

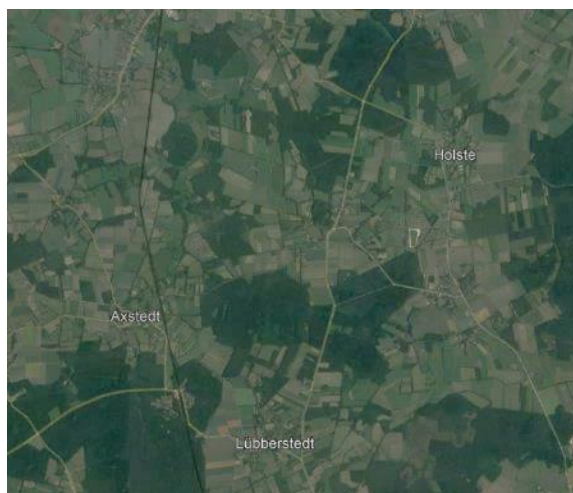
Dorfregion „Hambergen-Nord“

Dorfentwicklung in den Gemeinden
Axstedt, Lübberstedt und Holste
(Samtgemeinde Hambergen)

Bericht in drei Teilen

Teil I: Beschreibende Darstellung

Beschlossen am: 10. Juli 2023



instara

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH

Auftraggeber
Gemeinde Axstedt

Bürgermeister: Udo Mester
An der Borg 35
27729 Axstedt
Telefon: 04748 / 1803
E-Mail: buergermeister@axstedt.de


Gemeinde Lübberstedt

Bürgermeister: Jürgen Mehrstens
Schmiedestr. 7
27729 Lübberstedt
Telefon: 04793 2995
E-Mail: juergen.mertens1@ewe.net


Gemeinde Holste

Bürgermeister: Dieter Gloddek
Friedhofstraße 6
27729 Holste
Telefon: 04748 7700
E-Mail: gloddek@me.com


Fachliche Beratung
Samtgemeinde Hambergen

Herr Marco Ehrichs
Bremer Straße 2
27729 Hambergen
Telefon: 04793 / 78 70 70
E-Mail: M.Ehrichs@hambergen.de

Förderung
**Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg
Geschäftsstelle Bremerhaven**

Lienhard Varoga / Maike Hesse
Borriesstraße 46
www.arl-lg.niedersachsen.de


Planungsbüro
Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH

Vahrer Straße 180
28309 Bremen
Tel.: 0421 / 43 579-0
E-Mail: info@instara.de
www.instara.de


Bearbeiter

Dipl.-Ing. Dagmar Renneke
M. A. Sonja Döring
M. A. Hannes Rhein
Katharina Lührs
Gabriele Köhler

Bremen, den 03.07.2023

Inhaltsverzeichnis

1.	EINLEITUNG	9
2.	RÄUMLICHE ABGRENZUNG UND KURZBESCHREIBUNG DER REGION	11
2.1	Gemeinde Axstedt.....	13
2.2	Gemeinde Lübberstedt	13
2.3	Gemeinde Holste.....	14
2.4	Gemeinsamkeiten der Dorfgemeinschaft „Hambergen-Nord“	15
3.	DER PLANUNGSPROZESS	19
3.1	Antrag auf Aufnahme in das Niedersächsische Dorfentwicklungsprogramm	19
3.2	Ablauf und Elemente des Planungsprozesses	20
3.3	Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange.....	21
3.4	Öffentlichkeitsarbeit.....	24
3.5	Fortführung und Evaluierung des Planungsprozesses.....	27
4.	PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN	29
4.1	Allgemeine Planungsgrundlagen	29
4.2	Stärken / Schwächen – Analyse	36
5.	ENTWICKLUNGSSTRATEGIE FÜR DIE DORFGEMEINSCHAFT „HAMBERGEN-NORD“	37
5.1	Leitbild „Geestdörfer mit Zukunft“	37
5.2	Entwicklungsstrategie.....	38
5.2.1	Strategie „Stabilisierung“	38
5.2.2	Strategie „Entwicklung“	38
5.2.3	Strategie „Anpassung“	39
6.	HANDLUNGSFELDER DER DORFGEMEINSCHAFT „HAMBERGEN-NORD“	39
6.1	Wirtschaft, Gewerbe, Landwirtschaft und Regionalmarketing.....	41
6.1.1	Planungsvoraussetzungen	41
6.1.2	Bestandserhebung	43
6.1.3	Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken.....	45
6.1.4	Ziele für das Handlungsfeld „Wirtschaft, Gewerbe, Landwirtschaft und Regionalmarketing“	46
6.1.5	Ausgewählte Projekte.....	46
6.2	Siedlungsentwicklung / Innenentwicklung / Baukultur	47
6.2.1	Planungsvoraussetzungen	47
6.2.2	Bestandserhebung	48
6.2.3	Ortsbildprägende Bausubstanz in der Dorfgemeinschaft	50
6.2.4	Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken.....	57
6.2.5	Ziele für das Handlungsfeld „Siedlungsentwicklung / Innenentwicklung / Baukultur“	60
6.2.6	Ausgewählte Projekte.....	60
6.3	Landschaft, Naturschutz und Ökologie.....	61
6.3.1	Planungsvoraussetzungen	61
6.3.2	Bestandserhebung	62
6.3.3	Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken.....	66
6.3.4	Ziele für das Handlungsfeld „Landschaft, Naturschutz und Ökologie“	68
6.3.5	Ausgewählte Projekte.....	68
6.4	Infrastruktur, Mobilität und Verkehr sowie Daseinsvorsorge, Nahversorgung und Demographie.....	69
6.4.1	Planungsvoraussetzungen	69
6.4.2	Bestandserhebung	70
6.4.3	Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken.....	76
6.4.4	Ziele für das Handlungsfeld „Infrastruktur, Mobilität, Verkehr, Daseinsvorsorge, Nahversorgung und Demographie“	79

6.4.5	Ausgewählte Projekte.....	79
6.5	Klimaschutz / Klimafolgenanpassung.....	80
6.5.1	Planungsvoraussetzungen	80
6.5.2	Bestandserhebung	81
6.5.3	Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken.....	84
6.5.4	Ziele für das Handlungsfeld „Klimaschutz, Klimafolgenanpassung“	86
6.5.5	Ausgewählte Projekte.....	86
6.6	Dorfgemeinschaft / Vereinswesen / Interkommunale Kooperation	87
6.6.1	Planungsvoraussetzungen	87
6.6.2	Bestandserhebung	88
6.6.3	Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken.....	94
6.6.4	Ziele für das Handlungsfeld „Dorfgemeinschaft / Vereinswesen / Interkommunale Kommunikation	96
6.6.5	Ausgewählte Projekte.....	96
6.7	Tourismus, Naherholung und Freizeit	97
6.7.1	Planungsvoraussetzungen	97
6.7.2	Bestandserhebung	98
6.7.3	Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken.....	104
6.7.4	Ziele für das Handlungsfeld „Tourismus, Naherholung und Freizeit“	108
6.7.5	Ausgewählte Projekte.....	108
7.	ÖRTLICHE BESTANDSERHEBUNGEN UND PLANUNGEN.....	109
7.1	Axstedt.....	109
7.1.1	Städtebauliche Beschreibung und Einbindung in die Landschaft	109
7.1.2	Örtliche Bestandserhebung und städtebauliche Planungen.....	111
7.2	Lübberstedt	115
7.2.1	Städtebauliche Beschreibung und Einbindung in die Landschaft	115
7.2.2	Örtliche Bestandserhebung und städtebauliche Planung.....	118
7.3	Holste mit Steden, Oldendorf und Hellingst.....	120
7.3.1	Städtebauliche Beschreibung und Einbindung in die Landschaft	124
8.	MASSNAHMENÜBERSICHT UND PRIORITÄTEN ÖFFENTLICHER MASSNAHMEN	130
8.1	Priorisierung öffentlicher Maßnahmen	130
8.2	Kostenannahme	135
8.2.1	Kostenannahme Öffentliche Maßnahmen	135
8.2.2	Kostenannahme Private Maßnahmen (Privatgebäude)	137
9.	HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG UND VERBESSERUNG DES ORTSBILDES UND DER DORFÖKOLOGIE.....	138
9.1	Förderung privater Maßnahmen	138
9.2	Gestaltungsempfehlungen für Architektur und Freiraum in der Dorfregion.....	139
9.3	Hinweise zur Verbesserung der Dorfökologie	143
9.3.1	Anlage von Streuobstwiesen	143
9.3.2	Umwandlung von Ackerflächen in Grünland / Grünlandextensivierung	143
9.3.3	Anlage naturnah gestalteter Gärten	144
9.3.4	Spezielle Maßnahmen zum Artenschutz an und in Gebäuden.....	151
9.3.5	Renaturierung / Teilwiederherstellung von Fließgewässern.....	152
9.3.6	Straßen- und Wegebau	153
9.3.7	Grünlandgräben	153
10.	QUELLENVERZEICHNIS.....	154
11.	PRESSEARTIKEL (AUSWAHL)	156
ANHANG	Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Dorferneuerungsplan	

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage der Dorfgemeinschaft Hambergen-Nord (schwarz gestrichelt umrandet) (LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDESVERMESSUNG NIEDERSACHSEN, o.J.)	11
Abbildung 2: Dorfgemeinschaft Hambergen-Nord (Quelle: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, o.J.)	12
Abbildung 3: Gemeinde Axstedt (Geoportal Landkreis Osterholz, o.J.A)	13
Abbildung 4: Gemeinde Lübberstedt (Geoportal Landkreis Osterholz, o.J.A)	13
Abbildung 5: Gemeinde Holste (Geoportal Landkreis Osterholz, o.J.A)	14
Abbildung 6: Besonderheiten und Gemeinsamkeiten der Dorfgemeinschaft	15
Abbildung 7: Logo der Dorfgemeinschaft Hambergen-Nord	18
Abbildung 8: Auszug aus dem Landes-Raumordnungsprogramm von Niedersachsen (Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, 2022)	30
Abbildung 9: Auszug aus dem Trassenkorridorvergleich (Aperion GmbH, Abruf Internet am 12.06.2023; https://korridor-b.amprion.net/Informationsmaterial/Karten/)	30
Abbildung 9: Auszug aus dem regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Osterholz (Landkreis Osterholz, 2011)	33
Abbildung 10: Strategischer Rahmen der regionalen Handlungsstrategie der Übergangsregion Lüneburg (Amt für regionale Landesentwicklung, 2020,32)	35
Abbildung 11: Während eines Bürgerworkshops erarbeitete Grundlage für die SWOT-Analyse	36
Abbildung 12: Beispiel eines Projektsteckbriefes	40
Abbildung 13: Aus- und Einpendler des Landkreises Osterholz (Bundesagentur für Arbeit, 2021, veränderte Darstellung)	44
Abbildung 14: Eingangstor zum MUNA-Gelände	49
Abbildung 15: ehemalige Soldatenunterkünfte als Wohnblöcke in Wohlthöfen	49
Abbildung 16: Beispiele für Baugestaltung vor 1870	51
Abbildung 17: Beispiele für Baugestaltung von 1870-1914	52
Abbildung 18: Beispiele für Baugestaltung von 1915-1945	52
Abbildung 19: Beispiele für Baugestaltung von 1646-1960	53
Abbildung 20: „Henriettenhof“ in der Gemeinde Axstedt	54
Abbildung 21: „Villa Axstedt“ in der Gemeinde Axstedt	55
Abbildung 22: Historisches Foto der „Villa Axstedt“ (GenWiki, 2017)	55
Abbildung 23: Restaurierte und funktionsfähige Mühle und Mühlenscheune in der Gemeinde Lübberstedt	56
Abbildung 24: Kriegerdenkmale in Axstedt und Lübberstedt	56
Abbildung 25: Schutzgebiete im Bereich der Dorfgemeinschaft (Geoportal Landkreis Osterholz, o.J.B)	63
Abbildung 26: Beispiel einer errichteten Sohlgleite am Giehler Bach (Gewässer- und Landschaftspflegeverband (GLV) Teufelsmoor, o.J.)	64
Abbildung 27: Blick auf den Giehler Bach	65
Abbildung 28: Lübberstedter Bahnhof mit Anbindung an die Oberzentren Bremen und Bremerhaven sowie die Stadt Osterholz-Scharmbeck	72
Abbildung 29: Vorhandene Fahrradunterstell- und Parkplätze am Bahnhof in Lübberstedt	72
Abbildung 30: Altersstruktur der Gemeinde Axstedt der Jahre 2012-2022	73
Abbildung 31: Altersstruktur der Gemeinde Holste der Jahre 2012-2022	74
Abbildung 32: Altersstruktur der Gemeinde Lübberstedt der Jahre 2012-2022	74
Abbildung 33: Grundschule am Billerbeck in der Gemeinde Axstedt	75

Abbildung 34: Energieproduktion und Energiebedarf im Verhältnis (Landkreis Osterholz, 2020, S. 32) ..	82
Abbildung 35: Aufteilung Erneuerbare Energie nach Herstellung (Landkreis Osterholz, 2020, S. 33)	83
Abbildung 36: Sportplatz des TV "Gut Heil" Axstedt e.V.....	89
Abbildung 37: Vereinsheim des TSV-Steden-Hellingst.....	89
Abbildung 38: Ehemaliges Offiziersgebäude der MUNA-Lübberstedt.....	93
Abbildung 39: Rundweg Holste (Kulturland Teufelsmoor,o.J.).....	98
Abbildung 40: Hinweisschild zum Vorgeschichtspfad in der Gemeinde Holste	99
Abbildung 41: Informationstafel beim Vorgeschichtspfad in der Gemeinde Holste.....	99
Abbildung 42: Die Lübberstedter Mühle.....	100
Abbildung 43: Stedener See.....	101
Abbildung 44: Segelflugplatz Steden	102
Abbildung 45: Dorfgemeinschaftshaus in der Gemeinde Lübberstedt	102
Abbildung 46: Turnhalle des Dorfgemeinschaftshauses in Lübberstedt.....	103
Abbildung 47: Luftbild Ortschaft Axstedt (im Norden) und Ortsteil Wohlthöfen (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, o.J.).....	109
Abbildung 48: Preußische Landesaufnahme der Ortschaft Axstedt mit Ortsteil Wohlthöfen um 1900 (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, o.J.).....	110
Abbildung 49: Topografische Karte der Ortschaft Axstedt mit Ortsteil (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, o.J.)	111
Abbildung 50: Ausschnitt aus dem FNP für die Ortschaft Axstedt	112
Abbildung 51: Ausschnitt aus dem FNP für den Ortsteil Wohlthöfen	113
Abbildung 52: Übersicht der Änderungen des FNP für die Gemeinde Axstedt (Samtgemeinde Hambergen).....	113
Abbildung 53: Übersicht der Bebauungspläne in der Gemeinde Axstedt (rote Schraffur = rechtskräftige Bebauungspläne, gelbe Schraffur in Aufstellung befindliche Bebauungspläne, jeweils mit Angabe von Plan- Nummer und -Name; IBS = Innenbereichssatzung)	114
Abbildung 54: Luftbild Ortschaft Lübberstedt (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, o.J.).....	116
Abbildung 55: Preußische Landesaufnahme der Ortschaft Lübberstedt um 1900 (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, o.J.).....	117
Abbildung 56: Topografische Karte der Ortschaft (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, o.J.).....	117
Abbildung 57: Ausschnitt aus dem FNP für die Ortschaft Lübberstedt.....	118
Abbildung 58: Übersicht der Änderungen des FNP für die Gemeinde Lübberstedt.....	119
Abbildung 59: Übersicht der Bebauungspläne in der Gemeinde Lübberstedt (rote Schraffur = rechtskräftige Bebauungspläne, gelbe Schraffur in Aufstellung befindliche Bebauungspläne, jeweils mit Angabe von Plan- Nummer und -Name)	120
Abbildung 60: Luftbild Ortschaft Oldendorf (Westen), Ortschaft Hellingst (Norden) und Ortschaft Steden mit Paddewisch (Süden) (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, o.J.)	121
Abbildung 61: Preußische Landesaufnahme um 1900 (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, o.J.)	123
Abbildung 62: Topografische Karte (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, o.J.)	123
Abbildung 63: Ausschnitt aus dem FNP für die Ortschaft Oldendorf.....	124
Abbildung 64: Ausschnitt aus dem FNP für die Ortschaft Steden mit Paddewisch.....	125

Abbildung 65: Ausschnitt aus dem FNP für die Ortschaft Hellingst	126
Abbildung 66: Übersicht der Änderungen des FNP für die Gemeinde Holste	127
Abbildung 67: Übersicht der Bebauungspläne in der Gemeinde Holste rote Schraffur = rechtskräftige Bebauungspläne, gelbe Schraffur in Aufstellung befindliche Bebauungspläne, jeweils mit Angabe von Plan-Nummer und -Name; IBS = Innenbereichssatzung	128
Abbildung 68: Arbeitsbereich „Dorfentwicklung“ auf der Instara-Cloud	130
Abbildung 69: Auszug aus der Projektsteckbrief-Sammlung als Grundlage für die Festlegung der Umsetzungsprioritäten	131
Abbildung 70: Hinweise zur Dachgestaltung	140
Abbildung 71: Ortsganggestaltung eines Satteldaches	140
Abbildung 72: Ortsganggestaltung eines Krüppelwalmdaches	140
Abbildung 73: Empfehlungen zur Fenstergestaltung	142
Abbildung 74: Gestaltungselemente eines naturnahen Gartens	144
Abbildung 75: Aufbau eines Hügelbeetes	146
Abbildung 76: Anlage einer Trockensteinmauer	149
Abbildung 77: Anlage von Gartenteichen	150
Abbildung 78: Schleiereulenkasten	151
Abbildung 79: Hilfsmaßnahmen für Fledermäuse im Dachboden	152
Abbildung 80: Aufbau eines Fledermausbretts als Spaltenquartier	152
Abbildung 81: Anlage von Sohlgleiten	153

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Gemeinden der Dorfgemeinschaft Hambergen-Nord mit Ihren Ortsteilen.....	12
Tabelle 2: Veranstaltungen unter Beteiligung der Öffentlichkeit im Planungsprozess	20
Tabelle 3: Beschäftigte am Arbeitsort nach Wirtschaftsbereichen (Landesamt für Statistik, 2022A, Eigene Darstellung)	44
Tabelle 4: Pendlerstatistik der Gemeinden Axstedt, Holste und Lübberstedt (Landesamt für Statistik, 2022B, Eigene Darstellung)	44
Tabelle 5: SWOT-Analyse Handlungsfeld Wirtschaft, Handel, Gewerbe	46
Tabelle 6: Denkmale in den Gemeinden Axstedt, Lübberstedt und Holste.....	54
Tabelle 7: Verteilung der Ortsbildprägenden Objekte in den Gemeinden Axstedt, Lübberstedt und Holste	57
Tabelle 8: SWOT-Analyse Handlungsfeld Baukultur, Siedlungsstruktur, Ortsbild	60
Tabelle 9: SWOT-Analyse Handlungsfeld Landschaft, Naturschutz und Ökologie	67
Tabelle 10: SWOT-Analyse Handlungsfeld Infrastruktur, Mobilität, Verkehr, Daseinsvorsorge, Nahversorgung und Demographie	79
Tabelle 11: SWOT-Analyse Handlungsfeld Klimaschutz und Klimafolgenanpassung	85
Tabelle 12: SWOT-Analyse Handlungsfeld Dorfgemeinschaft, Vereinswesen und Interkommunale Kooperation	95
Tabelle 13: SWOT-Analyse Handlungsfeld Tourismus, Naherholung und Freizeit.....	107
Tabelle 14: Zeitliche Umsetzungspriorisierung der „Überregional bedeutsamen Projekte“	132
Tabelle 15: Zeitliche Umsetzungspriorisierung der „Regional bedeutsamen Projekte“	133
Tabelle 16: Zeitliche Umsetzungspriorisierung der „Lokal bedeutsamen Projekte“	134
Tabelle 17: Hochbauliche Maßnahmen (ohne Zuordnung zu Umsetzungsprioritäten)	134
Tabelle 18: Summe der Maßnahmen nach einzelnen Prioritäten	135
Tabelle 19: Überschlägige Kostenannahmen für die öffentlichen Maßnahmen.....	135
Tabelle 20: Überschlägige Förderannahme für die öffentlichen Maßnahmen	136
Tabelle 21: Summe der förderfähigen Ortsbildprägenden Objekte	137
Tabelle 22: Überschlägige Berechnung des Fördervolumens für die privaten Maßnahmen	137
Tabelle 23: Liste regionaltypischer Kräutermischungen	148

1. EINLEITUNG

Die Dorfgemeinschaft „Hambergen-Nord“ besteht aus den Gemeinden Axstedt, Lübberstedt und Holste, alle in der Samtgemeinde Hambergen gelegen, und wurde im August 2020 in das Dorfgemeinschaftsprogramm des Landes Niedersachsen aufgenommen.

Das Niedersächsische Dorfgemeinschaftsprogramm wurde seit dem Förderbeginn in den 1980er Jahren laufenden Anpassungen an die jeweils aktuellen Rahmenbedingungen unterworfen. Dabei wurden neue Schwerpunkte gesetzt, wie beispielsweise Dorfgemeinschaft, Strukturwandel in der Landwirtschaft, Bürgerbeteiligung oder Stärkung der ökonomischen Rahmenbedingungen, einschließlich der Versorgung der Bevölkerung.

Aktuell hinzugekommen sind Themen wie die Auswirkungen des auch im ländlichen Raum deutlich spürbaren „demografischen Wandels“, die Vermeidung von Flächenverbrauch durch Bebauung indem der Fokus auf eine Stärkung der Innenentwicklung gelegt wird, die Revitalisierung der Ortskerne sowie den Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel. Dementsprechend legt die Richtlinie über die *Gewährung von Zuwendungen zur integrierten ländlichen Entwicklung (ZILE)* die drei Pflichtthemen „Demographie“, „Innenentwicklung“ und „Klimaschutz“ verbindlich fest.

Wurden in der Vergangenheit für einzelne Ortschaften Dorferneuerungspläne erarbeitet sollen nunmehr durch die Zusammenlegung mehrerer Dörfer zu einer Dorfgemeinschaft Stärken gebündelt werden. Als Folge ergeben sich Spannungsfelder zwischen dem lokalen und eher auf einzelne Projekte ausgerichteten Ziel der jeweiligen Dörfer und dem übergeordneten strategischen Ansatz des Dorfgemeinschaftsprogramms. Dementsprechend gewinnt die Dorferneuerungsplanung als moderierendes Instrument zwischen diesen Ansprüchen eine besondere Bedeutung.

Gleichzeitig ist der moderne Dorfgemeinschaftsplan deutlich abstrakter und nicht mehr so konkret auf einzelne Planungsvorhaben und ihre detaillierte Ausgestaltung ausgerichtet. Er soll nunmehr dazu dienen für die gesamte Dorfgemeinschaft die konzeptionelle Ausrichtung vorzugeben, Leitbilder zu skizzieren sowie Entwicklungsziele und regional wirksame Maßnahmen zu definieren. Die Konkretisierung der einzelnen Projekte wurde auf die Umsetzungsphase verlagert und nur für einzelne Leuchtturmprojekte wird im Ausnahmefall eine Detaillierung bereits im Dorferneuerungsplan vorgenommen.

Nicht aus den Augen zu verlieren ist die Tatsache, dass der Dorfgemeinschaftsbericht immer nur eine aktuelle Momentaufnahme der Situation der Dorfgemeinschaft sein kann und daher in den nachfolgenden Jahren fortlaufend zu überprüfen und entsprechend der dann aktuellen Situation nachjustiert werden muss.

Die als Ergebnis erarbeiteten Maßnahmen wurden in Projektsteckbriefen einheitlich dargestellt und bieten die Grundlage zur Weiterarbeit.

Der vorliegende Dorfgemeinschaftsbericht besteht zur besseren Übersichtlichkeit und Handhabbarkeit aus den folgenden drei Teilen:

Teil I	Beschreibende Darstellung
Teil II	Projektsteckbriefe
Teil III	Karten

Angehts des sicherlich einmaligen Umstandes während der Corona-Pandemie einen Dorfgemeinschaftsplan auszuarbeiten, möchten wir uns sehr herzlich für die gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit den Bürgermeistern, den Vertretern der Samtgemeinde Hambergen und insbesondere den vielen engagierten Ehrenamtlichen aus den drei Gemeinden bedanken. Insbesondere die Bürger haben einen großen Beitrag zum vorliegenden Dorfgemeinschaftsbericht geleistet.

Bremen, den 03. Juli 2023

Dipl.-Ing. Dagmar Renneke

M. A. Sonja Döring

M. A. Hannes Rhein

Katharina Lührs

Gabriele Köhler

Gender-Hinweis:

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter. Alle Geschlechter mögen sich von den Inhalten dieses Textes gleichermaßen angesprochen fühlen, ebenso Kinder und Jugendliche.

2. RÄUMLICHE ABGRENZUNG UND KURZBESCHREIBUNG DER REGION



Abbildung 1: Lage der Dorfregion Hambergen-Nord (schwarz gestrichelt umrandet) (LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDESMESSTUNG NIEDERSACHSEN, o.J.)

Planungsraum

Die drei Gemeinden der Dorfregion befinden sich in der Kulturlandschaft Stader Geest, welche sich in großen Teilen des Elber-Weser-Dreiecks und zwischen den Städten Hamburg, Bremen, Verden (Aller) und Cuxhaven erstreckt. Die Dorfregion liegt im Dreieck zwischen den Städten, Bremerhaven, Bremen / Osterholz-Scharmbeck und Bremervörde und umfasst eine Fläche von ca. 57,37 km². Die Gemeinden liegen im Norden des Landkreises Osterholz und gehören zur Samtgemeinde Hambergen. Alle drei Gemeinden grenzen an den Landkreis Cuxhaven an, die Gemeinde Holste teilt sich darüber hinaus in einem kleinen Teilbereich eine gemeinsame Grenze mit dem Landkreis Rotenburg (Wümme), hier die Gemeinde Gnarrenburg. Südlich der Gemeinde Lübberstedt liegt die Gemeinde Hambergen, südlich der Gemeinde Holste befindet sich die Gemeinde Vollersode, die ebenfalls in der Samtgemeinde Hambergen und im Landkreis Osterholz liegen. Der Planungsraum der Dorfregion Hambergen-Nord umfasst die Gemeinden Axstedt, Lübberstedt und Holste, mit ihren jeweiligen Ortsteilen, die der Tabelle 1 zu entnehmen sind. Die räumlichen Lagen der Gemeinden sind aus der nachfolgende Karte 2 zu ersehen.

Gemeinde	Ortsteile der Gemeinde
Axstedt	Axtstedt, Wolthöfen
Lübberstedt	Lübberstedt, Lübberstedt Bahnhof
Holste	Hellingst, Oldendorf, Steden, Paddewisch

Tabelle 1: Gemeinden der Dorfgemeinschaft Hambergen-Nord mit Ihren Ortsteilen

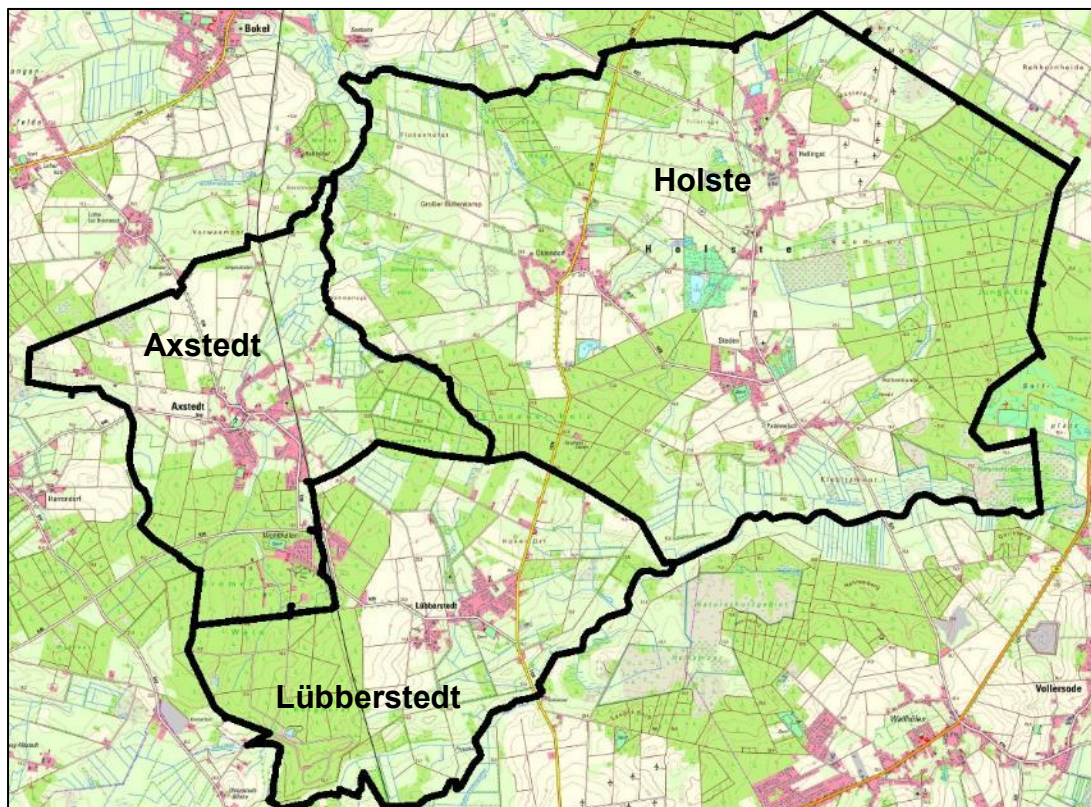


Abbildung 2: Dorfgemeinschaft Hambergen-Nord (Quelle: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, o.J.)

Anbindung

Die Dorfgemeinschaft liegt südlich der B71 und westlich der B74 und ist mit der L128 und der K39 an diese angebunden und zu erreichen. Das nächste Grundzentrum Hambergen ist je nach Standort innerhalb der Dorfgemeinschaft mit dem PKW in maximal 10 Minuten erreichbar, mit dem Fahrrad in etwa 30 Minuten. Das Mittelzentrum Osterholz-Scharmbeck erreicht man in 20 bis 30 Minuten mit dem PKW. Die nächstgelegenen Oberzentren der Dorfgemeinschaft sind Bremen und Bremerhaven. Bremen ist innerhalb von etwa 45 Minuten, Bremerhaven in 35 Minuten mit dem PKW zu erreichen. Die nächste Autobahn A27 liegt etwa 20 Autominuten entfernt.

Vom Bahnhof in Lübberstedt verkehrt die Regio S-Bahn Linie RS2 der Nordwestbahn die stündlich, und zu den Hauptverkehrszeiten sogar halbstündlich, in Richtung Bremen und Bremerhaven verkehrt, an allen an der Strecke anliegenden Bahnhöfen hält und so die Region auch kleinräumig verbindet. Mit dieser Verbindung erreicht man den Bremer Hauptbahnhof in 20, den Bremerhavener Hauptbahnhof in etwa 30 Minuten.

2.1 Gemeinde Axstedt

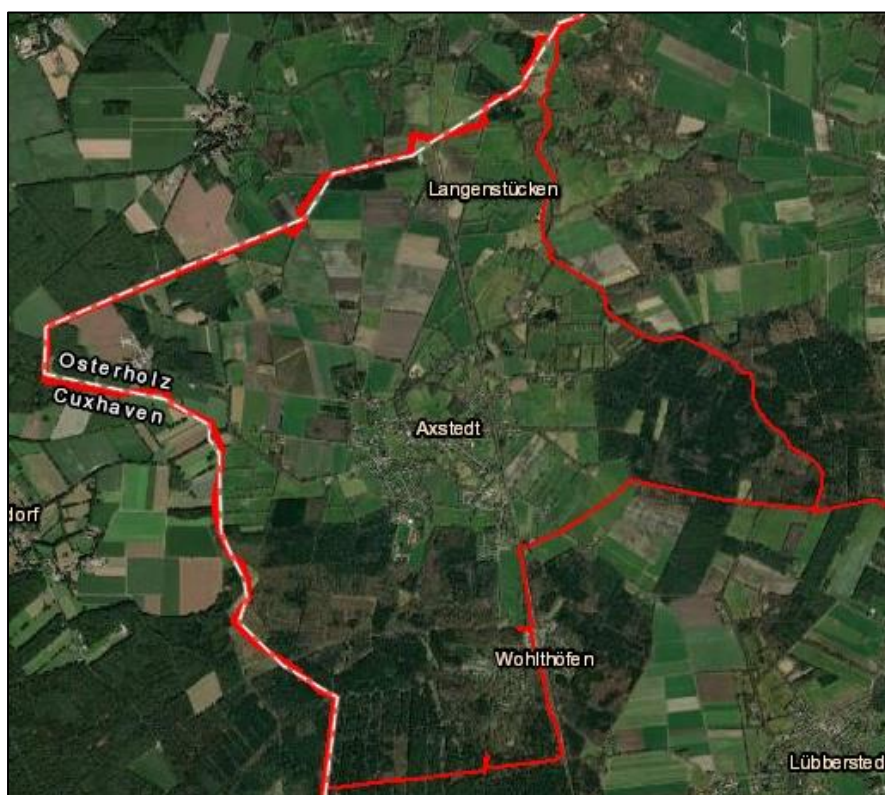


Abbildung 3: Gemeinde Axstedt (Geoportal Landkreis Osterholz, o.J.A)

Die mit 10 km² kleinste Gemeinde innerhalb der Samtgemeinde Hambergen ist Axstedt. Hier leben annähernd 1.200 Bürger. Ein wichtiger Faktor sind die Verkehrsverbindungen zu den Arbeitsstätten der benachbarten Städte.

2.2 Gemeinde Lübberstedt

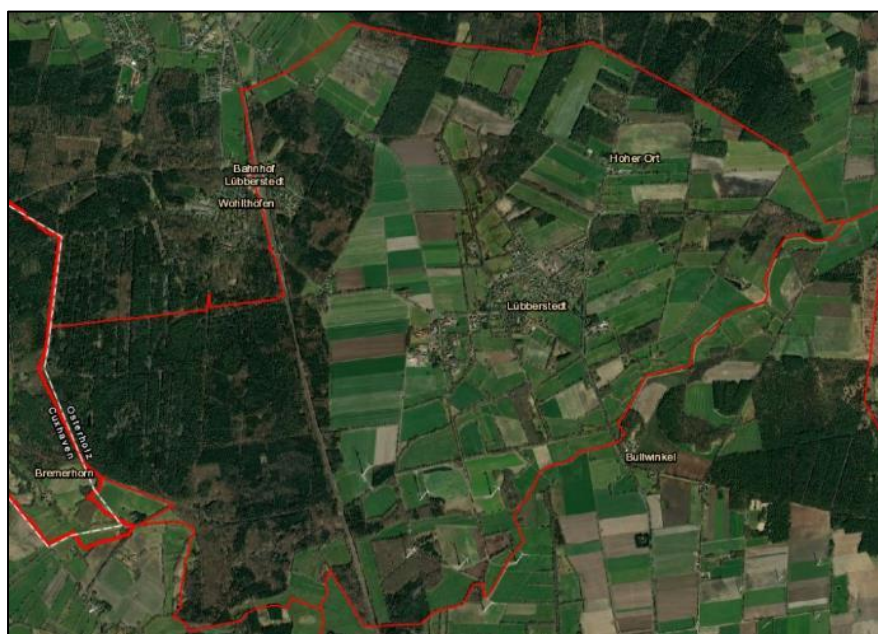


Abbildung 4: Gemeinde Lübberstedt (Geoportal Landkreis Osterholz, o.J.A)

Die Gemeinde Lübberstedt verfügt über 748 Einwohnern und eine Fläche von 12,37 km². Sie ist damit die kleinste Gemeinde der Dorfregion „Hambergen-Nord“. Die Ortschaft Lübberstedt bietet gute Lagekriterien durch eine gute Infrastrukturausstattung und vor allem den Bahnhof Lübberstedt, als Anschluss an den ÖPNV und damit vor allem an das Oberzentrum Bremen.

2.3

Gemeinde Holste

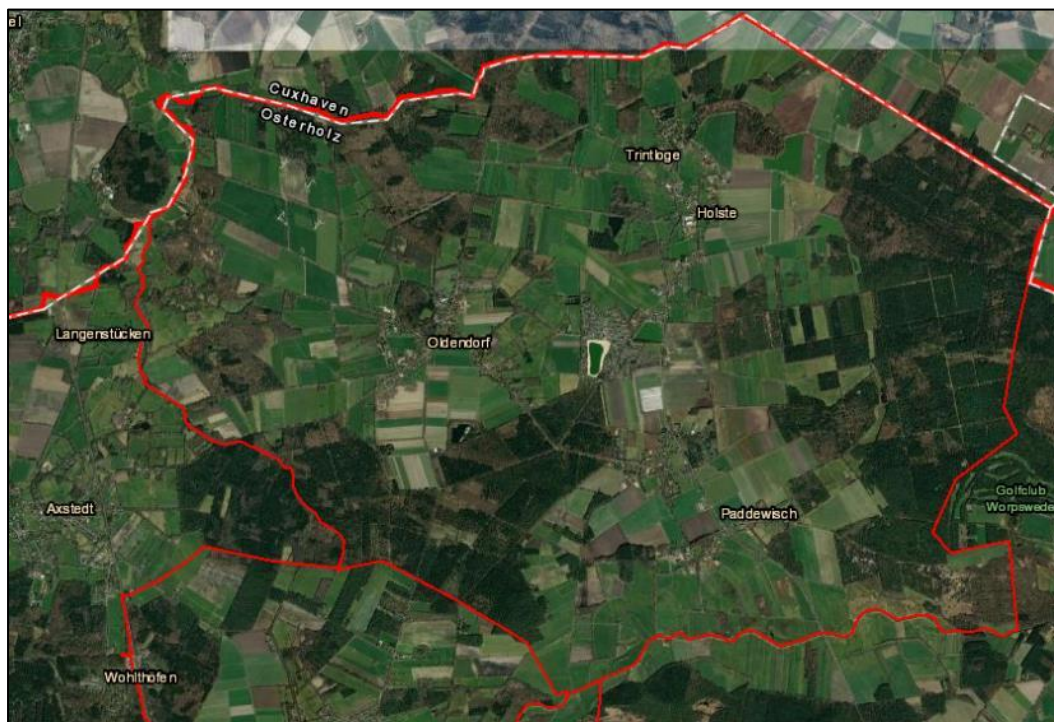


Abbildung 5: Gemeinde Holste (Geoportal Landkreis Osterholz, o.J.A)

Die Gemeinde Holste besteht aus den Dörfern Hellingst, Oldendorf und Steden. Um nach der Gebietsreform diese Namen der drei Orte zu erhalten wurde der künstliche Name „Holste“ geschaffen.

In allen drei Ortschaften leben zusammen fast 1.300 Einwohner, die sich auf einer Fläche von etwa 35 km² verteilen. Das entspricht einer Einwohnerdichte von 37 Personen je Quadratkilometer. Diese Zahl allein weist schon auf den Agrarcharakter der Gemeinde hin.

2.4

Gemeinsamkeiten der Dorfgemeinschaft „Hambergen-Nord“

Die Herausforderung der Zukunft gemeinsam meistern

Die Gemeinden Holste, Axstedt und Lübberstedt kennzeichnet, dass sie Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde Hambergen sind und damit grundlegende Themen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung zentral beraten werden, dies allerdings in Abstimmung mit den jeweiligen Gemeinden.

Zudem pflegen die Gemeinden schon seit Jahrzehnten eine enge Kooperationsbereitschaft und ein aktives Vereinsleben bei zentralen Themen, wie z. B. der Ausstattung mit Kindergärten und der gemeinsamen, vereinsübergreifenden Nutzung von Sport- und Freizeiteinrichtungen.

Alle drei Gemeinden liegen zudem „auf der Geest“, die insbesondere im Gegensatz zum Teufelsmoor, von ehemals ein besonderes landwirtschaftliches Potential besitzt. Kennzeichnend für alle Gemeinden sind daher Haufendörfer mit großen landwirtschaftlichen Hofstellen und altem Baumbestand. Gerade die Hofstellen besitzen bei Aufgabe der Landwirtschaft ein hohes Umnutzungspotential. Trotz dieser Gemeinsamkeit unterscheiden sich die Gemeinden Axstedt und Lübberstedt von der Gemeinde Holste durch die Nähe zum Lübberstedter Bahnhof, während die Gemeinde Holste mit dem Naturlehrpfad / Geomatiepfad ein besonderes touristisches Potential besitzt. Allen Gemeinden gemein ist dagegen mit einem Wechsel aus Wald- und Wirtschaftsflächen sowie den natürlichen Bauchläufen ein besonderes Naturerleben, was auch die Menschen an „ihre Heimat“ bindet.

Mit dem ehemaligen Muna-Gelände und dem Ortsteil Wohlthöfen stehen in der Gemeinde Axstedt „besondere“ Themen an, die auch Chancen für die Entwicklung der gesamten Region bieten.



Abbildung 6: Besonderheiten und Gemeinsamkeiten der Dorfgemeinschaft

Die aktuellen Herausforderungen bestehen nun darin, weitere Synergieeffekte für eine zukunftsfähige Entwicklung herauszuarbeiten, aber auch Kreativität und Ideen wirken zu lassen, um ausgetretene Pfade zu verlassen und neue Wege zu gehen. Dazu bedarf es einer Auseinandersetzung mit den Stärken und Schwächen sowie den Chancen und Risiken der einzelnen Ortschaften, aber auch der Region.

Dabei gilt es aber auch Herauszuarbeiten, was „aus eigener Kraft“ geschafft werden kann, aber auch, wo es gilt Unterstützung „von außen“ zu erhalten.

Nachhaltige Siedlungsentwicklung und Baukultur bei hoher Nachfrage gewährleisten

Aufgrund der unterschiedlichen Lagegunsten der Gemeinden, insbesondere durch die schienegebundene Anbindung von Axstedt und Lübberstedt bestehen unterschiedliche Nachfragesituationen betreffend die Entwicklung von Wohnbauflächen. Im Gegenzug besitzt die Gemeinde Holste ein höheres Potential an touristischen Attraktionen, so dass es für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung erforderlich ist, ein auf die jeweiligen Gegebenheiten abgestimmtes Konzept zu entwickeln, ohne dabei aber die Region aus dem Blick zu verlieren.

Bereits während der Planungsphase der Dorferneuerung wurde daher durch die Gemeinde Axstedt ein Wohnbauentwicklungskonzept für die Ausweisung von weiteren Wohnbauflächen erarbeitet, während gleichzeitig ein weiterer gemeinsamer Kindergartenstandort in der Gemeinde Holste, Ortschaft Steden, entstanden ist. Weitere gemeinsame Projekte sind die gemeindeübergreifende Ergänzung des Freizeitwegenetzes sowie ein Energiekonzept.

Die Herausforderung der Zukunft wird sein, wie eine gemeinsame Region entwickelt werden kann, ohne jedoch die Eigenart und Identität der einzelnen Gemeinden und Ortschaften in Frage zu stellen.

Innen- und Außenentwicklung ermöglichen

Nicht zuletzt durch die Corona-Pandemie und die vermehrte Möglichkeit aus dem Homeoffice zu arbeiten ist es zu einer gestiegenen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken „auf dem Dorf“ gekommen. Neben der Schaffung von zusätzlichem Wohnbauland kommt der Innenentwicklung hier eine besondere Bedeutung zu. Dies bedeutet einerseits die Chance leerstehende Bausubstanz wieder in eine Nutzung zu nehmen, andererseits aber auch das Risiko wertvolle innerörtliche Freiflächen bei ihrer baulichen Inanspruchnahme zu verlieren. Gerade dort, wo noch historische Bauformen und Gestaltungselemente dominieren ist der Anspruch an die Entwicklung einer modernen Bebauung, die sich dennoch an historischen Vorbildern, Formsprachen und Materialien orientiert besonders hoch, um die Identität der Region auch in die Zukunft weiter zu tragen.

Prägend für die Dorfregion sind neben den Haufendörfern aber auch Einzelhoflagen im Außenbereich, die von jeher kennzeichnend für die Geest waren. Allen Gemeinden gemein ist daher Problematik, wie mit dieser Bausubstanz angesichts einer alternden und schrumpfenden Bevölkerung umgegangen werden kann und dies vor dem Hintergrund der engen baurechtlichen Rahmenbedingungen.

In beiden Themenfeldern soll der Dorfentwicklungsprozess Hilfestellung für eine Mobilisierung von Bestandsbebauung geben, um ein gemeindeübergreifendes Konzept als Vorbild für andere Regionen zu entwickeln.

Damit kann auch der Verbrauch an Baustoffen für Neubauten verringert (Nutzung der grauen Energie) und ein Beitrag zur Energieeinsparung und zum Klimaschutz geleistet werden.

Klimaschutz und Klimafolgenanpassung

Aufgrund des zunehmenden, auch in der Öffentlichkeit wahrgenommenen Problems der Klimawandels durch die Erderwärmung gilt es die Themen Klimaschutz und Klimafolgenanpassung stärker im Dorfentwicklungsprozesses zu verankern. So ist auch in der Dorfregion feststellbar, dass die letzten 3 regenarmen Sommermonate dazu führen, dass alte Eichenbestände, aber auch die als „Pioniergehölze“ bekannten Birken, Trockenschäden zeigen und

bisweilen sogar absterben. Daher gilt es Strategien zu entwickeln, wie private Hausbesitzer durch energetische Sanierung, Modernisierung von Heizungsanlagen und Installation von Anlagen zur Nutzung solarer Energie einen Beitrag zu Reduzierung des Verbrauchs fossiler Brennstoffe leisten können.

Dabei spielt auch die Fragestellung, inwiefern in einem vergleichsweise weitläufigen Landschaftsraum die Mobilität klimagerecht verändert werden kann, eine besondere Rolle. Hier gilt es die Potentiale für einen Ausbau des Radwegenetzes herauszuarbeiten, aber auch Möglichkeiten, wie beispielsweise der Bürger-Bus (Bürger-Mobil im Kontext mit der Samtgemeinde Hambergen), E-Mobilität und Mitfahrgelegenheiten. Zudem muss der Umstieg auf die Bahn durch ein verbessertes Angebot an Park & Ride-Parkplätzen am Bahnhof Lüttenberg attraktiver gestaltet und auf die verschiedenen Nutzergruppen ausgerichtet werden (z. B. Abstellmöglichkeit von Fahrrädern in Einzelboxen mit integrierten Ladestationen für E-Bikes / Pedelecs).

Nicht zuletzt durch den am 24. Februar 2022 begonnen Angriffskrieg Russlands auf die Ukraine wurde die Bedeutung einer möglichst regionalen und autarken Energieversorgung in den Fokus der Öffentlichkeit gerückt. Neben der dezentralen Gewinnung regenerativer Energie (z.B. Aufdach-PV-Anlagen, Solarthermie) bedarf es der Erarbeitung eines lokalen Konzeptes zur Einbindung verschiedenster Akteure. Abgesehen von der bewährten Erzeugung von Biogas zur Stromgewinnung, ggf. auch im Zusammenspiel mit dem Ausbau eines lokalen Wärmenetzes, treten durch die Änderung des Landesraumordnungsprogrammes verstärkt auch Freiflächen-PV-Anlagen in den Vordergrund. Die Windenergie ist durch Windparks in den Gemeinden Holte und Lüttenberg bereits stark vertreten und durch Repowering-Maßnahmen in den letzten Jahren auch modern aufgestellt.

Aufbauend auf dem Konzept „Energiewende 2030“ des Landkreises Osterholz sollen gezielt Projekte in der Dorferneuerungsregion, wie z. B. das „Energiecluster“ erarbeitet und umgesetzt werden. Damit sollen auch Bürger in die Wertschöpfungskette der Erzeugung regenerativer Energien eingebunden werden.

Integration

Die Integration bzw. Inklusion ist inzwischen ein „selbstverständliches“ gesellschaftliches Thema geworden, auch bei der Erarbeitung des Dorferneuerungsplanes. Durch die gezielte Nutzung digitaler Beteiligungsformen konnte für die Partizipation am Planungsprozess ein weitestgehend allen Bürgern verfügbares Instrumentarium angeboten werden. Bei der Entwicklung und Umsetzung der Projektideen aus den Handlungsfeldern sollen die Möglichkeiten der Teilhabe aller Personengruppen weiterhin im Fokus stehen.

Mobilisierung gemeinsamer Kräfte

Mit der Erarbeitung des Dorferneuerungsplanes wird die Möglichkeit geboten, auf die Stärken und Schwächen der Dorregion einen Blick zu werfen, der sich löst von den einzelnen Ortschaften und Gemeinden, ihren Besonderheiten und Eigenarten. Darauf basierend können Ideen und Konzepte entwickelt werden, die den ganzheitlichen Kontext der Region mit betrachten und damit Kräfte mobilisieren, die für die gesamte Region von Bedeutung sind. Dies betrifft sowohl Fragen der Mobilität, der Daseinsvorsorge und des altersgerechten Bauens sowie moderner Wohnformen, als auch den Klimaschutz / die Energiewende und die Einbeziehung aller Bevölkerungsgruppen in den Umsetzungsprozess. Dazu werden auch weitere Experten und Kompetenzen in den Dorferneuerungsprozess mit eingebunden.

Logo

Als Symbol für die Gemeinsamkeiten der Dorfregion wurde ein Logo erarbeitet, für welches als Hauptmotiv eine Eiche, als typischer Baum der Geest, ausgewählt wurde. Diese Wahl begründet sich aus dem historischen Unterschied zwischen Geest- und Moorregion. Während das Moor als eine kahle, unbewachsene Region galt, stand demgegenüber die bewachsene fruchtbare Geest, in der das für die Bewohner wichtige Holz wuchs, welches unter anderem als Baumaterial bis heute die Siedlungskultur prägt. Da alle Gemeinden der Dorfregion auf der Geest liegen, wurde als Motto der Slogan „Geestdörfer mit Zukunft“ gewählt.

Wie zu erkennen, besitzt die Eiche nicht nur einen Stamm, sondern ist als dreistämmige Eiche dargestellt, die in einer großen Krone zusammenwächst. Die drei Stämme symbolisieren die drei Gemeinden der Dorfregion Axstedt, Lübberstedt und Holste, die im Zuge der Dorferneuerung weiter zu einer gemeinsamen, starken Dorfregion zusammenwachsen werden, im Logo symbolisiert durch die gemeinsame Krone. Die dreistämmige Eiche wird umschlossen von einem händehaltenden Menschenkreis. Dies zeigt, dass die Bewohner der Dorfregion den gemeinsamen Baum schützen, für sein Wohlergehen Sorge tragen und sein Wachstum Hand in Hand fördern.



Abbildung 7: Logo der Dorfregion Hambergen-Nord

3. DER PLANUNGSPROZESS

3.1 Antrag auf Aufnahme in das Niedersächsische Dorfentwicklungsprogramm

Der Antrag auf Aufnahme in das niedersächsische Dorfentwicklungsprogramm wurde am 29. Juli 2019 von den Gemeinden Axtedt, Lübberstedt und Holste gestellt.

Bereits im Jahr 2018 hatten sich die drei Gemeinden dazu entschlossen, ein gemeinsames Konzept für die Zukunft zu entwickeln, um ihre Stärken herausarbeiten und auszubauen. Erste langjährige Ansätze bestanden dafür bereits mit dem gemeinsamen Kindergartenstandort in Axtedt, der von allen drei Gemeinde genutzt wurde.

Nachdem für die Antragstellung eine Grundlagenermittlung vorgenommen wurde fanden in den einzelnen Gemeinden Workshops mit interessierten Bürgern statt, es wurden Ideen gesammelt und Planungsansätze diskutiert. Damit konnten die wesentlichen Inhalte des Antrages auf Aufnahme in das Niedersächsische Dorfentwicklungsprogramm gewonnen werden, Sie wurden durch das beauftragte Planungsbüro thematisch zusammengestellt und ausformuliert. Leider konnte mit diesen Unterlagen im „ersten Anlauf“ keine Aufnahme in das Förderprogramm erreicht werden. Es wurde daher eine Präzisierung und teilweise Vertiefung der Antragsunterlagen vorgenommen und der Antrag im Jahr 2019 erneut eingereicht. Auf Basis dieser Antragsunterlagen erfolgte schließlich die Aufnahme in das Dorfentwicklungsprogramm zum 01. August 2020.

Mit der beginnenden Corona-Pandemie verzögerte sich die Aufnahme der Bearbeitung, da Gruppenveranstaltungen auf absehbare Zeit nicht verantwortbar waren, dies aber von allen Akteuren als Beteiligungsformat gewünscht wurde. Daher konnte erst im Sommer 2021 die konkrete Bearbeitung unter Einbeziehung der Bewohner aufgenommen werden. Im Herbst 2023 soll mit der Umsetzungsbegleitung begonnen werden.

3.2 Ablauf und Elemente des Planungsprozesses

Die Erstellung des Dorfentwicklungsplans erfolgte in enger und stetiger Zusammenarbeit mit Vertretern der Samtgemeindeverwaltung Hambergen und den Gemeinden Axstedt, Lübberstedt und Holste. Neben einer Beteiligung der Behörden und Träger Öffentlicher Belange zu ihren Planungen und Aufgabenbereichen wurden für die Öffentlichkeit der Planungsregion im Rahmen von Veranstaltungen auf verschiedenen Ebenen viele Möglichkeiten geboten sich am Dorfentwicklungsprozess zu beteiligen, siehe auch Kapitel 3.4.

Nr.	Datum	Art / Inhalt	Ort	Dauer
1	05.06.2021	Bürgerworkshop	Axstedt	4,50 Std.
2	05.06.2021	Bürgerworkshop	Lübberstedt	4,50 Std.
3	12.06.2021	Bürgerworkshop	Holste	5,00 Std.
4	20.09.2021	1. AK-Sitzung	Gaststätte Brünjes / Axstedt	5,00 Std.
5	02.11.2021	1. AG - Treffen AG1	Mühlennebengebäude Lübberstedt	5,00 Std.
6	04.11.2021	1. AG - Treffen AG2	Mühlennebengebäude Lübberstedt	4,00 Std.
7	09.11.2021	1. AG - Treffen AG3	Mühlennebengebäude Lübberstedt	4,50 Std.
8	11.11.2021	1. AG - Treffen AG4	Mühlennebengebäude Lübberstedt	4,00 Std.
9	16.11.2021	1. AG - Treffen AG5	Mühlennebengebäude Lübberstedt	4,00 Std.
10	18.11.2021	1. AG - Treffen AG6	Mühlennebengebäude Lübberstedt	4,00 Std.
11	23.11.2021	1. AG - Treffen AG7	Mühlennebengebäude Lübberstedt	4,00 Std.
12	10.02.2022	AG 1	Feuerwehr Axstedt	4,50 Std.
13	15.02.2022	AG 7	Feuerwehr Axstedt	3,00 Std.
14	30.03.2022	Lenkungsgruppe	Mensa Schule Hambergen	5,00 Std.
15	21.04.2022	AG 2	Feuerwehr Oldendorf	3,00 Std.
16	30.05.2022	2. AK-Sitzung	Gaststätte Brünjes / Axstedt	4,75 Std.
17	26.06.2023	3. AK-Sitzung	Gaststätte Brünjes / Axstedt	3,00 Std.
18	10.07.2023	Ratsvorstellung DE-Plan (gemeinsame Sitzung)	Gaststätte Weidmannsruh / Hellingst	3,25 Std.

Tabelle 2: Veranstaltungen unter Beteiligung der Öffentlichkeit im Planungsprozess

3.3

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die Träger öffentlicher Belange, Behörden sowie weitere öffentliche Einrichtungen und Institutionen wurden mit Schreiben vom 11.05.2021 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Dorferneuerungsplanung informiert und um Mitteilung gebeten, ob aus ihrer Sicht / ihrem Aufgabenbereich Themen zu berücksichtigen sind. Dies betraf sowohl zu berücksichtigende Restriktionen, wie z. B. Schutzgebiet, als auch Hinweise auf laufende bzw. beabsichtigte Planungen. Daneben wurden aber auch Ideen zur Umsetzung in der Dorferneuerungsplanung geäußert, die in den Planungsprozess einbezogen wurden.

