfrageverhalten entstanden sein könnten. Eine Neubesiedelung dieser Ladenlokale wird teilweise unter den gegebenen Umständen wohl nicht leicht erreichbar sein. Die Leerstände haben auf die Ortsmitte einen erheblich negativen Einfluss, der Aufenthalt im Zentrum wird so unattraktiver, der Zusammenhalt der Geschäfte und Nutzungen (die erst so eine lebendige, gern aufgesuchte Mitte für den Ortsteil tragen können) wird beeinträchtigt.



Ehemaliger Schnäppchenmarkt Coppenbrügger Landstraße 18

Von sehr beeinträchtigender Wirkung für die Ortsmitte ist der leer stehende und dem Vandalismus ausgesetzte ehemalige Schnäppchenmarkt Coppenbrügger Landstraße 18. Wenn hier nicht eine Lösung für das Grundstück und das Gebäude gefunden werden kann, wäre ein Abbruch dringend angeraten. Auch die Architektur will sich nicht in die - durchaus heterogen geprägte Coppenbrügger Landstraße - einfügen.

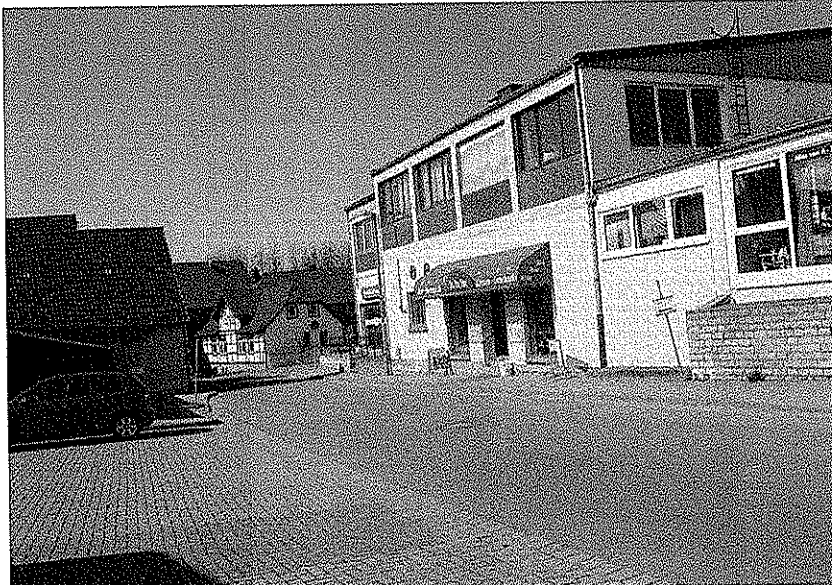
Ein wesentliches Element stellt auch das Wohnungsangebot in der Ortsmitte dar, nicht so sehr quantitativ, sondern eher hinsichtlich der Angebotstiefe. So lässt sich - vielleicht schon jetzt, sicher aber in der näheren Zukunft - ein Bedarf an seniorengerechtem Wohnen in der Ortsmitte feststellen, der aktuell nicht bedient werden kann.

Eine weit verbreitete Schwäche historischer Siedlungskerne ist hinsichtlich heutiger Nutzungsanforderungen der hohe Überbauungs- und Versiegelungsgrad von Blockinnenbereichen in Verbindung mit Erschließungsmängeln, z.B. Lange Straße - Marktstraße - Coppenbrügger Landstraße oder Coppenbrügger Landstraße - Im Rundteil - Im Scheunenfeld. Hier sind Verbesserungen anzustreben, die auch die interne Stellplatzsituation und die fußläufige Verknüpfung umfassen sollten.

In der Straße „Im Rundteil“ befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb, der wegen des von ihm ausgehenden spezifischen Verkehrs, der landwirtschaftlichen Immissionen in der Nachbarschaft, der Unmöglichkeit einer Erweiterung am Standort und der ungenügenden verkehrlichen Erschließung der Flächen ausgelagert werden sollte.

Gestaltung der Gebäude

In der Ortsmitte, die stark durch historische Bebauung des 18 JH geprägt ist (giebel- und traufständige Fachwerkgebäude in der Langen Straße und der Marktstraße), sind einige Gebäude entstanden, die gestalterisch auf sich bezogen sind, keinen positiven Kontakt mit der Umgebung eingehen und durch stark abweichende Gestaltung bei gleichzeitiger geringer gestalterischer Qualität ihre nähere bauliche Umgebung und den Straßenraum negativ beeinflussen (etwa Rodenberger Straße 2).



Wohn-/Geschäftshaus Rodenberger Straße 2

Dies bezieht sich auch auf unangepasste Erdgeschosszonen mit den Schaufensterbereichen der Ladenlokale. Hier sollen beispielhaft die Gebäude Coppenbrügger Landstraße 2 und Marktstraße 7 bzw. 12 genannt werden.

Öffentlicher Raum

Wie bereits oben erläutert, sind die negativen Wirkungen des ruhenden und fahrenden Verkehrs auf die Nutzung des öffentlichen Raumes durch Bewohner, Nutzer und Besucher der Ortsmitte von erheblicher Bedeutung. Die negativen Auswirkungen auf die Qualität der Nutzung werden verstärkt durch teilweisen Leerstand, der auf die nähere Umgebung destabilisierende und gestalterisch belastende Auswirkungen hat. Weiterhin muss die teilweise sehr negative Gestaltung von Erdgeschosszonen und ganzen Gebäudefassaden im Ortskern genannt werden. Auch wenn man sich an die negative und nicht integrierte Gestaltung „gewöhnt“ zu haben glaubt, so muss von einer dauerhaften negativen Prägung der Umgebung durch diese Gebäude ausgegangen werden. Auch durch Baulücken neuer Zeit, beeinträchtigende „unfertige“ Raumbildungen und Beseitigung von baulichen Anlagen entsteht an verschiedenen Stellen die Notwendigkeit, durch (privaten) Neubau die städtebauliche Situation wieder in einen in sich schlüssigen und daher positiv prägenden Zustand zu versetzen.

Grün- und Freiflächen

Nicht untypisch für eine historische Ackerbürgersiedlung ist der Tatbestand, dass historisch keine Grünflächen vorhanden waren. Eine gewisse „Anreicherung“ mit Grün ist nur durch das begleitende Grün der Pferdeäue in diesen Siedlungsbereich gebracht worden.

Eine neuere Grünanlage ist der Volkspark, der nördlich des Schlosses Schwedesdorf angelegt wurde. Dieser wird für verschiedene Veranstaltungen der Ortsgemeinschaft genutzt. Gestaltungsmängel sind allerdings erkennbar.

Im Bereich „Ortsmitte“ fehlen Kinderspielplätze, auch dies u.a. eine Folge der engen, historisch bedingten Überbauung. Hier könnten im Rahmen des Stadtumbaus Verbesserungen angestrebt werden, z.B. nach Abbruch nicht mehr benötigter baulicher Anlagen.