Folgende Behörden / Institutionen wurden beteiligt:

- Landkreis Osterholz
- Landkreis Rotenburg
- Landkreis Cuxhaven
- Samtgemeinde Hambergen
- Gemeinde Gnarrenburg
- Gemeinde Worpswede
- Gemeinde Hagen im Bremischen
- Stadt Osterholz-Scharmbeck
- Amt für regionale Landesentwicklung Niedersachsen
- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade
- Industrie- und Handelskammer Stade
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen-Bezirksstelle Bremervörde
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
- Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
- Katasteramt des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Niedersächsisches Forstamt Harsefeld
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven
- Wasser- und Abwasserverband Osterholz
- Niedersächsisches Landvolk-Kreisverband Osterholz e. V.
- Polizeiinspektion Verden/Osterholz
- Wehrbereichsverwaltung Nord
- Gewässer- und Landschaftspflegeverband Teufelsmoor
- Biologische Station Osterholz
- EWE-Netz GmbH
- Kabel Deutschland
- BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG
- Gasunie Deutschland Transport Services GmbH
- Touristikagentur Teufelsmoor-Worpswede-Unterweser e.V.
- Deutsche Telekom Technik GmbH

Es wurde angemerkt, dass Verkehrsverbindungen innerhalb der Gemeinden aber auch zwischen den einzelnen Gemeinden der Dorfgemeinschaft erhalten und gestärkt werden sollen, sowohl für den landwirtschaftlichen, aber auch den privaten PKW- und Fahrradverkehr. Vorhandene Wirtschaftsbrücken sollen auf eine notwendige Sanierung geprüft werden, um wichtige Wegeverbindungen zu erhalten. Dies wurde mit der Erarbeitung der Projektsteckbriefe AG4-11 „Brückenerneuerung“ und AG5-4 „Pflasterung Steden“ in den Blick genommen.

Weiterhin wurde angemerkt, dass der ländlich geprägte Siedlungscharakter mit seiner Bau- substanz erhalten werden soll und bei Leerstand eine gut durchdachte Umnutzung zum

langfristigen Erhalt der Gebäude beitragen soll. Dies wird umfassend im Handlungsfeld 6.2 „Siedlungsentwicklung/ Innenentwicklung/ Baukultur“ in Form der Festlegung von Maßnahmen für die Ortsbildprägende Bausubstanz umgesetzt.

Im Kontext des immer an Bedeutung gewinnenden Umwelt- und Naturschutzes sollen typische Elemente der Geestlandschaft erhalten und entwickelt werden. Dazu gehören unter anderem Waldflächen, Moor- und Heidelandschaften, Wallhecken sowie die Geestquellbäche. Diese Elemente sollen aufgewertet und in ihrer Wertschätzung gesteigert werden. Es wurden einige konkrete Maßnahmen und Projekte vorgeschlagen wovon sich viel in den Projektbriefen der Bürger*innenbeteiligung wiederfinden. Als Beispiel lassen sich hier die Steckbriefe AG1-17 „Biotope“, AG2-2 „Naturrundweg“, AG4-8 „Renaturierung“ und AG7-2 „Heckenstrukturen“ nennen.

Der geforderten Berücksichtigung der gewerbetreibenden Unternehmen in der Dorregion wurde mit den Zielen des Handlungsfeldes 6.1 „Wirtschaft, Gewerbe, Landwirtschaft und Regionalmarketing sowie den Projektsteckbriefen AG6-2 „Internetpräsenz Gewerbe“ und AG6-5 „Hinweistafel Gewerbe“ umfassend entsprochen.

Nach Fertigstellung des Dorferneuerungsberichtes erfolgte eine zweite Beteiligung der o.g. benannten Behörden und Träger öffentlicher Belange durch Anschreiben vom 15. März 2023, mit der Bitte zu der vorgelegten Planung Stellung zu nehmen. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden anschließend ausgewertet und geprüft, ob sich Auswirkungen auf die Inhalte des Berichtes ergeben.

Durch den **Landkreis Osterholz** wurden Hinweise betreffend die Landes- und Regionalplanung gegeben, die in den Bericht eingearbeitet wurden, allerdings erst auf Ebene der Planumsetzung zu berücksichtigen sind. Gleiches gilt für Hinweise betreffend den Denkmalschutz.

Weiterhin wurde zu Steckbriefen wie folgt konkret Stellung genommen, wobei auch hier die Berücksichtigung im Rahmen der Maßnahmenumsetzung erfolgt.

„Maßnahmen Fallschirmhaus AG1-3, Gedenkstätte AG1-8 und andere Maßnahmen auf dem Muna-Gelände“:

Das Muna-Gelände ist eine Fläche des nationalen Naturerbes. Bei Nutzungsänderungen der Bestandsanlagen ist der besondere Artenschutz (§ 44 ff BNatSchG) des naturschutzfachlich wertvollen Muna-Geländes zu beachten. Bei baulichen Maßnahmen ist ebenfalls der besondere Artenschutz (§ 44 ff BNatSchG) zu beachten. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (§ 13 ff BNatSchG) ist in erforderlichen Genehmigungsverfahren nach Baurecht, Wasserrecht, Waldrecht oder Naturschutzrecht o.a. anzuwenden. Ich bitte, Nutzungsänderungen und bauliche Maßnahmen frühzeitig mit mir als untere Naturschutzbehörde abzustimmen.

Wanderweg „Giehler Bach“ Hambergen Holste AG1-9:

Der neu zu bauende Teil des geplanten Wanderweges liegt im Landschaftsschutzgebiet „Giehler Bach“. Im Landschaftsschutzgebiet ist es u.a. verboten, Wege anzulegen (§ 4 Abs. 1 Buchstabe h) der Landschaftsschutzgebietsverordnung). Ich bitte, frühzeitig mit mir als untere Naturschutzbehörde abzustimmen, ob für den Wanderweg eine Befreiung von diesem Verbot erteilt werden kann (§ 67 BNatSchG). Des Weiteren ist der besondere Artenschutz (§ 44 ff BNatSchG) zu beachten. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (§ 13 ff BNatSchG) ist in erforderlichen Genehmigungsverfahren nach Baurecht, Wasserrecht, Waldrecht oder Naturschutzrecht o.a. anzuwenden. Ich bitte daher, die weitere Planung frühzeitig mir als untere Naturschutzbehörde abzustimmen.

Erlebnispfad mit Rastplatz AG2-1:

Bei einer Anlage des Weges zusätzlich zur bisherigen Fahrbahn können naturschutzrechtlich geschützte (z.B. gesetzlich geschützte Biotop und Wallhecken) und naturschutzfachlich wertvolle Landschaftsteile und Biotoptypen betroffen sein. Der besondere Artenschutz (§ 44 ff BNatSchG) ist zu beachten. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (§ 13 ff BNatSchG)

ist in erforderlichen Genehmigungsverfahren nach Baurecht, Wasserrecht, Waldrecht oder Naturschutzrecht o.a. anzuwenden. Ich bitte daher, die weitere Planung frühzeitig mit mir als untere Naturschutzbehörde abzustimmen.

Naturrundweg Axstedt — Oldendorf-Hellingst AG2:

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen erhebliche Bedenken gegen die Ausweisung und den Bau eines Rundweges innerhalb des Naturschutzgebietes OHZ 9 „Billerbeck und Oldendorfer Bach“, welches gleichzeitig ein FFH-Gebiet ist.

Es ist davon auszugehen, dass eine Wegenutzung in den empfindlichen Bereichen entlang der Billerbeck und dem Oldendorfer Bach zu einer nachhaltigen Störung führen kann. Auch würden mit dem Bau eines Weges hochwertige Lebensraum- und Biotoptypen zerstört.

In dem Naturschutzgebiet sind alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des NSG oder seiner Bestandteile oder zu einer nachhaltigen Störung führen können (§ 3 Abs. 1 der Naturschutzgebietsverordnung). U.a. ist es auch verboten, Wege anzulegen (§ 3 Abs. 2 Nr. 12 der Naturschutzgebietsverordnung).

Reit- und Wanderwege AG4-1:

Soweit vorhandene Wege verbreitert werden, z.B. auch mit Sandstreifen, können naturschutzrechtlich geschützte (z.B. gesetzlich geschützte Biotope und Wallhecken) und naturschutzfachlich wertvolle Landschaftsteile und Biotoptypen betroffen sein. Der besondere Artenschutz (§ 44 ff BNatSchG) ist zu beachten. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (§ 13 ff BNatSchG) ist in erforderlichen Genehmigungsverfahren nach Baurecht, Wasserrecht, Waldrecht oder Naturschutzrecht o.a. anzuwenden. Ich bitte daher, die weitere Planung frühzeitig mit mir als untere Naturschutzbehörde abzustimmen.

Pflasterung und Fußweg in Steden, Straße „Am Sportplatz“ AG5-4:

Soweit die Maßnahme baugenehmigungsfrei ist, ist die Eingriffsregelung in einem naturschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren anzuwenden und eine naturschutzrechtliche Genehmigung einzuholen (§ 17 Abs. 3 BNatSchG).

Trimm-Dich-Pfad/ Naturlehrpfad/Waldlehrpfad AG7-6: Von der Maßnahme können naturschutzrechtlich geschützte (z.B. gesetzlich geschützte Biotope und Wallhecken) und naturschutzfachlich wertvolle Landschaftsteile und Biotoptypen betroffen sein. Der besondere Artenschutz (§ 44 ff BNatSchG) ist zu beachten. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (§ 13 ff BNatSchG) ist in erforderlichen Genehmigungsverfahren nach Baurecht, Wasserrecht, Waldrecht oder Naturschutzrecht o.a. anzuwenden. Ich bitte daher, die weitere Planung frühzeitig mit mir als untere Naturschutzbehörde abzustimmen.“

Weitere Hinweise des Landkreises bezogen sich auf die Wasserwirtschaft, den Denkmalschutz, die Abfallwirtschaft / den Bodenschutz, die Kreisentwicklung und den Tourismus.

Der **Niedersächsische Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz** wies auf Grundwassermessstellen und die Einhaltung der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) hin. Die vorgesehenen Maßnahmen am Giehler Bach wurden daher als Verbesserungen begrüßt, allerdings darauf hingewiesen, dass Bepflanzung der Uferbereich mit Weiden (anstatt Erlen) zu einem zu kräftigen Zuwuchs des Gewässers führen kann und die Maßnahmen immer in Abstimmung mit dem GLV Teufelsmoor durchgeführt werden sollten.

Zu dem Projekt: Brück Schulstraße Lübbestadt, AG4-11 wurde konkret wie folgt Stellung genommen: „Dort ist ein verbesserter Zugang zum Giehler Bach geplant. Die Maßnahme wird begrüßt, da hierdurch auch den Besuchern ein verbesserter Zugang zum Lebensraum Fließgewässer geschaffen werden kann. Durch eine Infotafel könnte auf den Giehler Bach hingewiesen werden. Bei der Ausführung der Uferabflachung sollte darauf geachtet werden, dass keine wertvollen Mikrohabitate zerstört werden, außerdem sollte verhindert werden, dass es in diesem Bereich durch Erosion infolge des Besucherverkehrs zu einem verstärkten Feinsedimenteintrag in den Giehler Bach kommt.“

Die **Landwirtschaftskammer Niedersachsen – Bezirksstelle Bremervörde** begrüßt die Ausarbeitung der Dorferneuerungsplanung und weist darauf hin, dass bei der weiteren Umsetzung Konflikte mit der Landwirtschaft vermieden werden sollen. Dies auch vor dem Hintergrund, dass landwirtschaftliche Betriebe nur noch in der Gemeinde Holste anzutreffen sind. Weiterhin wurden noch zu einzelnen Steckbriefen Stellung genommen, siehe Synopse im Anhang.

Weitere Stellungnahmen enthielten allgemeine Hinweise, die je nach Maßnahme im Einzelfall zu berücksichtigen sind. Die Synopse zur Dokumentation der eingegangenen Stellungnahmen und deren Berücksichtigung im Rahmen der Dorferneuerungsplanung ist dem Anhang zu entnehmen.

3.4 Öffentlichkeitsarbeit

Von besonderer Bedeutung für die vorliegende Dorferneuerungsplanung ist die Tatsache, dass der eigentlich geplante Beginn der Dorferneuerungsplanung mit der Auftaktveranstaltung am 10. Dezember 2020 in den „Shut-Down“ der zweiten Welle der Corona-Pandemie 2020 fiel. Dementsprechend waren während dieser Zeit weder eine Auftaktveranstaltung (VIP), Bürgerworkshops noch die Gründung eines Arbeitskreises vertretbar bzw. aus rechtlichen Gründen möglich. In turnusmäßigen Abständen wurde mit den Bürgermeistern sowie den Vertretern der Verwaltungen mittels Videokonferenzen beraten, ob andere, digitale Formen der Beteiligung erfolgen sollten. Da einerseits fraglich war, ob allen Bürgern diese Möglichkeiten offenstehen (fehlende technische Ausstattung) und andererseits, ob eine gerechte Partizipation aller „digitalen Akteure“ erfolgen würde, wurde dies verworfen. Ungeachtet dessen wurde am 16. Februar 2021 der Vertrag zwischen den Gemeinden und der Instara GmbH im Beisein der Presse unterzeichnet, um zumindest ein „Signal“ für den formalen Beginn der Dorferneuerung zu setzen. Anschließend wurde die Bearbeitung „hinter den Kulissen“ aufgenommen, indem klassische Grundlagenermittlungen (Statistik, Erfassung der Baustrukturen etc.) erfolgten. Damit sollte möglichst viel Arbeitskraft dann zur Verfügung stehen, wenn gemeinsame Veranstaltungen wieder möglich sind. Am 22. März 2021 wurde im Rahmen einer Ministerkonferenz der Länder mit dem Bundeskanzleramt eine Verlängerung des „Shut-Down“ bis zum 18. April beschlossen. Daher wurde am 24. März 2021 in einer weiteren Videokonferenz mit Verwaltung und Planungsbüro besprochen, dass

- a) zur Sammlung von Ideen ein Fragebogen entwickelt wird, der als Hauswurfsendung verteilt wird und ergänzend auch online ausgefüllt werden kann.
- b) in allen drei Ortschaften eine „Bürgersprechstunde“ angeboten wird, in der interessierte Bürger ihre Themen / Sorgen vortragen können und in diesen „Bürgersprechstunden“ auch die Frageböden zur Mitnahme oder direkten Beantwortung ausliegen sollen.
- c) parallel mittels eines GEO-Daten-Tools für alle Bürger die Möglichkeit geboten, online in einer Karte Interessante-Ort (sog. „Points of Interests“ - POI) zu benennen und mit Texten sowie Fotos ihre Ideen zu beschreiben. Es sollen aber auch Orte benannt werden, die derzeit Probleme aufwerfen bzw. an denen Handlungsbedarf besteht. Dabei besteht auch die Möglichkeit, dass alle anderen Bürger diese POI und die Anmerkungen dazu einsehen und kommentieren können.

Als Zeitpunkt für den Beginn der Bürgerbeteiligung wurde „ab Mai“ benannt. Dazu sollte durch eine Pressemitteilung und die Hauswurfsendungen eingeladen, auf Termine, die verschiedenen weiteren Möglichkeiten der Partizipation, Ansprechpartner und die Möglichkeit zur Mitarbeit in der Steuerungsgruppe hingewiesen werden.

Anfang Mai 2021 wurden aufgrund sinkender Infektionszahlen und anstehender Lockerungen zwei Samstag zur Durchführung von gemeindebezogenen **Bürgerversammlungen** festgelegt. Diese fanden wie folgt statt:

Axstedt	05.06.2021 / 10.00 bis 13.00 Uhr	Sportplatz Axstedt
Lübberstedt	05.06.2021 / 14.00 bis 17.00 Uhr	DGH Lübberstedt
Holste	12.06.2021 / 10.00 bis 13.00 Uhr	Schützenverein Oldendorf

Die Einladungen für diese Veranstaltungen wurden sowohl über die Presse bekanntgegeben, als auch über Hauswurfsendungen.

Ergänzend zu den Bürgerversammlungen erfolgte eine Umfrage, an der sowohl analog, als auch digital mittels **Survey-Monkey** teilgenommen werden konnte. In diese Umfrage war ein Padlet integriert, um besondere Orte kennzeichnen zu können und diese zur Diskussion zu stellen. Der Abschluss der Umfrage wurde auf den 30. Juni 2021 festgelegt.

Als weiterer Zugang zu der Befragung wurde auf der **Internetseite** der Instara GmbH im dortigen „Kundenportal“ ein eigener Bereich für die Dorferneuerungsplanung angelegt. Zudem wurde eine **E-Mail-Adresse** (DE-Hambergen-Nord@instara.de) eingerichtet, unter der Bürger direkten Kontakt aufnehmen konnten.

Im Rahmen der Umfrage sowie in den Bürgerversammlungen wurde auch abgefragt, ob Interesse an einer aktiven Mitarbeit am Dorferneuerungsprozess besteht.

Am 20.09.2021 fand eine Versammlung der an einer Mitarbeit im **Arbeitskreis** interessierten Bürger statt. An dieser Veranstaltung nahmen neben den Vertretern Planungsbüros auch **teil**:

- Herr Varoga und Frau Hesse vom Amt für Regionale Landesentwicklung (Geschäftsstelle Bremerhaven)
- Herr Pleuß und Herr Erichs von der Verwaltung der Samtgemeinde Hambergen
- Herr Mester als Bürgermeister der Gemeinde Axstedt und projektverantwortlicher Bürgermeister

Neben der Vorstellung der Akteure und Erläuterung des Planungsprozesses wurden die Arbeitskreismitglieder, je nach Interessenlage, verschiedenen Arbeitsgruppen zugeordnet. Folgende **Arbeitsgruppen** wurden gebildet¹:

Arbeitsgruppe 1 „Baukultur / Siedlungsstruktur / Ort“

- Mendy Arp
- Edo Freese
- Joachim Twiefel
- Ralf Puckhaber
- Matthias Braun
- Ingo Schwarzer
- Axel Franke
- Herbert Renken
- Sigrid Schenk
- Erich Walter
- Mathias Süss

Arbeitsgruppe 2 „Infrastruktur / Daseinsvorsorge / Mobilität“

- Hartmut Suhling
- Ulrike Behrendt
- Ryne Hermann Niehues
- Friedegard Lohmann
- Dagmar Bierwald
- Henning Otten

¹ Die in *Kursivschrift* aufgeführten Arbeitskreismitglieder konnten aufgrund persönlicher Gründe ihre Mitarbeit schließlich nicht aufnehmen.

- Eckehard Schütt
- Eva Vogel
- Thomas Vogt
- Jürgen Wesemann
- Uwe Hach
- Hartmut Eilers
- Bettina Winkler

Arbeitsgruppe 3 „Tourismus / Naherholung“

- Peter Huskamp
- Erich Schnackenberg
- Inna Visser
- Rike Müller-Burfeind
- Carl-Heinz Ehlers
- Ursula Düngefeld
- Hartmut Eilers
- *Natascha Krebs*
- *Angela Osterloh*
- *Marlene Behrens-Jakob*

Arbeitsgruppe 4 „Interkommunale Kommunikation“

- Dorothea Sievers
- Mette Temmen
- Lisa Müller
- Nicole Gautier
- Larissa Ziegler
- *Christine Fahrner*
- *Rita Mögenburg*
- *Wolfgang Mögenburg*
- *Werner Fahrner*

Arbeitsgruppe 5 „Dorfgemeinschaft / Vereinswesen“

- Cord Fuhrken
- Nils Glaubke
- Timo Jacobs
- Henrik Meyer
- Karl-Heinz Brünjes
- Carmen Ehlers-Franke
- Andreas Nöthlich
- Volker Schenk
- Kathrin Drews
- *Nils Fuhrken*
- *Burkhard Prigge*

Arbeitsgruppe 6 „Wirtschaft / Handel / Gewerbe“

- Gerhard Ammermann
- Jörn Sackewitz
- Arsha A´Lae
- Marcus Franke
- Melanie Köster
- Marc Schweighöfer
- Benthe Puckhaber
- Kai Mester

Arbeitsgruppe 7 „Dorfökologie / Naturraum / Freiraumgestaltung“

- Günter Drews
- Heiner Brase
- Reiner Lütjen
- Anke Wohltmann
- Mathias Süss
- Kai Murken
- Ilse Walter-Schallhorn
- Heike Wesemann
- Hannelore Timm.Röhnisch
- Dieter Röhnisch
- Katja Wohltmann
- Norbert Bullwinkel

Zum Austausch von Informationen für die Arbeitskreismitglieder wurde auf der hausinternen **Cloud** der Instara GmbH ein Arbeitsbereich eingerichtet, der nur den Mitgliedern und der Verwaltung zugänglich war.

3.5

Fortführung und Evaluierung des Planungsprozesses

Nach Erstellung und Vorlage des vorliegenden Dorfentwicklungsberichtes bzw. des Dorfentwicklungsplanes, wird der Dorfentwicklungsprozess in der so genannten Umsetzungsphase weitergeführt.

Die Umsetzungsphase bzw. die Umsetzungsbegleitung soll durch ein externes Büro erfolgen. Die Aufgaben des externen Büros in dieser Phase des Dorfentwicklungsprozesses werden sein:

- weitere Konkretisierung der durch die Arbeitsgruppen erarbeiteten Projekte bis zur Projektreife in enger Abstimmung mit den Gemeinden und einem aus dem Arbeitskreis gewählten Kompetenzteam
- Beratung öffentlicher und privater Antragsteller in Abstimmung mit dem ARL Bremerhaven
- die stete Wiederansprache der Einwohner und Aktivierung dieser zur Umsetzung von Projektideen
- dafür Sorge tragen, dass sich der jetzt bereits stattfindende Beteiligungsprozess weiter verstetigt, so dass ein sich selbsttragender Entwicklungsprozess entsteht
- das Anstoßen und suchen von Kooperationen mit anderen Dorfentwicklungsgemeinden und / oder Projektkooperationen
- einen Dorfentwicklungsprozess für alle gestalten und unterschiedliche Akteure mit einbeziehen, so zum Beispiel Kinder und Jugendliche, ebenso wie Senioren
- Fortschreibung des Dorferneuerungsberichtes inklusive Aktualisierung der Leitziele bei entsprechendem Bedarf
- Abschließende Prozessevaluierung

Um den Fortschritt des Dorfentwicklungsprozesses sachgerecht beurteilen zu können, soll jährlich, eine Bewertung (Evaluation) in Form einer Sitzung erfolgen. Teilnehmer dieser Sitzung sollen Mitarbeitende des Arbeitskreises (Kompetenzteam), des Amtes für regionale Landesentwicklung (Geschäftsstelle Bremerhaven) sowie die Bürgermeister oder deren

Vertreter aus den Gemeinden Axstedt, Lübberstedt und Holste und ein oder zwei Vertreter der Samtgemeinde sein. Im Rahmen einer solchen Sitzung soll dann berichtet werden, welche Projekt bereits umgesetzt wurden, ob Probleme bei der Umsetzung bestehen, wie die Kommunikation und das Miteinander im DE-Prozess laufen und welche Projekte und Umsetzungsergebnisse für das kommende Jahr erwartet werden.

Nach etwa der Hälfte der Umsetzungsphase soll ein erster umfassender Evaluierungsprozess erfolgen. Im Zuge dessen sollen die bisherigen Erfolge, aber auch Misserfolge oder Rückschläge benannt werden. Ebenso gilt es einen Blick auf die Vernetzung und Zusammenarbeit der Akteure zu werfen. Ferner wird zu diskutieren sein, ob die inhaltliche Ausrichtung beibehalten werden soll. Falls dies nicht der Fall ist, besteht die Möglichkeit die jeweiligen Projekte, die laufenden Prozesse und schlussendlich sogar die Leitziele anzupassen, um den Dorfentwicklungsprozess wieder auf die gewünschten Bahnen zu lenken.

4. PLANUNGSVORAUSSETZUNGEN

Im Folgenden sollen die übergeordneten Planungsinstrumente des Landes Niedersachsen (Landes-Raumordnungsprogramm) und des Landkreises Osterholz (Regionales Raumordnungsprogramm) kurz aufgeführt werden. In diesen wird die zukünftige Entwicklung der Gesamtregion, also auch die der Dorfregion, festgelegt und bilden daher die Grundpfeiler weiterer Planungen und Zielsetzungen im kleineren Betrachtungsraum. Diesen untergeordnet ist das Regionale Entwicklungskonzept der Kulturlandschaften Osterholz 2023 – 2027 als Zielformulierung der LEADER-Förderregion. Ebenfalls werden im Anschluss die Festlegungen des Kreisentwicklungskonzeptes 2030 des Landkreises Osterholz und die Handlungsstrategie der Übergangsregion Lüneburg zusammengefasst.

4.1 Allgemeine Planungsgrundlagen

Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)

Für die Ziele des Landes-Raumordnungsprogrammes des Landes Niedersachsen gilt die Version 2022 der beschreibenden und der zeichnerischen Darstellung. In diesen werden Ziele und Grundsätze und weitere nähere Bestimmungen auch für die Dorfregion Hambergen-Nord getroffen. Grundsätzliche Ziele und Grundsätze des LROP Niedersachsens sind wie folgt untergliedert:

1. Ziele und Grundsätze zur gesamträumlichen Entwicklung des Landes und seiner Teilräume

Hier werden Ziele für die allgemeine räumliche Struktur des Landes, der norddeutschen und europäischen Entwicklung und auch die integrierte Entwicklung der Küste, der Inseln und des Meeres erläutert. Zudem sind hier auch nähere Erläuterungen zu den Verflechtungsbereichen von Bremen und Niedersachsen zu finden.

2. Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur

In diesem Teil des LROP werden Festsetzungen für die Entwicklung der Siedlungsstruktur, der Daseinsvorsorge, sowie der zentralen Orte vorgenommen. Weiterhin wird auf die Versorgungsstrukturen des Einzelhandels eingegangen.

3. Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Freiraumstrukturen und Freiraumnutzungen

In Abschnitt 3 wird der landesweite Freiraumverbund mit seinen Funktionen behandelt, mit Abschnitten zu Bodenschutz, Schutzgebieten und der Natur und Landschaft des Landes. Weiterhin wird die Entwicklung der Freiraumnutzungen erläutert, in Bezug auf Land-, Forstwirtschaft und Fischerei sowie in Bezug auf Rohstoff, Wassermanagement, Hochwasserschutz aber auch die Erholungsfunktion von Freiräumen.

4. Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der technischen Infrastruktur und der raumstrukturellen Standortpotenziale

Im letzten Abschnitt der beschreibenden Darstellung des LROP Niedersachsens geht es inhaltlich um Mobilität, Verkehr und Logistik in allen Bereichen. Sowohl Schienenverkehr, öffentlichen Personennahverkehr, Fahrradverkehr, Straßenverkehr, die Schifffahrt, der Luftverkehr, als auch Erläuterungen zu Energie werden hier getroffen.

Auf der zeichnerischen Darstellung des LROP Niedersachsen sind in der Dorfregion Hambergen-Nord als Ziele der Landesplanung Natur 2000-Gebiete (orange umrandete Flächen in der nachfolgenden Abbildung), Biotopverbund-Gebiete (hellgrüne Flächen in der nachfolgenden Abbildung) Biotopverbund-linienförmig (mittelgrüne Linien in der nachfolgenden Abbildung) sowie Waldflächen (dunkelgrüne Flächen in der nachfolgenden Abbildung) gekennzeichnet.

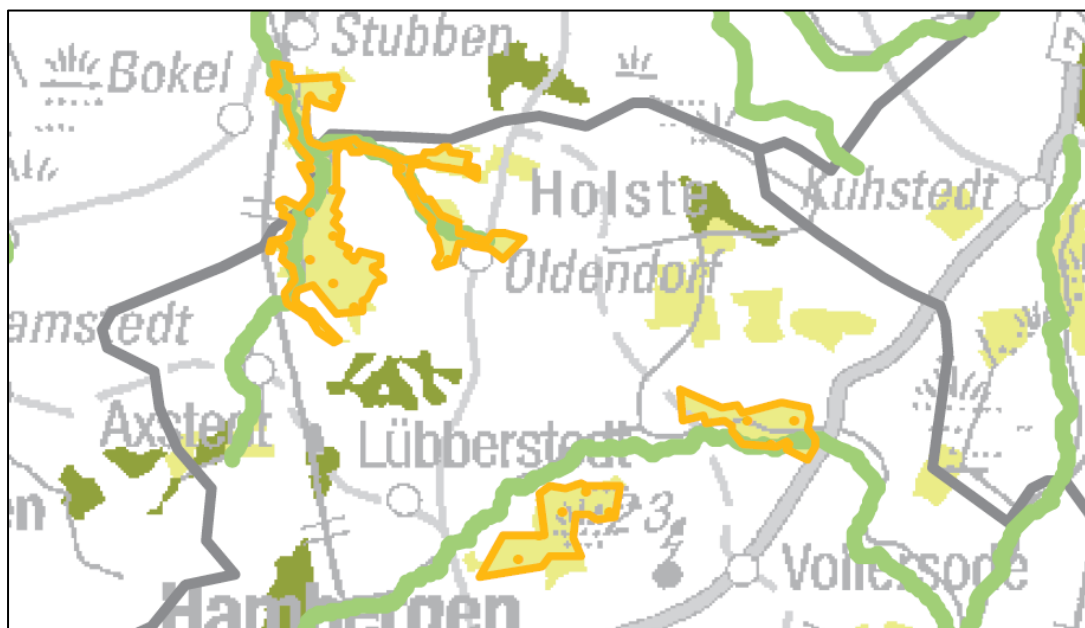


Abbildung 8: Auszug aus dem Landes-Raumordnungsprogramm von Niedersachsen (Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, 2022)

Durch die Gebiete der Gemeinden Holste und Axstedt verläuft ein Untersuchungskorridor für das Erdkabel-Stromleitungsvorhaben „Korridor B“, der im Bundesbedarfsplangesetz als Vorhaben 48 enthalten ist. Zum derzeitigen Stand sind zwei Trassenführungen benannt, bei denen es sich um grobe Suchräume handelt, und der finale Verlauf durch ein Planfeststellungsverfahren noch präzisiert werden muss.

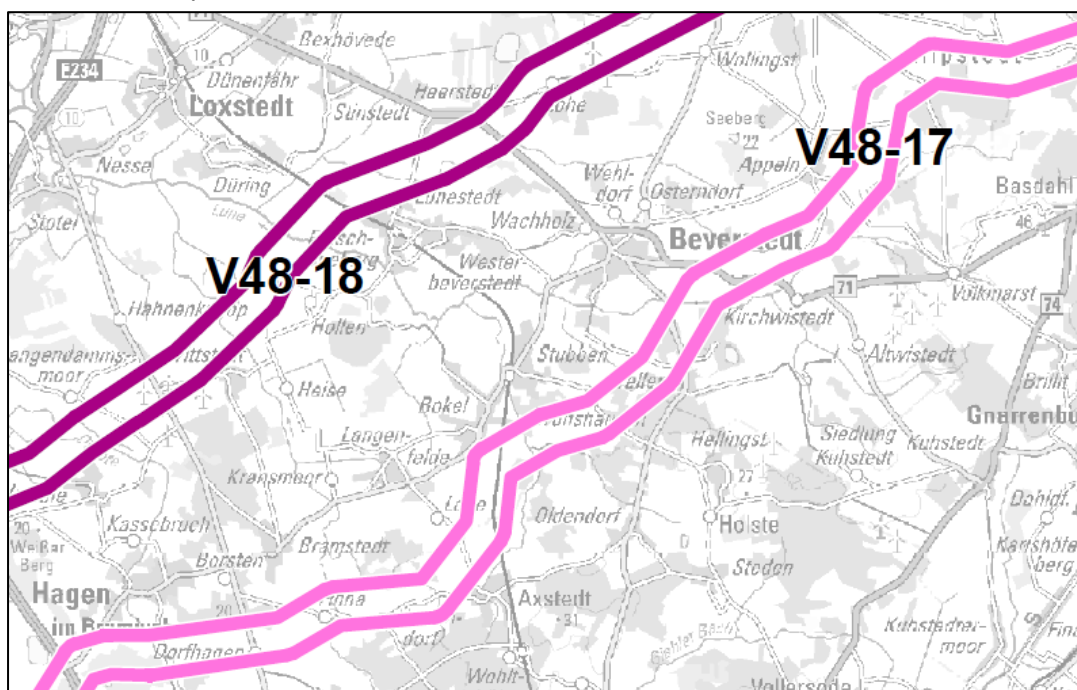


Abbildung 9: Auszug aus dem Trassenkorridorvergleich (Aperion GmbH, Abruf Internet am 12.06.2023; <https://korridor-b.amprion.net/Informationsmaterial/Karten/>)

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes ist zu entnehmen, dass ein Großteil der Dorfgemeinschaft als *Vorrang- sowie als Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft* und als *Vorranggebiet Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung* ausgewiesen ist. Insbesondere die Waldflächen innerhalb der Dorfgemeinschaft sind als *Vorbehaltsgebiete für die Erholung*, u.a. das MUNA-Gelände liegt innerhalb dessen, dargestellt. Darüber hinaus sind einige Bereiche der Dorfgemeinschaft als *Vorranggebiet Natura 2000* ausgewiesen. Diese Darstellungen spiegeln bereits die hohe Bedeutung der naturräumlichen Gegebenheiten der Dorfgemeinschaft wider. Weiterhin ist eine Vielzahl der Flächen als *Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft* ausgewiesen. Die zentralen Siedlungsbereiche der Gemeinden Axstedt und Lübberstedt sind als *Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten* ausgewiesen. Entlang der Billerbeck sowie des Giehler Baches sind die Darstellungen eines Vorranggebietes *Hochwasserschutz* vorhanden. Die Bereiche, die zur Produktion von Windenergie vorgesehen sind, sind als *Vorranggebiet Windenergienutzung* dargestellt.

Die Eisenbahnlinie mit Bahnhof in Lübberstedt ist als *Vorranggebiet Haupteisenbahnstrecke* ausgewiesen, der Bahnhof als *Vorranggebiet Bahnhof / Haltepunkt* eingetragen. Darüber hinaus wird der Lübberstedter Bahnhof als *Vorranggebiet Park & Ride* ausgewiesen. Die L 128 sowie die Kreisstraße mit Verlauf durch Lübberstedt und Axstedt sind als *Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße* dargestellt.

Im Textteil des RROP werden folgende Aussagen getroffen, die bei der Entwicklung der Dorfgemeinschaft eine Rolle spielen. So wird im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Osterholz 2011 folgendes festgehalten:

2.2 Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen

2.2 01 „Die Angebote der Daseinsvorsorge sollen vor dem Hintergrund der sich abzeichnenden Veränderungen in der Bevölkerungsstruktur bedarfsgerecht sein. Die Angebote sollen frühzeitig inter-kommunal und regional abgestimmt werden. Die Einrichtungen und Angebote zur Daseinsvorsorge sollen auch im Hinblick auf eine nachhaltige Entwicklung einander räumlich zweckmäßig zugeordnet werden und insbesondere zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit dem ÖPNV gut und barrierefrei erreichbar sein“

„[...] Soweit in der Samtgemeinde Hambergen eine Siedlungsentwicklung im Zentralen Siedlungsgebiet und im für eine Siedlungsentwicklung besonders geeigneten Ortsteil Kiebitzsegen nicht mehr möglich ist, ist die Siedlungsentwicklung vorrangig auf die räumlich näher festgelegten und für eine Siedlungsentwicklung geeigneten Ortsteile Wallhöfen, Axstedt und Lübberstedt zu konzentrieren“ (RROP LK OHZ 2011).

2.3 Siedlungsstruktur, Wohnstandorte und Standorte der gewerblichen Wirtschaft

2.3-03 „Die Siedlungsentwicklung ist im Rahmen der Bauleitplanung vorrangig auf die als Zentrale Siedlungsgebiete räumlich näher festgelegten Zentralen Orte und auf die räumlich näher festgelegten für eine Siedlungsentwicklung besonders geeigneten Orte oder Ortsteile auszurichten.

Soweit in der Samtgemeinde Hambergen eine Siedlungsentwicklung im Zentralen Siedlungsgebiet und im für eine Siedlungsentwicklung besonders geeigneten Ortsteil Kiebitzsegen nicht mehr möglich ist, ist die Siedlungsentwicklung vorrangig auf die räumlich näher festgelegten und für eine Siedlungsentwicklung geeigneten Ortsteile Wallhöfen, Axstedt und Lübberstedt zu konzentrieren.

Die für eine Siedlungsentwicklung besonders geeigneten Orte oder Ortsteile und die sonstigen für eine Siedlungsentwicklung geeigneten Orte oder Ortsteile werden räumlich näher festgelegt und in der zeichnerischen Darstellung unter Verwendung des Planzeichens „Standort Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ abgegrenzt.

Außerhalb der Zentralen Siedlungsgebiete, der für eine Siedlungsentwicklung besonders geeigneten Orte oder Ortsteile und der sonstigen für eine Siedlungsentwicklung geeigneten Orte oder Ortsteile ist die Siedlungsentwicklung auf eine Eigenentwicklung zu beschränken.“ (Ziel der Raumordnung)

2.3 08 *„Die bedarfsgerechte Entwicklung und Umgestaltung vorhandener Siedlungsflächen (Innenentwicklung) soll Vorrang vor einer Inanspruchnahme von Freiräumen haben. Dabei sollen - möglichst auf der Basis eines Flächenkatasters – die Möglichkeiten des Flächenrecycling, die Wiedernutzung von Brach- und Konversionsflächen und die Schließung von Baulücken vorrangig genutzt werden.“*

2.3 09 *„Es sollen möglichst kompakte Siedlungsformen entwickelt und neue bandartige Strukturen vermieden werden. Dazu sollen bei notwendigen Siedlungsentwicklungen die Siedlungen abgerundet werden. Siedlungsvorsprünge in die freie Landschaft sollen vermieden werden. Es sollen klare Siedlungsgrenzen entwickelt werden. Siedlungsränder sollen landschaftsgerecht gestaltet und in die Landschaft eingebunden werden“ (RROP LK OHZ 2011).*

Weiterer Grundsatz der Raumordnung ist es, Freiräume zu erhalten und die Inanspruchnahme weiterer Freiräume für die Siedlungsentwicklung und den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen zu minimieren.

Neben diesen siedlungsstrukturellen Maßgaben wird überdies aufgeführt, dass *„den Bedürfnissen von Fußgängern und Radfahrern [...] insbesondere durch den Ausbau eigener, zusammenhängender Fuß- und Radwegenetze sowohl für Alltagswege als auch für Freizeitverkehr entsprochen werden [soll]. Die vorhandenen Fuß- und Radwege sollen weiter ausgebaut und miteinander vernetzt werden. Dabei soll auf eine zügige, weitgehend umwegfreie und sichere Wegeführung hingewirkt werden“ (RROP LK OHZ 2011 Kap. 4.1.3 01).*

Dem Kapitel 3.9 des RROP (Landschaftsgebundene Erholung und Tourismus) ist zu entnehmen, dass die Voraussetzungen für eine landschaftsgebundene Erholung in Natur und Landschaft, d.h. sowohl die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie die Ruhe und Luftreinheit der Erholungslandschaft als auch deren Erschließung und Ausstattung mit Erholungseinrichtungen, gesichert und erforderlichenfalls verbessert werden sollen (RROP LK OHZ 2011 Kap. 3.9 01).

Ferner wird im RROP festgehalten, dass der Ausbau Erneuerbarer Energien im Landkreis Osterholz zu unterstützen ist. Ebenso gilt es den Naturhaushalt sowohl hinsichtlich der Tier- und Pflanzenwelt, als auch angesichts des Landschaftsbildes zu erhalten und schützenswerte Bereiche weiterhin zu schützen und darüber hinaus zu stärken.

Bestehende Wälder erfüllen laut RROP nicht nur eine Nutz- und Schutzfunktion, sondern stellen ebenfalls eine wichtige Erholungsfunktion bereit. All diese drei Funktionen sind als gleichwertig anzusehen, so dass die Nutzung des Waldes dementsprechend zu gestalten ist. Innerhalb der Dorfgemeinschaft existieren bereits verschiedene Waldflächen. Bei der Waldfläche auf dem MUNA-Gelände handelt es sich derzeit um eine Fläche, die beispielsweise noch nicht alle Funktionen gleichermaßen erfüllen kann und sich in besonderem Maße für eine Erholungsfunktion anbietet.

Durch die Ausweisung des Lübbestedter Bahnhofes zum einen als Haltepunkt, zum anderen als Vorranggebiet Park & Ride wird deutlich, welche besondere Bedeutung dieser Bahnhof für die Dorfgemeinschaft sowie überregional einnimmt. Im RROP wird dazu folgendes ausgeführt: *„Zur Verknüpfung des öffentlichen und privaten Verkehrs werden an einigen Bahnhöfen/Haltepunkten des öffentlichen Personennahverkehrs Vorranggebiete Park & Ride festgelegt. In diesen Vorranggebieten sind Park & Ride- Anlagen zu erhalten und zu verbessern bzw. zu errichten“ (RROP LK OHZ 4.1.2 06).*

Sowohl die Billerbeck als auch der Giehler Bach sind im Landschaftsrahmenplan als Gewässer für die eine Renaturierung vordringlich ist, eingetragen. Im RROP wird zu diesen Gewässern weiter ausgeführt, dass für diese insbesondere die Möglichkeit zur Realisierung von

Uferrandstreifen im Rahmen von Renaturierungsmaßnahmen geprüft werden soll. Wie die Ausführungen des Antrages zeigen, soll insbesondere der Renaturierung des Giehler Baches im Rahmen des Dorfentwicklungsprozesses eine wichtige Rolle zukommen.

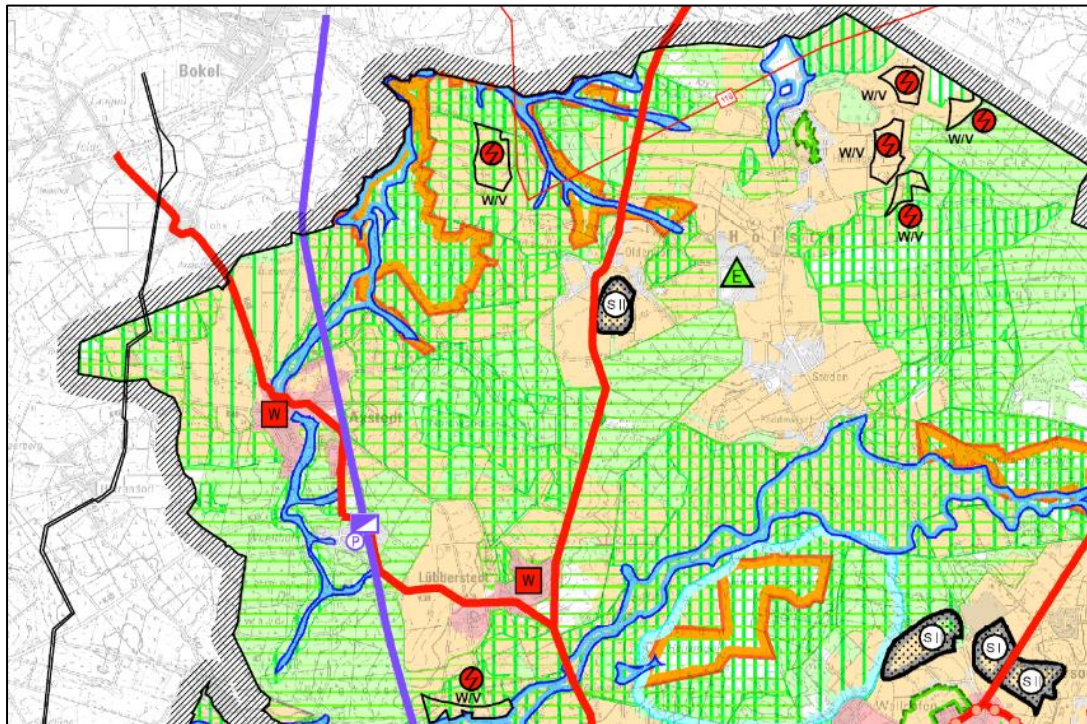


Abbildung 10: Auszug aus dem regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Osterholz (Landkreis Osterholz, 2011)

Regionales Entwicklungskonzept – Kulturlandschaften Osterholz 2023 – 2027

Für die Dorfregion Hambergen-Nord liegt das Regionale Entwicklungskonzept „Kulturlandschaften Osterholz - Entwicklungsziele und Handlungsfelder“ vor. Bereits in den Jahren 2014 bis 2020 (Ende der Förderungen 2022) lag ein Regionales Entwicklungskonzept für den Landkreis Osterholz vor. Aufgrund der sehr guten Erfahrungen in dieser Förderperiode und ebenso in der davor (2007-2013) fand eine Fortschreibung des Regionalen Entwicklungskonzeptes statt, so dass die Region erneut in das LEADER-Förderprogramm aufgenommen wurde. Die Dorfregion Hambergen-Nord liegt innerhalb der Gebietskulisse dieser LEADER-Region.

Die sieben Handlungsfelder des Regionalen Entwicklungskonzeptes lauten:

- Klimaschutz, Klimaanpassung und Energiewende
- Regionale Wirtschaftsentwicklung, Wissen, Digitalisierung und Innovation
- Tourismus, Kultur, Freizeit und Naherholung, Regionalmarketing
- Ländliche Entwicklung und Dorfentwicklung
- Umwelt-, Natur- und Moorschutz
- Generationengerechtigkeit, Inklusion und Integration
- Querschnittsthema Kinder und Jugend

Die Projekte und Themen, die im Rahmen der Dorferneuerungsplanung bearbeitet und umgesetzt werden sollen, sind mit den Zielsetzungen und Handlungsfeldern des REK vereinbar und bauen ebenfalls auf diese auf.

Dies zeigt sich beispielhaft bei der Betrachtung des REK Handlungsfeldes „Klimaschutz, Klimaanpassung und Energiewende“. Im Zuge dessen ist als Entwicklungsziel für das Thema Energiewende festgehalten:

Energiewende Osterholz 2030 weiterdenken: Erwirtschaften von Exportüberschüssen regenerativer Energien. Zu diesem Entwicklungszeile passt bspw. sehr gut das erarbeitete Projekt Energiecluster – autonome Energieversorgung, im Zuge dessen für die Dorfregion Hambergen-Nord zunächst regenerative Energiegewinnung durch flächendeckende Photovoltaikanlagen sowohl auf privaten, öffentlichen und gewerblich genutzten Gebäuden. Auch ein Windkraftausbau, soll wenn möglich noch weiter erfolgen, ebenso soll der Ausbau von Biogas weiter vorangetrieben werden. Langfristig soll so die Nutzung der gespeicherten Energie erfolgen und in der Region der erzeugte Strom, bspw. auch für die Nutzung von E-Mobilität eingesetzt werden (E-Car Sharing). Überschüsse würden dann auch in das allgemeine Stromnetz eingespeist werden. Um eine hohe Akzeptanz in der Bevölkerung zu erreichen wird eine genossenschaftliche Organisation angestrebt, vgl. Steckbrief AG 1-2.

Darüber hinaus ist im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung eine Bündelung der touristischen Kräfte und Potenziale innerhalb der Dorfregion vorgesehen. Insbesondere das MUNA-Gelände wird hierbei als herausragendes Potenzial sowohl für eine touristische Nutzung als auch für die Naherholung der ortsansässigen Bevölkerung angesehen. Auch eine Auseinandersetzung bzw. Konzepterarbeitung für die weitere Nutzung und Bespielung des Geländes ist unter dem Handlungsfeld „Tourismus, Kultur, Freizeit und Naherholung, Regionalmarketing“ des Regionalen Entwicklungskonzeptes vorgesehen.

Kreisentwicklungskonzept 2030 – Landkreis Osterholz

Das Kreisentwicklungskonzept bietet Handlungsansätze für die zukünftige Entwicklung des Landkreises Osterholz. Der Landkreis soll dabei sowohl als Wirtschaftsstandort, als touristische Destination, als auch als Kulturräum weiterentwickelt werden.

Im Kreisentwicklungskonzept wurde eine Handlungsstrategie erarbeitet, die ein Leitfadens für die weitere Entwicklung des Landkreises darstellen soll. Im Zuge dieser Handlungsstrategie werden wiederum Handlungsfelder und Ziele benannt. Insgesamt wurden im Kreisentwicklungskonzept so 22 Schlüsselaktivitäten festgehalten, die sich primär mit den Themen Wirtschaft, Tourismus und Kultur auseinandersetzen.

Das Ziel Nr. 1 „*Gemeinden in ihrer individuellen Entwicklung unterstützen*“ wird nachfolgend wiedergegeben. Die enge thematische Verzahnung zur vorliegenden Dorfentwicklung wird im Rahmen dessen besonders deutlich.

„Ziel 1: Gemeinden in ihrer individuellen Entwicklung unterstützen

Zur Stärkung der wirtschaftlichen und räumlichen Diversität werden Gemeinden unterstützt und gefördert, ohne ihre Entscheidungshoheit einzuschränken und personelle Ressourcen der Gemeinden zu ersetzen. Im Einklang einer nachhaltigen Gemeinde-, Stadt- und Regionalentwicklung unterstützt der Landkreis bei wichtigen Schwerpunktthemen wie bei der Gewerbeentwicklung, Kultur, Mobilfunk- und Breitbandausbau und der touristischen Angebotsentwicklung. Die Förderung berücksichtigt auch Themen wie Klima- und Umweltschutz, Fachkräftesicherung und den Erhalt von Grünflächen. Die Neuaufstellung des Raumordnungsprogramms im Landkreis definiert ebenso einen weiteren wichtigen Orientierungsrahmen und legt räumliche Entwicklungsschwerpunkte fest.

Sowohl das Raumordnungsprogramm als auch das Kreisentwicklungskonzept stützen die Vielfalt des Landkreises“ (Landkreis Osterholz, 2021, S. 19).

Regionale Handlungsstrategie 2021 – 2027 für die Übergangsregion LÜNEBURG

Als Teil der von der EU-Kommission anerkannten „Übergangsregion Lüneburg“ gelten für die Dorfregion Hambergen-Nord zusätzlich die übergeordneten strategischen Ziele aus der regionalen Handlungsstrategie. Sie hat das Ziel, die Richtpfeiler für eine zukunftsorientierte Regionalentwicklung für die Region zu setzen um damit passende Projekte und Maßnahmen anzustoßen, ohne sie dabei selbst zu benennen (Amt für regionale Landesentwicklung, 2020, S. 3-5). Mit der Regionalen Handlungsstrategie sollen landespolitische Zielsetzungen mit den Stärken und Schwächen der jeweiligen Region verknüpft werden, um die Handlungsfelder und Entwicklungsziele mit einem deutlichen regionalen Bezug abbilden zu können. Hierbei wird

der Fokus übergreifend auf die Zukunftsfelder Innovation, Klimaschutz, Nachhaltigkeit und Energie gelegt. Bedeutend ist die Handlungsstrategie der Übergangsregion insbesondere für die Bewertung von Förderprojekten des europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) und des Europäischen Sozialfonds (ESF). Gleichwohl der nur abstrakt beschriebenen Handlungsfelder lassen sich zentrale Herausforderungen für die Region festlegen (Amt für regionale Landesentwicklung, 2020, S. 5-10): Demographischer Wandel, Klima- und Umweltschutz, Infrastrukturausstattung und Innovations- und Wettbewerbsfähigkeit einer Region. Zur Bewältigung dieser Herausforderungen wurden folgende 4 strategische Ziele festgelegt. Gesichert und gewährleistet werden sollen:

1. Attraktivität, im Hinblick auf den Lebens- und Wirtschaftsraum,
2. Erreichbarkeit, bezogen auf Verkehr / Mobilität im weiteren Sinne, ausgerichtet auf schnelle, bequeme und umweltfreundliche Erreichbarkeit relevanter Ziele innerhalb und außerhalb der Region – auch virtuell unter Nutzung der digitalen Möglichkeiten,
3. Zukunftsfähigkeit, im Sinne von ökonomisch, ökologisch und sozial nachhaltiger Tragfähigkeit und
4. Mitverantwortung durch Mobilisierung, Befähigung sowie aktive Einbeziehung der regionalen Akteure.

Diese strategischen Ziele wurden dann in die folgenden 6 Handlungsfelder für die Übergangsregion Lüneburg überführt:

1. Infrastruktur
2. Innovation
3. Wettbewerbsfähigkeit
4. Umwelt/Klimaschutz/Klimafolgenanpassung
5. Bildung/Qualifizierung
6. Gesellschaftliche Teilhabe

Die kritischen Faktoren, strategischen Ziele und Handlungsfelder bilden dann zusammen den strategischen Rahmen, der im Folgenden abgebildet ist.



Abbildung 11: Strategischer Rahmen der regionalen Handlungsstrategie der Übergangsregion Lüneburg (Amt für regionale Landesentwicklung, 2020,32)

4.2

Stärken / Schwächen – Analyse

Die Analyse der Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken, auch SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities and Threats) genannt, dient im Zuge der Dorfentwicklungsplanung als Grundlage zur weiteren Bearbeitung bzw. aus dieser lassen sich Bedarfe der Dorfregion erkennen. Bereits im Zuge der Antragsstellung wurde eine entsprechende SWOT-Analyse erarbeitet, die im vorliegenden DE-Bericht durch die Kenntnisse, die im Rahmen der Arbeitsgruppen- und Arbeitskreissitzungen sowie im Zuge der Auftaktveranstaltungen vor Ort gewonnen wurden, erweitert. Die jeweiligen Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken sind dabei in die SWOT-Tabellen der einzelnen Handlungsfelder eingeflossen.



Abbildung 12: Während eines Bürgerworkshops erarbeitete Grundlage für die SWOT-Analyse

5. ENTWICKLUNGSSTRATEGIE FÜR DIE DORFREGION „HAMBERGEN-NORD“

5.1 Leitbild „Geestdörfer mit Zukunft“

Bereits im Zuge der Erstellung des Antrages zum vorliegenden DE-Bericht, fanden in Axstedt (14. Juni 2018), Lübberstedt (5. Juni 2018) und Holste (11. Juni 2018), Bürgerversammlungen statt, im Zuge derer umfangreiche Anregungen und Wünsche vorgetragen wurden. Bereits in diesen Versammlungen, ebenso wie im Zuge der Auftaktveranstaltungen im Vorfeld der Erstellung des vorliegenden Dorfentwicklungsberichtes, in den Arbeitsgruppen sowie dem Arbeitskreis hat sich das Interesse der Bevölkerung an der Dorferneuerungsplanung und der weiteren Dorfentwicklung, deutlich gezeigt.

Dabei wurde deutlich, dass eine nachhaltige und zukunftsfähige Entwicklung in den Gemeinden nur zu erwarten ist, wenn man sich gemeinsam um nachhaltige Lösungen bemüht. Im Zuge der benannten Öffentlichkeitsveranstaltungen hat sich ein Leitbild deutlich herauskristallisiert. Da die Zukunft nur gemeinsam zu gestalten ist, wurde sich für die Dorferneuerung auf das prägnante Leitbild

„Geestdörfer mit Zukunft“

verständigt.

Zu diesem übergeordneten Leitbild lassen sich folgende **Leitziele** formulieren:

- sanften Tourismus fördern in Einklang mit Natur und Landschaft (bspw. Giehler Bach, Geomantiepfad, Freizeitwegenetz) und Vernetzung der vorhandenen touristischen Angebote
- Innentwicklung fördern und stärken
- Mobilität verbessern durch
 - Ausbau des ÖPNV-Netzes und Verbesserung des ÖPNV-Angebotes innerhalb der Dorfregion
 - Ausbau des Radwegenetzes
 - Schaffung barrierefreier Wege innerhalb der Dorfregion
 - Reduzierung der Fahrgeschwindigkeiten innerorts sowie auf Teilstrecken zwischen den Ortsteilen
- Umnutzungs- und / oder Ergänzungswünsche landwirtschaftlicher Betriebe aufnehmen und gemeinsame Umsetzungsideen entwickeln
- generationsgerechte Zukunft und Daseinsvorsorge aktiv gestalten
- Vereine Fit für die Zukunft machen
- Vernetzung der Vereine und der Dorfgemeinschaften
- regenerativen Energieverbund /-genossenschaft entwickeln und ressourcenschonende Maßnahmen fördern
- MUNA-Gelände entwickeln und für die verschiedenen Nutzer- und Interessensgruppen zugänglich machen sowie den Ortsteil Wolthöfen integrieren
- alternative Wohnangebote und Betreuungsangebote schaffen (kleine, barrierefreie Wohnungen für Jung und Alt, Mietwohnungsbau, Mehrgenerationenwohnen, Servicebüro ggf. mit mobilem Altenpflegestützpunkt)

5.2 Entwicklungsstrategie

Um abbilden zu können, wie sich die Dorfgemeinschaft in Zukunft entwickeln kann bzw. welche Voraussetzungen für eine weitere Entwicklung gegeben sind, wird eine so genannte Entwicklungsstrategie festgelegt. Die ländlichen Räume weisen deutschlandweit eine große Diversität auf. Von stark urbanisierten Räumen, zu Regionen die mit übermäßigen Wanderungsverlusten zu kämpfen haben, über ländliche Regionen, die seit Jahren recht stabil ohne große Fluktuationen bestehen. Diese Vielfaltigkeit der ländlichen Räume innerhalb Deutschlands findet sich schlussendlich in Niedersachsen wieder, so dass auch hier drei unterschiedliche Entwicklungsstrategien bestehen. Diese Strategien werden zur Einordnung der künftigen Entwicklung herangezogen.

Das Land Niedersachsen konkretisiert aufgrund der strukturellen örtlichen Voraussetzungen:

- **„Entwicklungsstrategie“** für Dörfer, in denen eine positive Weiterentwicklung zu erwarten ist,
- **„Stabilisierungsstrategie“** für Dörfer, die in ihrer aktuellen Situation und für die kommenden Herausforderungen gefestigt werden sollen,
- **„Anpassungsstrategie“** für Dörfer, die ihre Entwicklung an besonders rückläufigen Tendenzen ausrichten müssen und dabei der Unterstützung bedürfen.

5.2.1 Strategie „Stabilisierung“

In Anbetracht der in der Dorfgemeinschaft Hambergen-Nord vorhandenen Stärken und Schwächen sowie der sich daraus ergebenden Potenziale, ist für eine Entwicklung der gesamten Dorfgemeinschaft die **Stabilisierungsstrategie** anzuwenden.

Für die Dorfgemeinschaft mit ihren Gemeinden Axtedt, Lübberstedt und Holste ergibt sich im Rahmen der Stabilisierungsstrategie das Ziel, bereits vorhandene Angebote bzw. Funktionen mindestens zu erhalten und / oder zu entwickeln, wie bspw. durch die Erhaltung einer Hausarztpraxis in der Region, den Ausbau / die Gestaltung des Bahnhofes Lübberstedt, die Sicherstellung der Mobilität für alle Altersgruppen, die Vernetzung des touristischen Angebotes sowie der Rad- und Wanderwege, die Nutzung und Reaktivierung des MUNA-Geländes in Verbindung mit der Belebung des Ortsteiles Wohlthöfen, die Ergänzung des Altenpflege- und Wohnangebotes (Mietwohnungsbau, alternative Wohnformen, Mehrgenerationenwohnen) die Schaffung eines Servicebüros und eines Dorfladens.

Für die Innenentwicklung ist ein Konzept zu erstellen, welches die Belange der aktiven landwirtschaftlichen Betriebe berücksichtigt, Möglichkeiten der Verdichtung untersucht sowie Leerstände und deren Potenzial analysiert. Dabei sollen allerdings wichtige innerörtliche Grünflächen eine Berücksichtigung finden und ergänzt werden. Eine gezielte Innenentwicklung wird unter anderem zur künftigen Auslastung der vorhandenen Infrastrukturen (bspw. Ver- und Entsorgungsanlagen) beitragen.

Nur durch eine Vernetzung innerhalb der Dorfgemeinschaft und im Idealfall darüber hinaus, kann überregionalen Prozessen, wie dem demografischen Wandel adäquat entgegengewirkt und die Entwicklung der Region somit langfristig stabilisiert werden.

Neben der Stabilisierungsstrategie, welche für die Entwicklung der gesamten Dorfgemeinschaft übergeordnet werden kann, kann die Strategie zur Entwicklung zusätzlich noch nach Gemeinde differenziert werden.

5.2.2 Strategie „Entwicklung“

Die Gemeinden Axtedt und Lübberstedt besitzen mit dem MUNA-Gelände ein sehr großes Entwicklungspotenzial. Dieses Gelände bietet sowohl hinsichtlich eines historischen und kulturellen Erbes ein großes Potenzial für eine weitere Entwicklung, als auch angesichts seiner Funktion für ein Naturerleben bzw. hinsichtlich seiner ökologischen Funktion aufgrund der bereits auf dem Gelände bestehenden, weitgehend unberührten dichten Gehölzbestände. Durch die auf dem Gelände vorhandenen Schienen bietet sich ebenfalls eine Freizeitnutzung

(Draisinenfahrten) an. Um die vorstehend benannten Nutzungen auf dem MUNA-Gelände zu vereinen ist ein Konzept zu erarbeiten, welches sich mit den Entwicklungspotenzialen / Entwicklungsmöglichkeiten auseinandersetzt.

Zudem besitzen die Gemeinden Axstedt und Lübberstedt mit dem Bahnhof-Lübberstedt ein hohes Potential als Wohnstandort, welches es gezielt zu nutzen gilt. Die Gemeinde Axstedt hat daher bereits ein Wohnbauentwicklungskonzept erstellt, um geeignete Flächen für Wohnbauland zu finden. Damit kann die lokale Infrastruktur eine weitere Stärkung erfahren.

Dementsprechend kommt hier die **Entwicklungsstrategie** zum Einsatz.

5.2.3 Strategie „Anpassung“

Für die Gemeinde Holste ist ergänzend die **Anpassungsstrategie** anzuwenden. Insbesondere in Holste sind viele verschiedene touristische Angebote vorhanden, wie der Segelflugplatz, der Stedener See mit Campingplatz, der Wohnmobilplatz oder der Geomantiepfad, (ehemals Vorgeschichtspfad), die derzeit alle ausschließlich für sich alleine existieren. Es fehlt ein übergeordnetes Gesamtkonzept, bei dem eine Vernetzung der einzelnen Angebote miteinander stattfindet. So ließe sich beispielsweise ein Besuch des Vorgeschichts- /Geomantiepfades mit einem anschließenden Grillen am Stedener See verbinden oder der Tag am Stedener See wird mit einer Nachtwanderung entlang des Geomantiepfades beenden. Ein Tag der „offenen Tür“ auf dem Segelflugplatz könnte ebenfalls mit einem gemeinsamen Lagerfeuer am Stedener See oder beim Geomantiepfad abgeschlossen werden. Um diese benannten touristischen Potenziale besser auszuschöpfen ist die Anpassungsstrategie anzuwenden, da im Zuge dieser ein entsprechendes Tourismuskonzept zur Verknüpfung der vorhandenen Potenziale erarbeitet werden kann.

6. HANDLUNGSFELDER DER DORFREGION „HAMBERGEN-NORD“

Aus den Ergebnissen der Antragsstellung und der Auftaktveranstaltung ergaben sich die Themenbereiche, die als Handlungsfelder definiert und im Anschluss in die während der ersten Arbeitskreissitzung gebildeten Arbeitsgruppen getragen wurden:

- Wirtschaft, Gewerbe, Landwirtschaft und Regionalmarketing
- Siedlungsentwicklung, Innenentwicklung und Baukultur
- Landschaft, Naturschutz und Ökologie
- Infrastruktur, Mobilität und Verkehr sowie Daseinsvorsorge, Nahversorgung und Demographie
- Klimaschutz und Klimafolgenanpassung
- Dorfgemeinschaft, Vereinswesen und Interkommunale Kooperation
- Tourismus, Naherholung und Freizeit

Die Beschreibung der Handlungsfelder erfolgt nach dem folgenden Schema:

- Planungsvoraussetzungen
- Bestandserhebung
- Stärken, Schwäche, Chancen und Risiken
- Ziele für das Handlungsfeld
- Leitprojekte

Projektsteckbriefe

In den Arbeitsgruppen der einzelnen Handlungsfeldern wurden im Laufe des Prozesses Projekte und Projektideen entwickelt, ausgearbeitet und unterschiedlich detailliert in Form eines Steckbriefes beschrieben. Diese Steckbriefe finden sich gesammelt im Teil 2 des Dorfentwicklungsberichtes. Projekte mit hoher Priorität werden als Leitprojekte gesondert am Ende der jeweiligen Handlungsfelder genannt.



Projektsteckbrief

Dorfentwicklung: Dorfregion Hambergen-Nord

Projekttitel:	Erlebnisweg mit Rastplatz	Projekt-ID	AG2-1
---------------	---------------------------	------------	-------

Handlungsfeld:		
Demographie / Dorfgemeinschaft / Vereinswesen / Interkommunale Kommunikation	Siedlungsentwicklung / Innenentwicklung / Baukultur	Klimaschutz / Klimafolgenanpassung / Naturschutz / Landschaftsschutz
		X
Tourismus / Naherholung / Freizeit	Mobilität und Verkehr / Infrastruktur	Wirtschaft / Gewerbe / Landwirtschaft / Regionalmarketing
X	X	X

Ortschaft: Gemeinde Axstedt und Holste

Priorität im DE-Plan: 1 (höchste Priorität) → Umsetzung in 1-2 Jahren

Wirkung:	A	B	C	D
		X		

Träger:	Gemeinde	Ehrenamt / Verein	Privat	Sonstige Träger
	X			

Zeitplanung:	Planung	Umsetzung
	1	1,5

Kosten:	Netto	Planungskosten	MwSt.	Gesamt (Brutto)
	1.000.000,00 €	100.000,00 €	209.000,00 €	1.309.000,00 €

Projektbeschreibung:	Schaffung eines naturnahen Verbindungsweges zwischen den Ortschaften Holste und Axstedt, der mit dem Fahrrad benutzt werden kann. Der Weg hat neben touristischen Zwecken den Nutzen, dass der Schulweg zur Grundschule Axstedt, zum Kindergarten, zu den Sportvereinen zum Bahnhof Lübberstedt sowie weiteren Bushaltestellen (Richtung Haagen i.Br.) verbessert wird. Die ohnehin enge Fahrbahn lässt gegenwärtig einen sicheren Rad- und Fußverkehr nicht zu. Der Weg sollte daher nicht direkt an der Fahrbahn verlaufen. Durch die erhöhte Sicherheit können viele Autofahrten ersetzt und somit ein Beitrag zur CO2-Einsparung geleistet werden. Auf der Mitte der Strecke, an einem idyllischen Ort im Tal am Oldendorfer Grenzgraben, soll ein Rastplatz entstehen, an den ein weiterer Naturerlebnispfad als Rundweg in Richtung der renaturierten Billerbeck anschließen kann (AG2-2 und AG2-3)
----------------------	---

Anlagen (Planungsskizzen / Fotos):	
------------------------------------	--

imstara

Abbildung 13: Beispiel eines Projektsteckbriefes

6.1 Wirtschaft, Gewerbe, Landwirtschaft und Regionalmarketing

6.1.1 Planungsvoraussetzungen

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) Landkreis Osterholz

Planungen und Maßnahmen innerhalb des Landkreises Osterholz sind im Rahmen eines nachhaltigen wirtschaftlichen Wachstums durchzuführen und die Wettbewerbsfähigkeit zu erhöhen. Damit wird eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung in der Region angestrebt. Innovationen sollen gefördert und Standortpotenziale genutzt werden. Kleine und mittelständische Unternehmen sind dabei besonders zu berücksichtigen. Die Überregionalen Verflechtungen mit der Metropolregion Bremen-Oldenburg sollen ausgebaut werden (Landkreis Osterholz, 2011, S. 3-5). Bei der Entwicklung der Wirtschaft ist besonders in Bezug auf den Strukturwandel auf eine bedarfsgerechte Bereitstellung von Bauflächen für Industrie und Gewerbe zu achten. Zur Stärkung gemeinsamer Entwicklungspotenziale ist die Entwicklung mit räumlich und regional eng verflochtenen Nachbargemeinden abzustimmen. Dies gilt besonders für das Siedlungsband entlang der Bundesstraße 74 zwischen Osterholz-Scharmbeck und Hambergen. Hierfür sind langfristige Konzepte, über die vorgeschriebene Beteiligung laut des Baugesetzbuches hinaus, anzugehen (Landkreis Osterholz, 2011, S. 11-12). Die Landwirtschaft soll sowohl für konventionelle als auch ökologisch wirtschaftende Betriebe gestärkt werden, mit besonderem Bezug auf die regionstypischen Familienbetriebe. Dabei sollen ökologische und ökonomische Belange ausgeglichen berücksichtigt werden und Bewirtschaftungsformen mit besonderen Funktionen für den Naturhaushalt und die Landschaftspflege erhalten und weiterentwickelt werden. Immissionskonflikte zwischen der Wohnnutzung und der Landwirtschaft sollen reduziert und Erweiterungsoptionen der Betriebe berücksichtigt werden. Grundsätzlich ist die landwirtschaftliche Nutzung auf die natürlichen Standortbedingungen mit Hoch- und Niedermoorböden anzupassen. Im Falle einer Notwendigkeit von Nutzungseinschränkungen für den Naturschutz und der Landschaftspflege sind geeignete Konzepte zu entwickeln, die einer Erhaltung der landwirtschaftlichen Strukturen ermöglichen (Landkreis Osterholz, 2011, S. 20-21). Waldflächen sollen auf der Grundlage forstlicher Planung nachhaltig gesichert, erhalten, gepflegt und vermehrt werden. Nutz-, Schutz-, und Erholungsfunktion sind als gleichwertig anzusehen. Im Falle einer Waldbeseitigung ist eine Ersatzaufforstung vorzunehmen. Eine Erhöhung der Anteile von Laubwäldern, Mischwäldern mit Laubanteilen und Baumarten natürlicher Waldgesellschaften wird angestrebt. An repräsentativen Standorten sollen standortheimische Wälder bevorzugt werden, wenn dies aus forstlicher Sicht vertretbar ist. Die Waldvermehrung soll in Bereichen vorgenommen werden, in denen keine erheblichen Probleme mit der Landwirtschaft, des Naturschutzes, der Landschaftspflege oder der Erholungsnutzung entstehen. Nicht standortgerechte Aufforstungen sind zu unterlassen. Zwischen Waldrändern und störenden Nutzungen, wie Bebauung, ist ein Mindestabstand von 100m einzuhalten und die Entwicklung eines arten- und strukturreichen Waldrandes soll gefördert werden. Andere flächenbeanspruchenden Nutzungen sowie Waldzerschneidungen durch Verkehrs- und Versorgungsstraßen sollen möglichst vermieden werden. Die Bewirtschaftung des Waldes soll möglichst naturnah erfolgen. Schadstoffeinträge, Veränderungen des Wasserhaushaltes und Waldbeweidung sind zu minimieren und eine Versauerung des Waldbodens durch Kalkung zu kompensieren. Die Folgen des Klimawandels sollen in die Planungen miteinbezogen werden (Landkreis Osterholz, 2011, S. 21-22).

Regionale Handlungsstrategie 2021 - 2027 für die Übergangsregion Lüneburg

In der Übergangsregion Lüneburg sollen ausreichende, wirtschaftsnahe Industrie- und Gewerbeflächen an logistisch zielführenden Standorten zur Verfügung gestellt werden die sich durch einen geringen Flächenverbrauch und eine grüne Gestaltung auszeichnen. (Amt für regionale Landesentwicklung, 2020, S. 36) Unter dem Gesichtspunkt der Innovation sollen besonders Forschungs-, Entwicklungs- und Innovationsprojekte gefördert sowie neue unternehmerische Tätigkeiten unterstützt werden. Zudem soll über hochqualifizierte Fachkräfte eine hohe Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen erreicht werden. Aktivitäten unter dem Stichwort „Green Economy“, Ressourceneffizienz und Kreislaufwirtschaft sollen besondere Beachtung finden

wegen ihrer Bedeutung im Bereich der Nachhaltigkeit und des Klimaschutzes. Standortvorteile für die On-Shore Windenergieproduktion sollen genutzt werden (Amt für regionale Landesentwicklung, 2020, S. 35). Zur Förderung von wirtschaftsnahen, nachhaltigen und sozialen Innovationen sollen spezielle Beratungsangebote, vor allem für kleine und mittelständische Unternehmen“ zur Verfügung gestellt werden und eine verstärkte Zusammenarbeit der Unternehmen anvisiert werden. Dabei sollen vorhandene Kompetenzen genutzt werden. Besonders berücksichtigt werden sollen hierbei die Landwirtschaft, Sozialwirtschaft und der Tourismus. Letzterer fördert zudem auch die Vermarktung regionaler Produkte (Amt für regionale Landesentwicklung, 2020, S. 50). Neue unternehmerische Aktivitäten, insbesondere Existenzgründungen und Nachfolgeregelungen sollen über zugeschnittene Beratungen unterstützt werden. In diesem Zusammenhang sollen auch geeignete Orte für die Gründung von CO-Working Spaces zur Verfügung gestellt werden (Amt für regionale Landesentwicklung, 2020, S. 42-46). Neben der Innovation soll auch die Wettbewerbsfähigkeit der gesamten Region gestärkt werden. Als besonders wichtige Maßnahme ist hier die Unterstützung bei Investitionen und Finanzierungen anzusehen. Angesichts des demographischen Wandels ist auch das Leistungsvermögen und Knowhow der Beschäftigten durch geeignete Maßnahmen zu sichern (Amt für regionale Landesentwicklung, 2020, S. 47-51) und die Attraktivität der Region als Wohn- und Arbeitsort zu stärken (Amt für regionale Landesentwicklung, 2020, S. 59). Hierfür soll die Erwerbsbeteiligung der Frauen gesteigert, flexible Arbeitsmöglichkeiten und Weiterbildungsmöglichkeiten angeboten und die Vereinbarkeit von Beruf und Familie erhöht werden (Amt für regionale Landesentwicklung, 2020, S. 62) Wirtschaftliche Bemühungen für den Ausbau der E-Mobilität und der Wasserstoffwirtschaft werden begrüßt. Auch sind Entwicklungen der wirtschaftlich starken Kunst- und Kreativbranche erwünscht. (Amt für regionale Landesentwicklung, 2020, S. 47-51). Ein weiteres Wachstum der regionalen Wirtschaft wird angestrebt, allerdings bei fortlaufender Modernisierung und auch Dekarbonisierung. Eine enge Zusammenarbeit in Belangen des Umwelt- und Naturschutzes und der Wirtschaft wird angestrebt. Nachhaltiges Bauen mit leistungsfähigen, energieeffizienten Werkstoffen und die Energieerzeugung und Speicherung soll unterstützt werden (Amt für regionale Landesentwicklung, 2020, S. 55). In der Landwirtschaft soll der Flächenverbrauch soweit möglich reduziert werden und die Agrarstruktur in Gänze verbessert werden (Amt für regionale Landesentwicklung, 2020, S. 52-59).

REK Kulturlandschaften Osterholz

Das Regionale Entwicklungskonzept der Kulturlandschaften Osterholz definiert 4 grundlegende Entwicklungsziele im Handlungsfeld „regionale Wirtschaftsentwicklung, Wissen, Digitalisierung und Innovation“:

1. Schaffung neuer Wertschöpfungsmomente und Etablierung neuer Formen des Arbeitens in der Region
2. Entwicklung passgenauer und bedarfsgerechter Gewerbeflächen
3. Fortführung des Breitbandausbaus
4. Verstärkung der interkommunalen Innovationsförderung (Landkreis Osterholz, 2022, S. 71)

Zur Umsetzung dieser Ziele sollen Service- und Beratungsangebote zur Verfügung gestellt werden um den Wissen- und Technologietransfer und die Förderung von Innovationen zu gewährleisten. Die Attraktivitätssteigerung der Region als Wirtschaftsraum soll über eine verstärkte Kunden Orientierung der Verwaltungen erreicht werden. Ein Ausbau der Dienstleistungen für kleine und mittelständische Unternehmen, eine Verstärkung der Vermarktung der Region und der Vernetzung der wirtschaftlichen Akteure sowie eine Förderung der Wasserstoffwirtschaft soll zu einer ökonomisch, ökologisch und sozial nachhaltigen Tragfähigkeit der Region führen. Gewerbeflächen mit überregionalem Charakter und die regionale Koordination von Gewerbeflächenentwicklung sind auszubauen (Landkreis Osterholz, 2022, S. 72). Zur Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit des Wirtschaftsraums wurden verschiedene Aktivitäten definiert. Hierzu gehören die Förderung der Chancengleichheit im Beruf, die Unterstützung der

beruflichen Aus- und Weiterbildung und auch die aktive Standortvermarktung mit dem Fokus auf neue Arbeitsformen wie Co-Working, Start-Ups und Gründerzentren. Zudem soll eine Sicherung von Arbeitsplätzen in der Landwirtschaft durch eine Neuausrichtung auf innovative Arbeitsformen wie Smart Farming erreicht werden und auch die gesamte Landwirtschaftliche Infrastruktur, zum Beispiel über eine Verbesserung der Kompensationsregelungen oder Multifunktionswege, verbessert werden (Landkreis Osterholz, 2022, S. 73).

6.1.2

Bestandserhebung

In den drei Gemeinden besteht insgesamt nur ein geringes Angebot an Arbeitsplätzen. Der Rückgang in der Landwirtschaft ist auch in der Region deutlich spürbar, so besteht lediglich in der Gemeinde Holste noch eine relevante Anzahl an Beschäftigten in der Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft.

Dem gegenüber besteht ein gutes Potenzial für den Ausbau weiterer touristischer Angebote und damit auch Arbeitsplätze. So gibt es beispielsweise in Lübberstedt gegenüber der Lübberstedter Mühle einen Reiterhof, der Übernachtungsmöglichkeiten und insbesondere Reiterferien anbietet. Weitere Einrichtungen sind z. B. der Stedener See in der Gemeinde Holste mit seinem Campingplatz.

Innerhalb der Dorferneuerungsregion sind nur wenige weitere Betriebe vorhanden, die Übernachtungsmöglichkeiten anbieten. Hier fehlt es in der Dorfgemeinschaft vor allem an einem vielfältigen Übernachtungsangebot. Das Gasthaus Brünjes in Axstedt vermietet über 7 Einzel-/ Doppelzimmer. Der Erlebnis-Bauernhof in Holste bietet eine Ferienwohnung, einen ausgebauten Bauwagen sowie wenige Wohnmobil- und Zeltplätze an. Der Reiterhof gegenüber der Lübberstedter Mühle ermöglicht Übernachtungen in Verbindung mit Veranstaltungen auf dem Hof. 3 weitere Privatanbieter der Dorfgemeinschaft vermieten Ferienwohnungen, eine Person in Holste bietet Wohnmobilstellplätze auf dem eigenen Grundstück an. Die weiteren gastronomischen Betriebe der Dorfgemeinschaft besitzen kein Übernachtungsangebot (ein gastronomischer Betrieb in Axstedt, vier Betriebe in Holste, kein Betrieb in Lübberstedt) und sind darüber hinaus nicht miteinander vernetzt. Der Strukturwandel in der Landwirtschaft ist auch in den Gemeinden Axstedt, Lübberstedt und Holste zu erkennen, da vereinzelte Leerstände vorhanden sind. Diese bieten jedoch potenziell alternative Einnahmequellen. Hier sind Konzepte, wie Ferien auf dem Bauernhof oder auch das Angebot eines Hofladens bzw. einer Direktvermarktung zu benennen, die bislang in der Region noch nicht ausreichend genutzt werden.

Innerhalb der Dorfgemeinschaft ist neben „klassischem Gewerbe“ wie Zimmereibetrieben in Lübberstedt und Holste auch „Spezialgewerbe“ in Form eines Edelstahlverarbeitungsbetriebes und eines Fensterbauers in Hellingst sowie einer Kaffeerösterei in Oldendorf vorhanden.

Die gute Verkehrsanbindung insbesondere nach Bremen und Bremerhaven ist ein wichtiger Wirtschaftsfaktor für die Region. Diesbezüglich ist besonders hervorzuheben, dass es in der Dorfgemeinschaft den Lübberstedter Bahnhof gibt, wodurch eine Anbindung an die vorstehend benannten Oberzentren gegeben ist. Damit ist für die Gemeinden Lübberstedt und Axstedt, auch im Kontext mit der Corona-Pandemie, mit einer steigenden Nachfrage nach Bauplätzen zu rechnen. Die ausgesprochen günstigen Preise für vollerschlossene Grundstücke von z. Z. € 40 bis € 50 €/m² sind als entsprechende Stärke anzusehen.

Aus der nachfolgenden Tabelle 1 ist ersichtlich, dass nur eine sehr geringe Anzahl der Bewohner der Gemeinden Axstedt, Holste und Lübberstedt auch ihren Arbeitsplatz am Wohnort haben. In der Gemeinde Holste ist diese Anzahl im Vergleich noch am höchsten. Dies spiegelt sich auch in den Zahlen der Beschäftigten in der Gemeinde wider, die auch hier, in der Gemeinde Holste, am höchsten ausfallen (Tabelle 2). Die Zahl der Beschäftigten ist in den Gemeinden insgesamt sehr gering und liegt nur bei 160 Personen. Hierbei sind die Wirtschaftsbereiche Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft sowie das Produzierende Gewerbe stärker vertreten als der Dienstleistungssektor.

Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen	Axstedt	Lübberstedt	Holste	Gesamt
Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft	0		22	22
Produzierendes Gewerbe	0	9	30	39
Sonstige Dienstleistungen	12		0	12
Ohne Angaben	15	27	45	87
Summe	27	36	97	160

Tabelle 3: Beschäftigte am Arbeitsort nach Wirtschaftsbereichen (Landesamt für Statistik, 2022A, Eigene Darstellung)

Ein- und Auspendler

In den Gemeinden gibt es keine Gewerbegebiete und lediglich eine geringe Anzahl an Arbeitsplätzen. Viele Einwohner pendeln zur Arbeitsstätte in das Umland (siehe die nachfolgende Tabelle 4), wobei insbesondere Bremen und Bremerhaven ein attraktives Angebot an Arbeitsstätten bieten. Das Auspendeln der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist mit einer Finanzschwäche der Gemeinden der Dorfregionen verbunden.

Bei allen drei Gemeinden übersteigt die Anzahl der Auspendler die der Einpendler um ein Vielfaches. Daraus ergibt sich ein Gesamt-Pendlersaldo der Region von -1122. Ein ähnlich negativer Pendlersaldo lässt sich ebenfalls für den gesamten Landkreis Osterholz beobachten (Abbildung 13)

Pendlerstatistik der Gemeinden	Wohnt und arbeitet im Ort	Einpendler	Auspendler	Pendlersaldo
Axstedt	9	18	484	- 466
Holste	34	63	476	- 413
Lübberstedt	3	33	276	- 243
Summe	46	114	1236	= - 1.122

Tabelle 4: Pendlerstatistik der Gemeinden Axstedt, Holste und Lübberstedt (Landesamt für Statistik, 2022B, Eigene Darstellung)

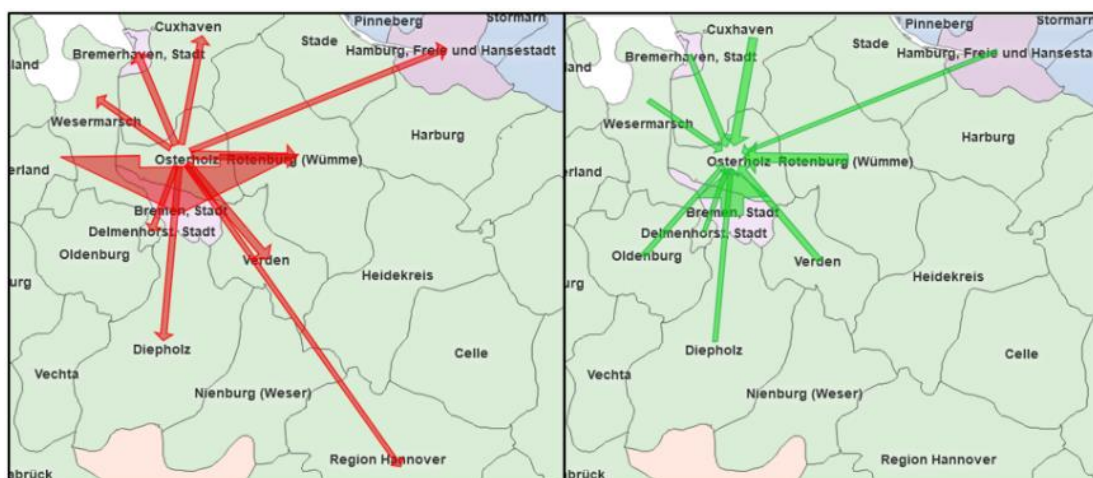


Abbildung 14: Aus- und Einpendler des Landkreises Osterholz (Bundesagentur für Arbeit, 2021, veränderte Darstellung)

Im Jahr 2021 pendelten von 45.707 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten die in der Region Osterholz wohnen, 29.508 zur Arbeit in einen anderen Kreis (Auspendler). Das entspricht einem Anteil von 64,6%. Einpendeln in den Kreis Osterholz tun im Vergleich dazu nur 11.549 Beschäftigte aus anderen Kreisen. Daraus ergibt sich ein negativer Pendlersaldo von -17.959. Aus der Anzahl an Personen die in Osterholz wohnen und arbeiten, sowie den Einpendlern aus anderen Kreisen ergibt sich eine Anzahl von 27.748 Beschäftigten innerhalb des Kreises Osterholz, wobei hier der Anteil von Einpendlern 41,6% beträgt. In diesen Berechnungen sind allerdings Personen nicht miteinbezogen bei den entweder die Information zum Wohn- oder zum Arbeitsort fehlt. Die realen Zahlen können also geringfügig abweichen (Bundesagentur für Arbeit, 2021).

6.1.3 Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken

Wirtschaft / Handel / Gewerbe	
Stärken	Schwächen
Die Region ist durch verschiedenartige landwirtschaftliche Nutzungen geprägt Ansätze für alternative Landwirtschaft, z.B. zwei Demeterhöfe und die „Animal-Farm“	Region ist durch das Sterben einzelner Höfe betroffen
Es finden sich ca. 89 kleine Betriebe im Bereich des Handels, des Handwerks und des Gewerbes Ebenso sind über 80 kleine Betriebe angesiedelt, die dem Dienstleistungs-, Tourismus-, Gastronomie und Beherbergungsbereich zugerechnet werden können	Bei den Betrieben handelt es sich häufig um Nebenerwerb sowie Kleinstbetriebe, allerdings werden auch private (Aufdach)-PV-Anlagen als Gewerbebetriebe angerechnet
Hohe Anzahl an Lebensmittelproduzenten (Kaffee, Milch, Käse, Gemüse, Fleisch, etc.)	keine Gewerbegebiete innerhalb der Dorfregion vorhanden
Hofläden als Direktvertrieb der Landwirtschaft	Keine „echte“ Nahversorgung innerhalb der Gemeinden
Bahnhof Lübberstedt als Möglichkeit zum beruflichen Pendeln nach Bremerhaven oder Bremen	
Mehrere noch in Betrieb befindliche Gaststätten	
Chancen	Risiken
Bebauungsplan zur Wiedernutzbarmachung eines Teilbereiches des MUNA-Geländes befindet sich derzeit in Aufstellung	Flächenmäßig großer Anteil der Gemeinde Axstedt bleibt bei ausbleibender Öffnung des MUNA-Geländes ungenutzt
Erneute Bespielung des Lebensmittelladens in Axstedt	Unzureichende Nutzung lokaler Geschäfte
Gründung einer Energiegenossenschaft durch und für die Bürger → Bau von Anlagen zur Herstellung erneuerbarer Energie	Mangelnde Beteiligung der Bevölkerung bei der Erzeugung erneuerbarer Energien, Gewinne bleiben nicht in der Region

→ Aufbringung Photovoltaik-Anlagen auf der Turnhalle und dem DGH Lübberstedt	
Umnutzung einzelner Höfe mit Fokussierung → Stichwort: Urlaub auf dem Bauernhof, Schaffung eines Hofladens oder Hofcafés, Vermarktung regionaler Produkte, alternative Landwirtschaft; alternatives/ mehr-Generationen Wohnprojekt	Unzureichende Digitalisierung
Stärkung dezentraler Betriebsstandorte	
Erneute Etablierung der Gaststätten in der Region	
Eröffnung eines Cafés auf Vereinsbasis (evtl. mit kleinem Laden/ Kiosk, Brötchenverkauf)	
Aufbau von Erzeugerständen zum Verkauf regionaler Produkte (Kartoffeln, Milch, etc.)	
Gewerbetag zur Schaffung eines Bewusstseins für das in der Region vorhandene Gewerbe	

Tabelle 5: SWOT-Analyse Handlungsfeld Wirtschaft, Handel, Gewerbe

6.1.4 Ziele für das Handlungsfeld „Wirtschaft, Gewerbe, Landwirtschaft und Regionalmarketing“

- Vernetzung lokaler Unternehmen
- Erhaltung und Modernisierung der Landwirtschaft
- Sichtbarkeit ansässiger Unternehmen erhöhen
- Arbeitsplätze vor Ort sichern und stärken

6.1.5 Ausgewählte Projekte

An dieser Stelle werden die Projekte benannt, welche durch den Arbeitskreis (alle Arbeitsgruppenmitglieder haben in diesem mitgewirkt) mit der höchsten Priorität (1) bewertet worden sind und dadurch eine hohe Bedeutung für das Handlungsfeld haben. Da viele Projekte nicht nur einem Handlungsfeld zuzuordnen sind, sondern auch Auswirkungen auf andere Handlungsfelder haben können, kommt es hier teilweise zu Doppelnennungen.

Den Projektsteckbriefen, welche in Teil 2 des Dorfentwicklungsberichtes aufgeführt werden, können die Details zu den einzelnen Projekten entnommen werden:

AG1-2	Gründung eines Energie-Clusters
AG2-5/ 4-13	Eröffnung eines Dorfladens
AG3-1	Schaffung eines HAL´O Wanderwegs
AG3-3	Schaffung eines HAL´O Erlebnis Radwegs
AG6-2	Aufbau einer Internetpräsenz der Region

6.2 Siedlungsentwicklung / Innenentwicklung / Baukultur

6.2.1 Planungsvoraussetzungen

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) Landkreis Osterholz

Planungen und Maßnahmen in der Siedlungsentwicklung sollen nach dem RROP des Landkreises Osterholz auf eine erhöhte Wettbewerbsfähigkeit ausgerichtet werden. Eine Verbesserung der Funktionsfähigkeit der Raum- und Siedlungsstruktur in den ländlichen Teilräumen und ihre Strukturen als Gewerbe-, Wirtschafts-, Lebens- und Naturräume sind zu erhalten und weiterzuentwickeln (Landkreis Osterholz, 2011, S. 3). Die Siedlungsentwicklung in der Samtgemeinde Hambergen, deren Teil die DE-Region ist, soll dabei unter städtebaulichen Gesichtspunkten vorrausschauend geplant werden und insbesondere folgende Aspekte bei Änderungen und Neuaufstellungen von Bauleitplänen berücksichtigt:

- Den quantitativen und qualitativen Bedarf an Wohnraum, Arbeitsstätten und sonstigen Einrichtungen der Daseinsvorsorge
- Den demographischen Wandel
- Die Interessen zukünftiger Generationen
- Die langfristigen volkswirtschaftlichen Kosten
- Die ökologischen Auswirkungen

Der Gemeinde Hambergen kommt als Grundzentrum der Samtgemeinde eine herausgehobene Funktion für das Wohnen zu. Besonders für Kinder und ältere Menschen sollen die Wohnquartiere attraktiv und barrierefrei gestaltet werden. Die Siedlungsentwicklung ist daneben vorrangig auf den besonders geeigneten Ortsteil Kiebitzsegen auszurichten. Ist hier keine weitere Entwicklung möglich, sind die Ortsteile Axstedt und Lübberstedt zu verwenden. Sowohl Axstedt, als auch Lübberstedt sind in der zeichnerischen Darstellung des RROP des Landkreises Osterholzes als Standorte mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten dargestellt. Somit kommt ihnen bei der Bereitstellung von Wohnraum eine übergeordnete Bedeutung zu

Siedlungsstrukturen sollen so entwickelt werden, dass sie die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen ermöglichen. Mobilitätsanforderungen soll entgegengewirkt werden. Die verkehrliche Beziehung zwischen Osterholz-Scharmbeck, Bremen Vegesack und der Bremer Innenstadt, sowie die Haltepunkte des Straßen- und Schienengebundenen Nahverkehrs, sollen besonders berücksichtigt werden. Prägende Siedlungsstrukturen wie Orts, Landschaftsbild, Lebensweise, Freiräume und Identität der Bevölkerung die historisch entstanden sind, sollen erhalten werden. Ergänzungen sind an das Ortsbild anzupassen. Ein Verbrauch von Freiraum durch die Zersiedelung von Landschaft und die Entstehung von Splittersiedlungen sollen vermieden werden. Stattdessen soll eine bedarfsgerechte Innenentwicklung bestehender Siedlungen mit Flächenrecycling, der Wiedernutzung von Brach- und Konversionsflächen und dem Schließen vorhandener Baulücken umgesetzt werden. Die Bevölkerung ist von Beeinträchtigungen wie Luftverschmutzung, Geruch und Lärm durch vorsorgliche räumliche Trennung und technische und verkehrlenkende Maßnahmen von möglichen störenden Nutzungen zu schützen (Landkreis Osterholz, 2011, S. 8-12). Zudem ist bei Bebauung stets ein Abstand von 100m zu Waldflächen einzuhalten (Landkreis Osterholz, 2011, S. 22).

Regionale Handlungsstrategie 2021 - 2027 für die Übergangsregion Lüneburg

In der Übergangsregion Lüneburg sollen attraktive und lebenswerte Orte geschaffen werden (Amt für regionale Landesentwicklung, 2020, S. 34) mit einer hohen Wettbewerbsfähigkeit der Gemeinden und der gesamten Region (Amt für regionale Landesentwicklung, 2020, S. 47). Dies soll erreicht werden über fundierte Planungs- und Entscheidungsgrundlagen und einer Profilierung und Vernetzung. Es sollen integrierte Entwicklungskonzepte für die regionale und dörfliche Entwicklung umgesetzt werden. Bei der Innenentwicklung sollen besonders vorhandene Brach- und Konversionsflächen bedacht werden und für eine aktive Gestaltung über umfassende Sanierungen verfügbar gemacht werden. Zusätzlich sollen sozial benachteiligte

Quartiere durch energetische Sanierung aufgewertet werden (Amt für regionale Landesentwicklung, 2020, S. 49).

REK Kulturlandschaften Osterholz

In den Kulturlandschaften Osterholz wird eine Erhaltung und Entwicklung von bedeutsamen und ortsbildprägenden Siedlungsstrukturen angestrebt. Dies soll über bauliche Maßnahmen sichergestellt werden. Besonders kulturhistorische und landschaftstypische Bausubstanzen sollen dabei erhalten werden, wie Mühlen und Hofstellen. Der Ortskern und weitere zentral-örtliche Lagen sollen gestärkt werden und das Wohnumfeld und die Ortseingangssituationen durch nachhaltige Bauleitplanung und Freiraumgestaltung. Nach Möglichkeit sollen Bestand-immobilien- und Flächen weitergenutzt und ein Leerstand bzw. eine Unternutzung vermieden werden (Landkreis Osterholz, 2022, S. 78-81).

6.2.2

Bestandserhebung

Aufgrund der Lage der Planungsregion auf der Geest treten als Dorftypen die sogenannten „Haufendörfer“ auf. Prägend für die Siedlungsstruktur der Dorfgemeinschaft ist daher das Zusammenspiel von baulicher Struktur an sich, die Lagebeziehung zueinander und die vielen Freiflächen in den Ortslagen. Die das Ortsbild besonders prägenden Haupt- und Nebengebäude wurden im Rahmen von Bereisungen am 13. und 14.04.2021 erfasst und durch Steckbriefe sowie Fotoaufnahmen dokumentiert und anschließend katalogisiert. Dabei ging es weder um eine Vollerhebung aller förderfähiger Gebäude, noch um eine exakte Aufnahme in Bezug auf das Gebäudealter und die vorgeschlagenen Maßnahmen. Es geht dabei viel mehr um eine überschlägige Ermittlung des förderfähigen Bestandes, um damit ein ungefähres Fördervolumen für die Dorfgemeinschaft zu ermitteln. Im Nachgang können daher auch weitere Gebäude noch berücksichtigt werden. Die im Jahr 2021 aufgenommenen ortsbildprägenden Gebäude sollen dabei als Bewertungsmaßstab herangezogen werden und zur Orientierung dienen.

Bevor die Bestandserhebung in der Dorfgemeinschaft durchgeführt wurde, wurden zudem anhand von Kartenmaterial aus Online-Veröffentlichungen ortsbildprägende Gebäude lokalisiert, die es dann Vorort zu überprüfen galt. Aus einem Vergleich der historischen Karten aus der preußischen Landesaufnahme (1877 bis 1912) mit dem aktuellen Luftbild (Google Earth, 2021), ergibt sich ein Eindruck des Siedlungswachstums der Orte. Im Kartenmaterial und im Luftbild sind die gewachsenen historischen Siedlungsstrukturen der bäuerlich strukturierten Siedlung mit ihren großen Hofanlagen gut von den geplanten Siedlungserweiterungen, die vorwiegend nach dem Zweiten Weltkrieg entstanden sind, zu unterscheiden.

Zur Gemeinde Lübbestadt sowie auch zur Gemeinde Axstedt zugehörig wird das MUNA-Gelände (ehemalige Lufthauptmunitionsanstalt) gezählt. Angesichts der Vergangenheit des Geländes (Beschäftigung von Zwangsarbeitern im 2. Weltkrieg) beschäftigt sich der Verein bzw. Arbeitskreis MUNA e.V. (AK-MUNA) mit der Historie des Geländes und setzt sich dafür ein, dass das Gelände wieder für die Öffentlichkeit nutzbar wird. Der AK-MUNA bietet daher entsprechende Führungen an. Bei dem Gelände handelt es sich somit um ein wichtiges kulturelles Erbe, das seit Jahren bundesweites Interesse findet.

Mit Beschluss des Bundestages vom 17.05.2015 ist das Gelände als Teil der Kulisse des DBU-Naturerbes (Deutsche Bundesstiftung) in dessen Besitz übergegangen. Die naturschutzgerechte Betreuung der Fläche wird durch die Stiftung übernommen. Mittelfristig soll ein Naturerbeentwicklungsplan (NEP) erstellt werden. Dieser legt über 10 Jahre fest, welche Maßnahmen auf dem Gelände durchgeführt werden sollen. Es sollen künftig Naturerlebnisse für Interessierte an den Stellen ermöglicht werden, an denen es sicherheitstechnisch und naturschutzfachlich möglich ist. Bislang ist das MUNA-Gelände jedoch für die Öffentlichkeit nicht zugänglich, siehe nachstehende Abbildung. Aus dem Lageplan, der als Anlage beigefügt ist, kann entnommen werden, dass nur ein Teil des Geländes mit Bunkern und anderen Gebäuden überbaut ist. Deshalb bedarf es einer genauen Überprüfung des Geländes auf so genannte „Altlasten“ und deren Sanierung bzw. Rückbau.



Abbildung 15: Eingangstor zum MUNA-Gelände

Insbesondere das MUNA-Gelände und der Siedlungsbereich Wohlthöfen, mit seiner anteiligen Zugehörigkeit zu den Gemeinden Lübberstedt und Axstedt und der direkten Lage am Lübberstedter Bahnhof, zeigt eine enge siedlungs- und baukulturelle sowie historische Verflechtung der beiden Gemeinden.

Neben diesen baukulturellen Besonderheiten und im positiven Sinne besonders hervorzuhebenden Strukturen, sind die Wohnblocks vor der ehemaligen MUNA-Kaserne in Axstedt als baukulturelle Struktur anzusehen, für die es einen großen Aufwertungs- und Veränderungsbedarf gibt. Diese fügen sich nicht in die sonst durch freistehende Einzelhausbebauung geprägte Dorfregion ein. Die Wohnsiedlung in Wohlthöfen sollte daher in die heutigen Siedlungsstrukturen integriert werden. Darüber wird mit Bürgern aus dieser Wohnsiedlung und den benachbarten Gemeinden in einer gesonderten Projektstudie gemeinsam zu beraten sein.



Abbildung 16: ehemalige Soldatenunterkünfte als Wohnblöcke in Wohlthöfen

Die Ortschaften der drei Gemeinden weisen teilweise untergenutzte Gebäude, Baulücken oder aber auch innerörtliche Freiflächen auf. Deshalb wird hier ein Konzept angestrebt, bei dem die Innenentwicklung zur Stärkung der Dorfmittelpunkte beiträgt, gleichzeitig aber auch wertvolle Freiraumstrukturen erhalten bleiben. Daher beschäftigt sich auch der Steckbrief AG1-10 „Flächenkataster“ mit der Erstellung eines umfangreichen und detaillierten Leerstandskatasters.

Zudem hat die Gemeinde Axstedt zwischenzeitlich ein Wohnbauentwicklungskonzept erarbeiten lassen, um aufgrund der hohen Nachfrage nach Bauplätzen zu ermitteln, welche Flächen sich potentiell für die Ausweisung eines bzw. mehrerer neuer Wohnbaugebiete eignen.

6.2.3 Ortsbildprägende Bausubstanz in der Dorfregion

Mithilfe der Vorbereitung durch die Luftbildanalyse wurde die Dorfregion am 13.04. und 14.04. 2021 bereist, um den noch verbliebenen Bestand an ortsbildprägenden Gebäuden zu ermitteln. Die zur Dokumentation erstellten Steckbriefe enthalten neben der Lage im Ort, dem geschätzten Alter des Gebäudes, auch eine Beschreibung der Fassaden- und Dachmaterialien sowie -gestaltung. Ebenfalls wurden Türen / Tore, Fenster und die eventuell vorhandene Einfriedung beschrieben. Am Ende jedes Steckbriefes werden Maßnahmenvorschläge genannt, die aus Sicht des Planers augenscheinlich dem Erhalt der Struktur zuträglich wären bzw. den ortsbildprägenden Charakter beibehalten lassen oder sogar stärken würde.

Die ortsbildprägende Bausubstanz setzt sich aus diversen Haustypen aus verschiedenen Zeitepochen zusammen. Insbesondere die **Gebäude vor 1910** haben starken Bezug zur Landwirtschaft und sind typische Gebäudeformen für den norddeutschen ländlichen Raum. Charakteristika dieser Epoche sind große Einzelhäuser, in denen Wohnen und Viehhaltung unter einem Dach untergebracht war. In der Regel wurden die Hauptgebäude als Fachwerkhäuser errichtet, da Holz als Baumaterial auf der Geest gut verfügbar war. Die Gefache wurden entweder mit Lehmflechtwerk gefüllt oder mit Klinker, der in der Regel vor Ort hergestellt wurde. So war auch in der Gemeinde Holste eine Ziegelei ansässig. Wie beispielsweise auch der „Henriettenhof“ wurden in Norddeutschland diese Häuser häufig mit Reet gedeckt und wiesen - je nach finanzieller Ausstattung des Eigentümers - prunkvoll gestaltete Eingangsbereiche auf. Aufgrund der Reeteindeckung waren symmetrisch geneigte Satteldächer typische Merkmale für die Bebauung dieser Zeit. Die Fenster wurden in der Regel dem Format der Gefache angepasst, während die zentral auf der Giebelseite des Stallteiles angebrachte „Grot-Dör“ dazu diente Menschen, Vieh und Ernten in die Häuser zu lassen. Diese Türen waren aus funktionalen Gründen üblicherweise 4-fach teilbar. Häufig wurden sie rechts und links durch kleiner Holz-Klaspentüren in der Giebelseite begleitet, mit denen kleinere Tiere aus den Stallbereichen herausgelassen werden konnten, so dass im Winter die Wärme besser im Haus gehalten wurde. Die Nebengebäude, vor allem Remisen für Fahrzeuge und Werkzeug sowie Lagegebäude, wurden überwiegend als Holzkonstruktionen erstellt.

Zwischen **1910 und 1930** wurden dem damaligen „Trend“ folgend kaum noch Fachwerk verwendet, sondern die Wandflächen der Hauptgebäude ausschließlich als Sichtmauerwerk erstellt. Klassisch dabei ist ein roter Ziegelstein im alten Reichsformat. Die Ornamentik, meist unterhalb des Ortgangs an den Fassaden, wurde ebenfalls aus diesen Ziegelsteinen geschaffen, wie zum Beispiel bei der Gaststätte Bodenstab in Steden. Dadurch, dass nunmehr nicht mehr die Gefache die Größe der Fenster vorgaben, wurden diese Größer und häufig als „stehende Formate“ verwendet. Beibehalten wurde weiterhin die Teilung der Fensterflächen durch Sprossen. Auch Nebengebäude wurden nunmehr zunehmend aus Klinker errichtet und – ebenso wie die Hauptgebäude – mit symmetrisch geneigten Dächern versehen. Aufgrund der besseren Haltbarkeit im norddeutschen Klima wurde nunmehr auch eine Dacheindeckung mit roten Tonziegeln bevorzugt.

Die Hausstile im norddeutschen ländlichen Raum wurden **in den darauffolgenden Jahren (bis 1960)** zunehmend schlichter, beibehalten wurde aber weiterhin als Fassadenmaterial der vor Ort herstellbare genormte Ziegelstein in roter Farbe. Als Dachform wurde weiterhin überwiegend das Satteldach verwendet. Da die Gebäude nunmehr in der Regel nur noch dem Wohnen dienten, wurden ihre Grundflächen kleiner und stattdessen der Dachraum genutzt. Damit hielten Erker und Gauben Einzug in die Dachlandschaft der Dörfer. Dem Trend der Zeit folgend wurden nunmehr großflächige Fenster, teilweise auch in liegenden Formaten, verwendet. Auch die Größe und Anzahl der Nebengebäude verringerte da eine Viehhaltung – wenn überhaupt – dann nur noch in einem sehr geringen Umfang betrieben wurde. Daher ist bei Wohngebäuden aus dieser Zeit häufig nur noch eine Garage und ein kleineres Nebengebäude für Werkzeug und Geräte anzutreffen.

Aus den nachfolgenden Fotos sind entsprechende Beispiele der Baugestaltung aus der Dorfregion zu ersehen.

Vor 1870



Abbildung 17: Beispiele für Baugestaltung vor 1870

1870 bis 1914



Abbildung 18: Beispiele für Baugestaltung von 1870-1914

1915 bis 1945



Abbildung 19: Beispiele für Baugestaltung von 1915-1945

1946 bis 1960



Abbildung 20: Beispiele für Baugestaltung von 1946-1960

Baudenkmale

Im Jahr 1979 ist das niedersächsische Denkmalschutzgesetz in Kraft getreten mit dem Ziel, die baukulturellen Werte historischer Städte und der Kulturlandschaften zu erhalten. Seit 1983 werden Eigentümer systematisch davon in Kenntnis gesetzt, wenn ein ihnen gehörendes Gebäude in die Denkmalliste aufgenommen wird. In § 3 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes ist sind die verschiedenen Arten und Begrifflichkeiten der Denkmale definiert.

„Eine bauliche Anlage ist ein Baudenkmal, wenn ihre Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, wissenschaftlichen oder städtebaulichen Bedeutung im öffentlichen Interesse liegt.“ Entsprechendes gilt für die im Denkmalschutzgesetz als „Gruppen baulicher Anlagen“ bezeichneten Ensembles. Das öffentliche Interesse an der Erhaltung kann nur durch eine der genannten Bedeutungen begründet sein. Dafür ist jedoch ein größerer Zusammenhang darzulegen, der beispielsweise den Wert des Baudenkmals in seiner Umgebung, in seiner Epoche erläutert. Oder aber auf seinen Rang, seine Seltenheit hinweist“ (Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, o.J.).

Maßnahmen der Dorfentwicklung sind bei diesen Baudenkmalen mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen und ggf. zu genehmigen. Neben den Bauanträgen sind daher zusätzlich bzw. integriert denkmalrechtliche Anträge erforderlich. Eine Förderung über die Dorferneuerung führt erfahrungsgemäß dazu, einen effektiven Beitrag zum Erhalt dieser bedeutsamen kulturhistorisch bedeutsamen Denkmale zu leisten. Für denkmalrechtliche Fragen steht als Ansprechpartner der Landkreis Osterholz als Untere Denkmalschutzbehörde zur Verfügung.

In den drei Gemeinden Axstedt, Lübberstedt und Holste folgende in die Niedersächsische Liste eingetragene Denkmale vorhanden.

Name	Standort	Bemerkungen
Axstedt:		
„Henriettenhof“	Hauptstraße 15	
„Villa Axstedt“	Hauptstraße 23	
Kriegerdenkmal	Hauptstraße	
Ehem. Wohnwirtschaftsgebäude	Hauptstraße 13	
Ehem. Wohnwirtschaftsgebäude	Hauptstraße 15	
Holste:		
Ehem. Wohnwirtschaftsgebäude	Axstedter Straße 2	Bereits abgebrochen

Scheune		Rest der Denkmalgruppe
Lübberstedt:		
Windmühle	Mühlenstraße	
Kriegerdenkmal	Denkmalstraße	
Wohnwirtschaftsgebäude	Driftsweg	

Tabelle 6: Denkmale in den Gemeinden Axstedt, Lübberstedt und Holste



Abbildung 21: „Henriettenhof“ in der Gemeinde Axstedt

Mit dem 1706 von Jacob Betjemann erbauten, heutigen „Henriettenhof“ in (Abbildung 21) und dem 1907 errichteten heutigen Haus Falkenhorst (Villa Axstedt) verfügt Axstedt über zwei Sehenswürdigkeiten.

1802 geht der benannte „Henriettenhof“ erstmals in den Besitz einer anderen Familie als den Bentjemanns über. Vor dem ersten Weltkrieg soll sich der Hof noch in seinem Urzustand befunden haben. Henrietta Frederica Hansen (daher auch der Name „Henriettenhof“), beginnt zu dieser Zeit in den Hof zu investieren, wodurch er sein Gesicht spürbar veränderte. 1992 fand eine grundlegende Sanierung des Hofes statt. Die heutigen Besitzer nutzen die Räume teilweise als Atelier. Im Rahmen der CreARTour (veranstaltet durch die Touristikagentur Teufelsmoor-Worpswede-Unterweser e.V.) öffnet der Hof jährlich seine Tore.

Die benannte „Villa Axstedt“ ist derzeit unbewohnt. Das Gebäude wurde 1906/1907 von den Bremer Architekten Albers und Thölken für den Gutsbesitzer Hüncken erbaut, weshalb die Villa ebenfalls den Beinamen „Villa Hüncken“ trägt. Die Villa ist als typischer und qualitätsvoller Bau der Jahrhundertwende zu beschreiben. Das Besondere an den Bauten des Historismus ist, dass nahezu alle Stilelemente des 19. Jahrhunderts an einem Bau vermischt wurden, was auch im Fall der Villa auf behutsame Weise geschehen ist.



Abbildung 22: „Villa Axstedt“ in der Gemeinde Axstedt



Abbildung 23: Historisches Foto der „Villa Axstedt“ (GenWiki, 2017)

In der Gemeinde Lübberstedt stellt die Windmühle auf dem Berg „Griesen Grauen“ eine besondere Sehenswürdigkeit und ein Wahrzeichen dar. Die direkt angeschlossene Mühlenscheune wird für Veranstaltungen genutzt und steht zudem als Standesamt auch für Trauungen zu Verfügung.



Abbildung 24: Restaurierte und funktionsfähige Mühle und Mühlenscheune in der Gemeinde Lübberstedt

Kriegerdenkmale

In der Dorregion sind auch zwei Denkmale anzutreffen, die an die Gefallene Bürger der Gemeinden Axstedt und Lübberstedt erinnern.



Abbildung 25: Kriegerdenkmale in Axstedt und Lübberstedt

Bodendenkmale

Im gesamten Dorferneuerungsgebiet befinden sich Bau- und Bodendenkmale. Daher sind alle Einzelmaßnahmen an Bau- und Bodendenkmalen oder in deren näherer Umgebung denkmalrechtlich nach § 10 NDSchG genehmigungspflichtig.

Gebäudealter und Förderfähigkeit

Im Rahmen der Erfassung der ortsbildprägenden Gebäude wurde eine erste Einschätzung des Alters des jeweils erfassten Gebäudes vorgenommen und auch Hinweise für möglicherweise erforderliche Maßnahmen zur Verbesserung des Zustandes des erfassten Objektes gegeben. Für die Gemeinde Axstedt ergeben sich damit 23 Gebäude in einem Baualter bis ca. 1960, die grundsätzlich förderfähig wären. In der Gemeinde Lübberstedt sind 17 Gebäude und in Holste 69 Gebäude. In der Summe sind damit 109 Gebäude als potenziell förderfähig anzusehen.