Markt

Von hoher Bedeutung ist der am Randbereich des historischen Zentrums befindliche Marktplatz. Dieser hat als zentraler Platz mit begleitendem Einzelhandel in neuen Gebäuden und dem Bürgerhaus, aber auch als Verbindungsbereich zum Gewerbepark eine wichtige Rolle in der Ortsmitte. Diese wird durch die Lage des ZOB an der Straße „Am Markt“ unterstützt.



Straße „Am Markt“

Allerdings sind - auch auf Grund der Lage hinter historischen Randbebauungen - gestalterische, räumliche und verkehrstechnische Schwächen nicht zu übersehen. Durch die Entwicklung des Gewerbeparks ist eine attraktive Anbindung (Fußweg) an das historische Zentrum und eine Platzgestaltung vordringlich geworden. Weiterhin sollte der Bereich durch Altbausubstanz ersetzende Neubauten dem Platz ein Gesicht geben und ihn aufwerten.

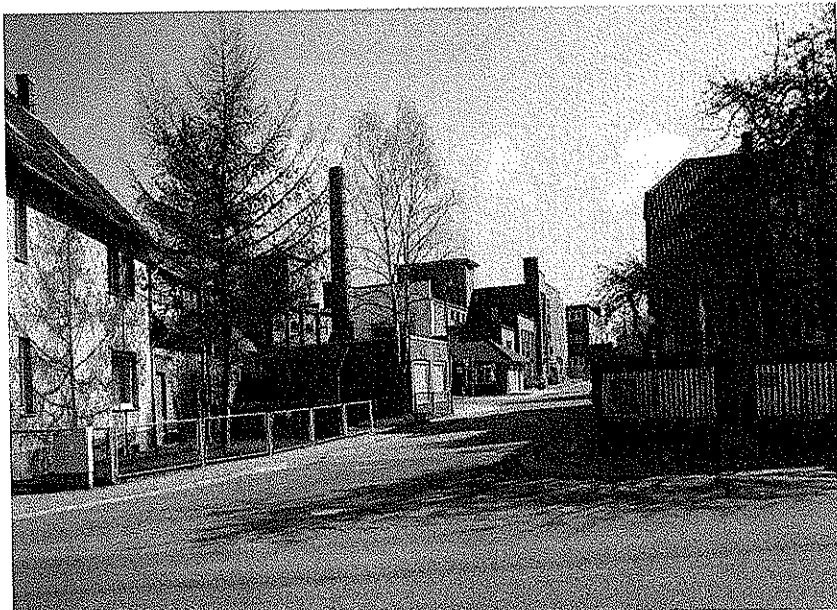
Dieser wesentliche Siedlungsbereich Lauenaus weist **Mängel in der Attraktivität und hinsichtlich der Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes** auf. Außerdem sind erhebliche **Mängel des zentralen Verkehrssystems** in der Ortsmitte festzustellen, die zu negativen Einflüssen auf die Nutzung des Raumes und auf die verkehrlichen Funktionen im Zentrum führen. Außerdem ist das historische Zentrum durch Leerstand prägender Gebäude bereits hinsichtlich der Versorgungsfunktion geschwächt. Auch weitere Randbedingungen (u.a. starkes Verkehrsaufkommen, Zustand des öffentlichen Raumes, mangelnde Aufenthaltsqualitäten) wirken sich derzeit beeinträchtigend aus.

Daher sind Maßnahmen im historischen Zentrum und im Marktplatzbereich erforderlich, um die Ortsmitte so zu ertüchtigen, dass sie ihre zugewiesenen Funktionen wieder besser und nachhaltig erfüllen kann. Diese Maßnahmen sind von besonderer Bedeutung, denn hier ist

in mehrerer Hinsicht das "Herz" des Flecken betroffen. Wegen der Bedeutung des Bereiches, der beeinträchtigten zentralen Funktionen und der Häufung von städtebaulichen Mängeln müssen Anstrengungen unternommen werden, um zu einer nachhaltigen Umstrukturierung, Stärkung und Funktionsoptimierung der Ortsmitte zu kommen.

Bereich 9 - Gewerbepark

Dieser Siedlungsbereich umfasst weit überwiegend die Flächen der ehemaligen Casala – Möbelwerke. Auf Grund der industriellen Notwendigkeiten sind die Baukörper der ehemaligen Fabrik von deutlich anderer Struktur als die umgebende und die historische Bebauung in Lauenau. Solche Baukörper sind daher in einem ländlich geprägten (hier: Ackerbürgerstadt) Ortszentrum nicht zu erwarten und fügen sich auch in die vorgegebene Struktur nicht ein. Dies bezieht sich sowohl auf die Dachformen und die Gebäudehöhen, als auch auf Gebäudelängen und die überbauten Flächen.



Carl-Sasse-Straße - Gewerbepark

Wegen dieses starken Kontrastes haben die Baulichkeiten auch hinsichtlich Gestaltung und Raumprägung negative Einflüsse auf die Umgebung. Durch teilweisen Abbruch von baulichen Anlagen (etwa ehemaliges Bohlenlager, nach Baureifmachung Grundstück für den Neubau der Sparkasse) sind negative Auswirkungen der industriellen Bausubstanz verringert worden. Auch die gestalterische Verbesserung der sichtbaren Teile der Gebäude (Außenmauern, Dächer) hat zu einer Optimierung der Wirkungen beigetragen.



Gewerbepark – Neubau Sparkasse Schaumburg

Die Nutzungsvielfalt im ehemaligen Fabrikgelände ist hoch. Dies liegt zum einen daran, dass man nach Erwerb der Flächen und baulichen Anlagen durch die Gemeinde öffentliche Einrichtungen oder Versorgungseinrichtungen hierhin verlegt hat (Bücherei, Sozialstation, Polizei). Wegen der vorhandenen Baulichkeiten waren sehr unterschiedliche Nutzungen gefragt, die diese Baukörper überhaupt sinnvoll ausnutzen könnten (Mehrzweckhalle, Sporteinrichtungen). Der im Gewerbepark angesiedelte Einzelhandel, die Gastronomie, das Gewerbe, verschiedene Vereine und Dienstleistungsbetriebe tragen zu einer starken Nutzungsmischung bei, die die wünschenswerte Belebung des Geländes begründen.

Aber auch künstlerische Angebote fanden hier ein ungewöhnliches Ambiente (ehemaliges Kraftwerk, Kesselhäuser), sie bilden ein willkommenes Element im Wirkungsgefüge der Nutzungen.

Da jedoch noch einige Gebäude nicht vollständig wieder genutzt werden und manche Frei- und Verkehrsflächen einen schlechten Zustand aufweisen (z.B. interne Verkehrsflächen zwischen den Hallen), sind trotz der Erfolge in der Revitalisierung noch Mängel vorhanden, die beseitigt werden müssen, um die erfolgreiche Revitalisierung zu Ende zu führen.

2. Ziele der städtebaulichen Entwicklung der einzelnen Bereiche

Aus der problemorientierten Bestandsaufnahme werden vor dem Hintergrund übergeordneter Planungen und Konzepte Ziele mit einem stärkeren Abstraktionsgrad entwickelt. Diese Ziele stehen auch in inhaltlicher Beziehung zur für die Gesamtentwicklung des Ortsteiles wichtigen Ortsmitte, aber auch in Beziehung zu anderen Untereinheiten.