Der nachfolgenden Tabelle ist die Verteilung der ortsbildprägenden Gebäude bezogen auf das geschätzte Baujahr und die jeweilige Gemeinde zu entnehmen.

Alters-kategorie	Gemeinde Axstedt		Gemeinde Lübberstedt		Gemeinde Holste		Gesamt	
Vor 1870	2	9%	0		3	4%	5	5%
1870-1914	9	39%	9	53%	26	38%	44	40%
1915-1945	11	48%	8	47%	34	49%	53	49%
1946-1960	1	4%	0		6	9%	7	6%
	23	100%	17	100%	69	100%	109	100%

Tabelle 7: Verteilung der ortsbildprägenden Objekte in den Gemeinden Axstedt, Lübberstedt und Holste

Aus datenschutzrechtlichen Gründen stehen die „Steckbriefe“ nach Abschluss der Planungsphase der Samtgemeinde Hambergen und dem mit der Umsetzungsbegleitung beauftragten Planungsbüro zur Verfügung. Diese Dokumentation bildet eine gute Grundlage für die Förderung von privaten Maßnahmen, um bei Anfrage eine erste schnelle Einschätzung hinsichtlich deren Förderfähigkeit zu erhalten.

6.2.4 Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken

Baukultur / Siedlungsstruktur / Ortsbild	
Stärken	Schwächen
Gebietstypische Einfamilien- und Doppelhausbebauung in den Baugebieten	Wohnblöcke der ehemaligen Soldatenunterkünfte des MUNA-Geländes (Ortsteil Wohlthöfen) fügen sich wenig in die ländliche Siedlungsstruktur ein
Auf dem MUNA-Gelände herrscht ein gut erhaltener Bestand von Altgebäuden und Gleisen (ca. 44 km) sowie Wegeverbindungen, bspw. von Axstedt nach Bilohe	Zugänglichkeit zum MUNA-Gelände ist für die Öffentlichkeit nicht gegeben Gelände befindet sich nicht im Eigentum der Gemeinde oder Samtgemeinde, Eigentümer ist die Deutsche Bundesstiftung Umwelt (DBU) Es bestehen unterschiedliche Interessen verschiedener Akteure (Gemeinden Axstedt, Lübberstedt, Samtgemeinde Hambergen, DBU, Arbeitskreis MUNA)

Hofstellen und zum Teil auch Bauernhäuser sind mit attraktiven Reetdächern eingedeckt	Hoher Leerstand
Flächenpotenzial beim Gelände der alten Ziegelei	Altgebäude zerfallen, dichter Baumbestand, und Seen auf der Fläche vorhanden
Verschiedene Denkmalgeschützte Anlagen und Gebäude sind teilweise gut erhalten, wie z.B. der Henriettenhof, die Mühle Lübberstedt und Kriegerdenkmale	Sehr dichter Baumbestand und starker Bewuchs auf dem Gelände der „Villa Axstedt“ versperrt die Sicht auf das Gebäude
In Axstedt, Lübberstedt und Holste gibt es insgesamt 5 sehr gut gepflegte Friedhofsanlagen mit jeweils kleinen, in gutem Zustand befindlichen Kapellen	Für die Einwohnerzahl der Gemeinde Axstedt, Lübberstedt, Holste werden viel zu große Flächen auf den Friedhöfen vorgehalten, geringe Auslastung der Kapellen
Großes Campingplatzgebiet am Stedener See (Badesee), ca. 373 Menschen haben ihren Erstwohnsitz hier gemeldet	Teilweise fehlt es an Integration dieser Bewohner ins Dorfleben
Schaffen von multikulturellen Ansätzen mit Kunstschaffenden in Wolthöfen	Splitterlage des Ortsteils Wohlthöfen
Attraktives Wohnumfeld durch Lage inmitten der Geest mit hoher Aufenthalts- und Erholungsqualität, sowie einem hohen Anteil an wichtigen innerörtlichen Freiflächen und altem Baumbestand	Umfangreiche Baulücken, aber auch erhaltenswerte Grünstrukturen
Bestehendes Baugebiet angrenzend an die Grundschule und den KiGa in Axstedt ist sehr familienfreundlich, da die dort ansässigen Kinder zu Fuß zur Schule und zum KiGa gehen können	Teilweise schlechte Orientierung im Ort durch fehlende Beschilderung zu öffentlichen Gebäuden
Ansprechende Wohngebiete	Fehlende öffentliche Mülleimer
Chancen	Risiken
Aufwertung der vorhandenen Wohnblöcke, im Ortsteil Wolthöfen um ein Einfügen in die vorhandene Siedlungsstruktur zu erreichen	Neue / umgestaltete Bebauung wird nicht angenommen, die gewünschte Integration des Ortsteiles Wolthöfen der Gemeinde Axstedt gelingt dadurch nicht
Abriss der Wohnblöcke da sie nicht die Voraussetzungen für eine kreative Nutzung bieten; kreativ multikulturelle Bausubstanz bleibt erhalten	Verlust an Wohnraum in einer Zeit des hohen Wohnraumbedarfs
Entwicklung eines Nutzungskonzeptes für das MUNA-Geländes mit den verschiedenen Akteuren durch die ein Gestaltungs-/Nutzungsinteresse besteht, z. B. Eigentümer, Gemeinden, Vereine, Arbeitskreis MUNA, Dorfgemeinschaften	Die Zuständigkeiten und Besitzverhältnisse des MUNA-Geländes sind nicht abschließend geklärt Unterschiedliche Entwicklungsziele und Ideen der einzelnen Eigentümer behindern die jeweils angestrebte Flächenentwicklung: → MUNA-Gelände für die Öffentlichkeit erschließen → teilweise Nutzung als gewerbliche Baufläche

	→ Flora und Fauna einer natürlichen, ungestörten Entwicklung überlassen → Wegeverbindungen reaktivieren
Bei Aufgabe oder Reduktion der landwirtschaftlichen Nutzung einzelner Höfe ist Ergänzung bzw. Änderung der Nutzung möglich → Stichwort: Einbau weiterer Wohnungen, Ferien auf dem Bauernhof, Hofcafé oder Hofladen. Konzeptentwicklung, ob eine Nachnutzung auf dem Gelände möglich ist	Unzureichende Digitalisierung sorgt für eine geringe Bekanntheit im Umland
Erhaltung der derzeit bereits regelmäßig gepflegten Anlagen und Gebäude Abstimmung und Konzeptentwicklung für die Erhaltung und ggf. notwendigen Aufwertungen der übrigen Anlagen und Gebäude	Zerfall erhaltungswürdiger Strukturen und Anlagen die das Ortsbild positiv prägen
Erarbeitung eines gemeinsamen Friedhofsnutzungskonzept	Geringe Auslastung des Friedhofes
Eröffnung eines Internetcafés mit Ausstellung von Künstlern,	Abwanderung der jungen Bevölkerung wegen fehlender Perspektiven
Stärkung der Innenentwicklung	Ortsbildprägende Freiflächen gehen verloren
Nachfrage an Bauplätzen erhöhen über Werbemaßnahmen der Gemeinden	Unzureichender Internetauftritt der einzelnen Gemeinden
Neugestaltung des Axstedter Denkmals	
Errichtung eines Mehrgenerationenplatzes	
Förderung von Angeboten für Mehrgenerationen-Wohnen	Viele Landwirtschaftliche Hofstellen sind nur 1-Personen Haushalte
Umnutzung der „Villa Axstedt“	
Umnutzung der stillgelegten Tankstelle in Axstedt	
Schaffung neuer Bauplätze	Zu geringe Nachfrage an Bauplätzen
Sanierung der Turnhalle des Dorfgemeinschaftshauses Lübberstedt (Erneuerung des Hallenbodens)	
Anpassung der Beleuchtung öffentlicher Straßen an den Zugverkehr	
Schaffung eines einladenden Ortsbildes durch eine Verbesserte Beleuchtung der Siedlungen an Ortsausgängen	
Ausbau von Hinweis- und Wegeschildern (zum Kindergarten, Feuerwehr, Schützenplatz, etc.)	

Förderung und Neuschaffung von örtlicher Begrünung	
Umstrukturierung der Ortstein- und Ausgänge	
Geschwindigkeitsreduktion in den Ortschaften	
Bau eines Fußgängerüberweges über die Billerbeck	
Schaffung eines sicheren Weges zum Spielplatz Lübberstedt	

Tabelle 8: SWOT-Analyse Handlungsfeld Baukultur, Siedlungsstruktur, Ortsbild

6.2.5 Ziele für das Handlungsfeld „Siedlungsentwicklung / Innenentwicklung / Baukultur“

- Nach- und Umnutzung von leerstehenden Gebäuden
- Schaffung attraktiver Ortskerne mit Treffpunkten für alle Bevölkerungsgruppen
- Entwicklung von Wohnkonzepten für alle Generationen
- Erhalt von ortsbildprägenden Gebäuden und Baudenkmählern

6.2.6 Ausgewählte Projekte

An dieser Stelle werden die Projekte benannt, welche durch den Arbeitskreis (alle Arbeitsgruppenmitglieder haben in diesem mitgewirkt) mit der höchsten Priorität (1) bewertet worden sind und dadurch eine hohe Bedeutung für das Handlungsfeld haben.

Den Projektsteckbriefen, welche in Teil 2 des Dorfentwicklungsberichtes aufgeführt werden, können die Details zu den einzelnen Projekten entnommen werden:

AG1-5	Sanierung der Flügel der Lübberstedter Mühle
AG1-14	Aufwertung der Bushaltestelle Oldendorf
AG5-2	Sanierung der Turnhalle in Lübberstedt

6.3 Landschaft, Naturschutz und Ökologie

6.3.1 Planungsvoraussetzungen

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) Landkreis Osterholz

Das regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Osterholz gibt bei der Entwicklung von Planungen von Maßnahmen vor, dass bei Planungen und Maßnahmen der räumlichen Struktur des Landkreises ein nachhaltiges Wachstum angestrebt werden soll. Natürliche Lebensgrundlagen sind zu sichern und Umweltbedingungen zu verbessern. Belastende Auswirkungen auf Menschen, Tiere und Pflanzen sollen vermieden und Naturräume in ihrem Profil erhalten werden. Die ökologische Vielfalt, Schönheit und der Erholungswert der Landschaft sollen erhalten und verbessert werden. Auch der Tourismus ist naturverträglich zu gestalten und jegliche Raum- und Mobilitätsansprüche sind umweltverträglich umzusetzen (Landkreis Osterholz, 2011, S. 3-5). Überschwemmungsgebiete in ihrer natürlichen Rückhaltefunktion sind zu erhalten und wieder herzustellen. In den Vorranggebieten Hochwasserschutz, und darüber hinaus, in Gebieten in denen nicht nur geringfügige Schäden durch Hochwasser zu erwarten sind, sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen nur dort zulässig, wo sie den Anforderungen des Hochwasserschutzes entsprechen. Zu diesen Gebieten zählt auch der Giehler Bach mit seinen Gewässerabschnitten (Landkreis Osterholz, 2011, S.13-14). Böden sind als Lebensgrundlage und Lebensraum für die biologische Vielfalt in ihrer natürlichen Funktionsfähigkeit zu sichern und zu entwickeln. Raumbedeutsame Planungen sollen nach dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden umgesetzt und Innentwicklungen in Form von Wiedernutzung von brachgefallenen Industrie-, Gewerbe- und Militärstandorten bevorzugt umgesetzt werden. Eine Nutzung ist immer an die vorliegenden Bodeneigenschaften anzupassen. Seltene, kulturhistorisch bedeutsame Böden und alte Waldböden sind zu erhalten und ihre Funktion aufrechtzuerhalten (Landkreis Osterholz, 2011, S. 14). Zudem ist von Waldflächen stets ein Abstand von 100m von Bebauung freizuhalten (Landkreis Osterholz, 2011, S. 22). In Moorbereichen ist eine Veränderung des Bodenwasserhaushaltes zu vermeiden und als landwirtschaftliche Nutzungsform grundsätzlich Grünlandbewirtschaftung umzusetzen. Möglichkeiten zur Wiedervernässung sollen genutzt werden. Standorte mit Altlasten sind auf ihr Gefährdungspotenzial zu bewerten und so zu sichern, dass eine Gefährdung der Umwelt ausgeschlossen werden kann. Soweit technisch möglich und wirtschaftlich vertretbar ist eine Sanierung dieser Flächen vorzunehmen (Landkreis Osterholz, 2011, S. 14). Gewässer sind nachhaltig und schonend zu bewirtschaften und ihre Funktionen zu schützen. Einträge von Nähr- und Schadstoffen, vor allem durch die Landwirtschaft sind mit leistungsstarken Abwasserbehandlungssystemen zu verringern und eine für die Gewässergüte günstige Bodennutzung umzusetzen. Zur Reduzierung der Einträge an Fließgewässern sind Gewässerrandstreifen mit standortgerechtem Bewuchs als Pufferzonen gegen angrenzende Nutzungen und als Gewässer begleitender Lebensraum anzulegen. Landwirtschaftliche Flächenbewirtschaftung im Rahmen der guten, fachlichen Praxis und eine ordnungsgemäße Forstwirtschaft bleiben unberührt, wenn keine weitergehenden Vorschriften vorliegen. Eine Neubildung von Grundwasser soll gefördert und daher eine Bodenversiegelung und -verdichtung soweit möglich reduziert werden (Landkreis Osterholz, 2011, S. 14-16). Natur und Landschaft sind im besiedelten Bereich zu schützen, pflegen und entwickeln, um sie als Lebensgrundlage für zukünftige Generationen nachhaltig zu sichern. Schutz, Pflege und Entwicklung sollen in Bezug auf die folgenden Faktoren des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes umgesetzt werden:

- Pflanzen- und Tierarten und ihre Lebensgemeinschaften und Lebensstätten
- Boden, Wasser, Klima und Luft
- Ästhetische Qualität, Vielfalt, Eigenart, Schönheit

Die Umsetzung dieser Ziele soll insbesondere erfolgen über die Ausweisung eines Schutzgebiet Systems aus Natura 2000-Gebieten, Naturschutzgebieten, Landschaftsschutzgebieten, Naturdenkmälern, geschützten Landschaftsbestandteilen einschließlich dessen Pflege und Entwicklung. (Landkreis Osterholz, 2011, S. 16-17). Gebiete des europäischen Netzes „Natura

2000“ sind als natürliche Lebensräume für wildlebende Pflanzen und Tiere zu erhalten und raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen sind hier nur unter Berücksichtigung §§33 bis 36 Bundesnaturschutzgesetz zulässig. (Landkreis Osterholz, 2011, S. 17). Ein kreisweiter wie auch landesweiter Biotopverbund zur Sicherung heimischer Tier- und Pflanzenarten wird angestrebt (Landkreis Osterholz, 2011, S. 18). Als herausgehobene Bedeutung für das Ortsbild und die Naherholung sollen Freiräume wie das Grünland in der Ortslage Hellingst und die Wallhecken in Wallhöfen erhalten und entwickelt werden (Landkreis Osterholz, 2011, S. 18-19).

Regionale Handlungsstrategie 2021 - 2027 für die Übergangsregion Lüneburg

In den Gemeinden innerhalb der Übergangsregion Lüneburg soll eine Sicherung und Aufwertung von Natur und Landschaft erfolgen. Dies hat eine große Bedeutung für die Attraktivität und Nachhaltigkeit der gesamten Region. Das, durch die Attraktivität der Landschaft, hohe touristische Potenzial der Region soll genutzt werden, um den Naturraum weiter nachhaltig zu gestalten (Amt für regionale Landesentwicklung, 2020, S. 50). Die Biodiversität soll über moderne, digitale Umweltbildungs-, Umweltinformationssysteme (Amt für regionale Landesentwicklung, 2020, S. 52,85) aber auch ökonomische Innovationen im Bereich der Nachhaltigkeit (Amt für regionale Landesentwicklung, 2020, S. 43) erhöht werden. Zudem ist eine Schaffung von Biotopverbünden anzustreben (Amt für regionale Landesentwicklung, 2020, S. 54). Auch mit der Dekarbonisierung der Wirtschaft soll einen positiven Beitrag zur Biodiversität und dem Umweltbewusstsein der Bevölkerung leisten. Prioritär sollen Projekte mit Synergiepotenzial mit nachhaltigem Tourismus angegangen werden. Hierbei kommen der nachhaltigen Inwertsetzung und Entwicklung von Biosphärenreservaten, Naturparks und sonstigen Gebieten mit überregionaler Bedeutung eine übergeordnete Bedeutung zu (Amt für regionale Landesentwicklung, 2020, S. 52,53). Auch bei Landschaftspflegemaßnahmen könnten zahlreiche Verknüpfungsmöglichkeiten genutzt werden, zum Beispiel im Bereich der Bioenergie, landwirtschaftlichen Diversifizierung, der weiteren Entwicklung von Ausgleichflächen und der Sanierung von Brach- und Konversionsflächen.

REK Kulturlandschaften Osterholz

In den Kulturlandschaften Osterholz sollen vorhandene Umweltstrukturen nachhaltig entwickeln und die Lokalbevölkerung bezüglich ihrer Besonderheiten sensibilisiert werden. Naturräume und Mooregebiete sind dabei zu schützen, über sanften Tourismus erlebbar zu machen und die Nachhaltigkeit und Umweltverträglichkeit der lokalen Landwirtschaft zu fördern. Es soll ein Beitrag zur Vereinbarung des „Niedersächsischen Weges“ in den Bereichen Natur- und Artenschutz, Biodiversität und dem Umgang mit der Ressource Landschaft geleistet werden. Renaturierungs-, Rekultivierungsmaßnahmen und insbesondere eine integrative Moorstrategie sollen umgesetzt werden. Dabei ist eine enge Zusammenarbeit mit der Landwirtschaft notwendig. Der Schutz und die Entwicklung von natürlichen Gewässern inklusive einer heimischen Flora und Fauna wird angestrebt. Die Natur soll so aufgewertet werden, dass sich eine nachhaltige Biodiversität einstellt. Ein Schutzgebiet System, bestehend aus Natura 2000 Gebieten, Naturschutzgebieten, Landschaftsschutzgebieten, Biosphärenreservaten und Naturparks soll hergestellt werden und eine Biotopvernetzung umgesetzt. Zudem sollen Maßnahmen des Naturschutzes im Bereich der Konversion vorgenommen werden, ein Kompensationsflächenpool und Angebote zu den Themen Müllvermeidung und Plastikverzicht entwickelt werden (Landkreis Osterholz, 2022, S. 81-83).

6.3.2

Bestandserhebung

Die Planungsregion ist durch die Lage auf der Geest gekennzeichnet. Damit liegen überwiegend sandige Bodenverhältnisse vor, die Acker- und Grünlandnutzungen ermöglichen. Durchzogen wird die Geest durch Bäche und kleiner Flüsse, wie die Billerbeck, den Oldendorfer Bach, der in die Billerbeck mündet, sowie den Giehler Bach, wobei dieser über Giehlermühlen als Hamme bis zur Weser fließt. In Verbindung mit diesen Geestbächen stehen Täler, in denen

sich auch verschiedene Moortypen entwickelt haben, die heute sämtlich unter Naturschutz stehen.

Innerhalb der Dorregion befinden sich insgesamt mehrere gesetzlich geschützte Biotope, ein Landschaftsschutzgebiet, zwei Naturschutzgebiete sowie zwei FFH-Gebiete (Natura 2000). Diese können der nachfolgenden Abbildung entnommen werden.

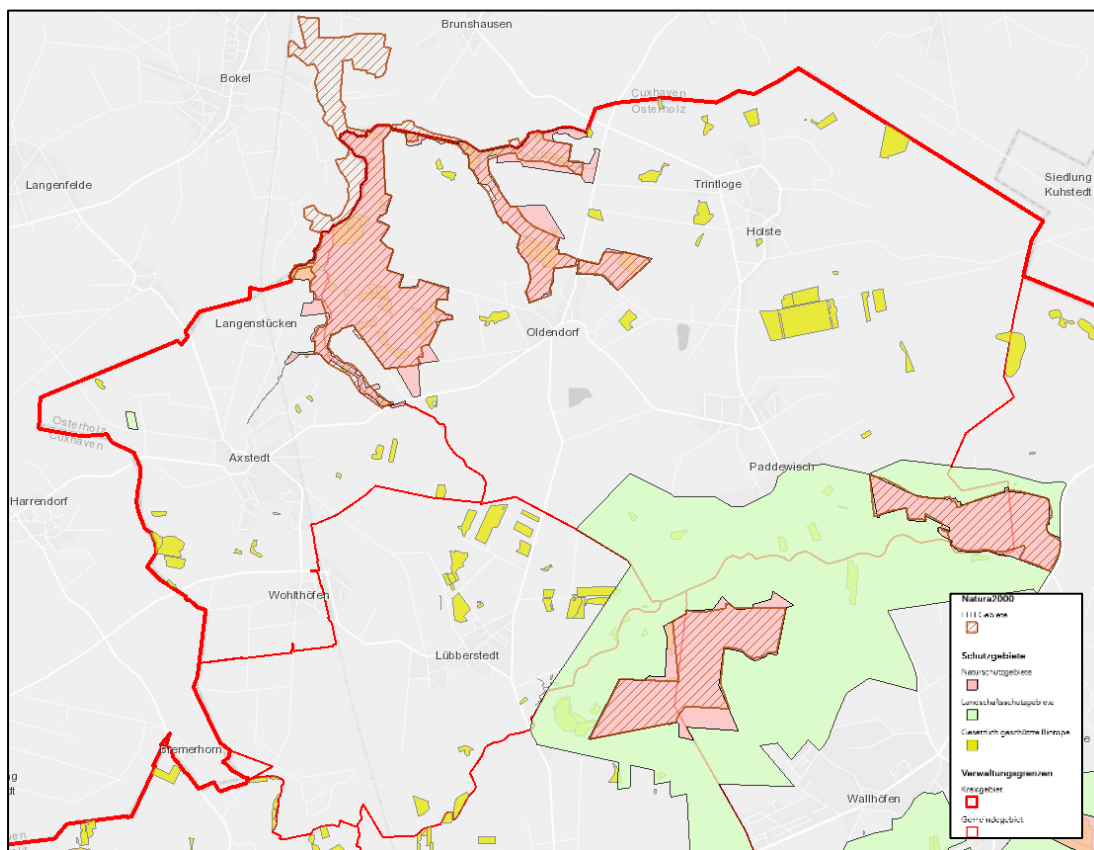


Abbildung 26: Schutzgebiete im Bereich der Dorregion (Geoportal Landkreis Osterholz, o.J.B)

Bei den **Naturschutzgebieten**, von denen Teile zugleich FFH-Gebiete sind, handelt es sich einerseits um „Billerbeck und Oldendorfer Bach“, bzw. „Niederungen von Billerbeck und Oldendorfer Bach“ (FFH). Das Gebiet liegt nördlich der Ortschaften Axstedt und Holste bis zur Grenze des Landkreises Osterholz und angrenzend an das Naturschutzgebiet „Mittlere Billerbeckniederung mit Nebenbächen“ des Landkreises Cuxhaven. Es liegt in der Wesermünder Geest und in im engeren Sinne in der Hellingster Geest. Es umfasst auf 349 ha die leicht wellige Geestlandschaft der Bachniederungen mit einigen Zuläufen von beiden Bächen. Dabei fließt die Billerbeck im westlichen Teil des Schutzgebietes, der Oldendorfer Bach im östlichen Teil, wo er an der Landkreisgrenze in die Billerbeck mündet. Geprägt ist das Naturschutzgebiet durch ein vielfältiges Mosaik an verschiedenen Biotopkomplexen, die damit Lebensraum für zahlreiche, teilweise sogar gefährdete Pflanzen- und Tierarten der typischen Geestlandschaften sind. Hierbei ist besonders die Vielfalt an vorkommenden Fledermaus- und Spechtarten hervorzuheben. Die Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung der Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften, insbesondere für diese bestandsgefährdeten Pflanzen- und Tierarten sind als allgemeiner Schutzzweck des Naturschutzgebietes ausgeschrieben (Landkreis Osterholz-Der Landrat, 2020A)

Des Weiteren liegt in der Dorregion das Naturschutzgebiet „Springmoor, Heilsmoor“, das sich zum Teil südlich innerhalb der Gemeinde Holste erstreckt. Auch hier sind diese fast flächendeckend als FFH-Gebiet ausgewiesen. Das Naturschutzgebiet besteht aus zwei Teilen, wobei

das Teilgebiet „Heilsmoor“ südlich Paddewisch, zwischen den Ortschaften Lühbberstedt und Wallhöfen liegt, und das Teilgebiet „Springmoor“ östlich der Ortschaft Paddewisch in Richtung Giehlermühlen. Wie auch das Naturschutzgebiet „Billerbeck und Oldendorfer Bach“ befindet es sich in der Wesermünder Geest, im engeren Sinne in der „Giehler Bach-Niederung“. In den Teilgebieten liegen zahlreiche Hochmoor- und Niedermoorbereiche, welche Eigenschaften eines vielfältigen, naturnahen Geestmoorgebietes zeigen und damit Lebensraum für zahlreiche Pflanzen- und Tierarten bieten. Das Landschaftsbild des 287 ha großen Naturschutzgebietes ist geprägt von einem Wechseln von offenen, halboffenen und bewaldeten Bereichen, die weitestgehend naturnah mit einem Fehlen von baulichen Einrichtungen auftreten (Landkreis Osterholz-Der Landrat, 2020B).

Das Naturschutzgebiet „Springmoor, Heilsmoor“ ist zudem umgeben von dem 1.260 ha großen **Landschaftsschutzgebiet** OHZ Nr. 9 „Giehler Bach“, welches den gesamten Oberlauf der Hamme (Giehler Bach) umfasst. Ziel ist es den Bachlauf mit seinen randlichen Moorbereichen sowie die Acker- und Grünlandflächen sowie die Gehölz- und Waldbestände zu erhalten. Entsprechend § 3 Abs. 2 der Schutzgebiets-VO besteht der Schutzzweck *„in der Erhaltung des großräumigen Landschaftsbildes in seiner natürlichen Eigenart, der Niederungen und Moore als Lebensräume für bedrohte Pflanzen und Tiere, insbesondere auch als Pufferzonen für die dortigen Naturschutzgebiete“* (Landkreis Osterholz-Der Landrat, 2020C).

Zahlreiche kleinräumigere **gesetzlich geschützte Biotope** sind in den Gemeinden verteilt zu finden, diese sind in der vorstehenden Karte als gelbe Flächen dargestellt.

Der Giehler Bach stellt sich derzeit größtenteils noch als technischer Wasserlauf dar, der der Entwässerung der angrenzenden Flächen dient. Durch eine Renaturierung könnte auch eine bessere Einbindung in die Landschaft und eine deutliche ökologische Aufwertung der Wasserqualität erreicht werden. Eine solche fand in der Vergangenheit bereits auf Grundlage der naturschutzfachlichen Pflege- und Entwicklungskonzepte in Abschnitten statt, etwa durch den Gewässer- und Landschaftspflegeverband Teufelsmoor, der bereits einige Sohlgleiten innerhalb des Dorfgebietes errichtete (Gewässer- und Landschaftspflegeverband (GLV) Teufelsmoor, o.J.)



Abbildung 27: Beispiel einer errichteten Sohlgleite am Giehler Bach (Gewässer- und Landschaftspflegeverband (GLV) Teufelsmoor, o.J.)

Da der Giehler Bach für die Dorregion eine wichtige Rolle spielt bzw. die Bedeutung dessen den Einwohnern auch bewusst, wird im Steckbrief AG1-9 „Wanderweg Giehler Bach“ besonders deutlich.



Abbildung 28: Blick auf den Giehler Bach

Kennzeichnend für die Geest war ein hoher Grad an Bewaldung, der im Laufe der Jahrhunderte durch die menschliche Nutzung zunehmen verringert wurde, wobei in allen Gemeinden noch ein vergleichsweise hoher Waldanteil vorhanden ist. Dieser unterliegt allerdings fast ausnahmslos einer fortwirtschaftlichen Nutzung. Eine besondere ökologische Bedeutung hat dagegen der naturbelassene Wald auf dem MUNA-Gelände. Im Rahmen der Dorferneuerung sollen Möglichkeiten erarbeitet werden, diesen der Öffentlichkeit zugänglich zu machen und auch den ehemaligen militärischen Gebäudebestand einer zivilen Nutzung zuzuführen (siehe dazu die Steckbriefe AG1-3 „Muna Fallschirmhaus“ und AG1-8 „Gedenk- und Begegnungsstätte Muna“).

Neben Waldbeständen treten wegebegleitend, aber auch am Rand von Siedlungen, Feldgehölzbestände auf, die eine hohe Bedeutung als lineare Vernetzungs- und Rückzugselemente für zahlreiche Tierarten innerhalb von landwirtschaftlichen Nutzflächen haben. Der in den letzten Jahren niedersachsenweit feststellbare Rückgang dieser Lebensräume sowie die fortlaufende Verringerung von Wegeseitenstreifen ist in allen drei Gemeinden feststellbar. Um diesem Prozess entgegenzuwirken ist es erforderlich, die Flurstücks- bzw. Wegebreiten zu ermitteln und wieder aus der landwirtschaftlichen Nutzung herauszunehmen. Im Rahmen der Dorferneuerung soll eine Vertiefung dieser Problematik erfolgen, siehe den Steckbrief AG 7-2 „Vernetzung und Wiederherstellung von Heckenstrukturen und Baumreihen in der freien Landschaft“ in Teil II des Dorferneuerungsberichtes.

Die Siedlungen der Dorregion sind in den alten Ortslagen noch gekennzeichnet durch einen umfangreichen Bestand an alten Bäumen. Überwiegend handelt es sich um die standortheimischen Stieleichen, in den Übergängen zur Landschaft treten Rotbuchen, Hainbuchen, Sandbirken und Ebereschen hinzu. Zwischen den tradierten Hofstellenstandorten sind

vereinzelt noch Grünlandflächen vorhanden, die heute überwiegend der Pferdehaltung dienen. Selten sind auch noch Obstbaumwiesen oder Nutzgärten anzutreffen, wobei diese in besonderem Maße eine Bedeutung als Lebensraum für Insekten haben. Der weitaus überwiegende Anteil der Hausgärten wird heute durch Rasenflächen und Zierbeete dominiert, die bezogen auf die heimische Tierwelt nur ein eingeschränktes Lebensraumpotential besitzen. Um diesem Trend entgegen zu steuern soll im Rahmen der Dorferneuerung ein „Obst- und Gemüsegarten“ (Steckbrief AG 7-4) entstehen, der gemeinschaftlich bewirtschaftet wird, um so das vor Ort noch vorhandene Wissen über den Anbau von Gemüse und Obst an nachfolgende Generationen weiter zu geben.

In den drei Gemeinden fehlt es derzeit an einer Aufenthaltsqualität in den Ortsmittelpunkten, die allerdings durch eine gezielte Freiraumgestaltung verbessert werden kann. Im Rahmen der Dorfentwicklung soll sich mit dieser Thematik vertiefender auseinandergesetzt werden, siehe hierzu auch die Steckbriefe AG3-2 „Dorfmittelpunkt“, AG5-5 „Outdoor-Dorftreff“ & AG7-9 „Bepflanzung Dorfplatz Oldendorf“.

6.3.3 Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken

Landschaft, Naturschutz und Ökologie	
Stärken	Schwächen
Der Giehler Bach sowie die Billerbeck und der Oldendorfer Bach stellen wichtige naturräumliche Elemente dar	Durch fehlende Verschattung besteht ein jährlicher Unterhaltungsaufwand Sohlabstürze sind Hindernisse für Wanderfische, kein naturnaher Wasserverlauf Zurzeit keine Finanzierungsmöglichkeit für Renaturierungsmaßnahmen
Durchgrünte Ortsbilder	Teilweise fehlende Aufenthaltsqualitäten
Hohe Bedeutung des MUNA-Geländes für die Natur, da Fläche zum DBU-Naturerbe zählt Gelände befindet sich inmitten des Bremer Waldes, mit hohem Baumbestand, vielen Kleinstgewässer (natürlich und künstlich), ebenso moorigen Abschnitte Hohes naturräumliches Potenzial vorhanden Größe des Gebietes liegt bei mindestens 400 ha	Keine Erlebbarkeit der Fläche durch die Öffentlichkeit möglich Gelände, als abgeschlossener Komplex zwischen den Gemeinden Axstedt und Lübberstedt Fläche befindet sich nicht im Eigentum der Gemeinde oder Samtgemeinde, Eigentümer Deutsche Bundesstiftung Umwelt (DBU) unterschiedliche Interessen verschiedener Akteure (Gemeinden Axstedt, Lübberstedt, Samtgemeinde Hambergen, DBU) bestehen Natur vs. Nutzbarmachung für die Öffentlichkeit vs. potenzieller Nutzung der Altgebäude vs. teilweise Nutzung als gewerbliche Baufläche Auf dem Gelände vorhandenen Wege stellen wichtige Verbindungen dar, die nicht genutzt werden können.
	Altlasten auf dem MUNA-Gelände verhindern Erlebbarkeit des Naturerbes durch die Bevölkerung

Reizvolle, dünn besiedelte Landschaft mit einer hohen Aufenthalts- sowie Erholungsqualität	
Naturbelassene, durch Landwirtschaft geprägte Umgebung	Pflanzenschutzmittel in der Landwirtschaft fördern Insekten- und Amphibiensterben
Wertvoller Großbaumbestand	Keine Baumschutzverordnung in den Gemeinden
Naturschutzgebiete „Springmoor, Heilsmoor“ und „Niederungen von Billerbeck und Oldendorfer Bach“	Gülle aus Landwirtschaft beeinträchtigt natürliche Landschaft, Gewässer und Grundwasserqualität
Gemeinden sind umgeben von Wäldern und Wiesen	Wenig Naturschutz durch intensive Bewirtschaftung durch Land- und Forstwirtschaft
Viele gesetzlich geschützte Biotope	Kein Biotopverbundsystem
Tourismus	Mangel an Wanderwegen
Chancen	Risiken
Anlage beidseitiger Gewässerrandstreifen an den Fließgewässern, erste Planung und wasserrechtliche Genehmigung liegt vor	Inanspruchnahme wertvoller innerörtlicher Freiflächen für die Innenentwicklung
Regionstypische Bepflanzung in öffentlich zugänglichen Bereichen, und an wichtigen Dorftreffpunkten, Aufstellen von Mobiliar, wie Bänke und Tische	Unzureichende Nutzung der Potenziale der Naturlandschaft
Naturverträgliche Nutzung auf bereits vorhandenen Wegen und Gleisen → Rad- und Wanderweg durch das MUNA-Gelände von Axstedt bis nach Bilohe ermöglichen → Draisinen Nutzung auf erhaltenen Gleisanlagen → gemeinsames Konzept erstellen, um Nutzungen wieder zu ermöglichen	Mangelnde Zugänglichkeit des MUNA-Geländes auch für die Ortsfeuerwehren sorgt für ein erhöhtes Risiko im Brandfalle
Wegbegleitende Feldgehölze / Blühstreifen an Ackerrändern	Wegeseitenstreifen in den Ackerflächen ohne Gehölze oder Feldgehölzhecken
Möglichkeit für Grünabfallentsorgung schaffen mit einem Kompostplatz	Entsorgung von Grünabfällen in der Natur
Anlage eines Dorfgartens zur Erlebarmachung alter Pflanzenkulturen, Bewirtschaftungs- und Anbaumethoden	Naturschäden durch örtliche Landwirtschaft zur Ertragsoptimierung
Neuanlage von Obstwiesen und Baumpflanzungen	Keine Vernetzung von vorhandenen Ökosystemen vorhanden
Umstellung auf ökologische Landwirtschaft	Zu geringe Erträge
Zuzug	Bei zu starker Verdichtung der Bebauung durch Innenentwicklung geht dörflicher Charakter verloren

Tabelle 9: SWOT-Analyse Handlungsfeld Landschaft, Naturschutz und Ökologie

6.3.4 Ziele für das Handlungsfeld „Landschaft, Naturschutz und Ökologie“

- Schaffung einer für Anwohner und Touristen attraktiven Landschaft
- Schutz der naturräumlichen Potenziale der Region
- Ausbau des Geh- und Radwegenetzes zur Erlebbarmachung der Landschaft
- Erhalt und Schutz der natürlichen Fließgewässer
- Verbindung von einzelnen Biotopen zu einem Verbundsystem

6.3.5 Ausgewählte Projekte

An dieser Stelle werden die Projekte benannt, welche durch den Arbeitskreis (alle Arbeitsgruppenmitglieder haben in diesem mitgewirkt) mit der höchsten Priorität (1) bewertet worden sind und dadurch eine hohe Bedeutung für das Handlungsfeld haben.

Den Projektsteckbriefen, welche in Teil 2 des Dorfentwicklungsberichtes aufgeführt werden, können die Details zu den einzelnen Projekten entnommen werden:

AG1-9	Schaffung eines Wanderweges entlang des Giehler Bachs
AG1-14	Gestaltung der Bushaltestelle Oldendorf
AG3-1	HAL`O Wanderweg
AG3-3	HAL`O Erlebnis Radweg
AG7-1	Eröffnung einer Kompostieranlage

6.4 Infrastruktur, Mobilität und Verkehr sowie Daseinsvorsorge, Nahversorgung und Demographie

6.4.1 Planungsvoraussetzungen

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) Landkreis Osterholz

Die Infrastruktur mit ihren Raum- und Mobilitätsansprüchen soll laut RROP Osterholz bedarfs- und funktionsgerecht, kostensparend und umweltfreundlich ausgebaut werden, insbesondere die Kommunikationsmöglichkeiten um die Wissenszugänglichkeit für alle Bevölkerungsgruppen zu verbessern. Der demographische Wandel soll hierbei über familienfreundliche Politik und gut erreichbaren Bildungs-, Versorgungs- und Kultureinrichtungen in seinen negativen Auswirkungen abgeschwächt und seine Chancen genutzt werden. So sollen Orte mit hoher Lebensqualität erhalten werden. Geschlechtsspezifische Nachteile sollen abgebaut werden. Die Einbindung in die Metropolregion Bremen-Oldenburg als Verkehrs- und Kommunikationsknotenpunkt soll genutzt und gestärkt werden (Landkreis Osterholz, 2011, S. 3-5). Die Daseinsvorsorge soll in den Gemeinden über zeitgemäße Einrichtungen wie Dorf- und Hofläden flächendeckend sichergestellt werden. Die räumliche Anordnung soll möglichst so umgesetzt werden, dass sie zu Fuß, mit dem Fahrrad oder über ÖPNV gut und barrierefrei zu erreichen sind. Zur Erzielung besserer Auslastung sollen die Möglichkeiten einer gemeinsamen Bereitstellung der Daseinsvorsorge über mehrere Gemeinden geprüft werden. In kleineren Ortschaften sollen verstärkt neuere Formen der kooperativen, mobilen und auf neue Medien setzende Formen der Versorgung ausgebaut werden (Landkreis Osterholz, 2011, S. 6-10). Die Deckung des gegenwärtigen Bedarfs an öffentlicher Trinkwasserversorgung ist sicherzustellen und die dafür notwendigen Wasserschutzgebiete sind von konkurrierenden Maßnahmen freizuhalten (Landkreis Osterholz, 2011, S. 6-10). Die Verkehrsinfrastruktur ist in ihrer Funktions- und Leistungsfähigkeit zu erhalten und zu optimieren. Neu entstehende Mobilitätsanforderungen sind möglichst gering zu halten (Landkreis Osterholz, 2011, S. 25-26). Der straßen- und schienengebundene ÖPNV ist aufeinander abzustimmen und barrierefrei umzusetzen, wobei der Anteil des schienengebundenen ÖPNV erhöht werden soll. Eine gute Angebotsqualität an Fern-, Regional- und Nahverkehrszügen soll zur Verfügung gestellt werden und auch eine ausreichende Mobilität in den späten Abendstunden und an Wochenenden ermöglichen. Dabei soll auch die zunehmende Bedeutung des Freizeit- und Erholungsverkehrs berücksichtigt werden. Höhengleiche Schienenübergänge sollen nach und nach beseitigt werden, insbesondere am Bahnhof Lübberstedt. Zur besseren Verknüpfung mit dem privaten Verkehr soll das Angebot an Park & Ride Angeboten erhöht werden. Eine steigende Verlagerung von motorisiertem Individualverkehr auf ÖPNV, Fußgänger und Fahrradverkehr ist städtebaulich zu unterstützen durch den Ausbau und die Vernetzung der Rad- und Fußwegewege sowie eine gute Anbindung dieser an Haltepunkte des ÖPNV. Im Straßenverkehr soll die Anbindung an die A27 verbessert werden, um die Anbindung der Dorregion an die Wirtschaftsräume zu gewährleisten. (Landkreis Osterholz, 2011, S. 26-28)

Regionale Handlungsstrategie 2021 - 2027 für die Übergangsregion Lüneburg

Der Entwicklung der Infrastruktur wird in den Teilräumen der Übergangsregion Lüneburg eine hohe Bedeutung beigemessen. Insbesondere betrifft dies die Verkehrsinfrastruktur mit dem ÖPNV, vernetzten Mobilitätskonzepten, Güterverkehr, Breitband- und Mobilfunkversorgung sowie eine wirtschaftsnahe Infrastruktur in Bezug auf Industrie- und Gewerbegebiete. Wegen zunehmender Versorgungsengpässe in den Bereichen Energie und Gesundheitsversorgung werden auch hier neue Konzepte benötigt. Eine schnelle, bequeme und umweltfreundliche Erreichbarkeit der Region, auch mit dem ÖPNV, sichert die Attraktivität der Region als Wohn- und Arbeitsstandort. Auch die Anbindung an Bremen hat hierbei eine erhöhte Relevanz, weswegen die Pendlerverflechtungen sorgsam zu berücksichtigen sind. Eine gute und barrierefreie Erreichbarkeit der Einrichtungen der Daseinsvorsorge sowie von Bildungs-, Kultur, Freizeit, und Gesundheitseinrichtungen muss sichergestellt werden (Amt für regionale Landesentwicklung, 2020, S. 34-41). Wegen des demographischen Wandels und einer abnehmenden Bevölkerung in manchen Teilräumen sind besonders die Möglichkeiten zur Bereitstellung

flexibler, bedarfsgerechter und intelligenter Mobilitäts- und auch Nahversorgungsangebote zu prüfen. Digitale Anwendungen können hier eine sinnvolle Ergänzung darstellen. Ziel ist es die ländliche Region mit einer guten Mobilitätsversorgung und starken zentralörtlichen Funktionen (Amt für regionale Landesentwicklung, 2020, S. 48) als Alternative zum großstädtischen Leben zu positionieren. Die soziale Infrastruktur soll vor allem für Familien in allen Lebenslagen verbessert werden (Amt für regionale Landesentwicklung, 2020, S. 34-41). Entsprechende Maßnahmen sind hier der Ausbau der E-Mobilität, Park-and-Ride-Anlagen oder Bürgerbusse als ehrenamtliche Lösungen. Im Bus- sowie Schienenpersonenverkehr sind Entwicklungen zu neuen Betriebstechnologien wie Wasserstoff zu unterstützen (Amt für regionale Landesentwicklung, 2020, S. 38,58). Die Bundesstraßen sind für eine gute regionale Erreichbarkeit ebenso auszubauen (S. 35). Das Breitbandnetz spielt mittlerweile nicht mehr nur für den Wirtschaftsstandort, sondern auch für den Wohnort eine wichtige Rolle (Amt für regionale Landesentwicklung, 2020, S. 38). Eine flächendeckende Versorgung mit 50 Mbit/s über Glasfaser soll umgesetzt werden. Öffentliche W-LAN-Hotspots sollen in öffentlichen Gebäuden und touristischen Einrichtungen eingerichtet werden. Zudem wird eine umfängliche Digitalisierung der Serviceleistungen der öffentlichen Hand angestrebt (Amt für regionale Landesentwicklung, 2020, S. 41-42). Nur mit einer umfänglichen und leistungsfähigen Infrastruktur bleibt die Region als Wohn- und Wirtschaftsstandort wettbewerbsfähig (Amt für regionale Landesentwicklung, 2020, S. 34)

REK Kulturlandschaften Osterholz

In den Kulturlandschaften Osterholz sollen die regionalen Strukturen der Daseinsvorsorge gesichert, gestärkt und digitalisiert werden. Sie sollen bedarfsgerecht und niederschwellig so ausgebaut werden, dass gleichwertige Lebensverhältnisse in ländlichen Gebieten ermöglicht werden. In den Ortskernen und zentralörtlichen Lagen sollen die ländlichen Basisdienstleistungen konzentriert und dort der Einzelhandel und die Gastronomie gestärkt werden. Eine flächendeckende medizinische Versorgung soll sichergestellt werden, z.B. auch über mobile Einrichtungen, und das Gesundheitsmanagement unterstützt. In den Verwaltungen ist ein bürgerorientiertes Handeln umzusetzen. An die Folgen des demographischen Wandels muss eine Anpassung geschehen und attraktive und flexible Lebensumfelder für alle Bevölkerungsteile über verschiedene Angebote und Formate sollen geschaffen werden. Konkret soll dies erreicht werden über generationengerechte, integrative Wohnangebote, wie auch das Mehrgenerationenwohnen, und inklusive und soziale Infrastrukturen. Diese sozialen Infrastrukturen sollen nach Möglichkeit auch digital angeboten werden und Maßnahmen, wie zum Beispiel Nachbarschaftshilfen und Beratungsleistungen, enthalten, welche als digitale Lösung über eine Dorf-App organisiert werden kann. Mit diesen Maßnahmen sollen die Kulturlandschaften Osterholz zu einem zukunftsfähigen und attraktiven Ort des Wohnens, Lebens und Arbeitens entwickelt werden (Landkreis Osterholz, 2022, S. 78-89).

6.4.2

Bestandserhebung

Nahversorgung / Daseinsvorsorge

In den Gemeinden sind vereinzelt Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen vorhanden. In allen Gemeinden ist kein Nahversorgungsanbieter mehr vorhanden. Bis März 2019 wurde in der Ortschaft Axstedt noch eine Bäckerei betrieben, in der neben Backwaren ebenfalls die wichtigsten Produkte des täglichen Bedarfs angeboten wurden. Auch Bestellungen von Waren des täglichen Bedarfs wurden hier entgegengenommen, so dass für die Axstedter eine kleine Grundversorgung gegeben war. Bislang konnte der alte Standort nicht erneut bespielt werden. Die Grundversorgung ist durch zentrale Einrichtungen in der Gemeinde Hambergen sowie einen kleinen Lebensmittelmarkt in Vollersode gegeben. In der Ortschaft Hambergen, als Grundzentrum der Samtgemeinde, stehen weitere Einzelhandelsunternehmen und Dienstleistungseinrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs zur Verfügung.

Ergänzend sind in den Gemeinden einzelne Produkte über Direktvermarkter anzutreffen, bei denen vor allem landwirtschaftsaffine Waren (Eier, Milch, Kartoffeln, Obst und Gemüse), aber auch „besondere Sortimente“ wie Kaffee (Rösterei in Oldendorf) angeboten werden. In

Oldendorf ist zudem ein Demeter-Hof (Sophienhof) anzutreffen, der anbietet im Rahmen der solidarischen Landwirtschaft eine Mitgliedschaft zu erwerben und dafür mit Gemüse, Kartoffeln und Kräuter beliefert zu werden. Vereinzelte Hofstellen bieten auch die Möglichkeit saisonale Produkte wie Gänse und Enten zu kaufen. Zur Stärkung des lokalen Gewerbes wurde in der Arbeitsgruppe die Einführung einer gemeinsamen Internetpräsenz der Gewerbetreibenden in der Region diskutiert (Steckbrief AG6-2), um das Angebot in das Bewusstsein der Bewohner zu rücken.

In Lübberstedt praktiziert noch ein Allgemeinmediziner, dessen Nachfolge inzwischen gesichert ist. Weder ein tierärztliches Angebot, noch eine zahnärztliche Versorgung ist in den drei Gemeinden gegeben. Die weitere medizinische Versorgung ist sowohl in der Gemeinde Hambergen als auch ergänzend in der Kreisstadt Osterholz gewährleistet. Dort befindet sich auch das Kreiskrankenhaus.

In Axstedt und Lübberstedt ist jeweils eine Ortsfeuerwehr, in Holste sind sogar zwei Feuerwehren vorhanden.

Banken- und Sparkassendienstleistungen können lediglich eingeschränkt über mobile Lösungen angeboten werden, da in den Gemeinden keine Geschäftsstelle mehr vorhanden ist.

Insgesamt gibt es innerhalb der Dorregion fünf Friedhöfe, die in ihrem derzeitigen Umfang nicht mehr benötigt werden, um den Bestattungszweck zu erfüllen.

Zum Grundbedarf der Infrastruktur gehört auch ein guter Internetzugang. Daher ist insbesondere noch für die Bereiche Axstedt und Lübberstedt zu ermitteln, wie hier ein Ausbau des Breitbandnetzes erfolgen kann. In der Gemeinde Holste wurde dieser in der Vergangenheit bereits vorangetrieben, da diese eine entsprechende Förderung erhalten hat

Verkehrsinfrastruktur

Die Gemeinden besitzen ein gut ausgebautes Rad- und Wanderwegenetz, welches jedoch noch zwischen den Gemeinden weiter zu verknüpfen ist.

Der Bahnhof Lübberstedt, welcher an der gemeinsamen Grenze der Gemeinden Axstedt und Lübberstedt liegt, ist hervorzuheben (siehe Abbildung 29). Von diesem ist die Kreisstadt Osterholz-Scharmbeck in etwa 10 min. Fahrtzeit erreichbar. Die Städte Bremen und Bremerhaven in etwa 25 Minuten bzw. 20 Minuten. Am Bahnhof sind zahlreiche PKW-Parkplätze sowie Fahrradunterstellplätze vorhanden (siehe Abbildung 30). Neben diesem sehr positiv hervorzuhebenden Gunstfaktor, ist jedoch gleichsam anzuführen, dass der ÖPNV in allen Gemeinden bislang unzureichend ausgebaut ist, dies umfasst auch Elektro-Ladestationen für Fahrräder und PKW.



Abbildung 29: Lübbestedter Bahnhof mit Anbindung an die Oberzentren Bremen und Bremerhaven sowie die Stadt Osterholz-Scharmbeck



Abbildung 30: Vorhandene Fahrradunterstell- und Parkplätze am Bahnhof in Lübbestedt

Ferner fehlt es an einer infrastrukturellen Vernetzung zwischen den Gemeinden der Dorfgemeinschaft. Die Rad- und Wanderwege sind im Einzelnen gut ausgestaltet, dennoch fehlen einige Verbindungsstücke zwischen den Gemeinden und Ortsteilen, z. B. zwischen Axstedt und Oldendorf (Gemeinde Holste). Viele Wirtschaftswege, die ebenfalls als Rad- und Freizeitwege genutzt werden, sind in einem mangelhaften Zustand. Zudem fehlt ein innerörtlicher Radweg in Steden sowie ein Teilstück von 1,5 km an der K 23 im OT Hellingst. Die Anbindung der Ortschaft Kuhstedt des Nachbarkreises Rotenburg (Gemeinde Gnarrenburg) erfolgt über eine schmale Klinkerstraße, die keinen separaten Fuß- und Radweg besitzt. Für die Anbindung an die Ortschaft Wellen des Kreises Cuxhaven (Gemeinde Beverstedt) steht zwar die Landstraße 128 (ca. 4,50 m Breite) zur Verfügung, aber auch diese weist keinen separaten Fuß- und Radweg auf.

Demographie

Um die Entwicklung der Bevölkerung in den vergangenen Jahren und auch für die Zukunft abschätzen zu können, ist eine Betrachtung der Bevölkerungsstatistik sinnvoll. Mit diesen Informationen können dann Strategien für die Region und die einzelnen Orte entwickelt werden, die an die Bedarfe der einzelnen Altersgruppen angepasst sind. Auf diese Weise soll für alle eine lebenswerte Zukunft in der Dorfregion geschaffen werden. Allerdings gilt es dabei zu berücksichtigen, dass externe Faktoren, wie z. B. Flüchtlinge aus dem nahen Osten und der Ukraine sowie die Corona-Krise auch im ländlichen Raum Auswirkungen zeigen können.

Nachfolgend werden für die Altersgruppen der unter 20-Jährigen (als Kinder und Jugendliche), die 20 bis 66-Jährigen (als Erwerbstätige) und die ab 67-Jährigen als die Altersgruppe der Senior*innen jeweils für die einzelnen Gemeinden betrachtet.

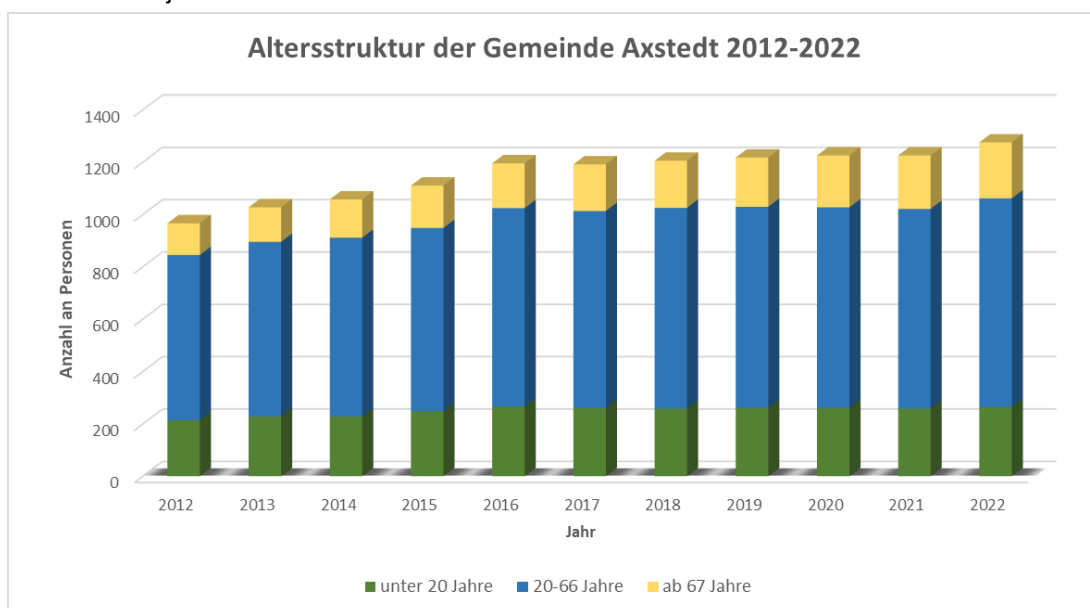


Abbildung 31: Altersstruktur der Gemeinde Axstedt der Jahre 2012-2022

In der **Gemeinde Axstedt** leben im Vergleich mit den anderen beiden Gemeinden der Dorfregion am meisten Personen im Alter zwischen 20 und 66 Jahren. Sie machen etwa 60% der Bevölkerung aus. Auch ist hier der Anteil der Kinder und Jugendlichen recht hoch mit etwa 20% was für eine große Menge an Familien in der Gemeinderegion spricht. Dies spiegelt die herausgehobene Funktion für das Wohnen der Gemeinde Axstedt und das damit erhöhte Angebot an Baugebieten, aber auch den daraus resultierenden Bedarf an Wohnbaugrundstücken wider. Die Altersgruppe der Senior*innen ist am geringsten mit 16%. Insgesamt steigt die Bevölkerungsanzahl innerhalb der Gemeinde stetig an.

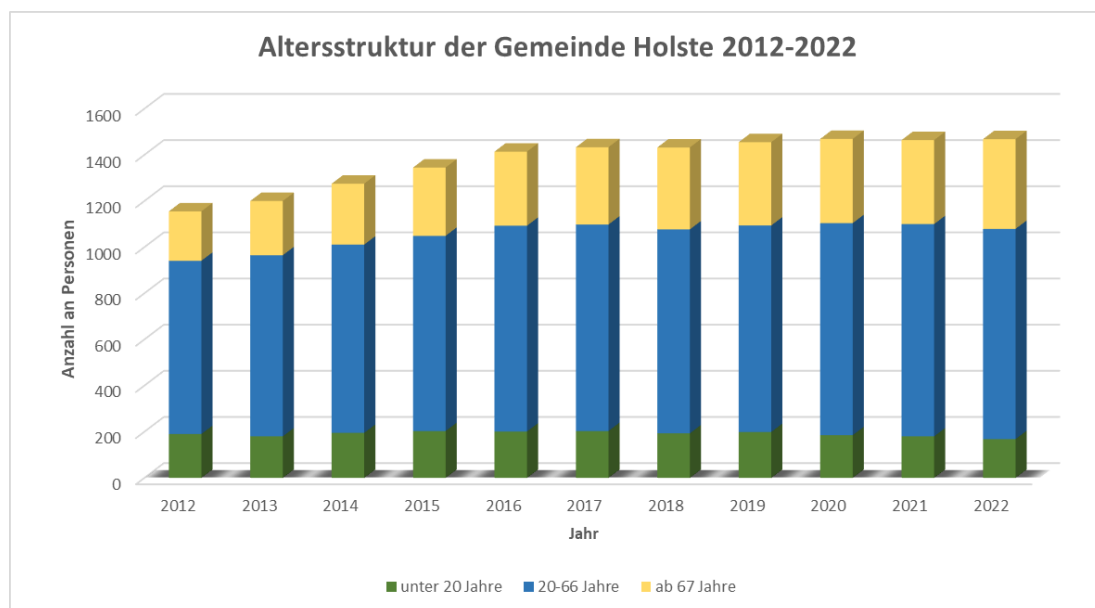


Abbildung 32: Altersstruktur der Gemeinde Holste der Jahre 2012-2022

In der **Gemeinde Holste** ist der Anteil der Personen ab 67 Jahren im Vergleich zu Axstedt recht hoch mit 26%. Geringer ist dagegen der Anteil der Kinder und Jugendlichen mit nur 11%. Damit fällt der größte Anteil, mit 62% den Erwerbstätigen, d. h. den 20 bis 66-Jährigen zu. Die Gesamtbevölkerung stieg von 2012 bis 2017 rasch an, danach stieg sie nur noch langsam weiter an, bzw. stagniert aktuell.

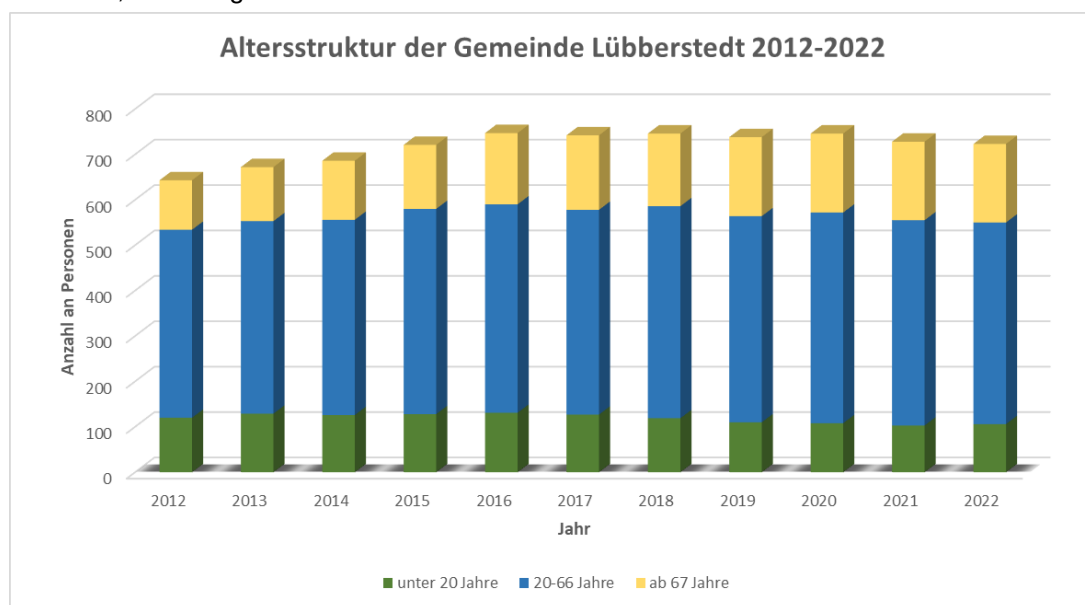


Abbildung 33: Altersstruktur der Gemeinde Lübberstedt der Jahre 2012-2022

Die **Gemeinde Lübberstedt** ist die Einzige der 3 Gemeinden im Dorfgebiet die in den letzten beiden Jahren leicht sinkende Bevölkerungszahlen aufweist, nachdem sie von 2012 bis 2016 zuerst recht rasch anstiegen. Zudem ist auch hier der Anteil der über 67-Jährigen mit 24% im Vergleich zur Gemeinde Axstedt relativ hoch. Der Anteil der unter 20-Jährigen ist leicht rückläufig mit nur noch 15% in 2022. Auch hier machen die 20 bis 66-Jährigen mit 61% in 2022 den größten Anteil aus.

Kinder

Der durch die drei Gemeinden Axstedt, Lübberstedt und Holste gemeinsame genutzte Kindergarten „Hand in Hand“ mit Kindergarten- sowie Krippenplätzen befindet sich in der Schulstraße 23 in Axstedt. Trägerin der KiTa ist die Lebenshilfe, zuständig die Samtgemeinde Hambergen. In Axstedt können 2 Kindergartengruppen mit je 25 Plätzen und 1 Krippengruppe mit 10 Plätzen angeboten werden, in Steden sind es 1 Kindergartengruppe mit 25 Plätzen, 1 Integrationsgruppe mit 18 Plätzen sowie 1 Krippengruppe mit 10 Plätzen. Insgesamt kann so die Betreuung von 113 Kindern sichergestellt werden. Alle drei Gemeinden erstatten der Samtgemeinde Hambergen das Betriebskostendefizit nach einem Schlüssel von 70 % Steuerkraft und 30 % Kinderanzahl.

Für den Primärbereich (Grundschule) ist für die Gemeinden Axstedt, Holste und Lübberstedt durch die Samtgemeinde Hambergen als Schulträger ein gemeinsamer Schulbezirk festgesetzt. Die betreffenden Kinder besuchen die Grundschule „Am Billerbeck“, Schulstraße 26, in Axstedt, so dass diese durch die Gemeinden Axstedt, Holste und Lübberstedt gemeinschaftlich genutzt wird. Dieser befindet sich in direkter Nachbarschaft des Kindergartens „Hand in Hand“. Weiterführende Schulen im Sekundarbereich I und II sind nicht in der Dorfgemeinschaft vorhanden. Für den Sekundarbereich I steht die Gesamtschule Am Wällenberg, Schulstraße 4, in der Ortschaft Hambergen zur Verfügung. Weitere Bildungsangebote des Sekundarbereiches II befinden sich in der Stadt Osterholz-Scharmbeck in Form des Gymnasiums, der Berufsbildenden Schulen sowie der Integrierten Gesamtschule mit Oberstufe.



Abbildung 34: Grundschule am Billerbeck in der Gemeinde Axstedt

Senioren

Hinsichtlich eines Alten- und Pflegeangebotes weisen die Gemeinden ein deutliches Defizit auf. Lediglich ein Alten- und Pflegeheim für Suchtkranke ist in der Gemeinde Lübberstedt vorhanden. Zudem ist in der Dorfgemeinschaft kein Tagespflegeangebot vorhanden. Die Versorgung wird daher ausschließlich über mobile Anbieter oder die Familie selbst getragen.

Der Mangel an Ärzten, Bankdienstleistungen und der Nahversorgung über einen Lebensmittelmarkt hat für Senioren ohne eigenen PKW oder Führerschein besondere Nachteile und eine Erreichbarkeit der entsprechenden Angebote im Umland wird durch eine unzureichende Versorgung mit öffentlichem Personennahverkehr erschwert.

Viele alte Hofstellen werden zum Teil nur noch durch einzelne Personen bewohnt, was auch dem Mangel an kleinen bezahlbaren Mietwohnungen für Senioren, sowie fehlenden Konzepten und Angeboten für Mehrgenerationenwohnen geschuldet ist. Der Umzug in ein entferntes Pflegeheim geht meist mit sozialer Entwurzelung aus dem dörflichen Umfeld einher. In diesem Zusammenhang wurde in der Arbeitsgruppe diskutiert, eine zentrale Beratungsstelle einzurichten, um z. B. alleinstehenden Personen auf alten großen Hofstellen bei der Suche nach jungen Mitbewohnern, z. B. Familien, zu Seite zu stehen, aber auch weitere Hilfestellungen zu geben (siehe Steckbrief AG1-18 „Servicebüro“).

6.4.3 Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken

Mobilität, Verkehr, Infrastruktur, Nahversorgung, Daseinsvorsorge	
Stärken	Schwächen
Gute Verkehrsanbindung (B74/ A27/ Bahnverbindung)	ÖPNV ist unzureichend ausgebaut
Bahnhof Lübberstedt als Anschluss an die Oberzentren Bremen, Bremerhaven sowie die Stadt Osterholz-Scharmbeck	Nur stündliche Verbindung jeweils Richtung Bremen und Bremerhaven
Sehr gute Voraussetzungen für Pendler	Keine Aufenthaltsqualität am Bahnhof vorhanden → kein befestigter Bahnhofsplatz → keine Sitzmöglichkeiten → zu wenig Parkplätze → zu wenig überdachte Unterstellmöglichkeiten für Fahrräder (Bike and Ride)
	Keine gute Anbindung via ÖPNV zum Bhf Lübberstedt oder zum nächsten Nahversorger
	Keine öffentlichen Ladeeinrichtungen für E-Autos und E-Bikes
Ärztliche Versorgung in der Gemeinde Lübberstedt vorhanden; Nachfolge ist gesichert	Lediglich ein Allgemeinmediziner in der Gemeinde Lübberstedt vorhanden → Nachfolge bislang ungesichert
Weitere Ärzte, insbesondere Fachärzte sind in Hambergen oder auch der Stadt Osterholz-Scharmbeck zu finden	Keine Fachärzte, Zahnärzte und Tierärzte in der Dorfregion
Ladenfläche des ehemaligen Bäckers bietet Potenzial für Reaktivierung des Versorgungsstandortes	Keine Nahversorgung über einen Lebensmittelmarkt innerhalb der Dorfregion
Pflegedienst über mobile Anbieter aus benachbarten Gemeinden	Es besteht kein Tagespflegangebot Nur ein Alten- und Pflegeheim für Suchtkranke innerhalb der Dorfregion vorhanden
Zwei gemeinschaftlich finanzierte Kindergärten für die Gemeinden Axstedt, Lübberstedt und Holste in der Gemeinde	Keine weiterführenden Schulen innerhalb der Dorfregion

Axstedt und in der Gemeinde Holste vorhanden	
Grundschule in der Gemeinde Axstedt vorhanden, die von Kindern aus den Gemeinden Lübberstedt, Holste und Axstedt besucht wird	
	Kein Jugendhaus o.ä.
Gut ausgebaute Breitbandverbindungen in der Gemeinde Holste	Insbesondere in Axstedt und Lübberstedt besteht ein erheblicher Bedarf für einen Breitbandausbau
Gute Einkaufsmöglichkeiten in Hambergen	Keine Einkaufsmöglichkeiten in den einzelnen Ortschaften
Lübberstedt als attraktiver Wohnstandort für junge Familien durch Bahnanschluss und günstige Baulandpreise	Kein Kindergarten in Lübberstedt
Potenzial für (Rad)Tourismus	Unzureichendes Radwegesystem und Instandhaltung Fehlende Radwegeverbindungen zwischen den einzelnen Ortschaften
	Wirtschaftswege entsprechen teilweise nicht den aktuellen Anforderungen; grobe Beläge der Wirtschaftswege sind ungeeignet für Fußgänger und Radfahrer
Sicherstellung von Bank- und Sparkassen Leistungen über mobile Filialen	Keine festen Geldautomaten Keine Vor-Ort Beratung in festen Filialen möglich
	Sanierungsbedürftige Brücken in Axstedt und Lübberstedt
Chancen	Risiken
Gestaltung eines Bahnhofplatzes → Anlage von weiteren Parkplätzen → Schaffung von Unterstellplätzen für Fahrräder → Bereitstellung einer E-Tankstelle für E-Bike-Nutzer → Infoschilder für Rundwanderwege	
Einrichtung eines mobilen ärztlichen Angebotes → Arzt kommt an bestimmten Tagen, in einer zentralen Einrichtung zur Versorgung ins Dorf	Konkurrenz zum lokalen Angebot in Lübberstedt
Einrichtung eines „Mehrzweckgebäudes“, in dem mehrere Räume für unterschiedliche Nutzungen zur Verfügung stehen, z.B. für → Tagespflege → Nahversorgung	

→ als Abholmöglichkeit für Onlinebestellungen auch außerhalb der üblichen Öffnungszeiten	
Erstellung einer Studie/ Analyse, ob ein Bedarf an alternativen Nahversorgungsformen besteht → mobiler Nahversorger → Nahversorgung an einem zentralen Gemeindeort → Einrichtung eines „Mehrzweckgebäudes“	
Konzeptentwicklung mit bestehenden Anbietern von Altenpflege- und Betreuungsangeboten für die Schaffung dezentraler Standorte Nutzung eines „Mehrzweckgebäudes“ zur Unterbringung eines mobilen Pflegeangebotes	
Schaffen von Baustandorten für barrierefreies und/oder betreutes Wohnen	Inanspruchnahme wertvoller innerörtlicher Freiflächen für Bebauung und nicht in das Ortsbild passende Bauformen/ Materialien
Aufgegebene Hofstellen könnten genutzt werden als Begegnungsmöglichkeit, Nahversorgung, etc.	
Reaktivierung des ehemaligen Nahversorgungsstandortes in Axstedt Erweiterung des Warenangebotes zur Verbesserung der Grundversorgung	
Schaffung eines Angebotes alternativer Mobilitätsformen → Bürgerbus (als E-Bus) → (E-)Car-Sharing → Mitfahrerzentrale → Mitnahmebank → E-Bikes	
Einrichtung von WLAN-Hotspots an zentralen Punkten, bspw. Dorfgemeinschaftshaus Lübberstedt, Bahnhof Lübberstedt	
Prioritätenliste für den Ausbau vorhandener Wirtschaftswege, um den aktuellen Anforderungen (Größe und Breite der Maschinen) der Landwirtschaft entsprechen zu können, und die darüber hinaus eine Eignung als Rad- und Wanderwege aufweisen	
Errichtung von E-Ladesäulen für PKW/ E-Bikes, z. B. am Dorfgemeinschaftshaus Lübberstedt	Vandalismus Zu hohe Instandhaltungskosten

Einrichtung eines Fuß- und Radweges durch die Muna von Axstedt nach Ohlenstedt, Bi-lohe	
Ausbau des Radweges zwischen Axstedt und Oldendorf	
Beschilderung der Radwege	
Alte / ehemalige Feld- und Waldwege wieder nutzbar machen als Rad-/ Wanderwege, Verbindungswege	Ja nach Lage ggf. nachteilige ökologische Auswirkungen
Brötchenangebot über einen Bäckerwagen	
Erhöhung der Taktung der Bahnverbindung (alle 30 Minuten)	
Initiierung eines Projekts zum Car-Sharing	
Zentrale Stelle zur Vermarktung von Produkten der Region	
Einführung eines internetgestützten Kommunikationsnetzes in der Dorfgemeinschaft (z. B. für Mitfahrgelegenheiten, Einkäufe, Tauschbörsen)	Nutzung auf Altersgruppen beschränkt und abhängig von der Netzausstattung

Tabelle 10: SWOT-Analyse Handlungsfeld Infrastruktur, Mobilität, Verkehr, Daseinsvorsorge, Nahversorgung und Demographie

6.4.4 Ziele für das Handlungsfeld „Infrastruktur, Mobilität Verkehr, Daseinsvorsorge, Nahversorgung und Demographie“

- Lebenswerte Orte für alle Altersgruppen schaffen
- Schaffung von alternativen Mobilitätsformen
- Nahversorgung schaffen und sichern
- Verbesserung des Radwegenetzes
- Herstellung eines Alten- und Krankenpflegeangebotes

6.4.5 Ausgewählte Projekte

An dieser Stelle werden die Projekte benannt, welche durch den Arbeitskreis (alle Arbeitsgruppenmitglieder haben in diesem mitgewirkt) mit der höchsten Priorität (1) bewertet worden sind und dadurch eine hohe Bedeutung für das Handlungsfeld haben.

Den Projektsteckbriefen, welche in Teil 2 des Dorfgemeinschaftsberichtes aufgeführt werden, können die Details zu den einzelnen Projekten entnommen werden:

AG1-9	Schaffung eines Wanderweges am Giehler Bach
AG1-23	Brückensanierung Axstedt
AG2-1	Erlebnisweg mit Rastplatz
AG2-5/ AG4-13	Eröffnung eines Dorfladens
AG3-1	HAL`O Wanderweg
AG3-3	HAL`O Erlebnis Radweg
AG5-1	Alternative Mobilitätsformen
AG5-4	Pflasterung des Fußweges zum Kindergarten

6.5 Klimaschutz / Klimafolgenanpassung

6.5.1 Planungsvoraussetzungen

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) Landkreis Osterholz

Nach dem Landkreis Osterholz sind die Folgen für das Klima beim nachhaltigen wirtschaftlichen Wachstum zu berücksichtigen und die Möglichkeiten zur Eindämmung des Treibhauseffektes sollen genutzt werden (Landkreis Osterholz, 2021, S. 3) um den Schutz des Menschen, der Biodiversität und der Umwelt zu gewährleisten. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind auf ihre Klimarelevanz zu überprüfen. In diesem Bezugsrahmen kommt der zentralen Lage in fuß- oder radläufiger Entfernung und Erreichbarkeit mit dem ÖPNV eine wichtige Rolle zu. Der motorisierte Individualverkehr soll so reduziert werden. In der Bauleitplanung soll durch geeignete Festsetzungen zum Energiesparen und der Nutzung regenerativer Energien beigetragen werden. Dies können sich folgt darstellen:

- Energetisch und klimatisch günstige und kompakte Baukörper mit einer Gebäudekörperorientierung mit Süd-Ausrichtung der Dachflächen und Vermeidung von Verschattung
- Berücksichtigung der lokalklimatischen Gegebenheiten bei der Wahl des Standortes für ein Baugebietes
- Erhöhung der städtebaulichen Dichte

Zudem sollen über weitere Regelungen Vorgaben getroffen werden zum Einsatz erneuerbarer Energien, energieeffiziente Bauweisen und einer Verminderung der CO₂ Werte.

Nah- und Fernwärme-Potenziale sollen in Verbindung mit Blockheizkraftwerken genutzt werden. Hoch- und Niedermoorstandorte sind in ihrer Klimaschutzfunktion zu erhalten, entwickeln und wiederherzustellen. Ein Torfabbau soll nicht stattfinden. (Landkreis Osterholz, 2021, S. 12-13). Bei der Energiegewinnung soll ein ökologisch, ökonomisch und sozial optimierter Ansatz verfolgt werden. Eine Versorgungssicherheit soll gewährleistet werden. Neben einer effizienten Energieverwendung sind örtliche Energiepotenziale auszuschöpfen sowie Kraft-Wärme-Kopplungen, nach Möglichkeit dezentral, zu nutzen. Voraussetzungen für eine effiziente Nutzung dezentraler Energieerzeugung sollen bereits über die Bauleitplanung geschaffen werden. Neue Erzeugungskapazitäten sollen vorrangig in den erneuerbaren Energien liegen. Bei Windenergie ist auf die Empfindlichkeit der Avifauna und eine Reduzierung der negativen Auswirkungen zu achten. Dies kann über eine Begrenzung der Höhe von Windenergieanlagen erreicht werden. Möglichst leise Rotoren sollen verwendet, solche mit weniger als 3 Flügeln vermieden, und Gittermasten grundsätzlich ausgeschlossen werden. Innerhalb eines Vorranggebietes soll nur ein Fabrikat verwendet und die Anlagen gleich ausgerichtet werden. Biomassenutzung soll unter Berücksichtigung von Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung sowie unter Nutzung der Wärmeleistung Verwendung finden. Für die Sonnenenergie soll die Eignung von Dachflächen öffentlicher Gebäude geprüft und über die Bauleitplanung eine geeignete Ausrichtung der Baukörper sichergestellt werden (Landkreis Osterholz, 2021, S. 29-31).

Regionale Handlungsstrategie 2021 - 2027 für die Übergangsregion Lüneburg

Zur Erreichung der Klimaschutzziele gilt es den CO₂ Ausstoß zu reduzieren. Dies soll über die effiziente Nutzung von alternativen Antrieben, Treibstoffen und Energien erreicht werden inklusive der Lade- und Speicherinfrastruktur. Dazu gewinnen auch der Hochwasserschutz und die Wasserspeicherung immer mehr an Bedeutung. (Amt für regionale Landesentwicklung, 2020, S. 34-39). Gewässerrandstreifen und Retentionsräume sind instand zu setzen bzw. zu erhalten (S. 54). Für Moorstandorte sollen wegen ihres Kohlenstoffspeichervermögens Lösungen entwickelt werden, um dieses Potential nutzen zu können. Flurbereinigungsverfahren spielen eine wichtige Rolle sowohl für den Moor- als auch den Klimaschutz (Amt für regionale Landesentwicklung, 2020, S. 54).

Energie- und Ressourceneffizienz ist sowohl in der Wirtschaft als auch in der öffentlichen Verwaltung umzusetzen. In der Verwaltung soll dies vor allem über Maßnahmen wie die Nutzung

von Erdwärme, die energetische Sanierung von Gebäuden und die Aufstellung von kommunalen Energie- und Wärmekonzepten erfolgen. Aktivitäten in Bereich Windwasserstoff sind zu fördern und der Standortfaktor für den Aufbau einer grünen Wasserstoffwirtschaft zu nutzen. Eine hohe Produktion von Strom aus erneuerbaren Energien, vor allem der Windenergie, und die dazugehörige Speicherung, der Transport und die Nutzungsmöglichkeiten für Wasserstoff sind in der Übergangsregion Lüneburg vorhanden und sollen genutzt werden. So lässt sich der Windüberschuss der Wintermonate als Wasserstoff speichern und die Energie nutzen, beispielsweise zur Betankung eines modernen ÖPNVs. Diesbezüglich ist auch die Ausstattung der Region mit Wasserstofftankstellen zu unterstützen. Auf kommunaler Ebene sollen umfassende Klimaschutzkonzepte aufgestellt und abgestimmt werden (Amt für regionale Landesentwicklung, 2020, S. 52-59).

REK Kulturlandschaften Osterholz

Zu diesem Handlungsfeld definieren die Kulturlandschaften Osterholz 3 grundsätzliche Leitziele:

- Die Energiewende durch regenerative Energiegewinnung und Einsparung unterstützen
- Maßnahmen zu einer geringeren Verwundbarkeit durch die Folgen des Klimawandels entwickeln
- Emissionsarme bis emissionslose Mobilitätsformen entwickeln

Konkret soll die Energiewende in Osterholz vorangetrieben werden und CO₂ vor allem in den Bereichen Wärme, Industrie und Verkehr eingespart werden. Ein Klimakonzept und eine zukunftsfähige Mobilität in der Region soll entwickelt werden. Eine Energieeinsparung, Effizienz und erneuerbare Erzeugung soll erreicht werden über den Ausbau von Solar- Wind- und Bioenergie. Eine Kraft-Wärme-Kopplung soll über Blockheizkraftwerke bei der Nutzung von Biomasse erreicht werden. Nutzungsmöglichkeiten für Umweltwärme (z.B. Geothermie) und Grasschnitt zur Biogaserzeugung sollen erprobt werden. Die lokale Wirtschaft soll dabei stets einbezogen und auch eine Beratung lokaler Unternehmen in Bezug auf Energiepotenziale und effizienter Nutzung. Kommunal sollen Konzepte umgesetzt werden zu den Themen Energie-, Wärme und auch dem nachhaltigen Bauen. Ein gemeinsames Klimanetzwerk soll innerhalb des Landkreises Osterholz umgesetzt und dabei auch Bürgerbeteiligungen einbezogen werden. Über eine Renaturierung und Wiedervernässung von Mooren soll eine Kohlenstoffspeichermöglichkeit entstehen. Die Mobilität soll emissionsarm- bis frei und niederschwellig gestaltet werden über die verstärkte Nutzung von Elektro- und Wasserstoffkonzepten und eine Flexibilisierung des öffentlichen Personennahverkehrs. Auch soll die gesamte Entwicklung der Elektromobilität gefördert werden durch die Installation von Strom-Zapfsäulen insbesondere an Umsteigepunkten, wie Bahnhöfen und Park-and Ride Parkplätzen. Die Fahrradinfrastruktur soll ausgebaut und Car-Sharing Angebote etabliert werden. Eine Sensibilisierung für den Klimawandel soll über die Entwicklung von Klimaanpassungsmaßnahmen erreicht werden, wie die Wiederherstellung von Überschwemmungsgebieten und Vorsorge gegenüber Starkregenereignissen. Zudem soll eine Sensibilisierung für den Klimaschutz über Klima- und Umweltbildungsangebote erreicht werden, was über Umweltprojekte an Schulen und Kindergärten bereits in jungem Alter begonnen werden soll (Landkreis Osterholz, 2022, S. 66-69).

6.5.2

Bestandserhebung

Energieinfrastruktur

In den Gemeinden Lübberstedt und Holste befinden sich Vorranggebiete für Windenergie. In Lübberstedt wurde 2016 der Bau von 5 Windenergieanlagen abgeschlossen. In der Gemeinde Holste befinden sich aktuell 13 WEAs (Hellingst 9, Oldendorf 4). Ein weiterer Ausbau der Windenergie ist in Holste durch Repowering beabsichtigt bzw. teilweise bereits umgesetzt. Die große Menge an Freiflächen bietet ein hohes Potenzial für den Ausbau der Windenergie. Im Rahmen der Neuaufstellung des regionalen Raumordnungsprogrammes sollen weitere Vorranggebiete Windenergie ausgewiesen werden, dies gilt es abzuwarten.

Aktuell erfolgt in den Gemeinden die Nutzung solarer Energie zur Erzeugung von Strom und Warmwasser ausschließlich als Aufdach-Anlagen. Sowohl auf öffentlichen, als auch privaten Gebäuden sind zahlreiche Anlagen anzutreffen, allerdings zeigen gerade die großen Dachflächen landwirtschaftlicher Gebäude noch ein großes Potential.

Freiflächen-PV-Anlagen bestehen in der Region bislang nicht, da die Vorgaben des Landesraumordnungsprogrammes hier bisher in der Regel entgegenstanden, bzw. aktuell die Erarbeitung einer Standortpotential-Analyse erforderlich machen. Aufgrund der großen landwirtschaftlichen Flächen besteht hier ebenfalls ein großes Potential in der Region, welches es allerdings in Einklang mit der Produktion von Nahrungsmitteln zu bringen gilt.

Nicht zuletzt durch den Ukraine-Krieg und den damit verbundenen Anstieg der Energiepreise, sondern vor allem aus Klimaschutzgründen wird in der Dorfgemeinschaft die autarke Versorgung mit regenerativer Energie als ein Hauptziel angesehen (siehe Steckbrief AG1-2).

Aufgrund der Lage auf der „hohen Geest“ mit sandigen und damit sickerfähigen Böden sowie kaum zu Überschwemmungen neigenden Gewässern sind keine relevanten Maßnahmen zur Klimafolgenanpassung erforderlich. Durch den geringen Versiegelungsgrad in den Ortschaften kann das Niederschlagswasser zu dem gut versickern.

Energiewende Osterholz

Unter dem Namen „Energiewende Osterholz“ wird bis zum Jahr 2030 eine bilanzielle Versorgung des gesamten Gebiets des Landkreises Osterholz aus 100% erneuerbaren Energien angestrebt. Umgesetzt werden soll dies über den Ausbau der erneuerbaren Energien im Landkreis, die Senkung des Energieverbrauches durch Energiesparmaßnahmen und die Steigerung des Eigenverbrauchs an lokal erzeugter Energie. In diesem Rahmen werden neben allgemeinen Informationen zur Nutzung erneuerbarer Energien, Beratungen zu Fördermitteln, der Eignung einzelner Gebäude für Solarenergieerzeugung, Energiesparen und Heizungsoptimierungen angeboten (Landkreis Osterholz, 2020).

Zudem führt der Landkreis seit dem Jahr 2010 ein Energiemonitoring durch. Dabei werden die Daten der Netzbetreiber im Landkreis Osterholz sowohl zur Menge an benötigter elektrischer Energie, als auch zu der Menge an erneuerbarer Energieerzeugung dokumentiert und ausgewertet (Landkreis Osterholz, 2020).

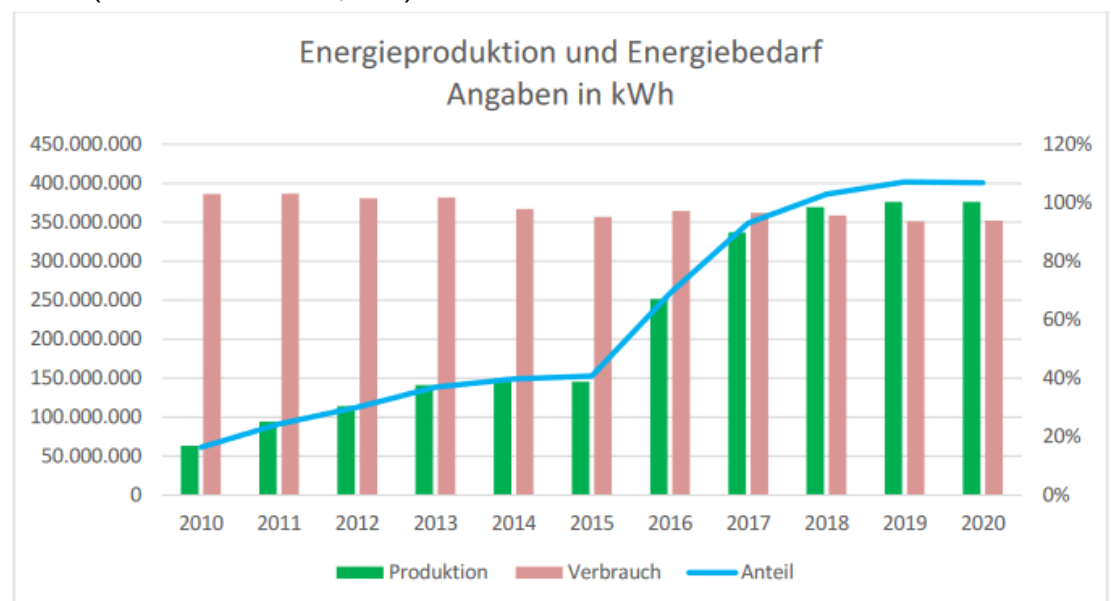


Abbildung 35: Energieproduktion und Energiebedarf im Verhältnis (Landkreis Osterholz, 2020, S. 32))

Das Verhältnis der Produktion zum Verbrauch zeigt eine steigende elektrische Eigenversorgung, welche seit dem Jahr 2019 die 100 Prozent Schwelle erreichte. Für eine weitere Steigerung der Eigenversorgungsquote sollen Eigenheimbesitzer bei der Nutzung von Photovoltaik auf Wohngebäuden beratend unterstützt werden. Aus Sicht der Dorferneuerung gilt es hier allerdings auch zu berücksichtigen, dass alter Baumbestand nur mit Augenmaß der Photovoltaiknutzung „geopfert“ werden sollte.

In der folgenden Abbildung wird die Entwicklung der Energieträger im Landkreis Osterholz aus erneuerbaren Energien von 2010 bis 2020 dargestellt. Es lässt sich ein stetiger und vor allem ein deutlicher Anstieg der Windenergie ausmachen. Die Menge an Energie die aus Biomasse, Photovoltaik und Blockheizkraftwerken gewonnen wird ist dagegen nur sehr gering angestiegen.

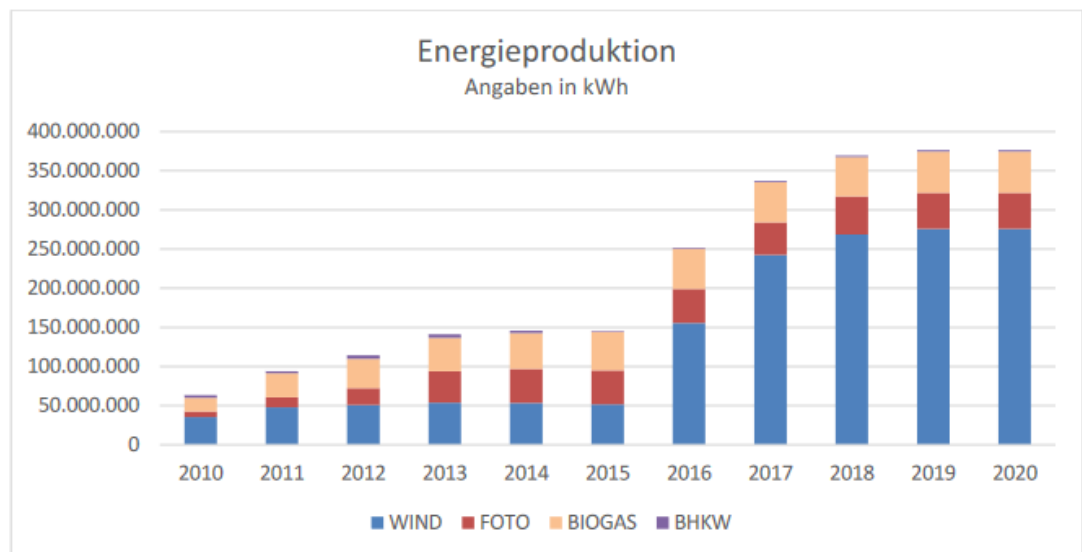


Abbildung 36: Aufteilung Erneuerbare Energie nach Herstellung (Landkreis Osterholz, 2020, S. 33)

Klimaschutzteilkonzept

Im Jahr 2015 haben die Stadt Osterholz-Scharmbeck, die Samtgemeinde Hambergen, die Gemeinden Lilienthal und Wörpswede sowie der Landkreis Osterholz in Zusammenarbeit das „Klimaschutz-Teilkonzept für ausgewählte Liegenschaften im Landkreis Osterholz“ ausgearbeitet und veröffentlicht. Dieses hat zum Ziel, die vorhandenen Potenziale zu Emissionsminderungen zu nutzen um somit einen wichtigen Beitrag zur Erreichung der Klimaschutzziele der Bundesregierung zu leisten. Mit einer frühzeitigen Anpassung auf die Anforderungen des Klimaschutzes, können die Energiekosten zudem gesenkt und damit auch der Finanzhaushalt entlastet werden.

Insgesamt werden 29 öffentliche Gebäude verschiedener Nutzung und Größe im Klimaschutzteilkonzept „Klimaschutz in eigenen Liegenschaften“ betrachtet. Im Rahmen des Projektes wurden CO₂-Minderungspotenziale ermittelt und energetische Maßnahmen entwickelt, um die Emissionen dauerhaft zu senken. So kann bei einigen Gebäuden bereits durch eine Verbesserung der Energiesteuerung eine Kosteneinsparung von bis 20% erreicht werden (Möller + Penning GmbH, 2015).

Klimafolgenanpassung

Durch den Treibhausgasausstoß verändert sich das Klima weltweit. Erste Folgen davon sind bereits spürbar und erfordern neben einer Reduzierung des Treibhausgasausstoßes und damit Abmilderung des Klimawandels auch Anpassungsstrategien der ländlichen Kommunen. Das Climate Service Center Germany (GERICS) hat im Jahr 2021, basierend auf 85 regionalen Klimasimulationen, einen Ausblick auf die Klimaveränderungen in Niedersachsen, und

damit großräumig auch für das DE-Gebiet erstellt. Hierbei wurden Szenarien mit niedrigen (RCP2,6), mittleren (RCP4,5) und hohen Emissionen (RCP8,5) einbezogen (Pfeifer et.al., 2020). Diese verschiedenen Szenarien unterscheiden sich in der Annahme wie hoch die CO₂-Konzentration in der Erdatmosphäre im Jahr 2100 sein könnte und werden als Repräsentative Konzentrationspfade (Representative Concentration Pathways, RCPs) bezeichnet (World Ocean Review, o.J.).

Folgende Klimaveränderungen werden, bezogen auf den Referenzzeitraum von 1971-2000, bis zum Ende des 21. Jahrhunderts prognostiziert (Pfeifer et.al., 2020):

Ein Anstieg der bodennahen Lufttemperatur um 0,3°C bis 4,9°C.

- Es wird eine generelle Zunahme der Sommertage, heißen Tage und tropischen Nächte, von Hitzeperioden, schwülen Tagen und Tagen mit einer Temperatur über 5°C erwartet.
- Zudem wird eine generelle Abnahme von Frosttagen, Spätfrosttagen und Eistagen prognostiziert.
- Die Änderungen des Jahresniederschlags reichen von einer Abnahme von 12,2% bis zu einer Zunahme von 29,3%, wobei eine robuste Zunahme nur bei dem Szenario mit hohen Emissionen zu verzeichnen ist.
- Bei Tagen mit einer Niederschlagsmenge von mehr als 20mm/ Tag wird mit einer Zunahme gerechnet.

Diese Veränderungen haben demnach auch Folgen für die Dorfregion-Hambergen-Nord auf die es zu reagieren gilt. Dies kann in Form einer Berücksichtigung der Klimaveränderungen in der Landwirtschaft geschehen, indem vermehrt auf trockenheitsresistente Sortenzurückgegriffen wird. Zudem könnten in öffentlichen Bereichen vermehrt beschattete Orte geschaffen werden. Auch wäre denkbar, dass anzupflanzende Bäume und Sträucher hinsichtlich der zukünftig anzupflanzenden Arten zukünftig auf trockenere Standortanforderungen abzustellen wären, so dass es zu einem anderen Erscheinungsbild der Orte und Landschaft kommen würde. Insgesamt sollte eine Steigerung des Anteils an Großgrün und Wald erfolgen, da diese Strukturen durch ihre Verdunstungsleistung in den Sommermonaten zu einem Klimaausgleich beitragen.

Mit einer Renaturierung der Fließgewässer kann zudem ein Hochwasserschutz bei Starkregenereignissen geschaffen werden (Pfeifer et.al., 2020), wobei die Gewässer in der Dorfregion nur eine geringe bis keine Neigung zu Hochwasserereignissen aufweisen.

6.5.3

Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken

Klimaschutz / Klimafolgenanpassung	
Stärken	Schwächen
In der Dorfregion existieren insgesamt 18 Windkraftanlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien	Bislang keine aktive Beteiligung der Bürger an der Gestaltung des Angebotes der erneuerbaren Energien möglich
Bahnhof Lübberstedt mit Park & Ride Möglichkeit	Keine Anbindung des Bahnhofs mit dem ÖPNV
Guter Radwegeverkehr	Teilweise sanierungsbedürftige Radwege
	Keine Radwege-Verbindung zwischen den Ortschaften
Gute Standortbedingungen für Windenergieanlagen	
Gute Standortbedingungen für Freiflächen PV-Anlagen	

Viele öffentliche Dachflächen für eine potenzielle Nutzung mit Photovoltaikanlagen	
	Viel motorisierter Individualverkehr durch schlechten ÖPNV
	Abgase durch Ölheizungen und Autoverkehr
Viele Waldflächen als Kohlenstoffspeicher und Sauerstoffproduzenten	
Moorflächen als Kohlenstoffspeicher und Sauerstoffproduzenten	
Klimaschutzteilkonzept und Konzept zur Energiewende Osterholz liegen vor	
Chancen	Risiken
Beratung von Unternehmen und Privatpersonen zur Eigenerzeugung erneuerbarer Energien zur Steigerung der lokalen Energie Produktion	
Aufbringung von PV-Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien auf öffentlichen Gebäuden	Hohe Kosten für Bau und Instandhaltung
Gründung einer Energiegenossenschaft	Zu geringe Beteiligung der Bürger
Schaffung eines kommunalen Stromversorgers zur Unabhängigkeit von den großen Stromversorgern	Hohe wirtschaftlichen Risiken, zu geringe Beteiligung durch die Bürger
Eröffnung lokaler Kompostsammelplatzes	
Nutzung des Kompostplatzes in Verbindung mit Biomasse/ Biogasanlagen	
Renaturierung von Fließgewässern als Hochwasserschutz	
Landwirtschaft in Einklang mit Klimaschutz	
Langfristige Schonung des Finanzhaushaltes durch energieeffiziente Sanierungen öffentlicher Gebäude	Hohe Investitionen für die Sanierungen
	Erhöhung des Waldbrandrisikos
Schaffung öffentlichen Angeboten zur gemeinsamen Nutzung von Mobilitätseinrichtungen (z. B. Car-Sharing, Ladestationen für PKW und Fahrräder)	Geringe Interesse in der Dorfgemeinschaft und damit finanzielle Risiken für den Träger der Maßnahmen

Tabelle 11: SWOT-Analyse Handlungsfeld Klimaschutz und Klimafolgenanpassung

6.5.4 Ziele für das Handlungsfeld „Klimaschutz, Klimafolgenanpassung“

- Ausbau der erneuerbaren Energien
- Erhöhung der Eigenversorgungsquote beim Energieverbrauch
- Verbesserung der Energieeffizienz
- Steigerung des Bewusstseins in der Bevölkerung für die Folgen des Klimawandels
- Verringerung des motorisierten Individualverkehrs

6.5.5 Ausgewählte Projekte

An dieser Stelle werden die Projekte benannt, welche durch den Arbeitskreis (alle Arbeitsgruppenmitglieder haben in diesem mitgewirkt) mit der höchsten Priorität (1) bewertet worden sind und dadurch eine hohe Bedeutung für das Handlungsfeld haben.

Den Projektsteckbriefen, welche in Teil 2 des Dorfentwicklungsberichtes aufgeführt werden, können die Details zu den einzelnen Projekten entnommen werden:

AG1-2	Bildung eines Energie-Clusters
AG5-1	Schaffung von alternativen Mobilitätsformen
AG5-2	Sanierung der Turnhalle der MUNA-Lübberstedt
AG7-1	Eröffnung eines lokalen Kompostplatzes

Projekt AG1-2: Bildung eines Energieclusters

Aufgrund seiner besonderen Bedeutung für die gesamte Dorfregion soll an dieser Stelle der Steckbrief AG1-2 „Energiecluster“ an dieser Stelle kurz gesondert vorgestellt werden.

Im Rahmen des Projektes soll in enger Zusammenarbeit zwischen Bürgern und Gewerbetreibenden der Dorfregion Hambergen-Nord eine dezentrale, autonome Energieversorgung für die Gesamtregion auf Basis erneuerbarer Energien hergestellt werden. Dies soll in Form einer „Quartier-Stromversorgung“ auf Gemeindeebene umgesetzt werden. Primär ist ein flächendeckender Ausbau von Dachflächenphotovoltaikanlagen sowohl auf privaten, als auch auf wirtschaftlich genutzten Gebäuden geplant. Zudem soll eine Einbindung landwirtschaftlich genutzter Flächen über Agri-Photovoltaik-Anlagen realisiert werden. Gespeichert werden soll die Energie über Akkus und auch die Anwendung von Wasserstofftechnologie soll forciert werden. Bei positiver Entwicklung sollen dann auch Windkraftanlagen und Biogastechnologien in das Projekt integriert werden.

Erweitert werden soll diese Innovation dann auch für eine Entwicklung von ergänzenden Nutzungsmöglichkeiten wie dem Ausbau der E-Mobilität im privaten und kommerziellen Kontext Wasserstoffantriebe bei Kraft- und Nutzfahrzeugen.

Zur Umsetzung des Projektes ist die Gründung einer Genossenschaft unter Beteiligung der Kommunen und privater Investoren geplant.

Neben der Umsetzung der Energiewende und der lokalen Deckung des Energiebedarfes, sind auch die langfristige Erwirtschaftung von Gewinnen und die Förderung von weiteren Projekten innerhalb der Dorfregion, als Ziel dieses Projektvorhabens festgelegt.

6.6 Dorfgemeinschaft / Vereinswesen / Interkommunale Kooperation

6.6.1 Planungsvoraussetzungen

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) Landkreis Osterholz

Innerhalb des Landkreises Osterholz und auch im Rahmen der Einbindung in die Region Bremen soll die interkommunale Abstimmung und Kooperation auf folgende Schwerpunkte gesetzt werden.

- Stärkung der lokalen Siedlungsschwerpunkte, Zentren und Ortskerne
- Regionale Steuerung des großflächigen Einzelhandels
- Zusammenführung von lokalen Siedlungseinrichtungen mit regionalen Planungen des öffentlichen Personennahverkehrs
- Bündelung regionaler Wirtschaftskompetenzen und die Entwicklung gemeinsamer Gewerbestandorte
- Ausbau der Voraussetzungen für Mobilität in der Region
- Sicherung und Weiterentwicklung regionaler Landschaft- und Freiräume

In diesem Bezugsrahmen soll das interkommunale Raumstrukturkonzept der Region (INTRA) Anwendung finden. An diesem sollen alle teilnehmenden Kommunen mitwirken und abgestimmte Konzepte verbindlich vereinbart werden (Landkreis Osterholz, 2021, S. 1-5). Trotz des Zieles einer Zentralisierung von öffentlichen Einrichtungen, bleiben soziale und kulturelle Einrichtungen zum Erhalt des dörflichen Lebens von dieser Regelung unberührt. (Landkreis Osterholz, 2021, S. 6). Um die Auswirkungen des demographischen Wandels zu berücksichtigen sollen altersgerechte Gestaltungen des Wohnumfeldes umgesetzt werden. Zur Stärkung gemeinsamer Entwicklungspotenziale ist die Entwicklung mit räumlich und regional eng verflochtenen Nachbargemeinden abzustimmen (Landkreis Osterholz, 2021, S. 11-12).

Regionale Handlungsstrategie 2021 - 2027 für die Übergangsregion Lüneburg

In der Übergangsregion Lüneburg sollen, besonders im ländlichen Raum, mit sozialer Infrastruktur attraktive Orte geschaffen werden. Hierbei tragen lokale und regionale Akteure eine hohe Mitverantwortlichkeit für die nachhaltige Tragfähigkeit entsprechender Maßnahmen (Amt für regionale Landesentwicklung, 2020, S. 38). Dieses könnte zum Beispiel in Form von flexiblen, bedarfsorientierten Mobilitätskonzepten, wie zum Beispiel Bürgerbussen (Amt für regionale Landesentwicklung, 2020, S. 65), umgesetzt werden. Voraussetzung ist dafür aber die Zurverfügungstellung von Fahrzeugen (Amt für regionale Landesentwicklung, 2020, S. 38). Für eine Wettbewerbsfähige Gemeinde ist zudem ein gutes bürgerschaftliches Klima mit vielseitigen sozialen und kulturellen Angeboten sowohl für Bürger als auch Touristen erforderlich (Amt für regionale Landesentwicklung, 2020, S. 47). Gesellschaftliche Teilhabe soll ermöglicht und auch aktiv wahrgenommen werden. Bürgerschaftliches Engagement soll mobilisiert werden um sich den gesellschaftlichen Herausforderungen besonders in Bezug auf den demographischen Wandel zu stellen. Maßnahmen und Projekte sollen auf den Bedarf sozial schwacher und benachteiligter Menschen, darunter auch Migranten ausgerichtet werden. Beratungs- und Unterstützungsstrukturen sollen die unterschiedlichsten Zielgruppen ansprechen. Dazu gehören Freiwilligenagenturen, Senioren-Service-Büros, Jugendwerkstätten und verschiedenste Koordinierungsstellen. Mobilitätseingeschränkte Personengruppen sollen über die Entwicklung von Angeboten der virtuellen Vernetzung integriert werden. Neue soziale Angebote, wie pflegerische Angebote für ältere Bürger sollen erprobt werden. Wichtig ist in diesem Kontext auch die Sicherstellung der notwendigen Qualifizierungsmaßnahmen und die Förderung und Koordinierung von Ehrenamtlichen (Amt für regionale Landesentwicklung, 2020, S. 63-66).

REK Kulturlandschaften Osterholz

Im Bereich der Dorfgemeinschaft gilt es auch die Herausforderungen des demographischen Wandels über entsprechende Maßnahmen zu meistern, die ein aktives Miteinander fördern. Dazu gehört auch das ehrenamtliche und bürgerliche Engagement im Hinblick auf Heimat-, Sportvereine und Museen. Auch hier soll verstärkt auf digitale Lösungen gesetzt werden.

Dorfgemeinschaftshäuser sollen daher weiterentwickelt und weitere Begegnungsstätten des Vereinslebens, der Regionalidentität und Heimatverbundenheit geschaffen werden. Aber auch für Kinder und Jugendliche sollen vielfältige Angebote der Freizeitgestaltung entstehen (Landkreis Osterholz, 2022, S. 84-89).

6.6.2

Bestandserhebung

Eine Vielzahl der Einwohner der Dorfgemeinschaften engagiert sich in den nachfolgend benannten Vereinen. Neben den vielen Vereins- und Verbandsmitgliedern gibt es zudem ehrenamtliches Engagement vor Ort, welches sich bspw. jährlich im Zuge der Vorbereitung der Schützenfeste und Erntedankzüge zeigt

Vereinswesen

Bereits im Zuge der Workshops im Rahmen der Antragsstellung sowie wie innerhalb der Arbeitsgruppen, die sich für die Erstellung des DE-Berichtes bzw. zur Ausarbeitung der Projektideen und Erstellung der Steckbriefe zusammengefunden haben, haben neben interessierten Bürgern insbesondere Vertreter der unterschiedlichen Vereine der Gemeinde teilgenommen.

Durch die nachfolgende Auflistung wird die Vielfalt der Vereinskultur der Dorfgemeinschaften Hambergen-Nord deutlich:

Axstedt

- Arbeitskreis MUNA Lübberstedt e.V.
- Primelclub Axstedt
- Fahrradgruppe
- TV "Gut Heil" Axstedt e.V. von 1910
- Schützenverein Axstedt und Umgebung e.V.
- Soldatenkameradschaft Axstedt, Lohe, Harrendorf, e.V.
- Sozialverband Deutschland Ortsgruppe Axstedt
- TC Axstedt

Holste

- Landfrauenverein Steden und Umgebung
- Dorfgemeinschaftenverein Holste e.V.
- Schützenverein Steden
- Schützenverein Oldendorf
- Schützenverein Hellingst
- Luftfahrtverein Unterweser, Segelflugplatz Hellingst
- Motorclub "Blaue Jungs"
- Skat- und Rommé-Club "Pik 7"
- Sozialverband Deutschland e.V. Ortsverband Holste
- TSV Steden-Hellingst
- Trekdör Holste e.V.

Lübberstedt

- Verein zur Erhaltung der Lübberstedter Mühle e.V.
- Landfrauen Hambergen und Umgebung
- Maibaumpflanzer
- Geschichtswerkstatt
- Arbeitskreis „Friedhof“
- MTV „Gut Heil“ Lübberstedt e.V.
- Erntedankfestkomitee Lübberstedt e.V.
- Ev. Frauenhilfe Lübberstedt



Abbildung 37: Sportplatz des TV "Gut Heil" Axstedt e.V



Abbildung 38: Vereinsheim des TSV-Steden-Hellingst

Dorfgemeinschaft

Das ein Dialog zwischen den Bewohnern gegeben ist, hat sich in Vergangenheit bereits gezeigt, wodurch einige Aufgaben und Projekte bewältigt werden konnten (z.B. Mühlenwiederaufbau verbunden mit der Gründung eines Mühlenvereines, Erarbeitung einer über 400-seitigen Chronik für die Gemeinde Lübberstedt durch die Lübberstedter Geschichtswerkstatt, Erstellung eines Buches „MUNA Lübberstedt Zwangsarbeit für den Krieg“ durch Mitglieder des AK-MUNA). Bereits im Rahmen eines früheren Dorferneuerungsprozesses in der Gemeinde Axstedt sowie in der Gemeinde Holste haben die Bürger kooperativ in verschiedenen Arbeitsgruppen aktiv zusammengearbeitet.

So ist festzuhalten, dass ein hohes bürgerschaftliches Engagement innerhalb der Dorfgemeinschaft vorhanden ist, welches sich rein quantitativ zunächst in der Mitgliederzahl einzelner Vereine zeigt, so ist der Schützenverein Axstedt der größte Schützenverein des Landkreises Osterholz umgerechnet auf die Einwohnerzahl, der MTV „Gut Heil“ Lübberstedt e.V. 450 Mitglieder und der Mühlenverein Lübberstedt hat über 200 Mitglieder bei 748 Einwohnern in der Gemeinde. Das bürgerschaftliche Engagement spiegelt sich vielmehr noch in der Umsetzung von

Projekten und dem aktiven Auftreten der Vereine wider. So hat der erst im Jahr 2000 gegründete Mühlenverein die bauliche Wiederherrichtung der Mühle durch die Gemeinde Lübberstedt im besonderen Maße unterstützt und somit sowohl ein kulturhistorisch wertvolles Gebäude erhalten, als auch einen neuen Dorftreffpunkt geschaffen (u.a. Veranstaltung des Mühlenfestes).

Darüber hinaus arbeitet der Arbeitskreis MUNA Lübberstedt e.V. ebenfalls seit vielen Jahren an der Aufarbeitung der historischen Bedeutung des MUNA-Geländes, um dies auch der ortsansässigen Bevölkerung und weiteren Interessierten, die auch von außerhalb der Gemeinde stammen, nahe bringen zu können und die Geschichte zu bewahren.

Nach Neuanlegung des Vorgeschichtspfades (dieser wird gegenwärtig als Geomantiepfad wieder Instandgesetzt) durch den Landkreis fand für diesen eine starke Begleitung durch die Bürger statt. Der damals realisierte jährliche Steinzeittag konnte mit Hilfe eines hohen ehrenamtlichen Engagements begleitet werden.

Im Zuge des Dorfentwicklungsprozesses bzw. im Rahmen der Projektarbeit in den Arbeitsgruppen sowie im Arbeitskreis hat sich bereits gezeigt, dass ein großes Interesse besteht einen Dorfentwicklungsverein zu gründen, der sich explizit mit den Belangen des Dorfentwicklungsprozesses auseinandersetzt und gleichsam Unterstützer und Förderer einzelner Projekte sein kann. Auch die parallel zum laufenden Dorferneuerungsprozess beabsichtigte Gründung einer Energiegenossenschaft unterstreicht erneut, dass hohe Engagement in der Region und das sich daraus stets weiter entwickelnde „Wir-Gefühl“, welches sich im Zuge der Umsetzungsphase der Dorfentwicklung noch weiter verstetigen wird.

Veranstaltungskultur

Alle drei Ortschaften der DE-Region verfügen über eine lebhafte Veranstaltungskultur, die von den verschiedenen bereits genannten Vereinen organisiert wird. Im Folgenden werden die grundsätzlichen Veranstaltungsorte sowie die regelmäßig stattfindenden Veranstaltungen untergliedert nach den Orten Axstedt, Holste und Lübberstedt aufgelistet.

Axstedt

Neben dem Gelände am Fußballplatz wird der „Schützenplatz“ für die Durchführung größerer Dorffeste (z.B. Schützenfest) in Anspruch genommen. Am Ortsfeuerwehrplatz wird einmal jährlich das Brauchtumsfeuer (Osterfeuer) durch die Ortsfeuerwehr Axstedt durchgeführt.

Auflistung der jährlich stattfindenden Veranstaltungen:

- Neujahresempfang, Gemeinde, Kirchengemeinde
- Osterbasar, GS Axstedt und Förderverein der GS
- Osterfeuer, OfW Axstedt
- Umwelttag, Gemeinde
- Maibaumaufstellen, Schützenverein
- Schützenfest, Schützenverein
- Sommerfest, SPD Axstedt
- Radtour, Primelclub
- Fahrt ins Blaue, Soldatenkameradschaft
- Kreative Woche, Kirchengemeinde
- Sommerfest, TC Axstedt
- Herbstschießen, Soldatenkameradschaft
- Erntedankgottesdienst, Primelclub
- Gemeindepreisskat, Gemeinde
- Denkmalreinigung, Soldatenkameradschaft, Primelclub
- Kranzniederlegung Volkstrauertag, Gemeinde, Vereine und Verbände
- Weihnachtsfeier, Gemeinde, Primelclub

Holste

In der Gemeinde Holste dienen ebenfalls die Sportanlagen mit ihren Nebenanlagen als Dorf- und Festplätze. Osterfeuer werden in Paddewisch durch den Schützenverein Steden und in Oldendorf durch die Ortsfeuerwehr Oldendorf veranstaltet.