Planerische Abstimmungen mit anderen Planungsebenen sind bei der Zielfindung ebenfalls zu beachten. Durch die gewollte (relative) Unschärfe der Ziele bestehen Spielräume, die für notwendige Flexibilität in der Auswahl und Umsetzung von Maßnahmen sorgen. Andererseits sind sie ausreichend genau formuliert, um ihre Steuerungsfunktion wahrnehmen zu können.

Einige der Ziele entziehen sich mehr oder weniger der unmittelbaren Beeinflussung durch den Flecken bzw. die Samtgemeinde. Auch werden manche der aus den Zielen abgeleiteten Maßnahmen nur durch privates Engagement umsetzbar sein, das allerdings im Rahmen des Stadtumbaus unterstützt werden soll.

Bereich 1 - Flächen an der Rodenberger Aue südlich Lübbersen, Flächen zwischen Lübbersen und Autobahn

Ziel der Entwicklung ist die **Freihaltung der Entwicklungsflächen von konkurrierenden Nutzungen** für das Gewerbe an der Bundesautobahn A 2. Diese Flächen sollen eine langfristige Perspektive im gewerblichen Bereich für den Flecken und die Samtgemeinde insgesamt sichern.

Bereich 2 - Gewerbegebiete an der Bundesstraße B 442

Ziel der Entwicklung ist der **weitere Ausbau des Gewerbegebietes unter Nutzung der hohen Lagegunst** an der Bundesautobahn A 2. Hier steht der Flecken in Konkurrenz zu anderen Gemeinden, die vergleichbare Gewerbegebiete vorhalten oder entwickeln wollen. Daher sollte offensiv durch Bauleitplanung eine **Flächensicherung für die Zukunft** erfolgen, um auch kurzfristig auf Ansiedlungswünsche reagieren zu können. Hierbei kann - wie bisher - eine Zusammenarbeit mit Nachbargemeinden sinnvoll sein.

Neben der weiteren Besiedlung der gewerblichen Flächen sollte eine Profilschärfung in Richtung eines logistikaffinen Gewerbegebietes verfolgt werden, um hier bewusst ein eindeutiges und klares Standortkonzept zu verfolgen. Konkrete Maßnahmen sind bereits durch die Einleitung einer entsprechenden Bauleitplanung begonnen worden.

Bereich 3 - Siedlungsbereiche zwischen B 442 und Rodenberger Aue

Ziel der Entwicklung ist im Wesentlichen die **Stabilisierung des Bereiches**. Die Stabilisierung bezieht sich überwiegend auf die Wohnnutzung und die vorhandenen gewerblichen Nutzungen. In Teilen sollte die gestalterisch negative Wirkung von bestimmten Nutzungen bei möglichen städtebaulichen Entwicklungen bedacht werden. Dies gilt auch für die festgestellten Leerstände in diesem Bereich.

Bereich 4 - Flächen an der Rodenberger Aue südlich des historischen Ortszentrums

Im Wesentlichen sollten hier zwei Ziele verfolgt werden. Zunächst die **Sicherung der vorhandenen Nutzungen und der Freiflächen sowie der natürlichen Potenziale** (Gewässer mit Auenbereichen). Weiterhin sollte jedoch eine **Steigerung des Naherholungswertes und des Sportangebotes** angestrebt werden. Diesbezügliche Planungen müssen aber die Lage im Überschwemmungsgebiet und mögliche Maßnahmen an der Rodenberger Aue berücksichtigen.

Bereich 5 - Bereich Copenbrügger Straße (südlich Ortsmitte)

Eine Zielformulierung ist zur Zeit nur eingeschränkt möglich. Ein klarer Trend der Entwicklung ist hier noch nicht auszumachen. Stabilisierende Teilbereiche (Märkte im Süden, Grundschule, Sporthalle, Kindergärten) sind zwar vorhanden, allerdings scheint sich eine Auflösung der Einzelhandels/Fachgeschäfte/Dienstleistungsstruktur abzuzeichnen. Vor dem Hintergrund der wünschenswerten Konzentrierung der Kräfte in der Ortsmitte könnte der Bereich 5 abfallen. Eine mögliche Ziel könnte - neben der notwendigen **Stabilisierung der Wohnfunktion** - daher in einer Profilierung hinsichtlich kleinerer, nicht störender Gewerbebetriebe liegen, die in den großflächigen, Autobahn bezogenen Gewerbegebieten nicht sinnvoll untergebracht werden können und sich in eine vom Wohnen mitgeprägte Umgebung gut integrieren lassen.

Bereich 6 - Wohngebiete östlich Rodenberger Straße / Coppenbrügger Landstraße

Ziel der Entwicklung ist im Wesentlichen die **Stabilisierung des Bereiches**. Die Stabilisierung bezieht sich überwiegend auf die Wohnnutzung. Die jetzt bestehende Attraktivität der Baugebiete soll auch in Zukunft erhalten bleiben. Dies ist auch ein stabilisierendes Element im Rahmen der Sicherung der Bevölkerungszahlen im Ortsteil.

Bereich 7 - Burg und Schlösser

Da diese Bereiche weitgehend dem Denkmalschutz unterliegen, werden durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz bereits wesentliche Zielsetzungen formuliert. Neben dem rechtlich geforderten dauerhaften Erhalt der Baudenkmale und der denkmalgerechten Entwicklung im Umkreis des Baudenkmal sollten allerdings begleitend die städtebauliche Einbindung in den Ortsteil sowie die Umgebung der Baudenkmale in den Blick genommen werden. Die Wirkung dieses Bereiches wird teilweise durch unangemessene (hinsichtlich Lage und Architektur) Baulichkeiten in der Umgebung geschmälert (z.B. Gärtnerei, LBAG Lauenau-Rohrsen).

Bereich 8 – Ortsmitte

Für diesen in vielerlei Hinsicht „zentralen“ Bereich sind vielfältige und bedeutende Funktionsstörungen und städtebauliche Missstände festgestellt worden. Dementsprechend sind die allgemeinen Ziele der Entwicklung für diesen Bereich umfangreich. Die Zielsetzungen sollen die weitere Entwicklung der Ortsmitte prägen: **Wiederherstellung von Funktionen, Ertüchtigung für kommende Veränderungen, Nachhaltigkeit und Profilschärfung** sind hier die wesentlichen Stichworte.

- **Stabilisierung zentraler Funktionen**
- **Attraktivitätssteigerung des öffentlichen Raumes, Verbesserung seiner Aufenthalts- und Nutzungsqualität**
- **Verbesserung / Belebung der Einzelhandelsstruktur**
- **Beseitigung von Leerstand**
- **Neubau von Gebäuden (Lückenschließung, Verbesserung der Raumbildung, Erweiterung des Wohnraumangebotes, z.B. Seniorenwohnen)**
- **Auslagerung störender Nutzungen**
- **Verbesserung der baulichen Struktur stark überbauter Teilbereiche**
- **Bewahrung der historischen Siedlungsstrukturen und baulichen Anlagen**
- **Verbesserung der verkehrlichen Verhältnisse (Knotenbereiche, Verkehrsanlagen, Fußwegsystem)**
- **Verbesserung der Anbindung des Marktareals an den Gewerbepark/das historische Zentrum**
- **Anlage von Stellplatzanlagen**

Bereich 9 - Gewerbepark

Für diesen zweiten wesentlichen Bereich der Ortsmitte von Lauenau sind in der Vergangenheit bereits erhebliche Erfolge in der Revitalisierung erzielt worden. Trotzdem sind noch nicht alle städtebaulichen Ziele umgesetzt. Daher sind folgende allgemeine Zielsetzungen sinnvoll:

- **weitere Umnutzung von vorhandener, geeigneter Bausubstanz**
- **Abbruch nicht sinnvoll nutzbarer baulicher Anlagen, tw. Herstellung baureifer Grundstücke nach Abbruch bzw. Umbau vorhandener baulicher Anlagen**
- **Verbesserung/Aufwertung der inneren Verkehrsflächen**
- **Verbesserung des Anschlusses an die historische Ortsmitte**
- **Abstimmung mit der Gesamtentwicklung „Marktplatz“**

- **Abstimmung der Nutzungsentwicklung mit den Zielen für die historische Ortsmitte**

Die für die einzelnen Unterbereiche des Ortsteiles aufgestellten Ziele werden im Folgenden in allgemeiner Form zusammengefasst.

Ziele der Entwicklung

Funktionsgefüge in der Ortsmitte

- Verbesserung der strukturellen Verbindung Gewerbepark/historisches Zentrum
- Neuordnung von Blockinnenbereichen zur Stabilisierung der zentralen gewerblichen Nutzungen und der Wohnnutzung
- Auslagerung störender Nutzungen aus der Ortsmitte (landwirtschaftlicher Betrieb „Im Rundteil“)
- Schließung beeinträchtigender Baulücken, Überplanung beeinträchtigender Randbebauungen (s.a. „Gebäude“)

Gebäude

- Erhalt der historischen und das Ortsbild sowie die Straßenräume positiv prägenden Gebäude
- Modernisierung von Gebäuden mit Baumängeln in der Ortsmitte
- Neubau (Lückenfüllung, Verbesserung Randbebauung, Seniorenwohnen usw.) in der Ortsmitte
- Abbruch dauerhaft nicht genutzter Bausubstanz bzw. der die Entwicklung der Ortsmitte störenden Gebäude

Wohnen

- Stabilisierung insbesondere älterer Wohnbereiche
- Beseitigung von Leerstand, insbesondere in der Ortsmitte
- angepasste Wohnbaulandentwicklung im Osten des Ortsteiles
- Nutzungsmischung in der Ortsmitte stärken/Wohnen erhalten bzw. ausbauen
- Angebote für Seniorenwohnen bzw. Wohnen mit angeschlossenen Betreuungsformen in der Ortsmitte

Gewerbe, Einzelhandel

- Beseitigung von Leerstand (Erdgeschosszonen, Ladenlokale) in der Ortsmitte durch Umnutzung, Wiedernutzung oder Zwischennutzung
- Erweiterung des Gewerbegebietes an der B 442, weitere Profilschärfung für ein KFZ-affines Gewerbegebiet mit überregionaler Ausstrahlung
- Begleitung/Steuerung der Funktionsänderung der Coppenbrügger Landstraße
- Abbruch dauerhaft leer stehender, die Entwicklung der Ortsmitte störender Bausubstanz

Verkehrliches System

- Verbesserung der Verkehrsräume im Zentrum (Funktion, Aufenthaltsqualität, Stellplatzangebot, Gestaltung)
- Schaffung zentraler und attraktiver Stellplatzanlagen zur Verkehrsminimierung
- Aufwertung der Straße „Am Markt“ im innerörtlichen Verkehrssystem

Ziele der Entwicklung

Straßen- und Platzräume

- Verbesserung bzw. Neuschaffung von Nutzungsqualitäten im öffentlichen Raum für Besucher und Einheimische (insbesondere Ortsmitte)
- gestalterische Verbesserungen im zentralen Aufenthaltsbereich (Ortsmitte)

Fuß- und Radwege

- Verbesserung der Radwegesituation in der Ortsdurchfahrt (z.B. durch Errichtung eines Haltepunktes mit Wetterschutz, Servicestation, Information usw.)
- Verbesserung des grünorientierten Fußwegsystems in Verbindung mit Stärkung der Naherholung im Bereich der Rodenberger Aue

Hochwasserschutz

- Verbesserung der Abflussverhältnisse der Rodenberger Aue, Hochwasserschutz
- Verbesserung der Abflussverhältnisse in bebauten Bereichen hinsichtlich Überstaugefahren des Kanalsystems in der Ortsmitte

Naherholung, Freiflächen, Natur und Landschaft

- Aufwertung/Renaturierung der Auenbereiche Rodenberger Aue und Pferdeaue
- Entwicklung von öffentlichen Frei- und Grünflächen zur Verbesserung der Naherholung, für Aufenthalt und zur gestalterischen Aufwertung der Ortsmitte
- Erhalt und Verbesserung vorhandener Park- bzw. Grünanlagen

Entwicklung einer Quartiersinitiative „Ortsmitte“

- Ausgangspunkt „Lauenberger Runde“, wesentliche Ziele sind ein Quartiers-Leerstands- und Umzugsmanagement für die zentralen Siedlungsbereiche im Ortsteil
- Teilnahme aller wesentlichen Akteure bzw. gesellschaftlichen Gruppen im Ortsteil

3. Konzeptuelle Entwicklung

Die konzeptuelle Entwicklung für den Flecken Lauenau bezieht sich in starkem Maße auf die angestrebten Ziele für die Ortsmitte. Dies rührt zum einen daher, dass (überwiegend) die besiedelten Flächen keine oder nur geringe Funktionsverluste oder Mängel aufweisen. Dies gilt z.B. für die neu entwickelten Gewerbegebiete an der B 442, die Wohnsiedlungsbereiche zwischen Feggendorfer Straße und der Straße „Im Scheunenfeld“, zwischen der Straße „Im Scheunenfeld“ und der Blumenhäger Straße und zwischen der Blumenhäger Straße und der Südstraße.

Auch die gewerblich genutzten Flächen zwischen Apelerner Straße und B 442 weisen nur geringe Beeinträchtigungen auf. Mängel bestehen hinsichtlich der Eingangssituation von Westen (Pohler Straße) durch gestalterisch beeinträchtigende Lagerflächen. Diese sind jedoch im Gesamtkontext des Entwicklungskonzeptes noch nicht als wesentlich anzusehen.