Auflistung der jährlich stattfindenden Veranstaltungen:

- Umwelttag, OfW Oldendorf
- Preisskat und Knobelabend, Schützenverein Hellingst
- Preisskat und Knobeln, Schützenverein Steden
- Osterfeuer, Ofw Oldendorf
- Osterfeuer Steden / Paddewisch, Schützenverein Steden
- Dartcup, TSV Steden Hellingst
- Maibaumpflanzen Steden, Dorfjugend
- Jux & Friend-Cup, TSV Steden-Hellingst (Spaßfußballturnier)
- Holster Treckertag, Trekdör Holste e.V.
- Gemeinsame Kohltour des Schützenvereins Steden und TSV Steden Hellingst
- Umwelttag Steden, Schützenverein Steden
- Fahrradtour, Landfrauen
- Schützenfest Oldendorf, Schützenverein
- Schützenfest Steden, Schützenverein
- Schützenfest Hellingst, Schützenverein
- Tagesausflug, Landfrauen
- Erntefest Oldendorf, Schützenverein
- Erntefest Steden, TSV Steden-Hellingst
- Adventsfeier SoVD
- Weihnachtsfeier Gemeinde Holste und Landfrauenverein Steden

Lübbestadt

Die Gemeinde Lübbestadt ist Eigentümerin eines Dorfgemeinschaftshauses, welches über eine kleine Turnhalle verfügt. Das Dorfgemeinschaftshaus ist Treffpunkt der Vereine und somit zugleich Dorfmittelpunkt der Einwohnerinnen und Einwohner. Als weiterer Dorftreffpunkt ist die durch den Mühlenverein Lübbestadt betriebene „Mühlenscheune“ anzusehen. Hier findet zum Beispiel jeden ersten Mittwoch des Monats ein offener Stammtisch statt. Ferner wird der Feuerwehrplatz für das einmal jährlich stattfindende Brauchtumsfeuer (Osterfeuer) genutzt.

Als Dorf- und Festplätze dienen die Anlagen des Dorfgemeinschaftshauses, in denen beispielsweise das Erntedankfest oder auch das Maibaumsetzen durchgeführt werden, sowie die Mühle. Die Windmühle auf dem Berg „Griesen Grauen“ stellt eine besondere Sehenswürdigkeit und ein Wahrzeichen dar. Seit Dezember 2000 gibt es den „Verein zur Erhaltung der Lübbestedter Mühle“. Die Vereinsmitglieder unterhalten bzw. bewirtschaften durch Eigenleistungen das Grundstück und das Gebäude sowie die direkt angeschlossene Mühlenscheune, die für Veranstaltungen genutzt wird. Hier finden unter anderem der Deutsche Mühlentag am Pfingstmontag statt oder auch das Gartenkultur Musikfestival des Kommunalverbundes Bremen-Niedersachsen.

Auflistung der jährlich stattfindenden Veranstaltungen:

- Neujahrsempfang, Gemeinde
- 2 Umwelttage, Gemeinde
- Kinderosterfest, CDU Lübbestadt
- Osterfeuer, OfW Lübbestadt
- Mühlenfest, Mühlenverein
- Maibaumpflanzen, Maibaumpflanzer
- Fahrradtour, SPD Lübbestadt
- Sportfest MTV Lübbestadt

- Fahrrad-/Wandertag, MTV Lübberstedt
- Erntedankfest, Erntedankfest-Komitee
- Garten-Musik-Festival, Mühlenverein
- Politischer" Runder Tisch zum Bürgeraustausch (3 bis 4 mal jährlich)
- Weihnachtsbasar an der Lübberstedter Mühle
- gemeinsame Weihnachtsfeier der Gemeinde und Vereine für Bürger

Interkommunale Kooperation / Kooperation innerhalb der Gemeinden

In allen Gemeinden trägt der enge Zusammenhalt und die Vielfalt der örtlichen Vereine und deren Wirken dazu bei, dass vielerlei Aufgaben heute durch oder mit Unterstützung der örtlichen Vereine und anderer Ehrenamtlichen wahrgenommen werden. Die Gemeinden können hierdurch eigene Mittel einsparen. Der Zusammenhalt der Vereine trägt deutlich zu einem guten Miteinander der Einwohner und Einwohnerinnen insgesamt sowie unter den Gemeinden bei. Bereits in der Vergangenheit konnten so verschiedene Aufgaben durch umfangreiche Eigenleistungen von Privatpersonen und / oder Vereinsmitgliedern erfolgreich bewältigt werden, wie beispielsweise die Gestaltung der Nassräume im Dorfgemeinschaftshaus in Lübberstedt sowie die Erweiterung der Überdachung im DGH im Jahr 2017.

Soziale Hilfeleistungen sowohl für ältere Menschen als auch für Familien werden teilweise ehrenamtlich durch Vereine getragen, wie den Sozialverband Ortsgruppe Axstedt und Holste und die AWO Ortsgruppe Lübberstedt, Frauenhilfe Lübberstedt. Zudem werden durch Professionelle, spezielle Angebote, wie das Alten- und Pflegeheim für Suchtkranke in Lübberstedt sowie Ambulante Pflegedienste bereitgestellt. Ebenfalls spielt die nachbarschaftliche Unterstützung eine wichtige Rolle innerhalb der Dorfgemeinschaft.

Eine Vernetzung und Zusammenarbeit der Gemeinden im Bereich des Sports, durch die Bildung von Jungendspielforenschaften ist gegeben. Darüber hinaus besteht eine enge Vernetzung der Dorfgemeinschaft durch den gemeinsamen Sport- und Schulstandort in der Gemeinde Axstedt, der ebenfalls durch die Lübberstedter sowie die Einwohner Holstes genutzt wird. Dieser Standort führt zu Synergieeffekten, denn in den Morgen- und Vormittagsstunden steht der Sportplatz beispielsweise einer Schulnutzung zu Verfügung, während in den Nachmittagsstunden eine Freizeitnutzung durch die Sportvereine stattfinden kann.

Das MUNA-Gelände, für das derzeit bereits Interessen unterschiedlichster Gruppen (Kulturell, Ökologisch, Freizeit) bestehen, stellt einen interkommunalen und handlungsfeldübergreifenden Kristallisationspunkt dar. So bieten beispielsweise die ehemaligen Offiziersgebäude, welche mittlerweile vom MUNA-Gelände ausgezäunt sind, Künstlern und Kreativen einen Lebens- und Schaffensraum. Darüber hinaus stellt das Gelände aufgrund seiner Historie einen kulturellen Ankerpunkt in den Gemeinden dar, den es über das derzeitige Maß hinaus erlebbar zu machen gilt. Aufgrund der ökologischen Wertigkeit des Geländes, bietet dieses zudem ein hohes Naherholungspotenzial für die Dorfgemeinschaft. Die zentrale Bedeutung der MUNA sowie die Bedeutung dieser für die Bevölkerung der Dorfgemeinschaft wird unter anderem auch angesichts der Anzahl der Steckbriefe deutlich, die einen Bezug zur Nutzung des MUNA-Geländes herstellen, siehe Teil 2 des DE-Berichtes.



Abbildung 39: Ehemaliges Offiziersgebäude der MUNA-Lübberstedt

In der Gemeinde Axstedt liegt eine Zweiteilung in den Kernort und den Ortsteil Wolthöfen vor. Diese wurde unter anderem auch in den Arbeitsgruppensitzungen von Wolthöfener benannt und gleichsam hervorgehoben, dass man durch die Dorfentwicklung nun ein Mittel an die Hand bekommt, welches ein Zusammenwachsen durch die Umsetzung von Maßnahmen ermöglicht bzw. vorantreiben kann. Für dieses Zusammenwachsen wird auch die Bespielung des MUNA-Geländes von Bedeutung sein, da sich der zentrale Zugangsbereich des Geländes in diesem Ortsteil befindet.

Weiterhin findet eine enge Zusammenarbeit der einzelnen Gemeinden im Bereich der Jugendfeuerwehren statt. Die Vereine leisten ebenso einen wichtigen und wertvollen Beitrag zur Jugendarbeit innerhalb der Dorfgemeinschaft und tragen gleichsam zu einem integrativen, gemeinschaftlichen sowie sozialen Miteinander bei.

Auch die in der Region vorhandenen gastronomischen Einrichtungen bzw. „Dorfkneipen“ dienen der Bevölkerung aller Gemeinden als wichtige Treffpunkte, wie zum Beispiel die Gaststätte in Holste.

Die durch alle drei Gemeinden finanzierten Kindergärten mit Standorten in den Gemeinden Axstedt und Holste sind ein sehr gutes Beispiel, dass die interkommunale Kommunikation bei einem für die ländlichen Räume so wichtigen Thema wie der Daseinsvorsorge bereits sehr gut funktioniert hat und funktioniert. Eine Realisierung eines solchen Angebotes wäre ohne die stete Kommunikation und das Engagement nicht umsetzbar gewesen. Auf dieses konnte ebenfalls schon im Rahmen des Dorfentwicklungsprozesses (kontinuierliches Engagement in den Arbeitsgruppen und Arbeitskreise, rege Teilnahme an der Auftaktveranstaltung und den Workshops) aufgebaut werden. Das Miteinander der Bevölkerung wird ebenso im Zuge der Umsetzungsphase des Dorfentwicklungsprogrammes von entsprechender Bedeutung sein. Die Dorfgemeinschaft weist daher bereits eine vernetzte Kommunikationsstruktur auf, die sich im Zuge der Erarbeitungsphase der Dorferneuerungsplanung zusätzlich weiterentwickelt hat, so dass auch für die Umsetzungsphase eine stete Steigerung der Kommunikation zu erwarten sein wird.

6.6.3 Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken

Dorfgemeinschaft / Vereinswesen / Interkommunale Kommunikation	
Stärken	Schwächen
Vielfältige sowie lebendige Vereinskultur (bspw. Arbeitskreis MUNA, Verein zur Erhaltung der Lübbestedter Mühle e.V., Sportvereine etc.)	Fehlendes Freizeitangebot insbesondere für Kinder- und Jugendliche neben dem vereinsgetragenen Angebot
	Kein Jugendhaus
Mehrere Sportplätze in der Dorfgemeinschaft vorhanden (Bildung von Spielgemeinschaften zwischen den Gemeinden)	Es fehlt ein Vereinsmobil sowie ein Kunstrasenplatz, keine ausreichenden Sportplätze, die das ganze Jahr über zur Verfügung stehen
In den Gemeinden sind Gaststätten vorhanden, die als wichtige Treffpunkte innerhalb der Gemeinden dienen (bspw. Gasthaus Brünjes Axstedt, Gasthaus Bodentab Holste / Steden, Altddeutsches Haus Holste / Oldendorf, Gaststätte Waidmannsruh Holste / Hellingst)	Teilweise Aufgabe gastronomischer Betriebe absehbar wegen ungeklärter Nachfolge
Dorfgemeinschaftshaus inkl. Sporthalle in Lübbestedt vorhanden → die Sporthalle wird gemeindeübergreifend genutzt	Boden der Sporthalle ist sanierungsbedürftig
In der Gemeinde Axstedt ist ein Schützenverein vorhanden, in der Gemeinde Holste sogar pro Ortsteil ein Schützenverein	Die Gemeinden Axstedt und Holste besitzen keine gemeindeeigenen Gebäude für Begegnungen / Versammlungen
Unterschiedliche Angebote an jährlich wiederkehrenden Veranstaltungen (Schützenfeste, Erntedankfest inkl. Erntedankumzug, Mühlenverein, Skatturnier, Tageausflüge, Osterfeuer, Konzert im Rahmen des Gartenkultur Musikfestival)	Fehlen von regionsbezogenen Angeboten
Aktives Vereinsleben	Zu wenig verfügbare Hallenzeiten für Sportvereine
	Keine öffentlichen Toiletten
Hohes Engagement der Bevölkerung / Ehrenamt	Keine Radwegeverbindung zwischen den Ortschaften, um öffentliche Einrichtungen auch ohne PKW zu erreichen
Schneller sozialer Anschluss	Kein zentraler Treffpunkt der Öffentlichkeit
Gute Vernetzung innerhalb des Dorfes über soziale Medien, Mailverteiler, etc.	Fehlender zentraler Informationspunkt in Bezug auf Veranstaltungen, Angebote, etc.
Chancen	Risiken

Vereinsgebäude und Dorfgemeinschaftshäuser sanieren	
Ergänzung der Ausstattung und Einrichtung der Dorfgemeinschaftshäuser, um für junge Menschen attraktiv zu sein	Ausschluss älterer Menschen durch Nutzung digitaler Netzwerke für Kommunikation zur Nutzung von lohnenden Angeboten
Anschaffung eines gemeinschaftlich zu nutzenden Vereinsmobiles (vorzugsweise E-Bus, Finanzierung evt. durch Werbung)	hohe Kosten für Wartung und Betrieb
Verknüpfung des Vereinsmobiles mit der Idee des bürgergetragenen Energieparks	
Anlage gemeinsamen Kunstrasenplatzes bei Aufgabe / Umnutzung von bestehendem Rasenplatz zur ganzjährigen Nutzung	
Bestehende, durch die Dorfgemeinschaft gut angenommene Gastronomie erhalten, verstärkte Nachfolgersuche	
Sanierung des Hallenbodens der Sporthalle in Lübberstedt zur langfristigen Weiternutzung, darüber hinaus Aufbringung einer Photovoltaik-Anlage auf der Dachfläche (Verknüpfung mit der Idee des bürgergetragenen Energieparks)	
Ausgestaltung einzelner bereits inoffizieller Dorfplätze, Backofen / Grillplatz	
„Steinzeittag“ beim ehemaligen Vorgesichtspfad, jetzt Geomantiepfad wieder einführen	
Ausstellungsmöglichkeiten für Kunst, bspw. Adventsmarkt	
Eröffnung eines Dorfgemeinschaftshauses in Axstedt	Verlust von Einnahmen für die Gastronomie
Aufstellen eines Bücherschranks	Vandalismus
Initiierung von einem Seefest am Stedener See zum besseren Kennenlernen	
Anlegen eines Kinderspielplatzes am Stedener Sportplatz	Vandalismus
Schaffung eines gemeinsamen Treffpunktes in Wohlthöfen zur Stärkung des gemeindlichen und intergemeindlichen Miteinanders der Ortschaften und Gemeinden	
Städtebauförderung für „kleinere Städte und Gemeinden“ nutzen zur Umstrukturierung und Integration Wohlthöfens	Erfordernis eines Anteils an privaten und öffentlichen Mitteln, um Maßnahmen umzusetzen

Tabelle 12: SWOT-Analyse Handlungsfeld Dorfgemeinschaft, Vereinswesen und Interkommunale Kooperation

6.6.4 Ziele für das Handlungsfeld „Dorfgemeinschaft / Vereinswesen / Interkommunale Kommunikation

- Stärkung der Gemeinschaft zwischen den Orten der DE-Region
- Erhalt und Ausbau der Vereinsgebäude und Orte der Begegnung und Versammlung
- Schaffung einer guten Sozialstruktur für alle Generationen
- Förderung des Ehrenamts
- Nutzung neuer Medien zur Organisation und Bekanntmachung von Veranstaltungen

6.6.5 Ausgewählte Projekte

An dieser Stelle werden die Projekte benannt, welche durch den Arbeitskreis (alle Arbeitsgruppenmitglieder haben in diesem mitgewirkt) mit der höchsten Priorität (1) bewertet worden sind und dadurch eine hohe Bedeutung für das Handlungsfeld haben.

Den Projektsteckbriefen, welche in Teil 2 des Dorfentwicklungsberichtes aufgeführt werden, können die Details zu den einzelnen Projekten entnommen werden:

AG1-5	Sanierung der Flügel der Lübbestedter Mühle
AG1-15	Erweiterung des Geräteraums des Dorfgemeinschaftshauses Lübbestedt
AG4-2/ 5-8	Internetpräsenz der Gemeinden
AG4-3	Veranstaltungskalender der Gemeinden
AG5-2	Sanierung der Turnhalle der MUNA Lübbestedt

6.7 Tourismus, Naherholung und Freizeit

6.7.1 Planungsvoraussetzungen

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) Landkreis Osterholz

Der Landkreis Osterholz möchte seine besonderen Potenziale in Kunst und Kultur sowie in Bezug auf die Landschaft nutzen und den naturverträglichen Tourismus ausbauen (Landkreis Osterholz, 2021, S. 4). Voraussetzung für eine landschaftsgebundene Erholung ist neben Erhaltung der Vielfalt, Eigenart, Schönheit und Ruhe durch Maßnahmen der Landschaftspflege und des Naturschutzes, auch eine Erschließung und Ausstattung mit Erholungseinrichtungen. Wenn mit dem Schutzzwecke vereinbar soll die Zugänglichkeit auch von naturschutzrechtlich geschützten Gebieten ermöglicht werden, und dies unter größtmöglicher Barrierefreiheit. Touristische Großprojekte dürfen den Erholungswert der Landschaft, sowie Siedlungs-Versorgungs- und Nutzungsstrukturen nicht wesentliche beeinträchtigen. Den Belangen von Wandernden und Radfahrenden ist ein besonderes Gewicht beizumessen. Regionale bedeutsame Erholungsschwerpunkte sollen bedarfsgerecht und umweltverträglich ausgebaut und von konkurrierenden Rumnutzungen freigehalten werden (Landkreis Osterholz, 2021, S. 23-24).

Regionale Handlungsstrategie 2021 - 2027 für die Übergangsregion Lüneburg

In den ländlichen Räumen der Übergangsregion Lüneburg soll das naturräumliche Potenzial für den nachhaltigen Tourismus (Amt für regionale Landesentwicklung, 2020, S. 50) genutzt und die Bedienqualität regionalbedeutsamer Freizeit- und Tourismusziele über ÖPNV Angebote verbessert werden (Amt für regionale Landesentwicklung, 2020, S. 36). Damit wird auch das Ziel der Nachhaltigkeit, das in einer engen Verbindung mit dem angestrebten Naturtourismus der Region steht, umgesetzt. Tourismus hat eine besondere Bedeutung für Verknüpfung von Wirtschaft und regionaler Entwicklung und kann neben der Steigerung der Attraktivität in der Region durch touristische Angebote auch die Vermarktung regionale Produkte fördern. Ein Ausbau und die Modernisierung der Angebote und Erlebnisinfrastrukturen auch in Bezug auf Kultur, wie zum Beispiel Museen, ist anzustreben. Auch soll vermehrt mit digitalen (umwelt-) Informationsangeboten gearbeitet werden und eine verstärkte Zusammenarbeit und Professionalisierung von kleinräumig agierenden Tourismusorganisationen stattfinden. Eine Steigerung der Wertschöpfungseffekte durch den Tourismus soll über eine verstärkte Zusammenarbeit mit anderen Handlungsfelder der Region erreicht werden (Amt für regionale Landesentwicklung, 2020, S. 50). Touristisch erlebbare Naturerlebnisangebote sollen unterstützt werden (Amt für regionale Landesentwicklung, 2020, S. 58).

REK Kulturlandschaften Osterholz

Die Leitziele der Kulturlandschaften Osterholz beinhalten in diesem Handlungsfeld, dass durch den Tourismus Entwicklungsperspektiven in der regionalen Wirtschaft und auch Landwirtschaft entstehen sollen um damit die Leistungs- und Wettbewerbsfähigkeit der Region zu stärken. Dabei sollen Strukturen und Anreize für Innovationen, Kooperationen, Wissenstransfer und Digitalisierung geschaffen werden. So sollen nachhaltige, regionale Freizeitangebote entstehen und der Tourismusstandort gefördert werden. Als Ansatz dafür sollen die bereits vorhandenen historisch und landschaftlich attraktiven Ausflugsziele dienen. Alle Angebote sollen stets so gestaltet werden, dass sie möglichst inklusiv und niederschwellig nutzbar sind. Grundsätzlich ausgebaut werden soll der Radtourismus in der Region, die Heimat- und Regionalgeschichte, der Natur- und Moortourismus und der Wassertourismus. Dafür soll die Fahrrad-Infrastruktur durch ein verbessertes Wegenetz, Brücken und Fahrradverleihe ausgebaut werden und regionale Highlights, wie Aussichtstürme in den Mooren entstehen. Dafür sollen spezielle Besucherlenkungskonzepte entwickelt werden, insbesondere für den Aktivtourismus in den Schutzgebieten. Auch die besonderen Merkmale des Teufelsmoor sollen herausgestellt und eine touristische Inwertsetzung der MUNA Lübberstedt, von Mühlen und Naturdenkmälern durchgeführt werden. Auch die touristische Mobilität soll entsprechend aufgewertet und flexibler gestaltet und eine hohe Qualität und Quantität im Gastgewerbe sichergestellt werden. Die Kulturlandschaft Osterholz soll als Radtourismusregion etabliert werden

und eine Profilierung als Naturtourismus- und Kunstregion erfolgen. Interkommunale Informationsangebote über Beschilderung in der gesamten Region und der Einsatz moderner Vermarktungsplattformen mit Internetauftritten und App-Funktionen stärken das touristische Profil der Region (Landkreis Osterholz, 2022, S. 74-75).

6.7.2

Bestandserhebung

Die Dorfregion ist als Teil der Samtgemeinde Hambergen auch Teil der „Kulturlandschaft Teufelsmoor“. Die Touristikagentur Teufelsmoor-Worpswede-Unterweser ist zuständig für die Förderung und den Ausbau des Tourismus in der Region. Für die Dorfregion werden unter anderem 3 Radrundwege vorgestellt:

- Rundweg Lübbster Möhl: 11,5 km vom Bahnhof in und um Lübberstedt
- Radrundweg Axstedt: 12,7km vom Bahnhof Lübberstedt um Axstedt
- Rundweg Holste: 17,4km von Oldendorf über Paddewisch, den Stedener See und Hellingst

Zusätzlich werden 2 Wanderwege der Region beschrieben

- Das Springmoor: 6 km in Holste
- Umwelt- und Vorgeschichtspfad Seemoor: 3 km in Holste-Paddewisch

Alle Wegeführungen lassen sich mithilfe einer App verfolgen.

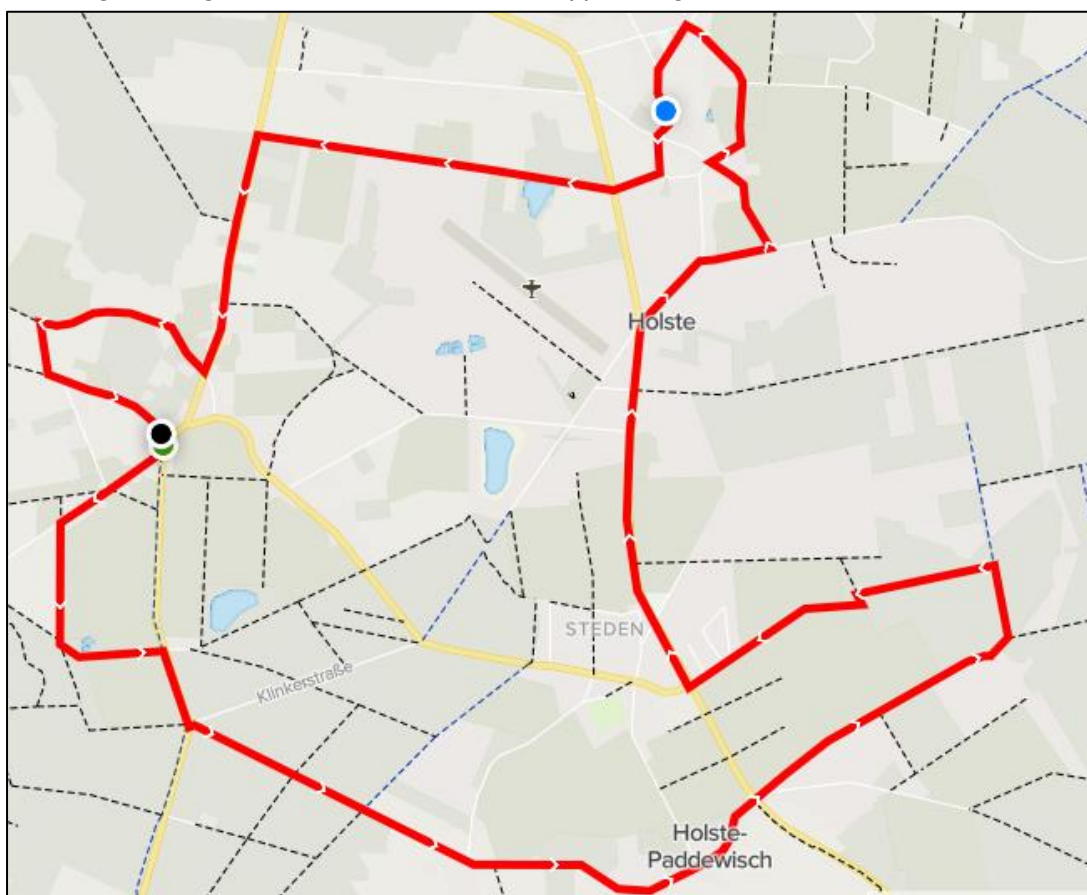


Abbildung 40: Rundweg Holste (Kulturland Teufelsmoor,o.J.)

Im Rahmen der Dorferneuerung wurden mit der Halo-Tour Vorschläge für Wegeführungen erarbeitet, siehe Teil 2 des Berichtes, die inzwischen in das Radwege-Konzept aufgenommen wurden. Ziel ist es, die lokalen Besonderheiten der Region in das touristische Angebot zu integrieren und damit besonders Wertzuschätzen.

Der Vorgeschichtspfad in der Gemeinde Holste stellt ein bedeutendes kulturelles Angebot der Region dar. In den Jahren 2022 / 2023 soll dieser umgestaltet und anschließend als „Geomantienpfad“ neu eröffnet werden. Er löst den jetzigen Vorgeschichtspfad ab, der über einen 3 km langen Wanderweg zu archäologischen Denkmälern der Bronzezeit rund um das Seemoor führt. Informationstafeln erklären an verschiedenen Stationen die Lebenswelt ur- und frühgeschichtlichen Zeit sowie die archäologischen Funde und Besonderheiten.

Die Zuwegung erfolgt über die Eckerhofstraße, wobei deren Zustand als sehr mangelhaft zu bezeichnen ist. Die Straße weist an zahlreichen Stellen erhebliche Löcher auf und der Rand der Fahrbahn ist vielfach weggebrochen. Die Straße benötigt eine weitreichende Instandsetzung, damit der neue Pfad auch für die interessierten Touristen erreichbar ist.

Ergänzend dazu könnte im Bereich der Zusammenführung der Winterbergstr. / Eckerhofstr., in unmittelbarer Nähe zur K 23 (Landrat-Christian-Evers-Straße), bereits ein Parkplatz (z. B. mit Pflasterung) errichtet werden, damit die Besucher möglicherweise bereits dort ihr Fahrzeug abstellen.



Abbildung 41: Hinweisschild zum Vorgeschichtspfad in der Gemeinde Holste



Abbildung 42: Informationstafel beim Vorgeschichtspfad in der Gemeinde Holste

Zur Gemeinde Lübbberstedt als auch zur Gemeinde Axstedt zugehörig wird das MUNA-Gelände (ehemalige Lufthauptmunitionsanstalt) gezählt. Angesichts der Vergangenheit des Geländes (Beschäftigung von Zwangsarbeitern im 2. Weltkrieg) beschäftigt sich der Verein bzw. Arbeitskreis MUNA e.V. (AK-MUNA) mit der Historie des Geländes und setzt sich dafür ein, dass das Gelände wieder für die Öffentlichkeit nutzbar wird. Der AK-MUNA bietet daher entsprechende Führungen an. Bei dem Gelände handelt es sich demnach um ein wichtiges kulturelles Erbe, das seit Jahren bundesweites Interesse findet.

Seit dem 01. Oktober 2017 gehören die weitgehend unbebauten Teile des MUNA-Geländes zur Kulisse des DBU-Naturerbes (Deutsche Bundesstiftung). Die naturschutzgerechte Betreuung der Fläche wird durch die Stiftung übernommen. Mittelfristig soll ein Naturerbeentwicklungsplan (NEP) erstellt werden. Dieser legt über 10 Jahre fest, welche Maßnahmen auf dem Gelände durchgeführt werden sollen. Es sollen künftig Naturerlebnisse für Interessierte an den Stellen ermöglicht werden, an denen es sicherheitstechnisch und naturschutzfachlich möglich ist. Bislang ist das MUNA-Gelände jedoch für die Öffentlichkeit nicht zugänglich, bzw. nur im Rahmen geführte und vorher angemeldeter Touren. In verschiedenen Arbeitsgruppen wurde deutlich und mehrfach der Wunsch geäußert, einzelne Einrichtungen, aber auch das gesamte Gelände für die Öffentlichkeit wieder zugänglich und nutzbar zu machen, siehe die verschiedenen Steckbriefe in Teil 2 des Berichtes. Dabei wurde auch die Sanierung des Geländes thematisiert und ein Rückbau der für die Lagerung der Munition errichteten Bunkeranlagen im Wald gefordert. Aktuell findet eine Einmessung dieses Bestandes durch die Bundesstiftung statt.

Ein weiteres touristisches Ziel und Wahrzeichen stellt die Windmühle auf dem Berg „Griesen Grauen“ in Lübbberstedt dar. Hier werden Führungen für Interessierte sowie Schaumahlen angeboten. Zudem organisiert der Mühlenverein jedes Jahr an Pfingsten den „Mühlentag“ und beteiligt sich an Veranstaltungen wie dem „Garten-Kultur-Musik-Festival“, dem Weihnachtsbasar und an der „creARTour“, bei dem Künstler aus der Region ihre Werke vorstellen. Auch Hochzeiten werden hier veranstaltet.



Abbildung 43: Die Lübbberstedter Mühle

In der Gemeinde Holste, und hier in dem Ortsteil Steden, liegt das Erholungsgebiet Stedener Forst mit einem Badesee, der gerade in den Sommermonaten auch Besucher aus den umliegenden Gemeinden anzieht. In einem angrenzenden Kiosk sind Getränke, Eis und Snacks, wie Pommes und Bratwurst zu erwerben.



Abbildung 44: Stedener See

Zusätzlich existiert in Holste ein Erlebnis-Bauernhof der Tagesveranstaltungen mit Aktivitäten wie Eselwanderungen und Tierfütterungen für Familien und Gruppen anbietet.

Die in der Region vorhandenen touristischen Angebote müssen dringend vernetzt werden, um das vorhandene attraktive Potenzial zu nutzen, wichtig wäre hier ein stabilisierendes Tourismuskonzept.

Übernachtungsmöglichkeiten

Innerhalb der Dorregion sind nur wenige Übernachtungsmöglichkeiten vorhanden. Das Gasthaus Brünjes in Axstedt verfügt über 7 buchbare Einzel- / Doppelzimmer. Der Erlebnis-Bauernhof in Holste bietet eine Ferienwohnung, einen ausgebauten Bauwagen sowie wenige Wohnmobil- und Zeltplätze an. Der Reiterhof gegenüber der Lübberstedter Mühle ermöglicht Übernachtungen in Verbindung mit Veranstaltungen auf dem Hof. 3 weitere Privatanbieter der Dorregion vermieten Ferienwohnungen und eine Person in Holste bietet Wohnmobilstellplätze auf dem eigenen Grundstück an.

Sportanlagen

Neben den touristischen Angeboten der Region, die sich auch zum Zwecke der Naherholung nutzen lassen, sind in den einzelnen Gemeinden verschiedene Sportanlagen vorhanden. So besitzen die Gemeinden folgende Angebote:

Gemeinde Axstedt:

- Fußballplatz
- Turnhalle (Trägerschaft der Samtgemeinde; steht auch für Vereinssport zur Verfügung)
- Tennisanlage mit zwei Plätzen
- Schießanlage mit Schützenheim

Gemeinde Holste:

- Zwei Fußballplätze
- Drei Schießanlagen (OT Hellingst, Steden, Oldendorf) jeweils mit Schützenheim
- Segelflugplatz
- Badesee (Erholungsgebiet Stedener Forst / Stedener See)
- Boulebahn an der Schützenhalle Oldendorf



Abbildung 45: Segelflugplatz Steden

Gemeinde Lübbestadt

- Rasensportplatz
- Turnhalle (im Dorfgemeinschaftshaus)



Abbildung 46: Dorfgemeinschaftshaus in der Gemeinde Lübbestadt



Abbildung 47: Turnhalle des Dorfgemeinschaftshauses in Lübberstedt

Die Angebote der Sportvereine werden übergemeindlich genutzt. So gibt es bereits verschiedene Jugendspielgemeinschaften. Weiterhin kann die Turnhalle Axstedt, die sich in Trägerschaft der Samtgemeinde Hambergen befindet, von allen Gemeinden genutzt werden. Die Turnhalle in Lübberstedt wird neben dem örtlichen Sportverein auch von Vereinen aus Holste (TSV Steden-Hellingst Frauenturnen) genutzt.

Spielplätze

Weiterhin finden sich in den Gemeinden mehrere öffentliche und nicht öffentliche Spielplätze.

Axstedt

- Spielplatz Deichwiesen
- Spielplatz Forststraße
- Spielplatz am Kindergarten (nicht öffentl.)
- Spielplatz Grundschule (nicht öffentl.)

Holste

- Spielplatz an der Kita Hellingst (nicht öffentlich)

Lübberstedt

- Spielplatz am Dorfgemeinschaftshaus (2015 künstlerisch neugestaltet)

6.7.3 Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken

Tourismus / Naherholung / Freizeit	
Stärken	Schwächen
Stedener See (Badesee) mit kleinem Imbiss, Campingplatz (viele Dauercamper) und Wochenendhäuser, in der Gemeinde Holste,	Zeltplatz für kurzzeitigen Tourismus oder einmalige Übernachtungen, bspw. durch Schulklassen fehlt
Langjährig vorhandener Vorgeschichtspfad in der Gemeinde Holste, der nun als Geomantienpfad erneuert wird	fehlender Parkplatz für Tagestouristen; kein Wohnmobilstellplatz, fehlende Übernachtungsangebote Keine aktive Betreuung des Pfades, z.B. durch einen Verein Kein aktives Werben mit diesem Angebot
	keine E-Tankstelle (PKW und Fahrräder)
Segelflugplatz in direkter räumlicher Verbindung zum Stedener See, Abstellplätze für Wohnwagen (für die Flugzeugbesitzer)	Geringes Angebot an Fremdenzimmern
Große historische Bedeutung des MUNA-Geländes	Gelände befindet sich nicht im Eigentum der Gemeinde oder Samtgemeinde, Wald im Eigentum der Deutschen Bundesstiftung Umwelt (DBU)
MUNA- Gelände durch Straßen und Gleise (ca. 44 km Schienen) bereits erschlossen	Gelände nicht zugänglich; vorhandener, gut erhaltener Gebäudebestand (30er Jahre Bauten, Sporthalle) bleibt ungenutzt
MUNA-Gelände befindet sich inmitten des Bremer Waldes (früher insbesondere Erholungsgebiet für die Bremer Bevölkerung)	Unterschiedliche Interessen verschiedener Akteure (Gemeinden Axstedt, Lübberstedt, Samtgemeinde Hambergen, DBU) bestehen → Natur vs. Nutzbarmachung für die Öffentlichkeit vs. potenzieller Nutzung der Altgebäude vs. teilweise Nutzung als gewerbliche Baufläche
Arbeitskreis MUNA bietet einmal im Monat Führungen auf dem Gelände an	Gelände ist bis auf die Führungen durch den AK-MUNA für die Bevölkerung nicht zugänglich
Radrundwanderwege vorhanden und damit gute Naherholungsmöglichkeiten	Die Radrundwanderwege sind in Teilbereichen noch nicht ausreichend bzw. einheitlich beschildert
	Nicht in allen befahrbaren Straßen und Wegen ist ein separater Radweg vorhanden
Denkmalgeschützte, funktionsfähige Lübberstedter Mühle (Durchfahrtsholländer) stellt einen besonderen Attraktionspunkt dar	Windrose der Mühle muss dringend erneuert werden, damit die Mühle weiterhin funktionsfähig bleibt

Mühlenfest Lübbestadt	Keine überregionale Werbung
Gartenkultur Musikfestival mit überregionaler Werbung	
Giehler Bach wird als wichtiges naturräumliches Element durch die Bevölkerung wahrgenommen	Giehler Bach ist weder für die Bevölkerung noch für Touristen zugänglich bzw. erlebbar
Sehr gut angenommener Reiterhof (ehemalige Hofstelle) gegenüber der Lübbestädter Mühle, stellt zusammen mit der Lübbestädter Mühle ein reizvolles Ensemble dar	fehlende Vernetzung der touristischen Angebote
	Wenige Stellplätze für Wohnmobile
	Wenige Übernachtungsangebote
	Kaum Werbung für vorhandene, lokal bekannte touristische Ziele
Angebot an Sportmöglichkeiten, Yoga und Massagen	fehlende Angebotsvielfalt für Jüngere und Familien
Aktive Sportvereine	
	Keine Angebote für Tagestouristen → bisher starke Ausrichtung auf die ansässige Bevölkerung
Chancen	Risiken
Zeltplatz am Stedener See mit der Möglichkeit zur Übernachtung für wenige Tage anbieten, insbesondere auch für Schulklassen,	Angebot wird aufgrund mangelnder Bekanntheit / Bewerbung nicht angenommen
Wohnmobilstellplätze anbieten	Angebot wird aufgrund mangelnder Bekanntheit / Bewerbung nicht angenommen
Der Segelflugplatz ist nicht nur von regionaler, sondern auch überregionaler Bedeutung (Durchführung überregionaler Flugveranstaltungen)	Angebot wird aufgrund mangelnder Bekanntheit / Bewerbung nicht angenommen
Schaffung von Wohnmobilstellplätzen auf dem Segelflugplatzgelände (für einige unter dem Motto: Bed & Fly) → In Verbindung mit Zeltplätzen	
Aktionstage auf dem Segelflugplatz für Kinder und Jugendliche (Nachwuchssicherung)	
Durch bereits vorhandene Wege wäre bei Freigabe des MUNA-Geländes die Schaffung eines Rad- und Wanderweges bis nach Bilohe möglich	Hohe Gefahr für die Öffentlichkeit durch ungesicherte unterirdische Bunker

Ca. 44 km verlegte Schienen auf dem MUNA-Gelände bieten das Potenzial für Draisinen Nutzungen	Hohe Gefahr für die Öffentlichkeit durch ungesicherte unterirdische Bunker
Verstärkte, auch überregionale Werbung für den neuen Geomatiepfad	
Wiederaufleben lassen des „Steinzeittages“	Angebot kann aufgrund mangelnder Akteure für Führungen nicht umgesetzt werden. Aktuell werden zudem Aktionen / Führungen in Wäldern durch die Niedersächsischen Landesforsten ohne eine Waldpädagogische Ausbildung / Zertifizierung nicht geduldet.
Gründung eines Vereins zum Vorgesichts-/ Geomantiepfad	
Verknüpfung des Vorgesichtspfades durch einen Radrundweg	
Ergänzung des Pfades durch Errichtung eines Wetterschutzes mit weiteren Informationsangeboten → Besonders für Schulklassen interessantes Angebot in der Region	
Weiterer Ausbau des Radwegenetzes zur zusätzlichen intergemeindlichen und regionalen (Nachbarorte / Nachbarkreise) Vernetzung	
Vernetzung der Radwege mit Rastplätzen und einem Parkplatzangebot	
Stärkung des Mühlenstandortes durch Ergänzungen, wie bspw. einen Steinbackofen (Pizza, Kuchen, Osterzöpfe etc.)	
Umwelt- und naturverträgliche Nutzung des Giehler Bachs durch den Menschen ermöglichen	
Weitere Renaturierung des Giehler Baches, um seine Bedeutung für die Umwelt zu erhalten	
Ausbau ehemaliger Hofstellen zu Ferienhöfen mit Übernachtungsmöglichkeiten	
Entwicklung eines touristischen Gesamtkonzeptes für die Dorfregion in Abstimmung mit den umliegenden Angeboten und Bewerbung der verschiedenen touristischen Angebote in der Dorfregion	
Analyse von einzelnen Angeboten durch die Synergieeffekte entstehen → Zeltplatzes am Stedener See in	

Kombination mit einem Besuch des Vorgesichtspfad/ einer Führung über das MUNA-Gelände/ einer Draisinenfahrt / abendlichen Pizzabacken an der Lübberstedter Mühle, Giehler Bach – Radwegenetz (Informationen zur Renaturierung Giehler Bach)	
Eröffnung eines Internet- und Kulturcafés in Wohlthöfen	
Schaffung von Bed & Bike Angeboten	Private Kosten bei Nichtnutzung
Ausbau des Angebotes von Reiterhöfen (Bed & Ride)	Private Kosten bei Nichtnutzung
Schaffung von E-Bike-Ladestationen an zentralen Punkten → bspw. Stedener See, Segelflugplatz, Gaststätten	
Ausbau des Tagestourismus	
Einrichtung eines Natur-Lehrpfades	
Bau eines Trimm-Dich Pfades mit Sportgeräten	
Entwicklung von Rad- und Wanderkarten	
Schaffung eines Bolzplatzes in Oldendorf und Hellingst	
Einrichtung eines Wanderwegs entlang der Hamme / des Giehler Bachs, auch zur Einbindung angrenzender Gemeinden	Nachteilige ökologische Auswirkungen
Steigerung der Aktivitäten für Jugendliche	
Durchführung von Kulturveranstaltungen (Comedy, Konzerte) im Dorfgemeinschaftshaus oder an der Mühle	Störung umliegender Wohnbebauung durch Lärm

Tabelle 13: SWOT-Analyse Handlungsfeld Tourismus, Naherholung und Freizeit

6.7.4 Ziele für das Handlungsfeld „Tourismus, Naherholung und Freizeit“

- Erweiterung des touristischen Angebots in der Region
- Ausbau von lokalen Rad- und Wanderwegen
- Schaffen von zusätzlichen Übernachtungsmöglichkeiten
- Nutzung der Potenziale der Naturlandschaft für den Tourismus
- Erhalt der Sport- und Freizeitstätten

6.7.5 Ausgewählte Projekte

An dieser Stelle werden die Projekte benannt, welche durch den Arbeitskreis (alle Arbeitsgruppenmitglieder haben in diesem mitgewirkt) mit der höchsten Priorität (1) bewertet worden sind und dadurch eine hohe Bedeutung für das Handlungsfeld haben.

Den Projektsteckbriefen, welche in Teil 2 des Dorfentwicklungsberichtes aufgeführt werden, können die Details zu den einzelnen Projekten entnommen werden:

AG1-9	Schaffung eines Wanderwegs am Giehler Bach
AG1-15	Erweiterung des Geräteraums des Dorfgemeinschaftshauses Lübberstedt
AG3-1	HAL`O Wanderweg
AG3-3	HAL`O Erlebnis Radweg
AG4-3	Veranstaltungskalender der Gemeinden
AG4-2/ 5-8	Internetpräsenz der Gemeinden
AG5-2	Sanierung der Turnhalle der MUNA Lübberstedt
AG4-3	Veranstaltungskalender der Gemeinden

7. ÖRTLICHE BESTANDSERHEBUNGEN UND PLANUNGEN

7.1 Axstedt

7.1.1 Städtebauliche Beschreibung und Einbindung in die Landschaft

Die Ortschaft Axstedt befindet sich am nordwestlichen Rand des Landkreises Osterholz. Sie wird über die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Hauptstraße (Kreisstraße 38) sowie die in West-Ost-Richtung verlaufende Harrendorfer bzw. - Oldendorfer Straße an die benachbarten Gemeinden angebunden. Zu der Gemeinde Axstedt gehört auch der südlich in einiger Entfernung gelegene Ortsteil Wohlthöfen, bei dem es sich um die Bebauung handelt, die für die Bediensteten des ehemaligen Muna-Geländes errichtet wurde. Im Bereich des Bahnüberganges bzw. Bahnhofes Lübberstedt befindet sich zudem ein kleinerer Gewerbestandort.



Abbildung 48: Luftbild Ortschaft Axstedt (im Norden) und Ortsteil Wohlthöfen (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, o.J.)

Zentren des öffentlichen Lebens sind das Gemeindehaus des zur Kirchengemeinde Bramstedt gehörenden Ortes, der Sportplatz, der Tennisplatz und die vorhandene Gaststätte.

Der Schützenverein Axstedt stellt den mitgliederstärksten Verein (ca. 400 Mitglieder) der Gemeinde dar. Daher ist das Schützenheim als wichtiger Treffpunkt der Gemeinde zu benennen. Damit sind stabile Ansätze für eine weitere Siedlungsentwicklung vorhanden.

Die historische Ortslage befindet sich im Kreuzungsbereich der beiden vorstehend benannten Straßen, bei denen es sich um historische Wegeverbindungen handelt, wie aus der Preussischen Landesaufnahme, siehe nachfolgende Abbildung, zu ersehen ist. "Zentrum" ist dabei die Gaststätte Brünjes, da Axstedt – ebenso wie die weiteren Gemeinden der Dorfregion – keine eigene Kirche besitzt.

Die historisch gewachsene Siedlungsstruktur ist auch heute noch gut erkennbar, neuere Baugebiete sind am südwestlichen Rand sowie östlich der Bahnhofstraße und nördlich der Oldendorfer Straße entstanden. Durch Nachverdichtung zeigt zudem die Bebauung entlang der Straßen inzwischen ein fast durchgehendes Siedlungsband. Im Zusammenhang mit der

historischen Ortslage sind noch umfangreiche alte Baumbestände auf den Hofstellen, aber auch straßenbegleitend vorhanden, bei denen es sich überwiegend um Stieleichen handelt.

Mit dem Schul- und Kindergartenstandort an der Schulstraße ist auch eine Sportanlage mit Turnhalle entstanden, die auch von den weiteren Gemeinden der Dorfgemeinschaft gemeinsam genutzt werden.

Aufgrund des Rückganges in der Landwirtschaft ist es auf den ehemaligen Hofstellen zu Umnutzungen gekommen, teilweise sind auch Leerstände anzutreffen, wie beispielsweise auf der Hofstelle „Alter Kirchweg 2“. Hier gilt es in der Zukunft mit Mitteln der Dorferneuerung unterstützend einzugreifen, um die tradierten und ortsbildprägenden Bauformen, aber auch Grünbestände zu erhalten.

Losgelöst von der Dorferneuerungsplanung wurde im Jahr 2020 ein Wohnbauentwicklungskonzept erarbeitet, welches anhand einheitlicher Kriterien Potentialflächen im Hinblick auf ihre wohnbauliche Eignung bewertet. Ziel ist dabei eine Auffüllung und Arrondierung der vorhandenen Siedlungsbereiche, schwerpunktmäßig des Ortsteiles Axstedt.

Nach wie vor kennzeichnende Landschaftselemente sind der „Bremer Wald“ südlich der Ortschaft Axstedt, der auch das Muna-Gelände mit umfasst, sowie die östlich der Ortschaft gelegenen Grünlandflächen und die westlich an Axstedt angrenzenden Ackerflächen. In Nord-Süd-Richtung verläuft durch die Ortschaft zudem die Billerbeck mit ihrem Niederungsbereich, die auch heute noch in weiten Teilen durch Grünland begleitet wird.

Bei dem „Bremer Wald“ handelt es sich um einen naturnahen Waldbestand, der von zahlreichen Wirtschafts- und Spazierwegen durchzogen ist und damit aufgrund der kurzen Erreichbarkeit eine besondere Bedeutung für die Naherholung besitzt.



Abbildung 49: Preußische Landesaufnahme der Ortschaft Axstedt mit Ortsteil Wohlthöfen um 1900 (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, o.J.)

In der Preußischen Landesaufnahme ist im Bereich Wohlthöfen bereits eine Hofstelle mit angrenzenden Wirtschaftsflächen verzeichnet. Im Jahr 1939 wurde mit dem Bau der „Lufthauptmunitionsanstalt (MUNA) Lw.2/XI“ begonnen, da die Bahnlinie Bremen-/Bremerhaven einen idealen logistischen Standortvorteil bot. In den weiteren Jahren entstanden neben den Bunkeranlagen im Bremer Wald auch die aus der nachfolgenden Abbildung ersichtlichen

Wohn- und Dienstgebäude. Aufgrund des Nutzungszweckes ist eine verdichtete und teilweise mehrgeschossige Bebauung (Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser) entstanden, die sich deutlich von den Baustrukturen des „Dorfes Axstedt“ unterscheidet. Nach Aufgabe der militärischen Nutzung wurden die Wohngebäude privatisiert, was die Entwicklung und Umsetzung eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes für diesen Bereich deutlich erschwert. Im Rahmen der Dorferneuerung wurde daher auf die Entwicklung eines Konzeptes für diesen Bereich verzichtet und die Empfehlung für Maßnahmen nach der Städtebauförderung gegeben.

Mit der Einzäunung der ca. 400 ha großen militärischen Liegenschaft wurde auch die Wegeverbindung zu der südlich gelegenen Ortschaft Bilohe unterbrochen, was von den Anwohnern bis heute als Erschwernis angesehen wird, da nun deutlich längere Wege zurückzulegen sind.

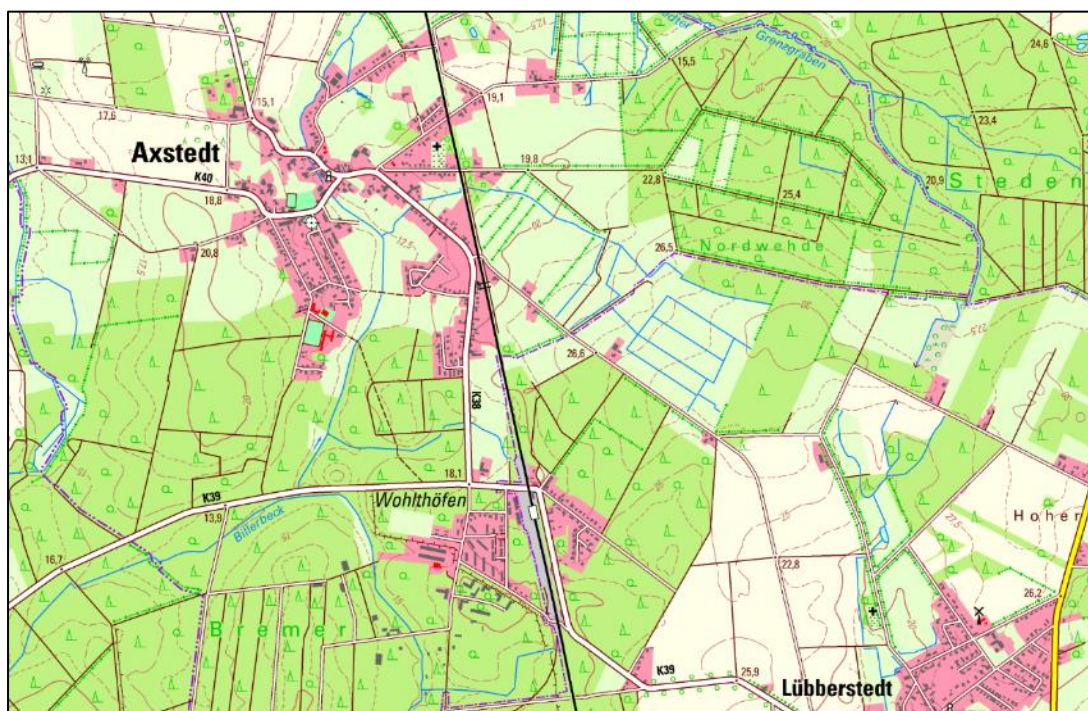


Abbildung 50: Topografische Karte der Ortschaft Axstedt mit Ortsteil (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, o.J.)

7.1.2

Örtliche Bestandserhebung und städtebauliche Planungen

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt die beabsichtigte Entwicklung einer Gemeinde in den Grundzügen dar. Er ist nicht parzellenscharf, d. h. bindet sich nicht an Grundstücksgrenzen, und ist nicht nach „außen“ wirksam, d. h. aus seinen Darstellungen können Bürger keine Ansprüche (z. B. auf die Beurteilung eines Grundstückes als Bauland) ableiten. Da alle Gemeinden Mitglied der Samtgemeinde Hambergen sind, wird der Flächennutzungsplan durch die Samtgemeinde aufgestellt, so dass sich bei dieser Verwaltungskonstellation die Planungshoheit der Gemeinden auf die Aufstellung der Bebauungspläne und sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch beschränkt, um die gemeindliche Entwicklung zu steuern.

Die historische Ortslage der Ortschaft Axstedt ist ausnahmslos als *gemischte Baufläche* (M) dargestellt und überwiegend mit einer dichten Punktrasterung gesondert gekennzeichnet. Für diese Flächen gilt ergänzend folgende textliche Darstellung: „In den in der Planzeichnung dargestellten Bereichen der alten Ortslagen haben die Belange des Orts- und Landschaftsbildes eine besondere Wertigkeit. Insbesondere sind die vorfindlichen Bau- und Hofstrukturen, die Altbaumbestände und Hecken, die Grundstückseinfriedigungen sowie die Verzahnung von bebauten Grundstücken mit innerörtlichen Freiflächen zu erhalten und fortzuentwickeln.“

Im südlichen Anschluss an die Ortschaft sind entlang der Bahnhofstraße beidseitig *Wohnbauflächen* (W) dargestellt, aber auch eine weitere *gemischte Baufläche* (M) sowie eine kleine *gewerbliche Baufläche* (G) gegenüber der Einmündung der Straße Schwanhorstberg, siehe nachfolgende Abbildung.

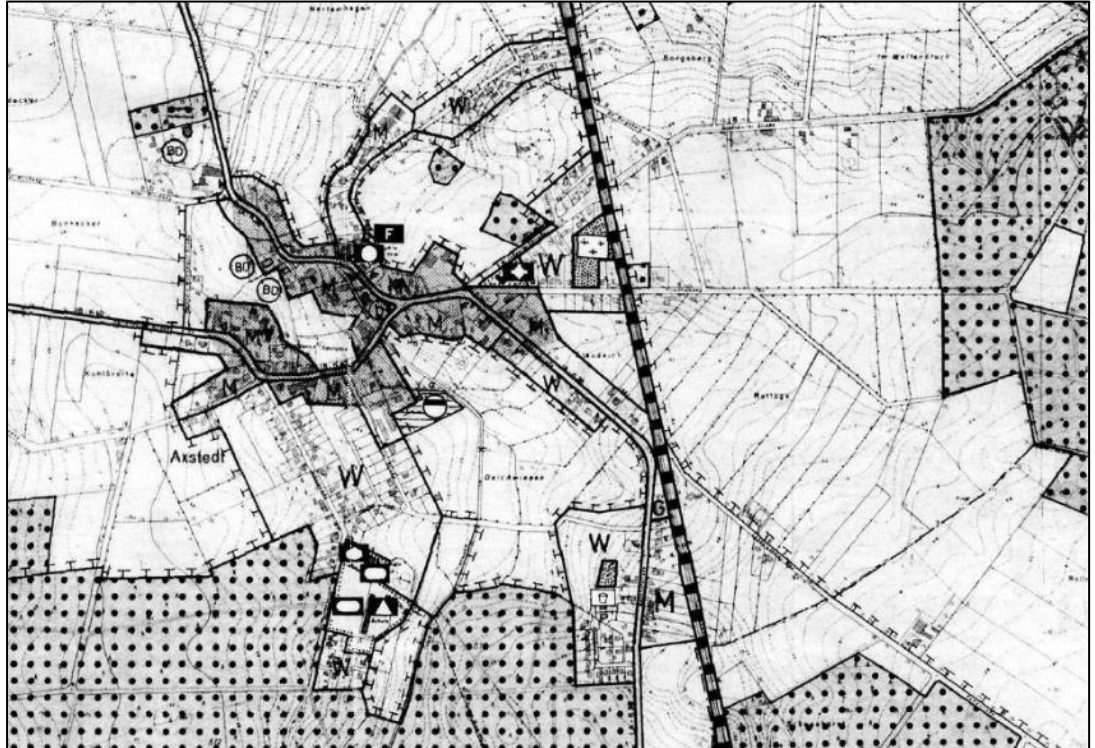


Abbildung 51: Ausschnitt aus dem FNP für die Ortschaft Axstedt

Im Nordosten ist ebenfalls beidseitig der Straße An der Borg eine *Wohnbaufläche* (W) dargestellt. Im südlichen Anschluss an die Ortslage ist dagegen eine große, zusammenhängende *Wohnbaufläche* (W) dargestellt, die sich bis zu den Sportplätzen, der Turnhalle, der Schule und dem Kindergarten erstreckt. Diese Einrichtungen sind als *Flächen für den Gemeinbedarf* mit den entsprechenden Zweckbestimmungen ebenfalls Bestandteil des Flächennutzungsplanes. Auch der Standort der Feuerwehr im Einmündungsbereich der Straße An der Borg in die Hauptstraße ist mit einem Symbol gekennzeichnet. Der Friedhof ist als *öffentliche Grünfläche* am östlichen Rand der Ortschaft, nördlich der Friedhofstraße, dargestellt.