Für die Bereiche um die Burg und die Schlösser Schwedesdorf sowie v. Meysenbug gilt ebenfalls, dass Verbesserungen möglich sind, die städtebaulichen Probleme jedoch noch nicht so gravierend sind, dass diesen durch geeignete Maßnahmen begegnet werden sollte. Hier sind bauliche Anpassungen sinnvoll, um diesen geschichtsträchtigen Teil der Stadt zu bewahren und sinnvoll an geänderte Rahmenbedingungen anzupassen. Dies betrifft etwa störende Bebauung in der Nachbarschaft.

Auch im Bereich der Copenbrügger Landstraße sind Probleme erkennbar. Dieser Bereich beginnt sich zu wandeln, die Attraktivität für Einzelhandel und Fachgeschäfte scheint zurückzugehen. Die Probleme sind allerdings noch nicht erheblich, der Wandel vollzieht sich voraussichtlich eher langsam.

Damit sind erhebliche Flächenanteile des Siedlungszusammenhangs von Lauenau nicht oder nur gering beeinträchtigt. Die mit den aufgebauten Strukturen verbundenen städtebaulichen Funktionen werden gut erfüllt.

Die Bereiche, die ihre Funktionen nicht mehr optimal erfüllen können und wesentliche Funktionsverluste/-störungen aufweisen, die sich auch auf den gesamten Ortsteil auswirken, sind

- das historische Zentrum des Marktfleckens, insbesondere Marktstraße, „Im Rundteil“ sowie Teile der Rodenberger Straße und der Copenbrügger Landstraße und der
- Gewerbepark, insbesondere im Übergang zur Ortsmitte (Umgebung der Straße „Am Markt“)

Eine nachhaltige Stabilisierung bzw. Verbesserung für den Ortsteil insgesamt kann nur mit einem starken und lebendigen Versorgungs-, Dienstleistungs- und Aufenthaltszentrum erreicht werden, da dieses Funktionen vorhält, auf die der gesamte Ortsteil zugreift und dieses gleichzeitig den wesentlichen Identifikationsraum für die Bevölkerung darstellt.

Die Stärkung des Zentrums hat hinsichtlich der aktuell anstehenden und sich voraussichtlich noch verschärfenden Probleme der Gemeinde eine wichtige Bedeutung. Aus den Erfahrungen, die aus Stadtumbaumaßnahmen bisher gezogen werden können, kann abgeleitet werden, dass die **Innenentwicklung** eine wesentliche Reaktion auf den demographischen Wandel, den Wandel wirtschaftlicher Verhältnisse, die Defizite hinsichtlich Nutzungsstruktur im Zentrum und die damit einhergehenden Funktionsverluste darstellt.

C. Stadtumbaumaßnahme „Ortsmitte Lauenau“

1. Ableitung des geplanten Stadtumbaugebietes aus dem städtebaulichen Entwicklungskonzept

Das städtebauliche Entwicklungskonzept benennt die Mängel und Schwächen im Ortsteil Lauenau und leitet Maßnahmen zur ihrer Behebung ab, sowohl hinsichtlich der bereits eingetretenen, aber auch der realistischerweise zu erwartenden Beeinträchtigungen der zentralen Funktionen. In den geeigneten Maßnahmenfeldern werden für einen kurz- bis mittelfristig ausgerichteten Handlungskatalog Schwerpunkte formuliert.

Auf der Grundlage der grobmaschigeren Betrachtungsweise des Entwicklungskonzeptes müssen als erstes für die Ableitung eines Stadtumbaugebietes die für die Entwicklung ausschlaggebenden Teilgebiete betrachtet werden.

Die wesentlichen Bereiche für die städtebauliche Entwicklung des Ortsteiles sind das Gewerbegebiet an der B 442, das historische Ortszentrum und der Gewerbepark.

- Für das Gewerbegebiet sind jedoch keine wesentlichen Maßnahmen durchzuführen. Die weitere Entwicklung ist bereits eingeleitet (Planung für das Logistikcenter der Edeka Minden-Hannover), auch für die Zukunft erscheint hier eine positive Sicht gerechtfertigt.
- Der zentrale Versorgungsbereich Lauenaus befindet sich im historischen Zentrum. Der Gewerbepark wird als zweites Zentrum entwickelt, hier sind jedoch andere Nutzungen als im historischen Zentrum vorherrschend. Insoweit besteht keine Konkurrenz, sondern eine Ergänzung im Nutzungsspektrum. Dem Marktplatz als verbindendem Element kommt eine wichtige Rolle zu: beide (Teil-)Zentren sind aufeinander bezogen und angewiesen. Für den Bürger soll sich ein Zentrum in der Ortsmitte einstellen, das zwar zwei unterschiedliche Kraftzentren besitzt, die jedoch gemeinsam (und nicht gegeneinander) wirken.

Insbesondere im historischen Zentrum, aber auch im Gewerbepark, sind erhebliche städtebauliche Mängel und Funktionsverluste bereits bei der geringeren Erhebungstiefe des Entwicklungskonzeptes festgestellt wurden. **Daher sollen für eine vertiefende Untersuchung als Grundlage für die Festlegung eines Stadtumbaugebietes wesentliche Teile des Ortszentrums bestimmt werden.**

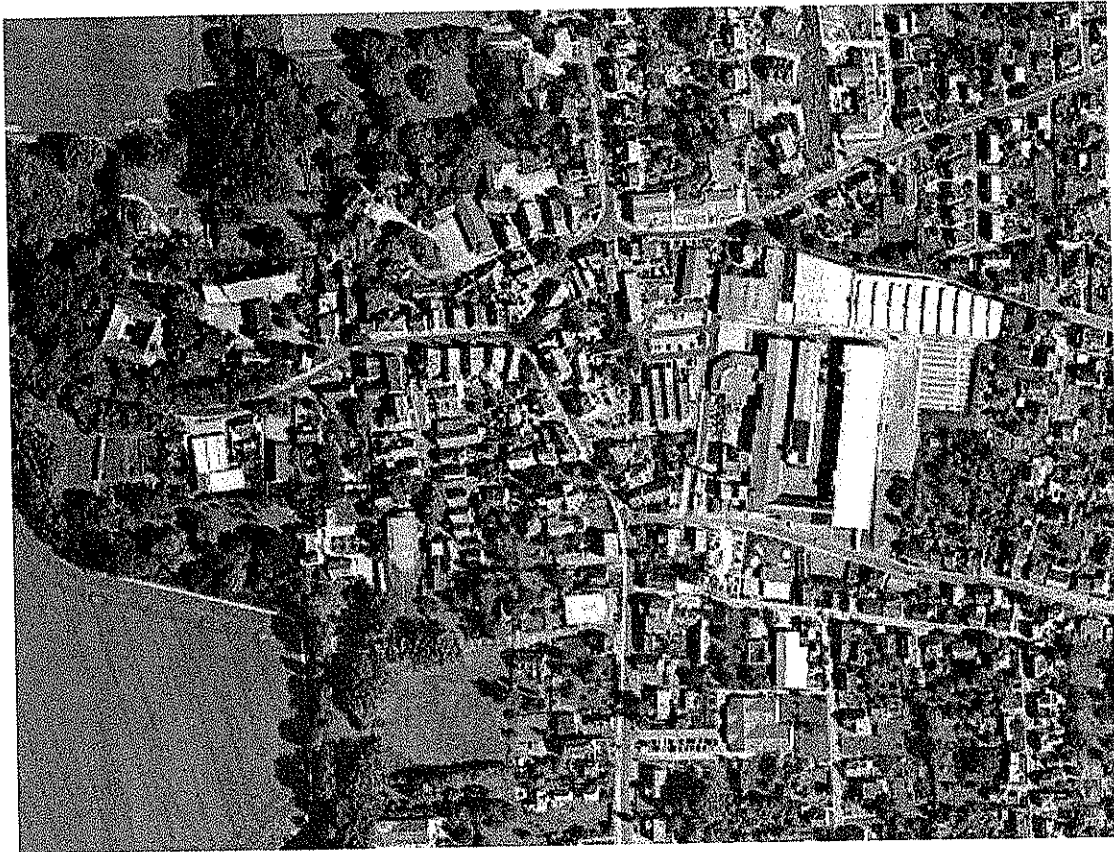


Abb. 10 Luftbild Ortsmitte Lauenau Google 2009

Das in Aussicht genommene Stadtumbaugebiet umfasst im Wesentlichen die Straßenzüge „Am Amtsgraben“ (tw.), Lange Straße, Marktstraße, „Am Markt“, Kirchstraße, „Im Rundteil“, Carl-Sasse-Straße (tw.), Rodenberger Straße (tw.), „Im Scheunenfeld“ (tw.), Coppenbrügger Landstraße (tw.) und Molkereistraße (tw.).

Die Abgrenzung des abgeleiteten Stadtumbaugebietes ist der nachfolgenden Abbildung Nr. 11 zu entnehmen.

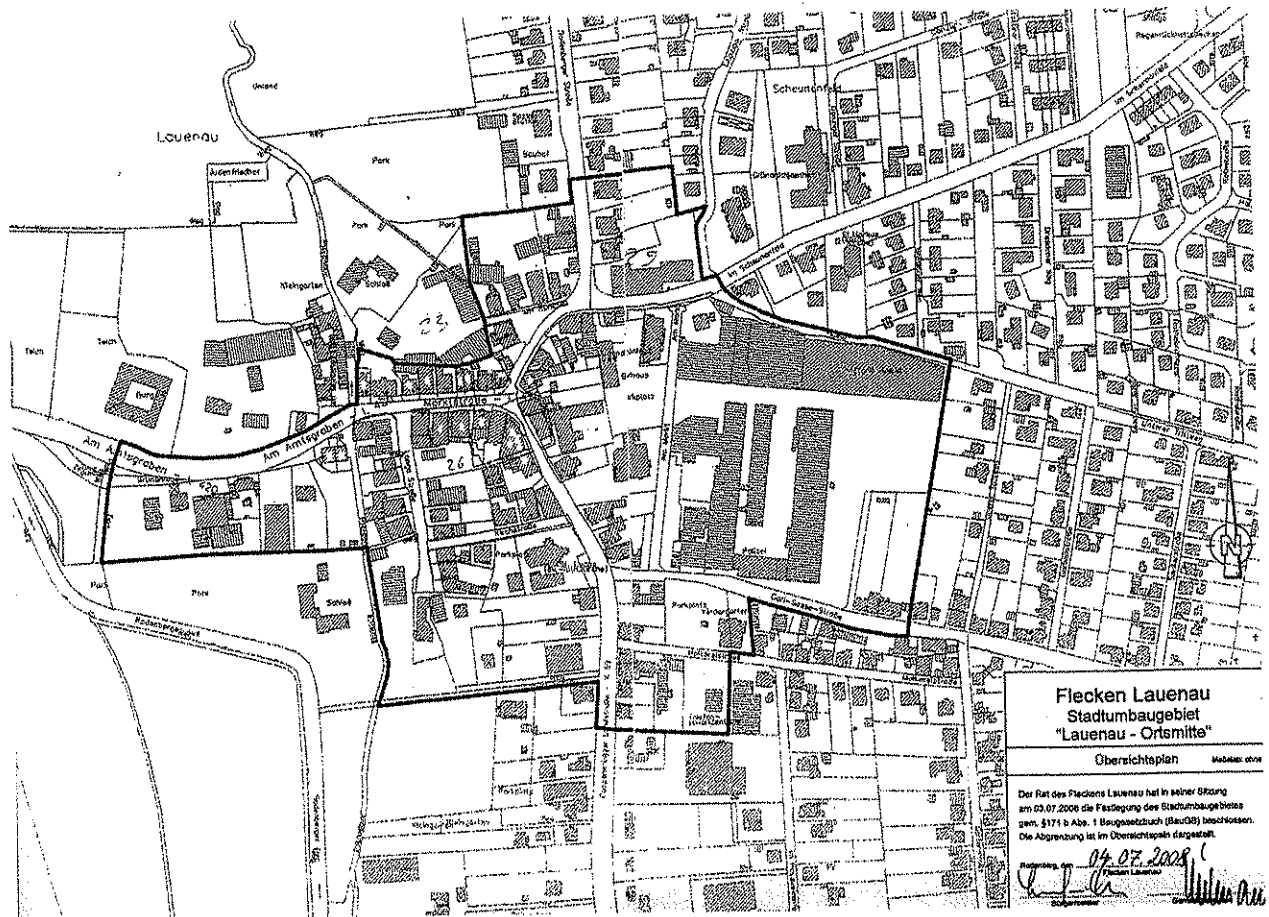


Abb. 11 Stadumbaugebiet „Lauenau – Ortsmitte“

2. Zusammenfassung der wesentlichen Missstände und Funktionsstörungen

Im Folgenden werden diejenigen städtebaulichen Mängel, Missstände und Funktionsverluste, die in den Untersuchungen festgestellt wurden, zusammengefasst.

Zusammenfassung der festgestellten städtebaulichen Mängel und Funktionsstörungen

Funktionsgefüge, Nutzungskonflikte

- strukturelle Schwächen der dualen Schwerpunktbildung historische Ortsmitte - Gewerbepark (Übergang zum Marktplatz, Anbindung an die historische Ortsmitte)
- unzureichend diversifiziertes Wohnungsangebot
- störender landwirtschaftlicher Betrieb

Zustand der Gebäude, Gestaltung

- mangelhafter baulicher Zustand vieler historischer Gebäude
- Störungen des ortstypischen Erscheinungsbildes von Gebäuden im Zentrum

Gebäudenutzung, Leerstand und Zustand der Blockinnenbereiche

- Leerstand (Wohnen, Gewerbe) mit Beeinträchtigung der Umgebung und der zentralen Funktionen
- nicht gänzlich revitalisierte Industriebrache
- stark überbaute und versiegelte Blockinnenbereiche mit Nutzungs- und Erschließungsproblemen

Attraktivität und Aufenthaltsqualität, Platz- und Freianlagen

- mangelnde gestalterische Qualität und eingeschränkte Aufenthaltsqualität von Straßen- und Platzräumen (z.B. Oberflächen, Fassaden, Ausstattungselemente)
- fehlende öffentliche Platzanlage
- unzureichende Ausstattung des Zentrums mit Grünflächen und Freianlagen