Mit der umfangreichen Wohnbauflächendarstellung südlich vom Driftsweg und westlich der Schulstraße ist rein theoretisch ein Potential an Bauflächen gegeben, welches durch den Bebauungsplan Nr. 6 „Vor dem Bremer Walde“ auch planungsrechtlich für eine Bebauung vorbereitet war. Da die Grundstückseigentümer jedoch über Jahrzehnte keine Bereitschaft zur Veräußerung der Flächen hatten, wurde der Bebauungsplan inzwischen aufgehoben und ein Wohnbauentwicklungskonzept erstellt, um alternative Flächen zu prüfen. Aktuell erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung von *Wohnbauflächen* (W) für einen Bereich beiderseits der Reinhard-Wohltmann-Straße.

Der Ortsteil Wohlthöfen ist je nach Art der Nutzung als *Wohnbaufläche* (W) und als *gemischte Baufläche* (M), für den Bereich der Lager- und Wartungshallen, der Offiziersgebäude und der Kommandantur sowie der Sporthalle, dargestellt. Der Sportplatz ist als *öffentliche Grünfläche* mit der entsprechenden Zweckbestimmung ausgewiesen, siehe nachfolgende Karte.

Im Bereich des Bahnüberganges ist eine kleine *gewerbliche Baufläche* (G) dargestellt, die den örtlichen Raiffeisenmarkt abbildet. Die Bahnstrecke ist mit einer senkrechten Querschraffur ebenfalls in ihrem Bestand gekennzeichnet.

Großflächige Waldbestände (der Bremer Wald) rahmen den Ortsteil Wohlthöfen ein und sind als *Flächen für Wald* mit einer Punktschraffur dargestellt. Räumliche Entwicklungsmöglichkeiten bestehen für den Ortsteil damit nicht.

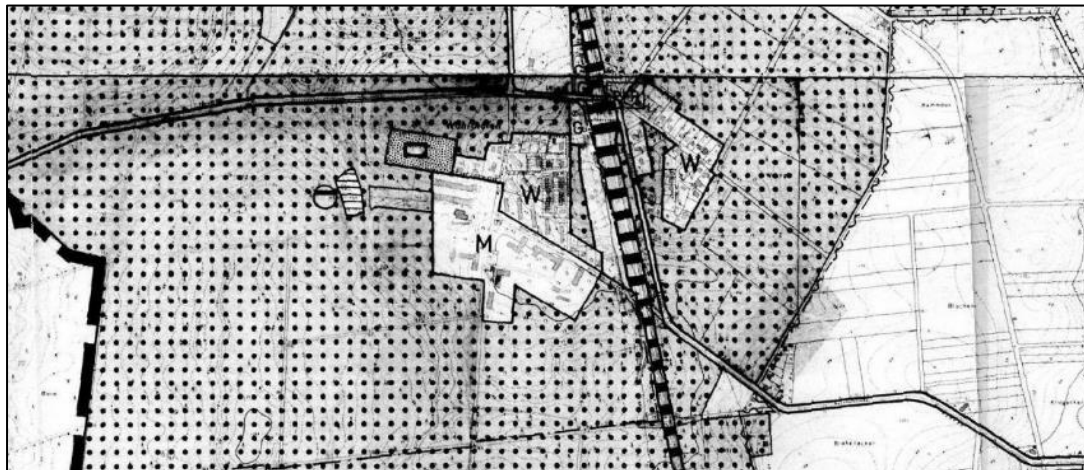


Abbildung 52: Ausschnitt aus dem FNP für den Ortsteil Wohlthöfen

Nach Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurde lediglich eine Änderung als Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „An der Bahn“ durchgeführt, siehe rot schraffierte Flächen in der nachfolgenden Karte. Eine weitere (17. FNP-Änderung) befindet sich noch im Verfahren. Hier soll der mit Wartungshallen bebaute Teil des ehemaligen Muna-Geländes in eine gewerbliche Nutzung überführt werden.

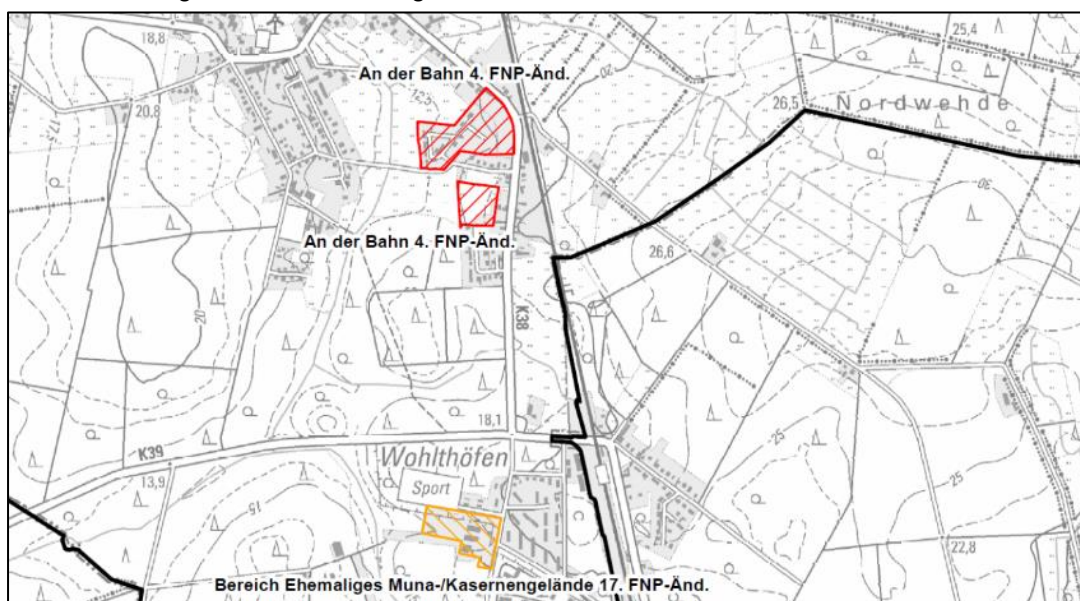


Abbildung 53: Übersicht der Änderungen des FNP für die Gemeinde Axstedt (Samtgemeinde Hambergen)

In der Gemeinde Axstedt existieren 6 Bebauungspläne, siehe nachfolgende Karte, wobei der Bebauungsplan Nr. 6 „Vor dem Bremer Wald“ inzwischen aufgehoben wurde, da er sich als „nicht umsetzbar“ herausstellte. Aktuell befinden sich weitere 4 Bebauungspläne in Aufstellung, wobei 2 Verfahren seit längerer Zeit ruhen (Bebauungspläne 8 und 9).

Zudem wurde auf Grundlage des § 34 BauGB eine Innenbereichssatzung südlich der Harrendorfer Straße direkt am Ortseingang aufgestellt, um eine kleinteilige Ergänzung des Siedlungsbereiches zu ermöglichen.

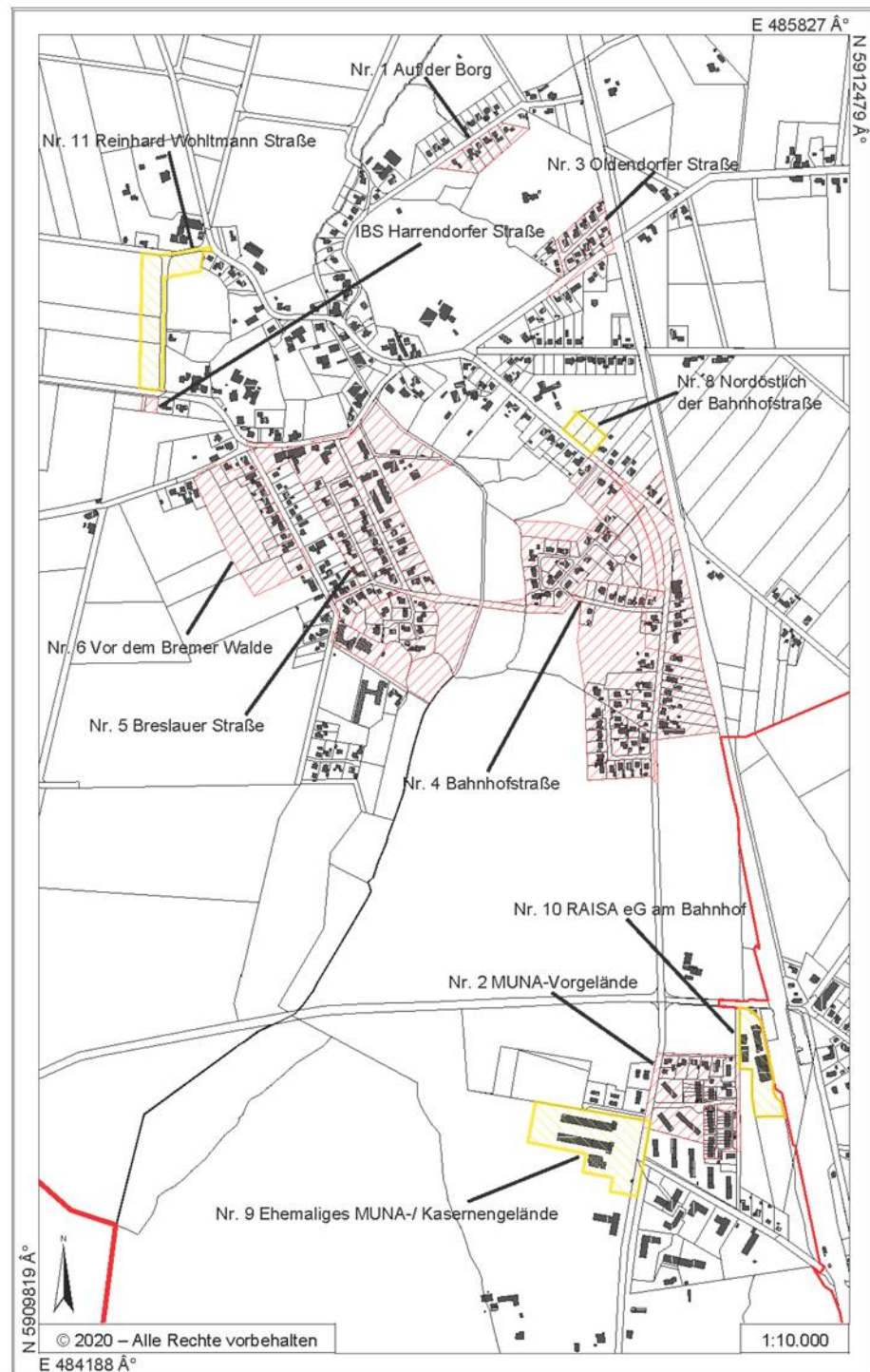


Abbildung 54: Übersicht der Bebauungspläne in der Gemeinde Axstedt (rote Schraffur = rechtskräftige Bebauungspläne, gelbe Schraffur in Aufstellung befindliche Bebauungspläne, jeweils mit Angabe von Plan-Nummer und -Name; IBS = Innenbereichssatzung)

Die Nachfrage nach Wohnbauland übersteigt in Axstedt deutlich das Angebot, so dass zwischenzeitlich ein Wohnbauentwicklungskonzept erarbeitet wurde, welches sich mit der Bauleitplanung im Bereich der Reinhard-Wohlthmann-Straße bereits in der Umsetzung befindet.

Im Rahmen der Bestanderhebung der ortsbildprägenden Gebäude, die neben (ehemaligen) land- und forstwirtschaftlichen Hofstellen grundsätzlich förderfähig sind, wurden nach einer ersten Inaugenscheinnahme 23 Gebäude in einem Baualter bis ca. 1960 erfasst, siehe Kapitel 6.2.3. Damit weist der überwiegende Anteil der Bebauung in Axstedt ein deutlich jüngeres Baualter auf, was durch die Lagegunst als Wohnstandort bedingt ist. Als Folge kommt den noch erhaltenen ortsbildprägenden Gebäuden im Rahmen der Dorferneuerung eine besondere Bedeutung zu.

In der Bewertung nicht mitbetrachtet wurden der Ortsteil Wohlthöfen, da es sich hier aufgrund seiner Entstehungsgeschichte um einen Sonderstandort handelt. Hier gilt es in der weiteren Umsetzung zu prüfen, ob eine gesonderte Förderung im Rahmen anderweitiger städtebaulicher Fördermaßnahmen erfolgen soll / kann, oder Einzelmaßnahmen über die Dorferneuerung greifen können.

7.2 Lübberstedt

7.2.1 Städtebauliche Beschreibung und Einbindung in die Landschaft

Das alte Dorf Lübberstedt ist auch heute noch an den ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstellen, dem alten Großbaumbestand und vor allem der weithin sichtbaren Windmühle gut zu erkennen. Bei den nicht mehr bewirtschafteten Höfen werden nur noch die Wohngebäude genutzt, woraus sich ein Potenzial für die Nachnutzung der Nebengebäude ergibt. Neuere Bebauung befindet sich vornehmlich am östlichen und nördlichen Rand der Ortschaft Lübberstedt. Damit bestehen klare Trennungen zwischen landwirtschaftlichen Nutzungen und Wohnsiedlungsbereichen und somit konfliktfreien Wohnlagen.

Lübberstedt verfügt über ein Dorfgemeinschaftshaus mit Turnhalle und Sportplatz. Die zentral in der Ortschaft gelegene Gastwirtschaft zur Linde hat ihren Betrieb inzwischen eingestellt und wird zu Wohnungen umgebaut.

Kennzeichnende Landschaftselemente sind umfangreiche alte Großbaumbestände, die teilweise auch als Wallhecken ausgeführt sind und damit dem Schutz des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes unterliegen. Diesen Bestand gilt es in der Zukunft zu erhalten und durch Nachpflanzungen weiterzuentwickeln. Weitere kennzeichnende Landschaftselemente sind die Allee an der K 39, die am westlichen Ortsausgang beginnt und sich weiter nach Westen erstreckt, sowie der Giehler Bach, der die südliche / südöstliche Gemeindegrenze bildet.

Um die Ortschaft Lübberstedt herum erstrecken sich überwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen, die westlich vorwiegend ackerbaulich genutzt werden, während in den anderen Bereichen die Grünlandbewirtschaftung dominiert.

An der westlichen Gemeindegrenze erstrecken sich Ausläufer des Bremer Waldes, die die dort in Nord-Süd-Richtung verlaufende Bahnstrecke begleiten. Anders als in der Gemeinde Axstedt ist der Bremer Wald als Erholungsraum für die Bevölkerung nicht nutzbar, da er hier als Bestandteil des MUNA-Geländes weiterhin eingezäunt ist. Im Norden zeigen sich dagegen lockerere Waldbestände, die in das Stedener Holz übergehen und damit einen gut nutzbaren Erholungsraum bieten.



Abbildung 55: Luftbild Ortschaft Lübbestadt (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, o.J.)

Aus der nachfolgenden Preußischen Landesaufnahme ist zu ersehen, dass sich die historische Bebauung in zwei Bereichen entwickelt hat. Dabei handelt es sich einerseits um den Bereich Am Denkmal (Ecke Driftsweg / Bahnhofstraße / Kampstraße) und andererseits um eine Agglomeration mehrerer Hofstellen im Bereich Brunnenstraße / Schulstraße / Zur Friedenseiche. Diese Strukturen haben sich bis heute erhalten, vor allem der letztgenannte Bereich ist auch heute noch klar erkennbar. Der Bereich nördlich der Bahnhofstraße hat sich dagegen durch die Ausweisung von Wohnbaugebieten, die sich nach Nordosten und Osten erstrecken, deutlich verändert.

Die Mühle Lübbestadt ist deutlich an ihrem Abseits der vorgenannten Bereiche gelegenen Standort zu erkennen, bei dem es sich ungefähr um den höchsten Punkt in der Gemeinde handelt.

Das historische Straßennetz ist – bis auf neu entstandene Nebenstraßen in Wohngebieten – mit dem heutigen Netz weitestgehend identisch.



Abbildung 56: Preußische Landesaufnahme der Ortschaft Lübbestadt um 1900 (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, o.J.)

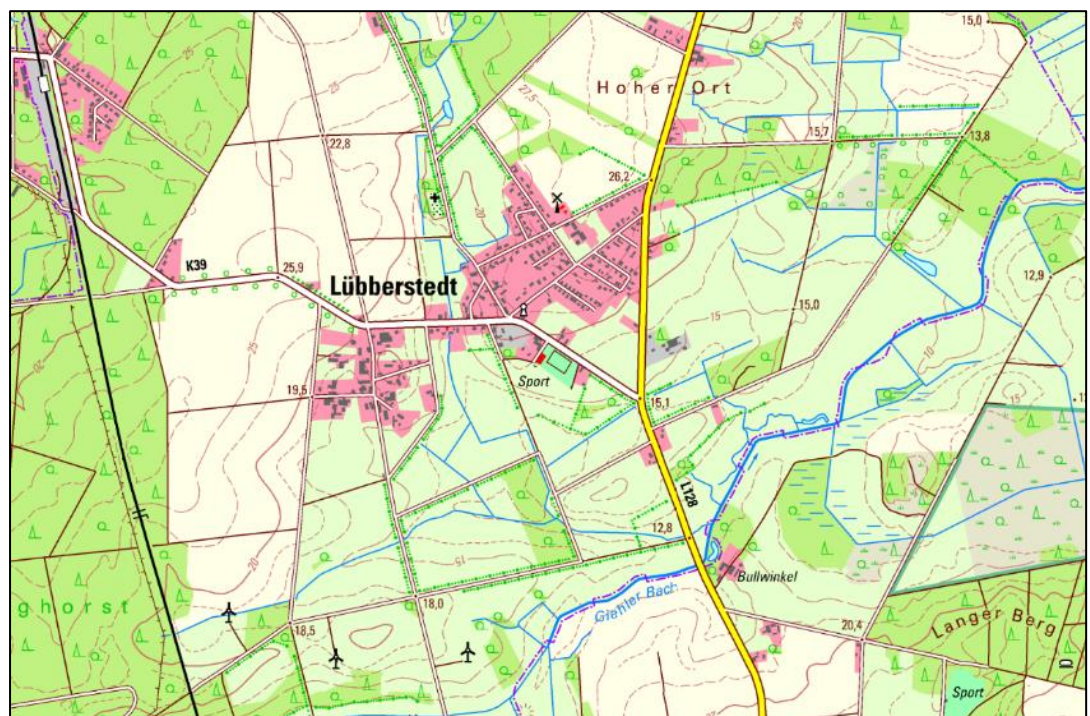


Abbildung 57: Topografische Karte der Ortschaft (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, o.J.)

7.2.2 Örtliche Bestandserhebung und städtebauliche Planung

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt die beabsichtigte Entwicklung einer Gemeinde in den Grundzügen dar. Er ist nicht parzellenscharf, d. h. bindet sich nicht an Grundstücksgrenzen, und ist nicht nach „außen“ wirksam, d. h. aus seinen Darstellungen können Bürger keine Ansprüche (z. B. auf die Beurteilung eines Grundstückes als Bauland) ableiten. Da alle Gemeinden Mitglied der Samtgemeinde Hambergen sind, wird der Flächennutzungsplan durch die Samtgemeinde aufgestellt, so dass sich bei dieser Verwaltungskonstellation die Planungshoheit der Gemeinden auf die Aufstellung der Bebauungspläne und sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch beschränkt, um die gemeindliche Entwicklung zu steuern.

Die historische Ortslage der Ortschaft Lübbestadt ist ausnahmslos als *gemischte Baufläche* (M) dargestellt. Die Agglomeration mehrerer Hofstellen im Bereich Brunnenstraße / Schulstraße / Zur Friedenseiche ist zusätzlich mit einer dichten Punktrasterung gesondert gekennzeichnet. Für diese Flächen gilt ergänzend folgende textliche Darstellung: „In den in der Planzeichnung dargestellten Bereichen der alten Ortslagen haben die Belange des Orts- und Landschaftsbildes eine besondere Wertigkeit. Insbesondere sind die vorfindlichen Bau- und Hofstrukturen, die Altbaumbestände und Hecken, die Grundstückseinfriedigungen sowie die Verzahnung von bebauten Grundstücken mit innerörtlichen Freiflächen zu erhalten und fortzuentwickeln.“

Die in der jüngeren Vergangenheit entstandenen Wohngebiete sind als *Wohnbauflächen* (W) dargestellt. Eine *gemischte Baufläche* (M) liegt gegenüber der Mühle und deckt die dort vorhandene ehemalige Hofstelle ab. Die drei in der Ortschaft vorhandenen Baudenkmale sind mit der Signatur „BD“ in einem Kreis als solche gekennzeichnet, siehe nachfolgende Abbildung.

Entlang der Bahnhofstraße ist eine *Fläche für den Gemeinbedarf* ausgewiesen, die die Standorte des Dorfgemeinschaftshauses, der Turnhalle und des Sportplatzes absichert.

Der Friedhof ist als *Öffentliche Grünfläche* mit entsprechender Zweckbestimmung etwas abseits der Ortslage in nördlicher Richtung, westlich der Kampstraße dargestellt. Zwischen dem Friedhof und der bebauten Ortslage ist die Darstellung der *Fläche für die Landwirtschaft* von der Darstellung einer *Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* überlagert. Diese überlagernden Darstellungen finden sich auch im südlichen Anschluss an die Bauflächendarstellungen der Ortschaft wieder.

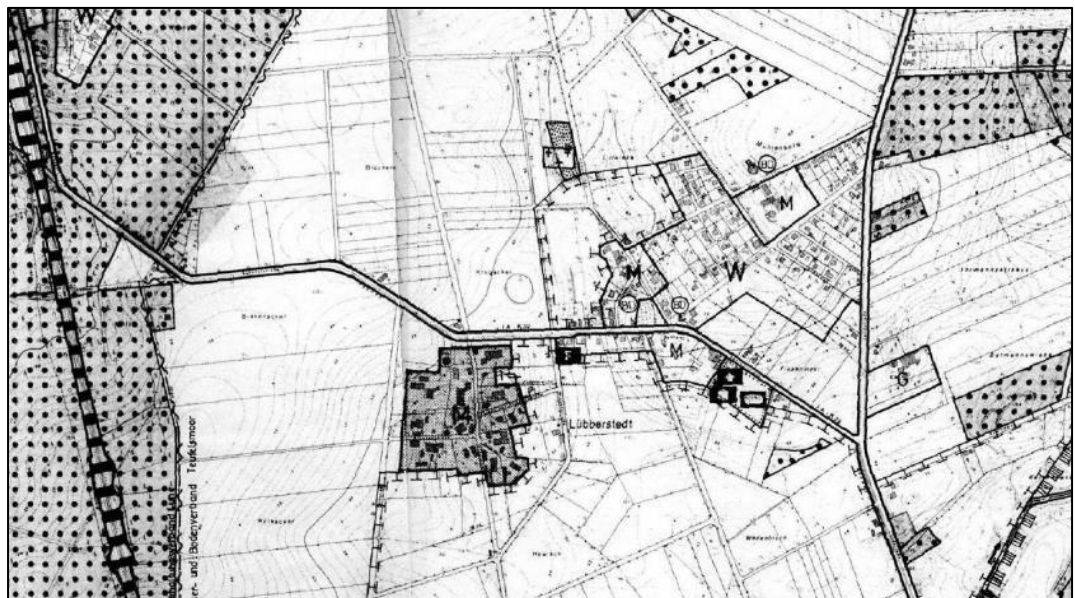


Abbildung 58: Ausschnitt aus dem FNP für die Ortschaft Lübbestadt

Nach Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurden lediglich zwei Änderungen als Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Östlich der Schmiedestraße“ (Bereich der 3. FNP-Änderung) und des Bebauungsplanes Nr. 8 „Nördlich der Mühlenstraße“ (Bereich der 14. FNP-Änderung) durchgeführt, indem *Wohnbauflächen (W)* dargestellt wurden. Eine weitere Änderung (18. FNP-Änderung) betraf die Ausweisung von zwei Bereichen als *Sondergebiete Windenergie*.

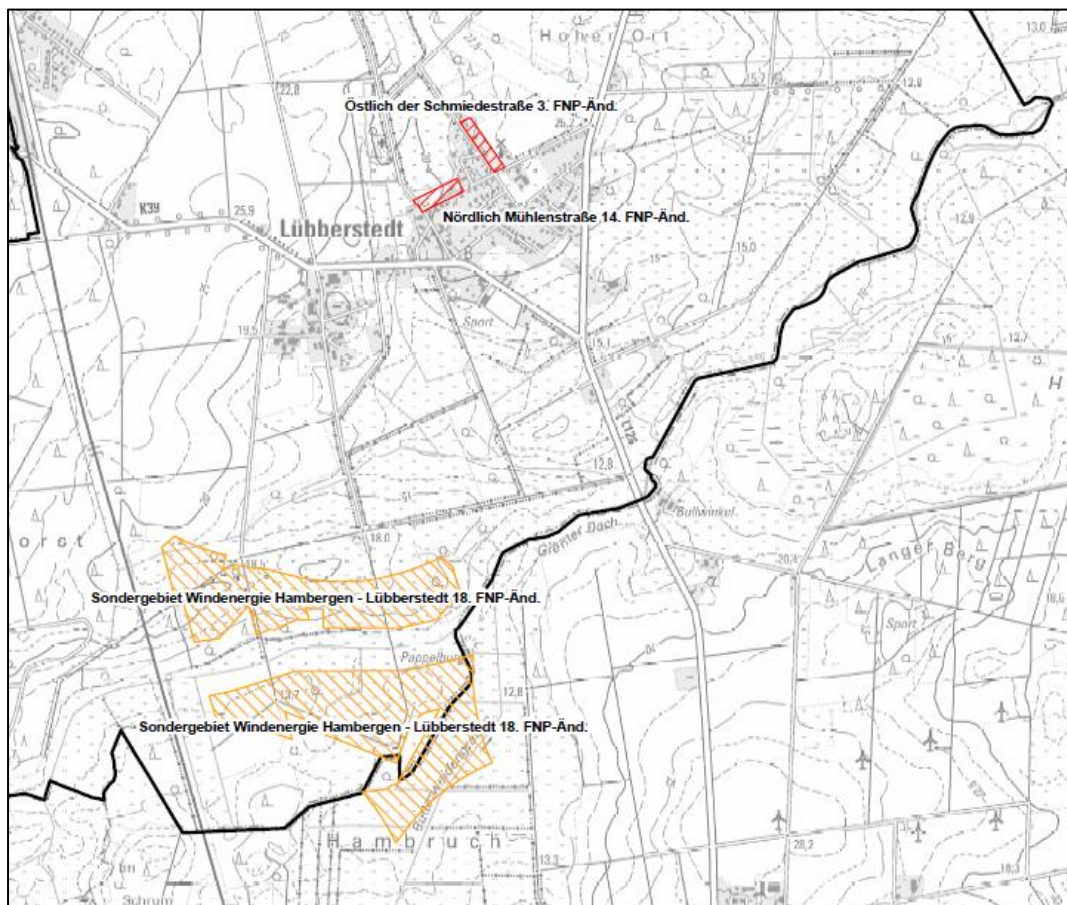


Abbildung 59: Übersicht der Änderungen des FNP für die Gemeinde Lübbestadt

Bemerkenswert ist, dass in der Gemeinde Lübbestadt keine *gewerblichen Bauflächen (G)* im Flächennutzungsplan dargestellt sind.

In der Gemeinde Lübbestadt existieren 9 Bebauungspläne, die ausnahmslos der Entwicklung von Wohngebieten dienen.

Wohnbauflächenpotentiale sind nur noch in einem sehr geringen Umfang östlich der Denkmalstraße vorhanden. Daher ist die Gemeinde seit Jahren bemüht in Abstimmung mit der Raumordnung des Landkreises Osterholz weitere Potentialflächen für eine Wohnbebauung zu suchen, um im Rahmen der Eigenentwicklung ein Angebot für die lokale Bevölkerung vorhalten zu können. Im Ergebnis wurde beispielsweise der Bebauungsplan Nr. 9 „Östlich der Wiesenstraße“ auf Grundlage des § 13b BauGB als jüngster Bebauungsplan aufgestellt.

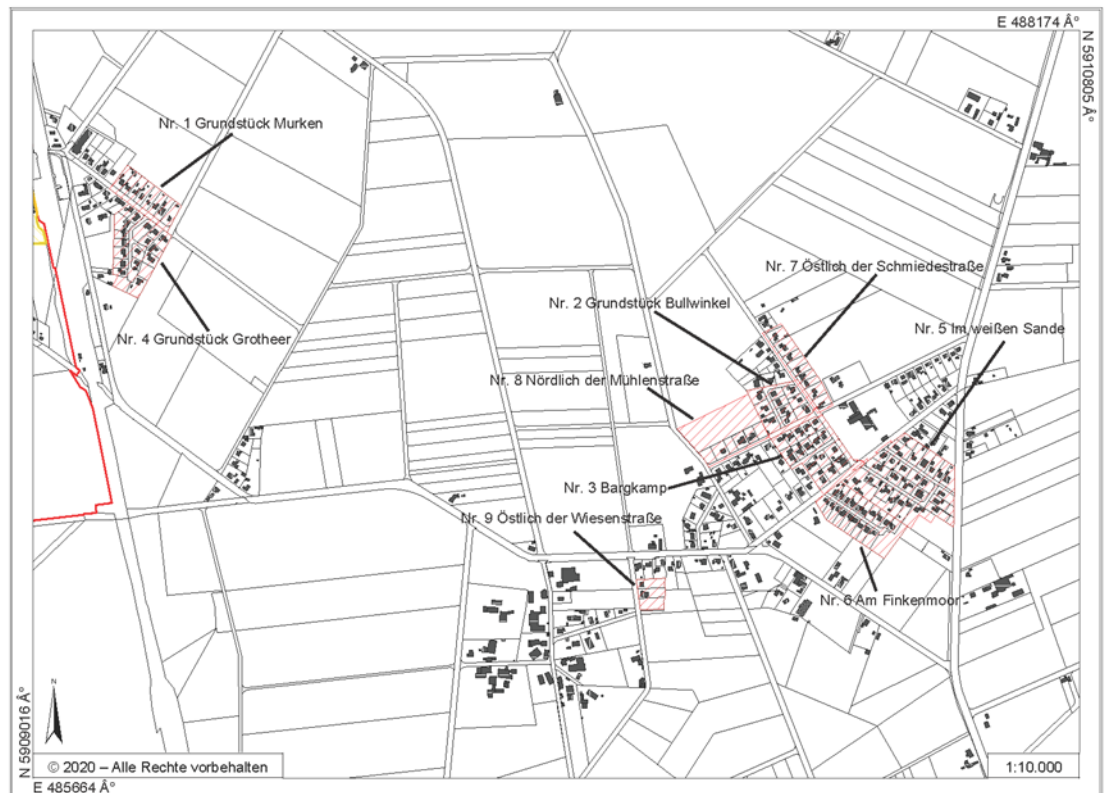


Abbildung 60: Übersicht der Bebauungspläne in der Gemeinde Lübbberstedt (rote Schraffur = rechtskräftige Bebauungspläne, gelbe Schraffur in Aufstellung befindliche Bebauungspläne, jeweils mit Angabe von Plan-Nummer und -Name)

Im Rahmen der Bestanderhebung der ortsbildprägenden Gebäude, die neben (ehemaligen) land- und forstwirtschaftlichen Hofstellen grundsätzlich förderfähig sind, wurden nach einer ersten Inaugenscheinnahme 17 Gebäude in einem Baualter bis ca. 1960 erfasst, siehe Kapitel 6.2.3. Damit weist der überwiegende Anteil der Bebauung in Lübbberstedt ein deutlich jüngeres Baualter auf, was durch die umfangreiche Ausweisung von Wohnbaugebieten bedingt ist. Ähnlich wie Axstedt kommt auch hier der Bahnhof Lübbberstedt als deutlicher Lagegunstfaktor zum Tragen. Damit besteht für die noch erhaltene ortsbildprägende Bau-substanz im Rahmen der Dorfentwicklung eine besondere Bedeutung diese durch Förder-maßnahmen zu erhalten.

7.3 Holste mit Steden, Oldendorf und Hellingst

In allen drei Ortschaften leben zusammen fast 1.300 Einwohner, die sich auf einer Fläche von etwa 35 km² verteilen. Das entspricht einer Einwohnerdichte von 37 Personen je Quadratkilo-meter. Diese niedrige Zahl allein weist schon auf den Agrarcharakter der Gemeinde hin.

In den Ortskernen sind überwiegend große aktive und aufgegebene landwirtschaftliche Hof-stellen vorhanden. In den Randlagen, vereinzelt aber auch in zentralen Lagen, befinden sich dagegen freistehende Einzelhäuser, die nur zu Wohnzwecken genutzt werden. Maßgeblich prägende, neuere Baugebiete sind in allen drei Ortschaften nicht anzutreffen, so dass diese ihren ursprünglichen Charakter bewahren konnten.

Bei allen drei Ortschaften handelt es sich um Haufendörfer, die klassischerweise durch eine kompakte Siedlungsform, hofnahe Grünlandflächen, aber auch vereinzelte Obstwiesen und vor allem aber durch umfangreichen Altbaumbestand geprägt sind, der überwiegend aus Stiel-eichen besteht. Diese Grünbestände gilt es als prägende Strukturen in der Zukunft zu erhalten und weiterzuentwickeln.

Die an die Ortslagen angrenzenden Flächen werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Dort wo trockenere Bodenverhältnisse vorherrschen dominiert die Ackernutzung, ansonsten herrscht die Grünlandnutzung vor. Hinsichtlich der angebauten Produkte nimmt Steden insofern eine Sonderstellung ein, als dass hier traditionell auch Spargel angebaut und überregional vermarktet wird.

Alle drei Ortschaften verfügen noch über Gastwirtschaften, Einrichtungen der Schützen- und Sportvereine sowie Ortsfeuerwehren. Hinzu kommen Einrichtungen für die Direktvermarktung von Lebensmitteln, aber auch spezialisiertes Gewerbe, wie beispielsweise eine Kaffee-Rösterei (Rösthof-Kaffeehandwerk in Oldendorf). In der Ortschaft Hellingst ist zudem ein kleineres Gewerbegebiet an der Ecke Ziegeleiweg / Dorfstraße anzutreffen, das verschiedenen Betrieben einen Standort bietet.



Abbildung 61: Luftbild Ortschaft Oldendorf (Westen), Ortschaft Hellingst (Norden) und Ortschaft Steden mit Paddewisch (Süden) (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, o.J.)

Prägend für die Gemeinde Holste, und hier insbesondere die Ortschaft Steden, sind umfangreiche Freizeit- und Erholungseinrichtungen. Zu nennen sind hier der Campingplatz und das Wochenendgebiet mit einem See (Stedener See), der auch ein weit über die Dorfgemeinschaft hinaus bekanntes Sommerziel ist. Das Wochenendhausgebiet ist besonders hinsichtlich seiner künftigen Weiterentwicklung zu berücksichtigen, da hier 373 Personen wohnen, die ihren Erstwohnsitz in der Gemeinde Holste gemeldet haben. Ein weiteres ehemaliges Wochenendhausgebiet (Vor dem Seemoor) wurde bereits vor mehr als 10 Jahren durch Bauleitplanung in ein Reines Wohngebiet überführt, so dass es hinsichtlich der Siedlungsstruktur eine Sonderstellung einnimmt.

Direkt nördlich des Campingplatz- und Wochenendhausgebietes „Stedener See“ liegt der Segelfluggplatz, der seit Jahrzehnten von einem aktiven Verein betrieben wird und auch Mitflugmöglichkeiten anbietet. Als überregional touristisch bedeutsam ist der „Vorgeschichtspfad“ zu nennen, der zurzeit umgestaltet, und als „Geomantiepfad“ neu eröffnet wird. Er verläuft in dem Waldgebiet „Junge Els“ und bietet ebenso wie die weiteren großflächigen Waldgebiete der

Gemeinde, „Stedener Holz“ im Westen, „Hellingster Heide“ im Nordwesten, „Alte Els“ im Nordosten und die Ausläufer des „Sellhorst“ im Norden, ein umfangreiches Freizeit- und Erholungswegenetz. Damit besitzt die Gemeinde Holste den größten zugänglichen Waldanteil aller drei Gemeinden.

Mit diesen Freizeit- und Erholungseinrichtungen, aber auch der Naturraumausstattung, ist ein wichtiges Potential vorhanden, welches in der Dorfregion ein Alleinstellungsmerkmal und damit ein bedeutsames Entwicklungspotential darstellt.

Wichtige Landschaftselemente sind der an der südlichen Gemeindegebietsgrenze verlaufende Giehler Bach mit seinen Zuläufen (z. B. Neuenmoorgraben, Seemoorgraben) sowie das östlich der Landrat-Christian-Evers-Straße, zwischen den Ortschaften Steden und Hellingst gelegene Seemoor. Auch der Giehler Bach wird von Moorbereichen (Springmoor und Heilsmoor) begleitet, die als Naturschutzgebiete unter Schutz stehen und damit nur bedingt zugänglich sind. Vor allem die Niederung des Giehler Baches, als Oberlauf der im Weiteren den gesamten Landkreis prägenden Hamme, sollte in Wert gesetzt werden, indem sie für Erholungssuchende zugänglich und damit erlebbar gemacht wird. Dabei sind aber auch die Anforderungen aus dem Naturschutz zu beachten und mit einer ruhigen Freizeitnutzung in Einklang zu bringen.

Weiteres prägendes Landschaftselement sind die Baumreihen an der Oldendorfer Landstraße, vom südlichen Ortsausgang in Richtung Lübberstedt und die alte Lindenallee an der Schulstraße in Steden, da sie aufgrund ihrer exponierten Lagen weit in der Landschaft sichtbar sind.

Aufgrund der topografischen Gegebenheiten ist auf dem Münsterberg östlich von Hellingst, ein Windpark vorhanden, der sich in der Repowering befindet.

Bei einem Vergleich der nachfolgenden Preußischen Landesaufnahme (um 1900) mit der aktuellen topografischen Karte ist zu erkennen, dass sich die historischen Siedlungslagen und hier vor allem das Straßennetz bis heute weitestgehend unverändert erhalten haben. Eine „Besonderheit“ ist allerdings für die Ortslage Paddewisch festzustellen, da diese durch den Bau der Landrat-Christian-Evers-Straße in einen östlich und einen westlich der Kreisstraße gelegenen Teil aufgespalten. Im Gegenzug verbesserte der Bau der Kreisstraße die Anbindung der vormals zum Amt Beverstedt und erst ab 1859 zum Amt Osterholz gehörenden Gemeinde nach Süden, in Richtung Wallhöfen / Vollersode.

Im Gegensatz zu heute prägten weite Moorbereiche zwischen den Ortschaften Hellingst und Steden (See Moor) sowie östlich (Rothermunds Moor) und südlich (Kiebitz Moor) der Ortslage Paddewisch die Landschaft. Der Giehler Bach zeigt sich in seinem Verlauf weitestgehend unverändert und auch die Waldflächen zeigen weitestgehend ihre heutige Ausdehnung.

Die weitreichendsten Veränderungen sind mit der Entstehung der Freizeit- und Erholungseinrichtungen zwischen den Ortschaften Hellingst und Steden entstanden. Durch Sand- und Kiebsabbau sind der Stedener See, und damit das Comingplatz- und Wochenendhausgebiet „Stedener Forst“ sowie der „Hundesee“ östlich der Oldendorfer Landstraße entstanden.

Moderate Ergänzungen der historischen Siedlungsbereiche fanden durch Innenentwicklung sowie die Ausweisung von randlich an die Ortslagen anschließende Einfamilienhausgebiete statt. In Oldendorf betrifft dies einen Bereich an der Axstedter Straße sowie westlich Jögenkamp und südlich Wiesenstraße, in Steden beiderseits des Buxhorner Weges und in Hellingst im Bereich An der Forthwiese.



Abbildung 62: Preußische Landesaufnahme um 1900 (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, o.J.)

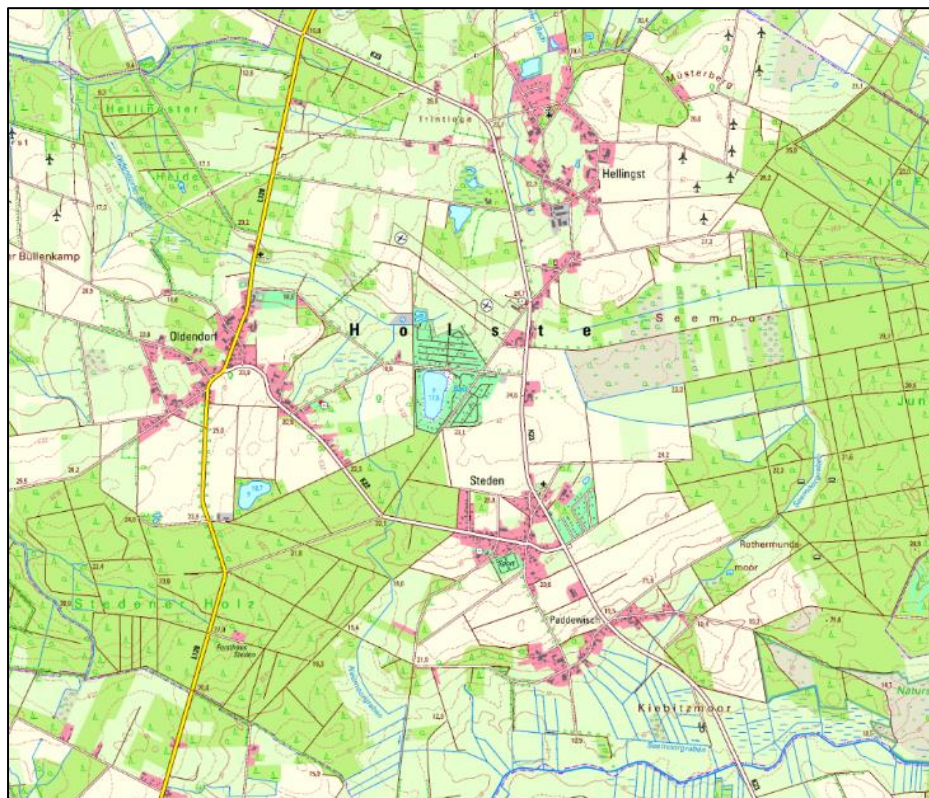


Abbildung 63: Topografische Karte (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, o.J.)

7.3.1 Städtebauliche Beschreibung und Einbindung in die Landschaft

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt die beabsichtigte Entwicklung einer Gemeinde in den Grundzügen dar. Er ist nicht parzellenscharf, d. h. bindet sich nicht an Grundstücksgrenzen, und ist nicht nach „außen“ wirksam, d. h. aus seinen Darstellungen können Bürger keine Ansprüche (z. B. auf die Beurteilung eines Grundstückes als Bauland) ableiten. Da alle Gemeinden Mitglied der Samtgemeinde Hambergen sind, wird der Flächennutzungsplan durch die Samtgemeinde aufgestellt, so dass sich bei dieser Verwaltungskonstellation die Planungshoheit der Gemeinden auf die Aufstellung der Bebauungspläne und sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch beschränkt, um die gemeindliche Entwicklung zu steuern.

Die historische Ortslage der **Ortschaft Oldendorf** ist ausnahmslos als *gemischte Baufläche* (M) dargestellt. Für diese Flächen gilt ergänzend folgende textliche Darstellung: „In den in der Planzeichnung dargestellten Bereichen der alten Ortslagen haben die Belange des Orts- und Landschaftsbildes eine besondere Wertigkeit. Insbesondere sind die vorfindlichen Bau- und Hofstrukturen, die Altbaumbestände und Hecken, die Grundstückseinfriedigungen sowie die Verzahnung von bebauten Grundstücken mit innerörtlichen Freiflächen zu erhalten und fortzuentwickeln.“

Gemischte Bauflächen ohne ein solches Punktraster finden sich südlich der Axstedter Straße, östlich der Stedener Straße und im Bereich Wiesenweg / Jögenkamp.

Als *öffentliche Grünflächen* mit der jeweiligen Zweckbestimmung sind der nördlich der Ortschaft gelegene Friedhof sowie die Schützenhalle südlich der Straße Zum neuen Esch dargestellt. Die umgebenden Flächen sind überwiegend als *Flächen für die Landwirtschaft* ausgewiesen, wobei vor allem der Bereich zwischen Stedener Straße und Oldendorfer Straße von einer *Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* überlagert wird. Nordwestlich der Ortschaft ist eine *Fläche für Wald* dargestellt.

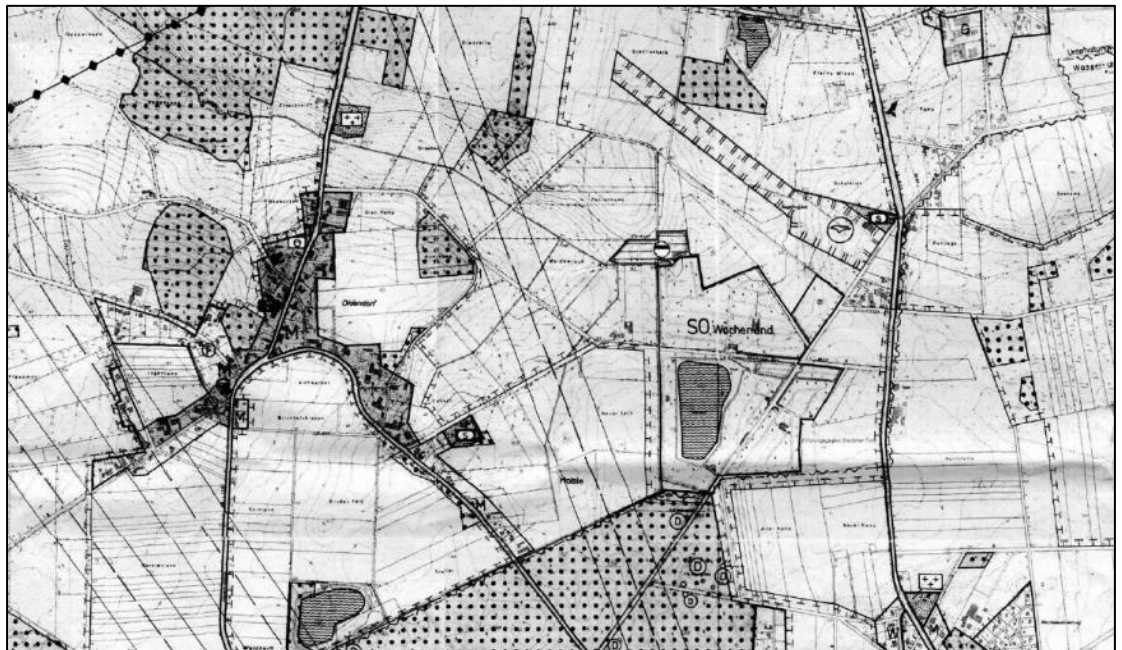


Abbildung 64: Ausschnitt aus dem FNP für die Ortschaft Oldendorf

Aus der vorstehenden Abbildung ist auch das östlich der Ortschaft Oldendorf um den Stedener See gelegene *Sondergebiet* mit der Zweckbestimmung „*Wochenendhausgebiet*“ sowie der Segelfluggelände zu ersehen, der als *Fläche für den Luftverkehr* mit der Zweckbestimmung „*Segelfluggelände*“ dargestellt ist.

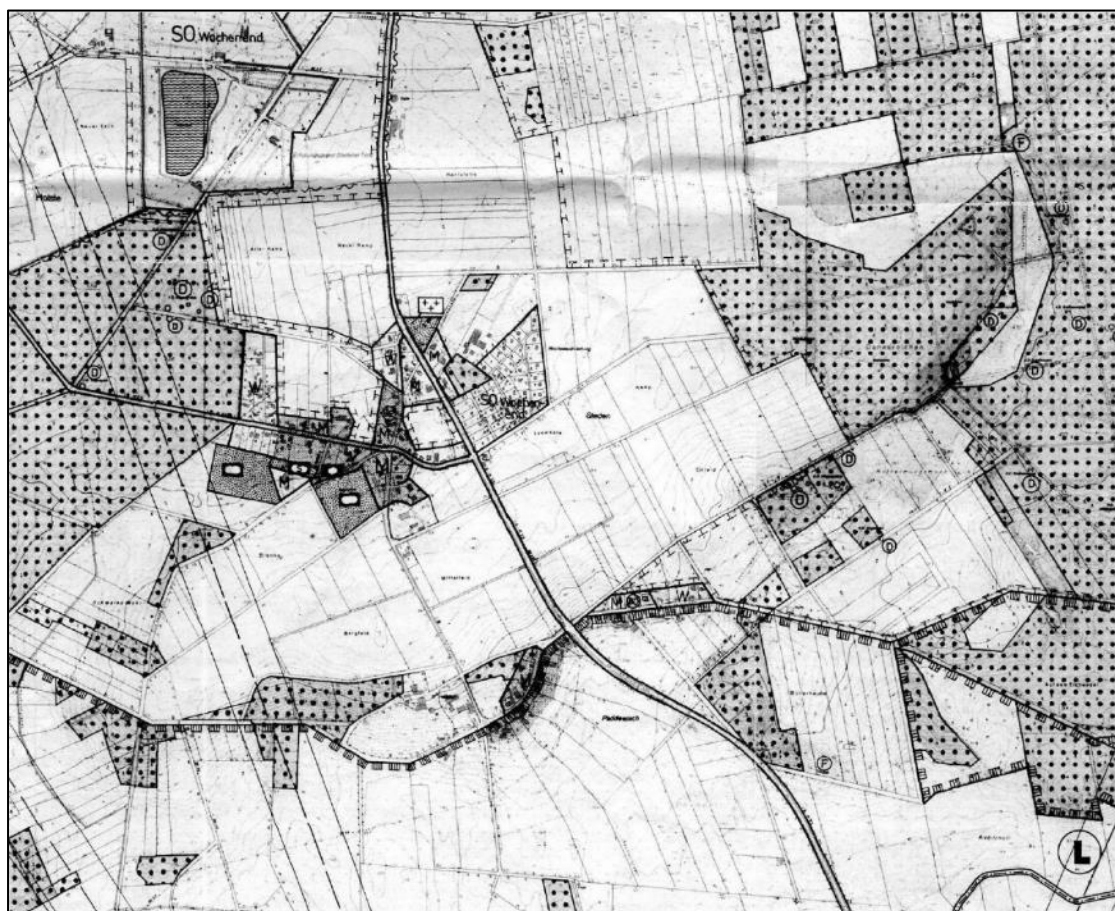


Abbildung 65: Ausschnitt aus dem FNP für die Ortschaft Steden mit Paddewisch

Auch in der **Ortschaft Steden** ist die historische Ortslage ausnahmslos als *gemischte Baufläche* (M) mit der vorstehend erläuterten Punktrasterung dargestellt. Gleiches gilt für den westlich der Landrat-Christian-Evers-Straße gelegenen Teil der Ortslage Paddewisch. Der östliche Teil ist hier dagegen zu 50 % ohne die Rasterung als *gemischte Baufläche* (M) und zu 50 % als *Wohnbaufläche* (W) dargestellt. An den Südgrenzen der Winterbergstraße, der Paddewischer Straße und der Bargstrückenstraße verläuft eine *Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts*, die die Grenze des südlich gelegenen Landschaftsschutzgebietes kennzeichnet.

Auch in der Ortschaft Steden sind *gemischte Bauflächen* (M) ohne eine solche Rasterung dargestellt, z. B. südlich der Stedener Straße (am Ortsausgang in Richtung Oldendorf) und beiderseits der Landrat-Christian-Evers-Straße am nördlichen Ortsausgang.

Die Bebauung beiderseits des Buxhorner Weges und westlich der Schulstraße im Bereich Vor dem Kampe ist dagegen als *Wohnbaufläche* (W) dargestellt und östlich der Landrat-Christian-Evers-Straße ein weiteres *Sondergebiet* mit der Zweckbestimmung „*Wochenendhausgebiet*“. An diese schließt sich nördlich eine kleine *Fläche für Wald* an.

In der Ortschaft Steden sind umfangreiche *öffentliche Grünflächen* mit den Zweckbestimmungen „*Sportplatz*“ und „*Schießstand*“ im südwestlichen Anschluss an die Ortslage dargestellt, aber auch der nördlich der Friedhofstraße gelegene „*Friedhof*“.

Die die Ortschaft umgebenden landwirtschaftlichen Flächen sind als *Flächen für die Landwirtschaft* dargestellt. Für die innerhalb des Siedlungszusammenhangs gelegenen Bereich ist eine überlagernde Darstellung als *Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* getroffen worden.

Wie vorstehend für die historischen Ortslagen von Oldendorf und Steden (mit Paddewisch) bereits beschrieben, findet sich auch in der **Ortschaft Hellingst** eine Darstellung als *gemischte Baufläche* (M) mit der überlagernden Punktrasterung wieder. *Gemischte Bauflächen* (M) ohne diese Rasterung sind im Bereich Raiffeisenstraße / Ziegeleistraße und Dorfstraße dargestellt. Südlich Ziegeleistraße und westlich der Dorfstraße ist zudem die einzige *gewerbliche Baufläche* (G) in der Dorfregion ausgewiesen.

Nördlich der Dorfstraße, im Bereich der Straße An der Forthwiese, bis zur Straße Am Balken im Osten ist eine *großflächige Wohnbaufläche* (W) dargestellt, an die sie zwei *Flächen für die Wasserwirtschaft* anschließen. Der Friedhof ist als *öffentliche Grünfläche* mit entsprechender Zweckbestimmung dargestellt und der Standort der Feuerwehr ist mit einem Symbol vermerkt.



Abbildung 66: Ausschnitt aus dem FNP für die Ortschaft Hellingst

Die weiteren Flächen sind als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt, wobei die große innerörtlich gelegene Freifläche ergänzend von einer *Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft* überlagert wird.

Nach Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurden lediglich fünf Änderungen als Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Zum Neuen Moor“ und des Bebauungsplanes Nr. 7 „Axstedter Straße“ (beides Teilbereiche der 9. FNP-Änderung) durchgeführt, indem *Wohnbauflächen* (W) dargestellt wurden. Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes betraf den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Vor dem Seemoor“, der das Wochenendhausgebiet in ein *Reines Wohngebiet* (WR) überführte, so dass es ebenfalls einer Darstellung als *Wohnbaufläche* (W) bedurfte.

Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden zwei Teilbereiche östlich der Ortschaft Hellingst als *Sondergebiete Windenergie* dargestellt. Als Voraussetzung für ein Repowering sowie die vorgeschriebene Anpassung der Darstellung an die Vorgaben der Raumordnung wurden diese mit der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes überplant. Mit

der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde nordwestlich der Ortschaft Oldendorf ein **Sondergebiet Windenergie** neu ausgewiesen.