Verkehrssystem, Platzflächen

- verkehrliche Probleme im Hauptstraßensystem Marktstraße - Im Rundteil - Rodenberger Straße - Coppenbrügger Landstraße (z.B. zu starke Orientierung des gesamten Systems auf die dreiarmlige Kreuzung im Zentrum, hohe Verkehrsstärken, Überlastung des Straßenraums, Beeinträchtigung des Aufenthalts, Trennungswirkung, fehlende Stellplatzanlagen)
- mangelndes Nutzungsangebot der Platz- und Aufenthaltsflächen im Zentrum, Gestaltungsmängel
- zur besseren Vernetzung der Ortsmitte fehlende Fuß- und Radwegeverbindungen
- zu schwach ausgeprägter Aufenthaltscharakter der Straßenräume, Gestaltungsmängel
- mangelhafter/den zugeordneten Nutzungen nicht mehr angemessener Zustand von Verkehrsanlagen in der Ortsmitte (Gestaltung, Nutzung, technische Medien)

Hochwasserschutz

- mangelhafte Retentionsverhältnisse im Bereich der Rodenberger Aue
- Kanalsystem Regenwasser in Teilen hinsichtlich der Abflusssituation (Gefahr des Überstauens) nicht mehr angemessen, mögliche Überflutungen in der Ortsmitte

3. Stadtumbaumaßnahme

Ziel von Stadtumbaumaßnahmen ist in der Regel, den Kernbereich einer Kommune als Wohn- und Wirtschaftsstandort zur ertüchtigen und an geänderte wirtschaftliche und demographische Veränderungen anzupassen. Für die wirtschaftliche Stellung und die Bedeutung des Flecken Lauenau insgesamt und seinem Ortszentrum sind das historische Siedlungszentrum und der angrenzende Gewerbepark von wesentlicher Bedeutung.

Der Ortskern kleinerer Gemeinden ist oft - so auch im Flecken Lauenau - gekennzeichnet durch zersplitterte Eigentumsverhältnisse: das Immobilieneigentum ist auf viele, einzelne Eigentümer verteilt. Diese Eigentumsverhältnisse und die festzustellende Zurückhaltung der privaten Eigentümer bei Umbauprozessen führen des Öfteren dazu, dass die Kommune im öffentlichen Raum oder an bestehenden öffentlichen Gebäuden (beziehungsweise an Gebäuden, die sie erworben hat) Projekte durchführt. Solche Maßnahmen dienen auch dazu, private Eigentümer zu motivieren, eigene Maßnahmen durchzuführen. Eine erfolgreiche Motivation und die Einbindung der Grundstückseigentümer (und Nutzungsberechtigten) in die Planungsprozesse ist von hoher Bedeutung für den gewünschten Erfolg der Stadtumbaumaßnahme. Dies gilt umso mehr, wenn der finanzielle Spielraum der Gemeinde - wie auch in Lauenau - begrenzt ist und eine Zusammenarbeit mit den Eigentümern auch aus diesem Grunde von Bedeutung ist.

Die für die Flecken formulierten Ziele werden hinsichtlich ihrer Relevanz für das Zentrum überprüft, auf das Stadtzentrum übertragen und ggfs. modifiziert. Sie orientieren sich an der Maxime einer **Herstellung von veränderten bzw. angepassten, nachhaltig wirkenden städtebaulichen Strukturen**: das Funktionsgefüge der Ortsmitte soll gestärkt und dieses wieder attraktiver gemacht werden. Die hieraus abgeleiteten Maßnahmen sollen im Wesentlichen auf der Grundlage von Stadtumbauverträgen nach §171c BauGB mit den beteiligten Eigentümern durchgeführt werden.

Die Vorbereitenden Untersuchungen zur Ortsmitte des Ortsteiles Lauenau (Petersen & Reinelt, 2007) befassten sich ausführlich mit Missständen und städtebaulichen Mängeln im geplanten Stadtumbaugebiet und deren Auswirkungen.

Neben dem erheblichen **verkehrlichen Problemen** und den **Leerständen** insbesondere der gewerblichen Strukturen (Einzelhandel, Fachgeschäfte) des hist. Ortszentrums ist als weiteres, Thema der aktuelle bzw. zu erwartende **Zustand des öffentlichen Raumes** zu nennen.

Weiterhin sind der **beeinträchtigte bauliche Zustand vieler historischer Gebäude** und die Situation in den stark **überbauten Blockinnenbereichen** ebenfalls geeignet, die zentralen Funktionen zu schwächen und funktional schlechte Nutzungs- und Verkehrsstrukturen zu stabilisieren.

4. Einzelmaßnahmen im Kontext der Stadtumbaumaßnahme als Gesamtmaßnahme

Im Folgenden werden wesentliche Maßnahmen für verschiedene Maßnahmenfelder vorgeschlagen.

4.1 Beseitigung von Leerstand

- Leerstand prägender Gebäude beseitigen (Lange Straße, Im Rundteil, Copenbrügger Landstraße)

4.2 Abbruch von Gebäuden

- Marktstraße 11
- Copenbrügger Landstraße 1

- Im Rundteil 13, 15 (s. auch 4.3)

Außerhalb des Stadtumbaugebietes doch mit Bezug zur Stadtumbaumaßnahme

- Abbruch von Gebäuden Im Rundteil 9a

4.3 Verlagerung, Aussiedlung, Umzug

- Aussiedlung eines landwirtschaftlichen Betriebes („Im Rundteil“)

4.4 strukturelle Verbesserung der Blockinnenbereiche

- Verbesserung von Blockinnenbereichen (hinsichtlich Freiflächenangebot, Stellplatzsituation, Begrünung, Entsiegelung, Anschluss an das öffentliche Verkehrssystem), z.B. Marktstraße - Lange Straße - Coppenbrügger Landstraße - Kirchstraße / Im Rundteil - Im Scheunenfeld - Am Markt - Carl-Sasse-Straße - Coppenbrügger Landstraße / Am Markt - Gewerbepark

4.5 Neubau (als private Maßnahme)

- Neubebauung Grundstück Rodenberger Straße 2 (gegebenenfalls mit Grunderwerb und Abbrüchen vorhandener baulicher Anlagen)
- Neubebauung südlich Randbebauung Lange Straße und an der Kirchstraße (gegebenenfalls mit Grunderwerb und Abbrüchen hierbei baulicher Anlagen)
- Schließung von Baulücken Coppenbrügger Landstraße 9 und 18 (gegebenenfalls mit Grunderwerb und Abbrüchen hierbei störender baulicher Anlagen)
- neue Randbebauung Ecke Coppenbrügger Landstraße/Carl-Sasse-Straße gegebenenfalls mit Grunderwerb und Abbrüchen hierbei störender baulicher Anlagen)

Außerhalb des Stadtumbaugebietes doch mit Bezug zur Stadtumbaumaßnahme

- Neubau seniorengerechtes Wohnen (Freiflächen südöstlich Schloss Schwedesdorf)

4.6 Verkehrssystem

- Herstellung öffentlicher Stellplatzanlagen in der Ortsmitte (
- Ausbau der Straßen in der Ortsmitte (falls erforderlich, auch technische Verbesserung im Bereich der technischen Medien)
- Ausbau von Verkehrsknoten (Marktstraße - „Im Scheunenfeld“ - Rodenberger Straße - „Im Rundteil“ - Coppenbrügger Straße - Carl-Sasse-Straße) zur Optimierung des Verkehrssystems in der Ortsmitte
- Aufwertung der Straßenräume in der Ortsmitte (hinsichtlich Gestaltung, Nutzung und Aufenthaltsfunktion)

4.7 Herstellung von Fußwegverbindungen

- Herstellung von Fußwegverbindungen (öffentlich)
- Herstellung von Fußwegverbindungen in den Blockinnenbereichen
- Entwicklung Fußwegverbindung Markt - hist. Ortsmitte (gegebenenfalls mit Grunderwerb und Abbrüchen hierbei störender baulicher Anlagen)

4.8 Platz- und Freiflächen

- Platzneugestaltung „Im Rundteil“
- Platzherstellung Kirchstraße

- Umgestaltung Hofbereich Gewerbepark

4.9 Unterstützung von Stadtumbauinitiativen

- Moderierung und Unterstützung einer Standortgemeinschaft (Basis: Lauenauer Runde)
- Einbezug aller Akteure in den Stadtumbauprozess (Immobilieeigentümer, Nutzer, Mieter, Pächter, Einzelhandel, Gewerbetreibende, Öffentlichkeit)

5. Kostenübersicht

Für die geplanten Maßnahmen ist überschlägig mit nachfolgend aufgeführten Bruttokosten zu rechnen:

Nutzungen, bauliche Anlagen	
• Modernisierung von ca. 45 Gebäuden	1.490.000 €
• Umgestaltung/Entwicklung von Blockinnenbereichen (3 x)	80.000 €

Beseitigung von Leerstand	
• Leerstand prägender Gebäude (Lange Straße, Im Rundteil, Coppenbrügger Landstraße) beseitigen	180.000 €

Gebäudeabbruch	
• Abbruch Gebäude Marktstraße 11	80.000 €
• Abbruch Gebäude Im Rundteil 13, 15	120.000 €
• Abbruch Gebäude Coppenbrügger Landstraße 1	60.000 €

Neubebauung	
• Entwicklung Grundstück Rodenberger Straße 2 (gegebenenfalls mit Grunderwerb und Abbrüchen hierbei störender baulicher Anlagen)	150.000 €
• Entwicklung südlich der Randbebauung Lange Straße (gegebenenfalls mit Grunderwerb und Abbrüchen hierbei störender baulicher Anlagen)	20.000 €
• Entwicklung Randbebauung Kirchstraße (gegebenenfalls mit Grunderwerb und Abbrüchen hierbei störender baulicher Anlagen)	80.000 €
• Entwicklung Baulückenschließung Coppenbrügger Landstraße 9 und 18 (gegebenenfalls mit Grunderwerb und Abbrüchen hierbei störender baulicher Anlagen)	35.000 €
• Entwicklung Randbebauung Cari-Sasse-Straße (gegebenenfalls mit Grunderwerb und Abbrüchen hierbei störender baulicher Anlagen)	100.000 €
• Entwicklung Grundstück Im Rundteil 9A (gegebenenfalls mit Grunderwerb und Abbrüchen hierbei störender baulicher Anlagen)	100.000 €

Verkehrsflächen, Stellplatzanlagen, Wegeverbindungen	
• Neugestaltung der Einmündung/Umbau der Randbereiche von Verkehrsknoten (5 x)	750.000 €
• Herstellung von drei Stellplatzanlagen	300.000 €
• Fußwegeverbindungen zur Vernetzung der Siedlungseinheiten	300.000 €
• Entwicklung von vier Plätzen (Im Rundteil, Gewerbepark-Plaza, Marktplatz, Kirchstraße)	245.000 €
• Umgestaltungsmaßnahmen im Verkehrssystem (Straßenbereiche), Umsetzung verkehrsberuhigender Maßnahmen, Grün- u. Freiflächengestaltungen, Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Platzanlage	2.400.000 €
Herstellung von Fußwegverbindungen	
• Herstellung von Fußwegverbindungen (öffentlich)	260.000 €
• Herstellung von Fußwegverbindungen in den Blockinnenbereichen	50.000 €
Verlagerung, Aussiedlung, Umzug	
• Verlagerung Landwirtschaftlicher Betrieb „Im Rundteil“	30.000 €
Unterstützung von Stadtumbauinitiativen	
• Öffentlichkeitsarbeit, Unterstützung, Umzugsmanagement	100.000 €
Planungen	
• Bauleitplanung, Straßenplanung, Rahmenplanung o.ä.	200.000 €
Trägerhonorar	
• Trägerhonorar 10 Jahre	250.000 €
Gesamtkosten	7.380.000 €

Anhang

1. Verzeichnis verwendeter Gutachten und Planungen

1. Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Schaumburg, RROP 2003
2. Flächennutzungsplan der SG Rodenberg
3. Regionales Entwicklungskonzept Leader +, Leader Schaumburger Land, 2007

2. Karten- und Abbildungsverzeichnis

- Abb. 1: Lage des Flecken in der Region (M 1: 500.000) (S. 5)
Abb. 2: Lage des Flecken in der Umgebung (TOP 200 - M 1: 200.000) (S. 6)
Abb. 3: Ortsteil Lauenau in der näheren Umgebung (TOP 50 - M 1: 50.000) (S. 7)
Abb. 4: Reg. Raumordnungsprogramm (Ausschnitt) (S. 12)
Abb. 5: Luftbild Ortsteil Lauenau (S. 19)
Abb. 6: sektorale Verteilung der Beschäftigten (S. 22)
Abb. 7: Altersstruktur (S. 31)
Abb. 8: Alterspyramide (S. 32)
Abb. 9: Abgrenzung der Untersuchungsbereiche (S. 35)
Abb. 10: Luftbild Ortsmitte Lauenau (S. 56)
Abb. 11: Abgrenzung des Stadtumbaugebietes „Lauenau Ortsmitte“ (S. 57)

3. Vervielfältigungserlaubnisse

- Abb. 1: Top. Karte 1:500.000, Landesvermessung und Geobasisinformation NDS, 2003 - LGN
Abb. 2: : Top. Karte 1:200.000, Landesvermessung und Geobasisinformation NDS, 2003 - LGN
Abb. 3: : Top. Karte 1:50.000, Landesvermessung und Geobasisinformation NDS, 2003 - LGN
Abb. 4: GLL - Katasteramt Rinteln
Abb. 9: AK5, GLL - Katasteramt Rinteln
Abb. 9: AK5, GLL - Katasteramt Rinteln
Abb. 11: ALK, GLL - Katasteramt Rinteln