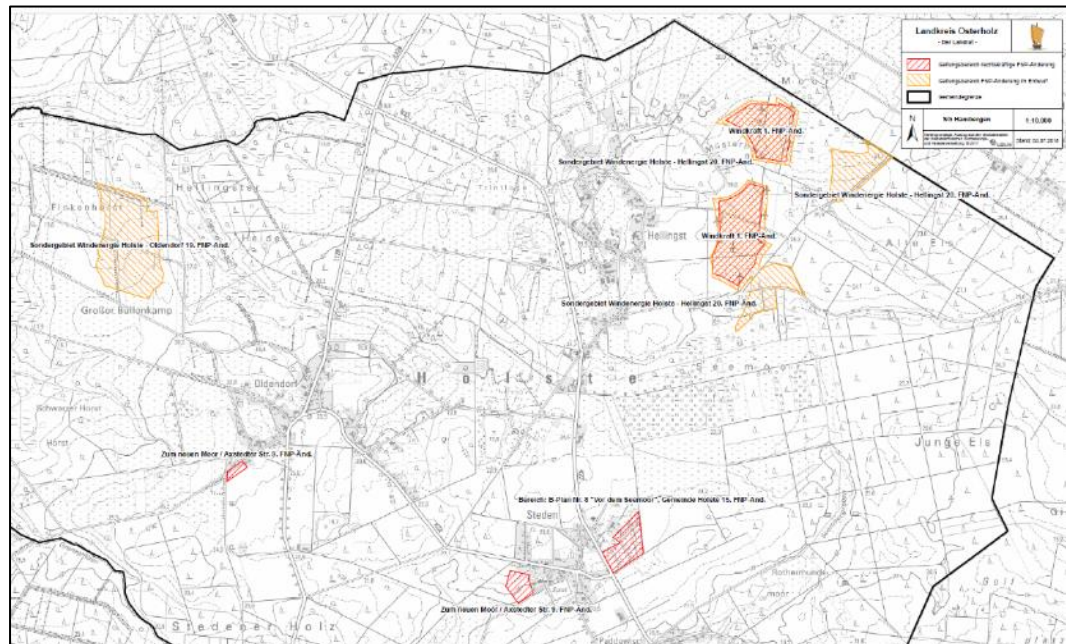


Abbildung 67: Übersicht der Änderungen des FNP für die Gemeinde Holste

Wie aus der nachfolgenden Abbildung zu ersehen, existieren in der Gemeinde Holste 8 Bebauungspläne, von denen 6 der Entwicklung von Wohngebieten dienen. Mit dem Bebauungsplan Nr. 1 „Erholungsgebiet Stedener Forst“ wurde das Campingplatz- und Wochenendhausgebiet planungsrechtlich abgesichert. In Aufstellung befindlich ist ein Bebauungsplan für die „Biogasanlage Hellingst“, wobei die Weiterführung des Verfahrens eingestellt ist. Noch nicht in der Abbildung verzeichnet ist ein aktuell eingeleitetes Verfahren in der Ortschaft Hellingst (Bebauungsplan Nr. 10 „Westlich der Dorfstraße“), mit dem ca. 4 Bauplätze westlich der Dorfstraße, südlich des Gewerbegebietes, geschaffen werden sollen. Das Verfahren wird auf Grundlage des § 13b BauGB durchgeführt, so dass der Flächennutzungsplan im Wege der „Berichtigung“, also ohne gesondertes Verfahren, angepasst werden kann.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Zum Neuen Moor“ wurde die Errichtung des Kindergartens in der Ortschaft Steden ermöglicht.

Ergänzend zu den Bebauungsplänen wurde für den östlich der Landrat-Christian-Evers-Straße gelegene Teil der Ortslage Paddewisch eine Innenbereichssatzung gemäß § 34 BauGB aufgestellt, um hier eine moderate Entwicklung zu ermöglichen.

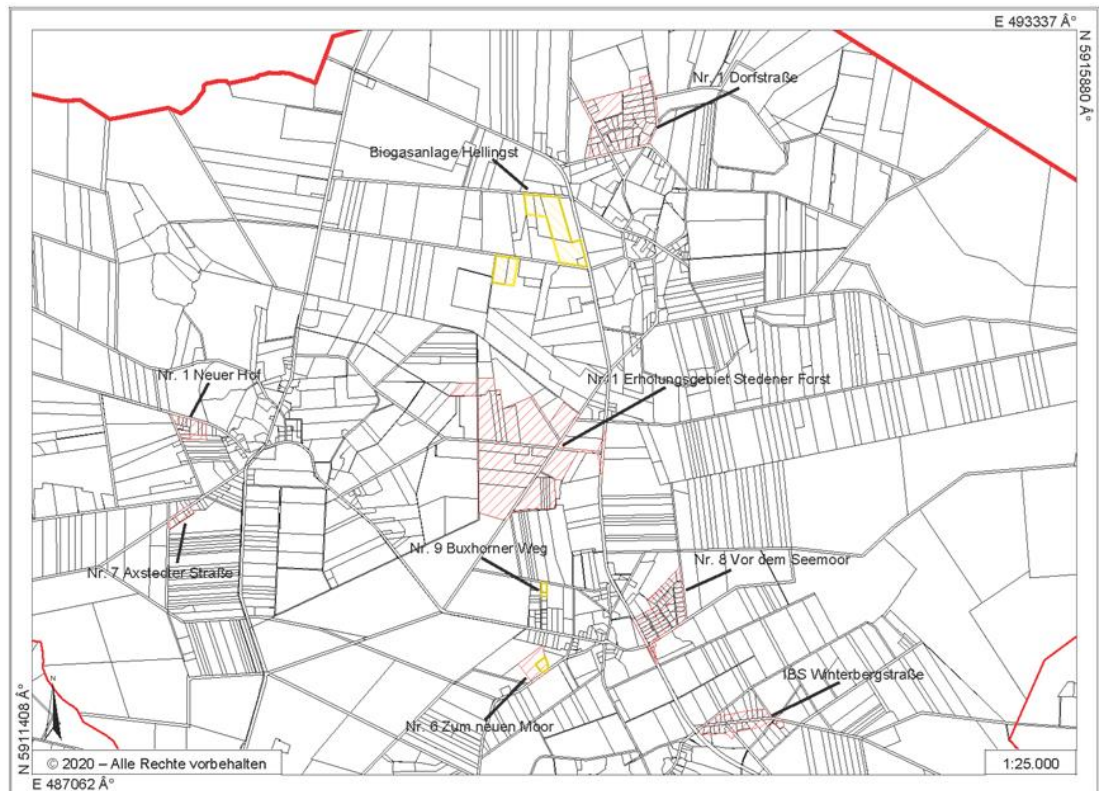


Abbildung 68: Übersicht der Bebauungspläne in der Gemeinde Holste rote Schraffur = rechtskräftige Bebauungspläne, gelbe Schraffur in Aufstellung befindliche Bebauungspläne, jeweils mit Angabe von Plan-Nummer und -Name; IBS = Innenbereichssatzung

Wohnbauflächenpotentiale sind in der Ortschaft Oldendorf nicht mehr vorhanden, so dass seit etlichen Jahren Potentialflächen für eine weitere moderate Entwicklung gesucht werden. Dies gestaltet sich aufgrund von Emissionen der landwirtschaftlichen Betriebe oder naturschutzfachlicher Restriktionen und mangelnder Verkaufsbereitschaft von Eigentümern als ausgesprochen schwierig.

In der Ortschaft Hellingst sind im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Dorfstraße“ noch zahlreiche potentielle Bauplätze vorhanden. Allerdings lassen die extrem feuchten Bodenverhältnisse eine Bebauung nur unter hohen finanziellen Aufwendungen zu, so dass eine Umsetzung in den letzten Jahrzehnten nicht erfolgt ist. Daher erfolgt aktuell die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Westlich der Dorfstraße“, um ein „Mindestangebot“ für die örtliche Bevölkerung zu schaffen.

In der Ortschaft Steden existieren mit dem Bebauungsplan Nr. 6 „Zum neuen Moor“ noch ausreichend Wohnbaugrundstücke, um den Eigenbedarf zu decken. Allerdings stellen die aktuell sehr hohen Kosten der Baulandentwicklung durch den erforderlichen Bau der Erschließungsstraße ein Hemmnis dar.

Aufgrund des extrem geringen Angebots an unbebauten Grundstücken in der Gemeinde sind kaum leerstehende Gebäude vorhanden. Lediglich vereinzelt sind diese anzutreffen, z. B. in der Friedhofstraße 1 in Steden, wobei die Nebengebäude durch einen Gewerbebetrieb genutzt werden und lediglich das Wohnhaus damit leer steht. Dort, wo Gebäude frei werden findet aufgrund der hohen Nachfrage innerhalb kurzer Zeit eine Nachnutzung statt. Auch ein Abriss und der Ersatz durch einen Neubau konnten beispielsweise in der Ortschaft Steden (Stedener Straße Nr. 29) jüngst verzeichnet werden.

Ähnlich wie in den anderen Gemeinden besteht gerade aufgrund der ländlichen Prägung der Gemeinde Holste ein großes Potential der Umnutzung und Nutzungsintensivierung auf den Hofstellenstandorten, welches es zu nutzen gilt.

Im Rahmen der Bestanderhebung der ortsbildprägenden Gebäude, die neben (ehemaligen) land- und forstwirtschaftlichen Hofstellen grundsätzlich förderfähig sind, wurden nach einer ersten Inaugenscheinnahme 69 Gebäude in einem Baualter bis ca. 1960 erfasst, siehe Kapitel 6.2.3. Damit weist die Gemeinde Holste den mit großem Abstand höchsten Anteil an ortsbildprägender Bausubstanz im Dorferneuerungsgebiet auf. Dies ist auch darauf zurückzuführen, dass es sich um drei Ortsteile handelt und diese überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind. Damit besteht in diesem Teil der Dorregion ein hohes Potential die noch erhaltene ortsbildprägende Bausubstanz durch Fördermaßnahmen zu sichern.

8. MASSNAHMENÜBERSICHT UND PRIORITÄTEN ÖFFENTLICHER MASSNAHMEN

8.1 Priorisierung öffentlicher Maßnahmen

Durch die einzelnen Arbeitsgruppen wurden insgesamt 62 Projektvorschläge erarbeitet und in Form von Projektsteckbriefen dokumentiert. Um auch während der coronabedingten Einschränkungen einen Austausch der einzelnen Themen zu gewährleisten wurde ein Bereich auf der hausinternen Instara-Cloud eingerichtet, in dem die einzelnen Arbeitsgruppen Vorlagen für die Projektarbeit abrufen konnten und „ihre“ Projektsteckbriefe als Word-Dateien abgelegt konnten. Damit bestand jederzeit für jedes Mitglied einer Arbeitsgruppe die Möglichkeit eigene Gedanken und ergänzende Ideen einfließen zu lassen. Im Ergebnis wurden daher auch einige Themen intensiv arbeitsgruppenübergreifend erarbeitet und verschiedene Themen unter einem Projektsteckbrief zusammengefasst.

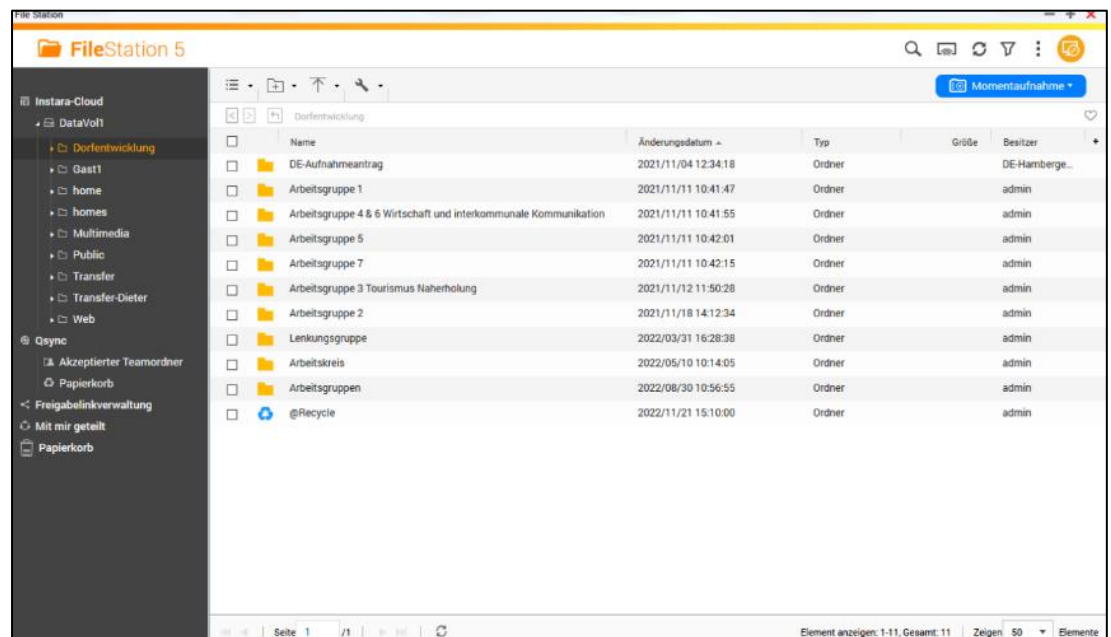


Abbildung 69: Arbeitsbereich „Dorferentwicklung“ auf der Instara-Cloud

Die so gesammelten Projektsteckbriefe wurden anschließend durch das beauftragte Planungsbüro redaktionell überarbeitet und nochmals durch die einzelnen Arbeitsgruppen verifiziert.

Zur Bewertung der Maßnahmen wurde zusammen mit einzelnen Arbeitskreismitgliedern durch das beauftragte Planungsbüro eine Bewertungsmethodik erarbeitet. Dabei wurden zur Erleichterung des Überblicks über die Maßnahmen diese entsprechend ihrer Bedeutung / Wirkung in 4 Gruppen eingeteilt, wobei hochbauliche Maßnahmen ohne Priorisierung verblieben, da hier die Umsetzung zu stark von der fachlichen Einschätzung der Hochbauexperten der Samtgemeinde abhängt. Die Festlegung der Wirkung eines Projekts erfolgte nach folgender Einteilung:

- A Wirkung geht über die Dorfregion hinaus
- B Wirkung entfaltet sich in der Dorfregion
- C Wirkung entfaltet sich im Dorf
- D Hochbauliche Maßnahmen (ohne Zuordnung zu Umsetzungsprioritäten)

Auf Grundlage dieser Klassifizierung wurden die Steckbriefe den einzelnen Wirkungsgruppen zugeordnet und eine zentrale Liste erstellt, in der nun auch Spalten zur zeitlichen Projektumsetzung wie folgt enthalten waren:

- Spalte 1 Kurzfristig (Umsetzung in ein bis zwei Jahren)
- Spalte 2 Mittelfristig (Umsetzung in drei bis fünf Jahren)
- Spalte 3 Langfristig (Umsetzung in mehr als fünf Jahren)

Zudem wurden die Projektsteckbriefe mit einer eindeutigen Zuordnungsnummer ergänzt, so dass das Nachlesen der Inhalte erleichtert wird. Diese besteht aus dem Kürzel für die jeweilige Arbeitsgruppe und einer fortlaufenden Nummer, siehe Spalte 2 in der nachfolgenden Abbildung.

Übersicht der Projektsteckbriefe / Zuordnung zu Themengruppen / Umsetzungszeiträume				18 - 14 Punkte	13 - 9 Punkte	8 - 6 Punkte	
AG Nr.	Steckbrief-Nr.	Titel	Maßnahmenkurzbeschreibung	Umsetzungszeitraum			
Überregional bedeutsame Projekte				Kurz (1-2 Jahre)	Mittel (3 bis 5 Jahre)	Lang (über 5 Jahre)	Punkt-Summe
AG1	AG4-3	Veranstaltungskalender	Ortsübergreifender Terminkalender von Organisationen, Vereinen und Dorfgemeinschaft; orientiert am Bsp. Dorfkalender Lübberstedt; Fotos unter bestimmter Mailadresse sammeln; Finanzierung über Sponsoring/ Werbung ansässiger Firmen				
AG1	AG3-3	HALVO Erißenistour	Radrundweg mit Ziel der Aufnahme in ADFC Premiumrouten-Verzeichnis/ App; Entlang der Sehenswürdigkeiten und Gaststätten in Dorfregion; Start/ Ziel Lübberstedter Bahnhof; Weiterheiten und Radstation teils vorhanden teils als Balkenkonstruktion zu errichten; wünschenswerte Aufnahme in Radroutenplan Kulturlandschaft Teufelsmoor; Wart für Instandhaltung/ Kontrolle der Wege nötig; Bereits mit Tourismusbehörde abgestimmt				

Abbildung 70: Auszug aus der Projektsteckbrief-Sammlung als Grundlage für die Festlegung der Umsetzungsprioritäten

Die so entstandene Liste wurde in die Instara-Cloud eingestellt und die Arbeitsgruppen anschließend aufgefordert, eine Vorab-Bewertung vorzunehmen, wann mit der zeitlichen Umsetzung eines Projektes begonnen werden soll. Aufgrund der zu diesem Zeitpunkt noch vorhandenen sechs Arbeitsgruppen (die AG 4 und 6 hatten sich zusammengeschlossen) konnten damit die *höchste Priorität* Projekte mit 18 Punkten (3 Punkte x 6 Gruppen) erhalten und die *niedrigste Priorität* Projekte mit 6 Punkten (1 Punkt x 6 Gruppen).

Die anschließende Zuordnung der Projekte hinsichtlich des Beginns ihrer zeitlichen Umsetzung (Dringlichkeit) sah somit wie folgt aus:

- Projekte mit 14 bis 18 Punkten sind als kurzfristig umzusetzen zu bewerten,
- Projekte mit 8 bis 13 Punkten als mittelfristig und
- Projekte mit 6 bis 7 Punkten als langfristig.

Damit war auch innerhalb der jeweiligen Umsetzungs-Prioritätengruppe noch eine „Feinjustierung“ der Dringlichkeiten möglich.

In einer Arbeitskreissitzung, am 30.05.2022, die aus Mitgliedern aller Arbeitsgruppen bestand, wurden die Vorab-Bewertungen der einzelnen Arbeitsgruppen vorgestellt und gemeinsam diskutiert. Das **Ergebnis dieser Umsetzungspriorisierung** sieht wie folgt aus:

Steckbrief-Nr.	Maßnahme	Priorität			
Überregional bedeutsame Projekte		Kurz (1 bis 2 Jahre)	Mittel (3 bis 5 Jahre)	Lang (über 5 Jahre)	Punkt-Summe
AG4-3	Veranstaltungskalender	1			18
AG3-3	HALO Erlbenistour	1			17
AG3-1	HALO geht Wandern	1			17
AG4-2 / AG5-8 / AG6-2	Internetpräsenz	1			17
AG1-2 / AG7-10	Energie-Cluster - autonome Energieversorgung	1			15
AG1-5	Mühlen-Flügel Sanierung	1			15
AG1-9	Wanderweg „Giehler Bach“ Hambergen-Holste	1			14
AG1-4	Mühlen-Garten Gestaltung		2		13
AG1-7	Mühlen-Backhaus		2		13
AG1-8	Muna Gedenk- und Begegnungsstätte		2		12
AG4-4	DorfFunk-App		2		12
AG6-3	Gemeindefest mit Gewerbeschau		2		12
AG1-1	Mehrgenerationen Wohnen		2		11
AG1-3	Muna Fallschirmhaus		2		11
AG1-6	Mühlen-Vorplatz		2		11
AG4-1	Reit- / Wanderwege		2		9
AG1-22	Geomantiefad Steden			3	6
AG4-5	Tierkrematorium			3	5
Summe:	18 Projektsteckbriefe	7	9	2	

Tabelle 14: Zeitliche Umsetzungspriorisierung der „Überregional bedeutsamen Projekte“

Regional bedeutsame Projekte		Kurz (1 bis 2 Jahre)	Mittel (3 bis 5 Jahre)	Lang (über 5 Jahre)	Punkt-Summe
AG2-5 / AG4-13	Dorfladen	1			18
AG5-2	Turnhallen Sanierung MUNA	1			14
AG2-1	Erlebnisweg	1			14
AG1-23	Brückensanierung Axstedt	Ergänzung in letzter AK-Sitzung, daher ohne Bewertung			
AG2-2	Naturrundweg		2		13
AG2-3	Rastplatz am Erlebnisweg		2		13
AG1-11 / AG6-4	Co-Working-Space		2		11
AG3-2	Ortsmittelpunkt für jung & alt		2		11
AG5-1	Servicebüro "Dorfkümmerer"		2		11
AG4-6	Mobile Versorgung		2		10
AG6-5	Hinweistafel im Dorfkern		2		10
AG7-6	Trimmdich-Pfad / Kletterwald		2		10
AG5-1	Mehrzweckgebäude		2		9
AG4-11	Brückensanierung Schulstraße Lübberstedt		2		9
AG1-10	Flächenkataster			3	8
AG2-4	BMX / Bikepark			3	7
AG4-9	Umwelttag			3	7
AG7-8	App für Carsharing und Mitfahrgelegenheiten			3	7
AG7-5	Mehrgenerationen Spielplatz			3	7
AG4-7	Marktplatz			3	6
AG4-8	Renaturierung			3	6
Summe:	21 Projektsteckbriefe	4	10	7	

Tabelle 15: Zeitliche Umsetzungspriorisierung der „Regional bedeutsamen Projekte“

Steckbrief-Nr.	Maßnahme	Priorität			
Lokal bedeutsame Projekte		Kurz (1 bis 2 Jahre)	Mittel (3 bis 5 Jahre)	Lang (über 5 Jahre)	Punkt-Summe
AG1-15	DGH Geräteraum erweitern	1			15
AG1-14	Bushaltestelle Oldendorf	1			14
AG5-4	Pflasterung Steden	1			14
AG7-1	Kompostieranlage	1			14
AG5-5	Outdoor-Dortreff		2		13
AG7-2	Heckenstrukturen/ Baumreihen wiederherstellen		2		13
AG7-3	Umbau alte Zisterne		2		13
AG5-6	Umbau und Neugestaltung Denkmal Axstedt		2		12
AG7-4	Obst- und Gemüsegarten		2		12
AG1-17	Erneuerung zweier Ortsbiotope		2		10
AG7-7	Imkerei		2		10
AG3-2	Dorfmittelpunkt Steden-Oldendorf		2		10
AG1-16	Verkehrssicherheit		2		9
AG1-19 / AG6-6	Basketball- / Streetballplatz		2		9
AG6-1	Straßenbeleuchtung		2		9
AG7-9	Pflanzungen im Dorfkern Oldendorf			3	8
AG1-13	Kopfsteinpflasterstraße Paddewisch			3	7
AG1-12	Friedhofswege			3	6
AG4-10	DG-Haus Axstedt			3	6
AG5-3	Dorf gaststätte "Zur Linde" (Fam. Waschwill)			3	6
AG1-18 / AG4-12	Servicebüro			3	4
Summe:	21 Projektsteckbriefe	4	11	6	

Tabelle 16: Zeitliche Umsetzungspriorisierung der „Lokal bedeutsamen Projekte“

Steckbrief-Nr.	Maßnahme	Priorität			
Hochbauliche Maßnahmen (ohne Zuordnung zu Umsetzungsprioritäten)					
AG1-20	DGH Hallenboden erneuern Lübberstedt				
AG1-21	Dacherneuerung Sportheim Steden				
AG5-7	Erneuerung Schießsportanlage Axstedt				
Summe:	3 Projektsteckbriefe				

Tabelle 17: Hochbauliche Maßnahmen (ohne Zuordnung zu Umsetzungsprioritäten)

Ein weiterer Steckbrief, betreffend aktuell dringend erforderliche Brückensanierung in Axstedt, wurde im Rahmen der 3. AK-Sitzung am 26.06.2023 in die Dorferneuerung aufgenommen und durch den AK als regional bedeutsames Projekt mit der höchsten Priorität bewertet. Damit liegen insgesamt 63 Projektvorschläge vor.

Zusammenfassend ergibt sich damit folgende Zuordnung:

Priorität 1	15 Projekte
Priorität 2	29 Projekte
Priorität 3	15 Projekte
Ohne Priorität	4 Projekte

8.2 Kostenannahme

8.2.1 Kostenannahme Öffentliche Maßnahmen

Für die Umsetzung der öffentlichen Maßnahmen wurden basierend auf Erfahrungswerten überschlägige Kostenannahmen getroffen. Aufgrund der (gerade aktuell) bekanntermaßen sehr dynamischen Entwicklung der Baukosten und des teilweise sehr weitreichenden Umsetzungszeitraumes können diese allerdings nur Näherungswerte darstellen. Zudem bedürfen die einzelnen Maßnahmen noch einer Vertiefung in der Umsetzungsphase, was in sich auch Auswirkungen auf die dann faktisch anzusetzenden Kosten haben wird. Zudem wurden die „hochbaulichen Maßnahmen“ mit einem pauschalen Ansatz von € 200.000 pro Maßnahme, d. h. in der Summe € 800.000 berücksichtigt.

Weiterhin wurden für „unkalkulierbare Maßnahmen“, wie z. B. die Maßnahme AG1-2 „Energiecluster-autonome Energieversorgung“ keine kostenmäßigen Angaben gemacht.

Das Ergebnis stellt sich wie folgt dar (alle Angaben brutto, d.h. inkl. z. Z 19 % gesetzl. Mehrwertsteuer):

Priorität 1	1.793.925,00 €
Priorität 2	3.011.295,00 €
Priorität 3	1.440.495,00 €
Priorität 4	800.000,00 €
Summe	7.045.715,00 €

Tabelle 18: Summe der Maßnahmen nach einzelnen Prioritäten

Differenziert man diese überschlägigen Kosten der öffentlichen Maßnahmen in solche, die von den Kommunen (Gemeinden, Samtgemeine, Landkreis) zu tragen sind und diejenigen für die sich z. B. Vereine, Kirchen oder Private Träger verantwortlich zeichnen, ergibt sich folgendes Bild:

Priorität	Gesamt	Kommunen	sonstige Träger
Priorität 1	1.793.925,00 €	1.605.310,00 €	188.615,00 €
Priorität 2	3.011.295,00 €	1.599.360,00 €	1.411.935,00 €
Priorität 3	1.440.495,00 €	1.084.090,00 €	356.405,00 €
Priorität 4	800.000,00 €	200.000,00 €	600.000,00 €
Summe	7.045.715,00 €	4.488.760,00 €	2.556.955,00 €

Tabelle 19: Überschlägige Kostenannahmen für die öffentlichen Maßnahmen

Die Berechnung des Fördervolumens erfolgte auf Grundlage eine Regelfördersatzes von 65 %² bei den Kommunen, die der privaten Maßnahmen mit einem Fördersatz von 73 %.

Maßnahmen-träger	Kosten gesamt	Regelfördersatz 63%	Leader Ergänzung 10%	Gesamtförderung 73%	Eigenanteil 27%
Kommunen	4.488.760,00 €	2.827.918,80 €	448.876,00 €	3.276.794,80 €	1.211.965,20 €
Sonstige Träger	2.556.955,00 €	1.610.881,65 €	255.695,50 €	1.866.577,15 €	690.377,85 €
Summe	7.045.715,00 €	4.438.800,45 €	704.571,50 €	5.143.371,95 €	1.902.343,05 €

Tabelle 20: Überschlägige Förderannahme für die öffentlichen Maßnahmen

² Entsprechend der ZILE-Richtlinie 2023 beträgt der Fördersatz für Gemeinden und Gemeindeverbände 55 %, wobei dies je nach der Abweichung von der durchschnittlichen Steuereinnahmekraft bis zu einer Förderung von maximal 45 % reduziert (Steuereinnahmekraft 15 % über dem Durchschnitt) oder bis zu einer Förderung von 65 % erhöht (Steuereinnahmekraft 15 % unter dem Durchschnitt) werden kann (Zile-Richtlinie Nr. 4.4.2.2). Die Zuordnung der Gemeinden zu den Fördersätzen erfolgt jährlich durch das Niedersächsische Landesamt für Statistik (NLS). Unter der Annahme einer Unterschreitung der Steuereinnahmekraft in allen 3 Gemeinden wird daher in dem vorliegenden Bericht ein Förderansatz von 63 % zu Grunde gelegt.

8.2.2 Kostenannahme Private Maßnahmen (Privatgebäude)

Im Rahmen der Bestandermittlung der ortsbildprägenden Gebäude erfolgte auch eine Einschätzung, welche Maßnahmen pro ortsbildprägendem Objekt voraussichtlich erforderlich sind. Dementsprechend ist die Ermittlung des Finanzvolumens für die privaten Maßnahmen zu unterscheiden in

- kleinere Maßnahmen mit einem Fördersatz von € 5.000,00,
- mittlere Maßnahmen mit einem Fördersatz von € 20.000,00 und
- große Maßnahmen mit einem Fördersatz von € 40.000,00.

Ausgehend von einer ungefähr gleichen Inanspruchnahme der Maßnahmen (ca. 33 %) würde sich damit pro Maßnahme ein durchschnittliches Fördervolumen von rd. € 20.000 errechnen. Zudem sind Umnutzungen zu berücksichtigen mit einem geschätzten Volumen von € 150.000 pro Objekt und Revitalisierungen mit einem Volumen von € 100.000 pro Objekt. Hier wird für die Dorfregion aufgrund des hohen Anteils an ländlicher Bebauung (landwirtschaftlich oder forstwirtschaftlich genutzte Objekte, bzw. ehemals als solche genutzte) davon ausgegangen, dass pro Gemeinde jeweils eine dieser Förderungsmöglichkeiten in Anspruch genommen wird.

Weiterhin wird die Annahme getroffen, dass von den insgesamt ermittelten ortsbildprägenden Objekten lediglich 20 % eine Förderung in Anspruch nehmen würden, was sich für die einzelnen Gemeinden wie folgt darstellen würde:

Gemeinde	pot. förderfähig	dav. rd. 20 %
Axstedt	23	5
Lübbestadt	17	3
Holste	69	14
Summe	109	22

Tabelle 21: Summe der förderfähigen ortsbildprägenden Objekte

Damit errechnet sich das Fördervolumen für die privaten Maßnahmen wie folgt:

	Anzahl	Fördersatz /Objekt	Fördermittelvolumen
Ortsbildprägende Objekte	22	22.000,00 €	484.000,00 €
Umnutzungen	3	150.000,00 €	450.000,00 €
Revitalisierungen	3	100.000,00 €	300.000,00 €
Summe	28		1.234.000,00 €

Tabelle 22: Überschlägige Berechnung des Fördervolumens für die privaten Maßnahmen

Basierend auf dem vorstehend errechneten Fördervolumen, welches einem Anteil von 30 % an den Maßnahmenkosten entspricht, würden sich damit die **Gesamtinvestitionen für die privaten Maßnahmen auf € 3.825.400** belaufen.

9. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG UND VERBESSERUNG DES ORTSBILDES UND DER DORFÖKOLOGIE

9.1 Förderung privater Maßnahmen

Im Rahmen der Dorfentwicklung werden Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung (ehemaliger) land- und forstwirtschaftlicher Bausubstanz und der Bausubstanz mit ortsbildprägendem Charakter einschließlich dazugehöriger Hof- und Gartengestaltung und der Grünflächen gefördert.

Allerdings bezieht sich dies bei den nicht landwirtschaft- oder forstwirtschaftlich genutzten Gebäuden nur auf solche, die ortsbildprägend sind, d. h. in weiten Teilen noch die tradierten Formen und Materialien aufweisen. Grundsätzlich sind damit Gebäudealter bis ca. 1960 voraussichtlich förderfähig, moderne Wohngebäude dagegen nicht. Allerdings bedarf es immer der konkreten Einzelfallbetrachtung, so dass im Rahmen der Bestandserhebung auch die ortsbildprägenden Gebäude erfasst wurden, wobei es ausdrücklich nicht um einen abschließenden Katalog handelt.

Für eine genaue Abgrenzung zwischen „förderfähig“ und „nicht förderfähig“ ist im Zweifelsfall die Beratung im Rahmen der Umsetzungsbegleitung zuständig, die in Abstimmung mit dem Amt für regionale Landesentwicklung eine verbindliche Aussage treffen kann.

Förderfähig sind bauliche Maßnahmen zur Erhaltung und Widerinstandsetzung der äußeren Hülle einer Bausubstanz, z. B. betreffend Fassade, Fenster, Türen, Dach, Schornstein, aber auch Maßnahmen zur Gestaltung des baulichen Umfeldes, wie z. B. Zäune, Tore, Zufahrten und Gartengestaltungen.

Über die Förderung sollen tradierte, charakteristische Merkmale der Bautradition im ländlichen Raum erhalten werden. Bei baulichen Maßnahmen aller Art (Neubauten, Umbauten, Sanierung alter Gebäude oder der Restaurierung einzelner Teile oder Elemente) wird daher auf eine den örtlichen Gegebenheiten angemessene Gestaltung und Verwendung von Baumaterial, Wert gelegt, die auch handwerkliche Traditionen und eine ökologisch nachhaltige Bauweise berücksichtigt. Dem nachfolgenden Kapitel können Hinweise für diese traditionellen Gestaltungselemente und Materialien entnommen werden.

Für eine erfolgreiche Förderung im Rahmen der Dorfentwicklung sind allerdings Regeln zu beachten. Durch Einhaltung des nachfolgend kurz beschriebenen Ablaufs einer privaten Maßnahmenförderung kann dies gewährleistet werden.

1. Die Mitteilung (telefonisch oder schriftlich) einer geplanten Maßnahmenförderung sollte möglichst frühzeitig an die Verwaltung herangetragen werden. Diese beauftragt dann das mit der Umsetzungsbegleitung beauftragte Planungsbüro (für den Antragsteller kostenlos) mit einer Begleitung / Beratung des Antragstellers.
2. Mindestens 3 Kostenvoranschläge von Fachhandwerkern sind einzuholen, getrennt nach Gewerken wie Tischler- und Maurerarbeiten oder Kostenberechnung eines Dipl.-Ing. oder Architekten. Wie dies geschehen muss, wird im Beratungsgespräch erklärt.
3. Es gibt nur einen Zeitpunkt pro Jahr, bis zu dem der Antrag eingereicht werden kann!
Der vollständige Förderantrag muss bis zum 15. September des Jahres mit Kostenvoranschlägen, Fotos und Maßnahmenbeschreibung über die Gemeinde/Samtgemeinde beim Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg, Geschäftsstelle Bremerhaven eingereicht sein, um im Folgejahr eine Förderung zu bekommen.
4. Die Bewilligung muss abgewartet werden. Nicht vorher beginnen oder Aufträge vergeben! Andernfalls gibt es keine Förderung!
5. Die Durchführung der Maßnahme muss unter Beachtung der Auflagen im Zuwendungsbescheid erfolgen, die Nichtbeachtung kann zum Verlust des Zuschusses führen! Da gerade bei älteren Bauten Unvorhergesehenes bei der Umsetzung eintreten kann, ist dies (falls eine Abweichung von dem Förderbescheid erfolgen muss) unverzüglich dem Planungsbüro / dem Amt für Landentwicklung mitzuteilen.

6. Erstattungsverfahren: Die Auszahlung des bewilligten Zuschusses erfolgt nach Abgabe des Verwendungsnachweises und abschließender Ortsbesichtigung durch das Amt für regionale Landesentwicklung, Geschäftsstelle Bremerhaven.

Gefördert wird auf der Grundlage der jeweils gültigen ZILE- Richtlinie des Landes Niedersachsen. Derzeit beträgt die Förderquote für private Maßnahmen 30 % der Bruttokosten. Für eine Antragstellung ist ein Mindestinvestitionsvolumen von 8.333,33 € erforderlich. Daraus errechnet sich ein Mindestzuschuss der Zuwendung von 2.500,00 €. Die höchste Zuwendung beläuft sich auf maximal 50.000,00 € pro Objekt. Je nach der Förderziffer der Richtlinie kann auch eine höhere Zuwendung möglich werden. Bei einer „Umnutzung“ liegt die maximale Zuwendung bei € 150.000,0. Bei einer „Revitalisierung“ (nach längerem Leerstand) beträgt die maximale Zuwendung bis zu € 100.000,00. Wichtig ist allerdings, dass nur solche Maßnahmen gefördert werden, die auch bauplanungs- und bauordnungsrechtlich zulässig sind.

9.2 Gestaltungsempfehlungen für Architektur und Freiraum in der Dorregion

Entscheidend für das charakteristische Ortsbild sind die Anordnung der Gebäude in der Siedlung und auf der Hofstelle sowie die Gestaltung der Baukörper und die ausgewählten Materialien. Dazu kommen noch die Hopfplasterung und Außenraumgestaltung, insbesondere die Einfriedungen.

Gebäudestellung

Innerhalb des alten Siedlungsbereiches kennzeichnen (ehemalige) Hofanlagen in unregelmäßiger Ausrichtung das charakteristische Siedlungsbild (Haufendorf). Innerhalb dieser Siedlungsstruktur ist eine raumwirksame Stellung der Haupt- und Nebengebäude zueinander prägend; die Gebäude flankieren zusammen mit Großgehölzen die dem Dielektor vorgelagerten Hofflächen.

Baukörper

Innerhalb der Siedlung sind die dort vorherrschenden alten landwirtschaftlichen Gebäude durch einen langgestreckten, rechteckigen Baukörper geprägt (Hallenhaus). Charakteristisch ist hier eine eingeschossige Bauweise ohne Kellerausbauten.

Dächer

Das geneigte Dach prägt das Erscheinungsbild eines Hauses mehr als der Baukörper darunter. Dementsprechend ist die Dachgestaltung im Hinblick auf das Ortsbild von besonderer Bedeutung. Charakteristisch sind Krüppelwalmdächer oder Satteldächer. Walmdächer, Pultdächer und Flachdächer sind folglich i. d. R. als ortsuntypisch anzusehen. Insbesondere die älteren landwirtschaftlichen Gebäude innerhalb der historischen Siedlungslagen weisen relativ steile Dachneigungen (40° - 50°) auf.

Als Dacheindeckung wurde ursprünglich Reet verwendet. Heute sind Reetdächer jedoch nur noch selten zu finden. Sie wurden im Laufe der Zeit durch Tonziegel ersetzt. Dementsprechend ist bei einer Neueindeckung bei der Auswahl der Dachziegel auf leicht geschwungene Tonziegel in roter bzw. rotbrauner Farbgebung zu achten. Die Verwendung von engobierten und glasierten Ziegeln verfälscht die ursprünglich dorftypische Dachgestaltung empfindlich und wird daher im Rahmen der Dorferneuerung nicht gefördert.

Um großvolumige Dachräume ehemaliger landwirtschaftlicher Gebäude sinnvoll für eine andere Nutzung, z. B. Wohnen, heranziehen zu können, sind in vielen Fällen Dachaufbauten zur Belichtung notwendig. Sie sollten möglichst einfach z. B. als Schleppgaube gestaltet sein. In Abhängigkeit vom Baustil können im Einzelfall auch Giebelgauben angemessen sein. Bei Reetdächern bieten sich Fledermausgauben an. Die Dachaufbauten sollten einen ausreichenden Abstand zum First, zum Ortgang und zur Traufe einhalten und nicht mehr als 2/3 der Dachfläche ausmachen.

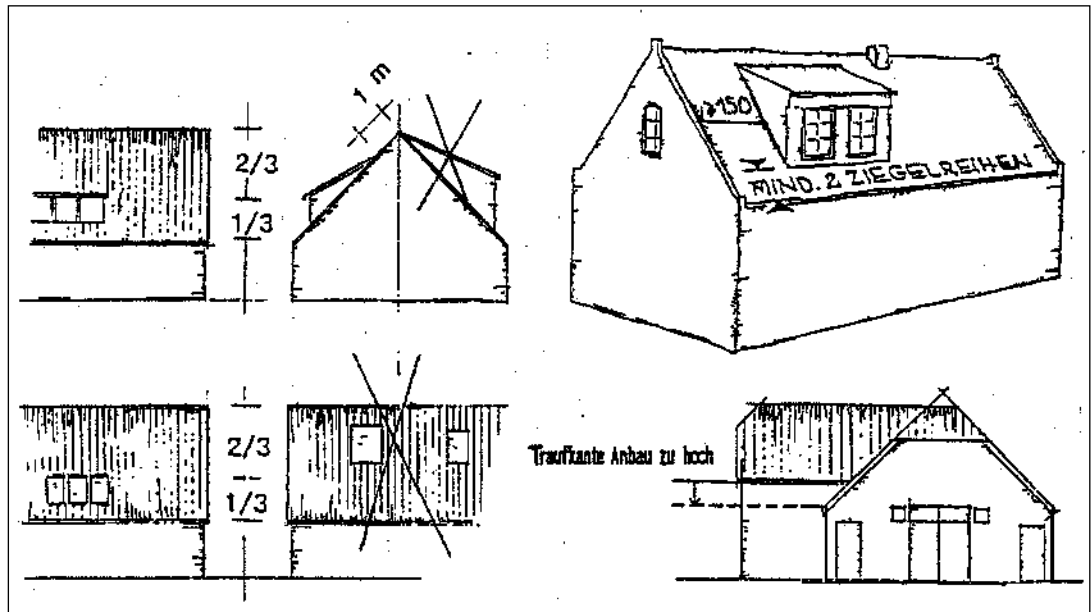


Abbildung 71: Hinweise zur Dachgestaltung

Dachabschlüsse am Ortsgang sind ein gestalterisches Element des Giebels. Dorftypisch sind hier Windfedern, die vorwiegend eine grüne bis blaugrüne Farbgebung aufweisen.

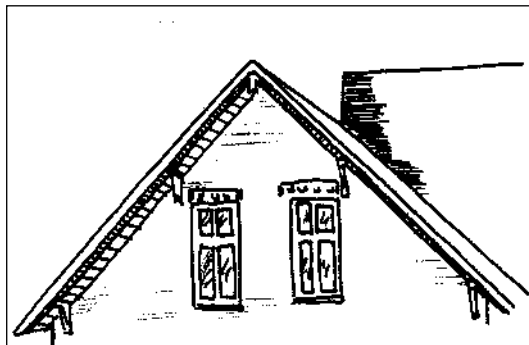


Abbildung 72: Ortsganggestaltung eines Satteldaches

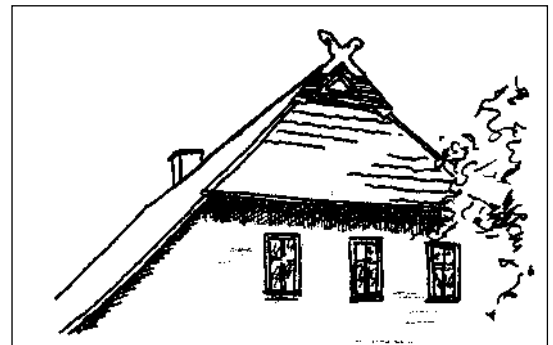


Abbildung 73: Ortsganggestaltung eines Krüppelwalmldaches

Eine „Besonderheit“ bei der Förderung von Dachsanierungen stellen Solaranlagen zur Erzeugung von Strom oder Warmwasser dar. Eine geförderte Erneuerung einer Dachfläche nach den Richtlinien der Dorfentwicklung und eine anschließende Herstellung einer großflächigen Photovoltaikanlage schließen sich in der Regel aus, weil das ursprüngliche Gestaltungsziel durch die technische Anlage häufig nicht mehr erreicht wird. Hier ist eine konkrete Beratung vor Ort erforderlich. Thermische Solaranlagen und Photovoltaikanlagen geringer Größe können im Einzelfall möglich sein. Gleiches gilt auch bei der geförderten Neueindeckung von Dächern, hier bedarf es einer konkreten Abstimmung, in welchen Umfang Solaranlagen möglich sind.

Fassadengestaltung

Prägend für die Fassade sind die verwendeten Materialien. Jahrhunderte lang standen nur wenige Baustoffe zur Verfügung, die aus der umgebenden Landschaft gewonnen wurden (z. B. Torf, Holz und Ton bzw. Lehm). Heute werden aufgrund des großen Angebotes auch zahlreiche andere Materialien verwendet. Dadurch gehen die Beziehungen zwischen den Dörfern und seiner Umgebung häufig verloren.

Traditionelle Fachwerkfassaden finden sich im Plangebiet eher selten. Bei den noch vorhandenen "Fachwerkgebäuden" ist eine grüne bis blaugrüne oder naturfarbene Farbgebung des Holzes charakteristisch.

Welchen Einfluss die Verwendung von Klinker als Baumaterial auf die Architektur im Plangebiet hatte, ist noch am gegenwärtigen baulichen Erscheinungsbild vieler Hofstellen ablesbar, auf denen bauliche Anlagen erneuert wurden. Die relativ häufig auftretenden Ziegelfassaden mit Zierverbänden stellen das eigentliche Ortsbildprägende Gestaltungselement dar. Die Giebelseiten zeichnen sich dabei durch eine symmetrische Anordnung von Fenstern, Türen und Zierelementen aus.

Bei Erneuerungen von Ziegelfassaden sollte auf die richtige Auswahl hinsichtlich Steinoberflächen, -formen und -farben geachtet werden. Rote Klinkerziegel im Normal- oder Dünnformat (NF, DF) entsprechen dem ortsüblichen Erscheinungsbild. Eine Fassadengestaltung mit glasierten Verblendern, weißen oder gelben Klinkern ist demgegenüber nicht als dorfgerecht anzusehen. Auf die Verwendung von Ortsbildfremden Baustoffen bzw. von synthetischen, industriell hergestellten Baustoffen im Übermaß sollte im Allgemeinen verzichtet werden.

Haustüren / Tore

Haustüren aus Holz (in grüner oder brauner Farbgebung sowie naturfarben) bzw. aus Holz in Verbindung mit Glas sind als dorfgerecht anzusehen. Die Verwendung von Glas- oder Metalltüren, Kunststoffoberflächen, etc. demgegenüber nicht.

Die Dielentore bestimmen den hohen gestalterischen Wert der Wirtschaftsgiebel. Die Reparatur oder Erneuerung des Dielentores bzw. die Umnutzung des Wirtschaftsteiles zu Wohnzwecken wirft häufig gestalterische Schwierigkeiten auf. Wichtig ist der Erhalt der vorhandenen Öffnung. Eine angemessene Gestaltung der Tür muss im Einzelfall besonders abgestimmt werden.

Fenster

Bei der Ortsbildprägenden Bausubstanz sind stehende Rechteckformate vorherrschend. Bei den ab den 20er Jahren des letzten Jahrhunderts entstandenen Gebäuden sind teilweise liegende Formate typisch. Durch Rollschichten im Mauerwerksbau werden die Segment- und Rundbögen unterstrichen. Die traditionelle Gliederung der Fenster erfolgt durch Sprossen bzw. durch einen waagerechten "Kämpfer" und ein senkrechtes "Setzholz". Die Rahmenfarbe ist weiß, grün oder naturbelassen.

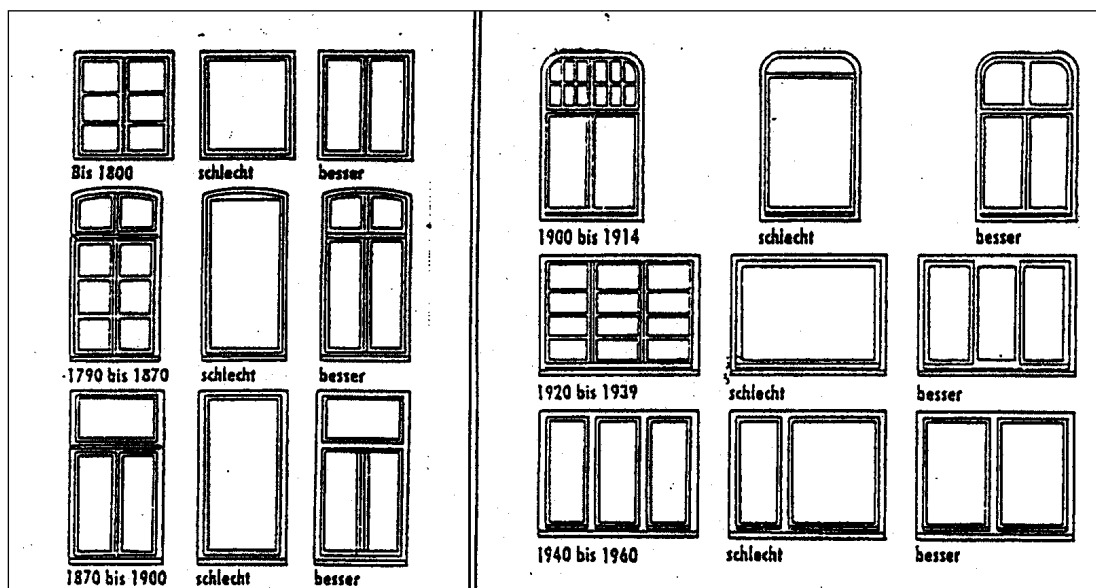


Abbildung 74: Empfehlungen zur Fenstergestaltung

Bei den Erneuerungs- bzw. Renovierungsmaßnahmen sollte nicht nur die regelmäßige Anordnung der Fensteröffnungen, sondern auch die historische Fensterteilung beibehalten bzw. wiederhergestellt werden. Auf Sprossen im Luftzwischenraum ("Sprossen in Aspek") ist zu verzichten, sie sind ebenso wie Fenster aus Kunststoff oder Tropenholz nicht förderungsfähig. Verwendet werden sollten Holzfenster aus heimischen Hölzern, deren Glasscheiben aus einfachem weißem Klarglas bestehen. Getönte oder gewölbte Scheiben sind dorfuntypisch.

Einfriedungen

Ein häufiges dorfgerichtetes Gestaltungselement stellen geschnittene Laubgehölzhecken als Einfriedung von Grundstücksbereichen dar. Vereinzelt findet sich noch der traditionelle Staketten / Senkrechtlattenzaun.

Bei Neueinfriedungen sollte auf diese ortstypischen Gestaltungselemente zurückgegriffen werden. Auf die Verwendung von Metall, Jäger- und Maschendrahtzäunen sollte verzichtet werden.

Wegebefestigungen

Bei der Gestaltung von Wegedecken und Plätzen spielte neben wassergebundenen Decken der Naturstein als Material eine wesentliche Rolle, wenngleich er für die Moorbauern schwierig zu besorgen war. Im Laufe der Zeit hielt daher Klinker als Pflastermaterial Einzug in die Dörfer. Großflächige Befestigungen aus Asphalt oder Beton sollten wegen der Vollversiegelung und der glatten ungliederten Oberfläche nicht vorgenommen werden. Zufahrten und Hofflächen sollten bei Bedarf mit Pflasterungen befestigt werden. Form und Farbe der Steine sollten mit der Fassadenoberfläche harmonisieren. Eine möglichst geringe Versiegelung durch vegetationsfreundliche Beläge ist wünschenswert.

9.3 Hinweise zur Verbesserung der Dorfökologie

9.3.1 Anlage von Streuobstwiesen

Zur Gestaltung von Ortsrändern bietet sich insbesondere die Anlage von Obstwiesen an. Obstbaumbestände besitzen besonders dann eine große Bedeutung für den Naturschutz, wenn es sich um hochstämmige Formen handelt, die extensiv bewirtschaftet werden und einen hohen Anteil an Tot- und Altholz aufweisen. Insbesondere für zahlreiche, z.T. gefährdete Vogel- und Insektenarten erweisen sich diese extensiv bewirtschafteten Flächen als wertvolle Lebensräume mit einer Vielzahl von Habitatsfunktionen (Ansitz- und Singwarte für Vögel, allgemeine Deckungs- und Schutzfunktion, Überwinterungsplatz für Insekten etc.).

Bei der Anlage von Obstwiesen sollten ausschließlich regionaltypische Obstbaumsorten in Hochstammqualität Verwendung finden (vgl. Artenliste im Anhang), die in einem Abstand von ca. 5 bis 10m gepflanzt werden können. Vereinzelt können auch Walnussbäume hinzutreten. Das Pflanzloch sollte einen Durchmesser von ca. 20 bis 30 cm aufweisen und 40 bis 50 cm tief sein. Bei ärmeren Bodenstandorten sollte Kompost (ca. 30 - 40 %) der Wurzel Erde beige-mischt werden. Die Obstbäume benötigen mindestens einen Stützpfehl. Zur Erhöhung der Standfestigkeit sind die Pfähle in Längsrichtung zur Hauptwetterseite auszurichten. Die beste Zeit zur Pflanzung stellt der Oktober und November dar. Zum Schutz gegen Wildverbiss kann der Stamm in einer Höhe bis zu 1,20m mit Kunststoffspiralen ummantelt werden. Im ersten Jahr der Pflanzung (spätestens im März) ist - sofern noch nicht in der Baumschule geschehen - ein "Erziehungsschnitt" erforderlich. Dabei ist vor allem ein Rückschnitt der Krone notwendig, damit der Baum stärker austreibt.

Die Fläche unter den Bäumen sollte als zweischürige Wiese gepflegt werden, wobei der erste Mahdtermin nicht vor dem 15. Juni liegen sollte. Das Mahdgut ist generell abzufahren, auf Pestizid- und Düngereinsatz ist zu verzichten. Auf zuvor intensiv genutzten Ackerböden sollte in den ersten 5 Jahren nach Anlage der Obstwiese 3 bis 4 x jährlich eine Aushagerungsmahd (Abfuhr des Mahdgutes) vollzogen werden.

9.3.2 Umwandlung von Ackerflächen in Grünland / Grünlandextensivierung

Aufgrund der feuchten Bodenverhältnisse stellt die Ackerwirtschaft nicht immer eine landschaftsgerechte Bewirtschaftungsweise dar, die zudem einen negativen Einfluss auf die Gewässerökologie (z.B. durch diffuse Nährstoffeinträge) besitzt. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist daher in bodenfeuchteren Bereichen eine Umwandlung von Acker in extensiv gepflegtes Grünland anzustreben. Damit sich auf den Ackerflächen in einem überschaubaren Zeitraum eine grünlandartige Vegetation entwickeln kann, ist die Aufbringung von samenhaltigem Aufwuchs erforderlich. Dafür sollte eine artenreiche Wiese in der näheren Umgebung als Saatgutfläche ausgewählt werden. Bezüglich der Standortfaktoren (Feuchte, Exposition, Boden) sollte diese die größtmögliche Ähnlichkeit mit der Maßnahmenfläche aufweisen. In etwa 3 zeitlich versetzten Abschnitten wird die ausgewählte Grünlandfläche innerhalb einer Vegetationsperiode gemäht. Das Mahdgut wird unverzüglich auf die Ansaatfläche aufgebracht. Sollte dieses Verfahren nicht durchführbar sein, so kann zur Ansaat auch eine geeignete Saatgutmischung verwendet werden. Empfehlenswert sind Saatgutmischungen mit einem hohen Kräuteranteil, die keine gebietsfremden Arten oder Unterarten enthalten. Hat sich auf der Ansaatfläche eine geschlossene Vegetationsdecke entwickelt, so ist diese in den ersten 5 Jahren 3–4-mal im Jahr einer Aushagerungsmahd (unter Abfuhr des Mahdgutes) zu unterziehen. Danach ist die Fläche gemäß den im folgenden genannten Vorgaben als extensiv gepflegtes Grünland zu nutzen:

- Die Fläche ist unter Abfuhr des Mahdgutes als zweischürige Wiese extensiv zu nutzen.
- Der 1. Mahdtermin sollte generell nicht vor dem 15. Juni liegen.
- Während der Mahd sind zeitlich versetzt immer nur Teilbereiche der Wiese zu mähen.
- Auf Dünger- und Pestizidanwendungen sowie Schleppen und Walzen ist gänzlich zu verzichten.

Alternativ kann eine extensive Weidenutzung erfolgen, wobei die Besatzdichte maximal 2 Großvieheinheiten pro ha beträgt.

9.3.3 Anlage naturnah gestalteter Gärten

In den letzten Jahrzehnten hat sich im Gegensatz zu den relativ strukturreichen Gärten bis Mitte des 20. Jahrhunderts ein Gartentyp durchgesetzt, dessen monotone Gestaltung überwiegend mit krautfreiem Rasen, fremdländischen Zierpflanzen sowie einer hohen Pflegeintensität einhergeht. Die damit verbundene Verminderung natürlicher Lebensgrundlagen (z.B. Rückgang des Nahrungsangebotes für Tiere) hat die Folge, dass die heimische Tier- und Pflanzenwelt in diesen Gärten zunehmend verarmt. Der naturnahe Garten hingegen berücksichtigt primär die Aufrechterhaltung natürlicher Stoffkreisläufe und die Anwendung naturverträglicher Anbau- und Pflegemethoden, so dass dadurch i. d.R. folgende Funktionen erfüllt werden:

- Gewährleistung natürlicher Nährstoff- und Wasserkreisläufe,
- Schutz und Lebensraum für die heimische Tier- und Pflanzenwelt,
- vielfältiges Naturerleben,
- Erholungs- und Freizeiteignung,
- Anbaumöglichkeiten hochwertiger Obst- und Gemüsesorten sowie
- Naturgarten als Schmuck- und Dekorationsobjekt.

Damit diese Funktionen erfüllt werden können, sollte ein naturnaher Garten überwiegend folgende Merkmale bzw. Eigenschaften aufweisen:

- Vitalisierung des Bodens durch naturverträgliche Bearbeitung und Anbaumethoden sowie naturgemäße Düngung (z.B. Kompost),
- Bewässerung des Gartens mit Regenwasser, Anlage von naturnahen Mulden und Teichen zur Versickerung des überschüssigen Niederschlagswassers,
- Naturverträgliche "Schädlings- und Wildkrautbekämpfung",
- Verwendung von heimischen Bäumen, Sträuchern, Wiesen- und Rasenkräutern, Fassaden- und Dachbegrünungen,
- Zurücknahme der für Ziergärten üblichen Pflegeintensität,
- Schaffung von ökologischen Kleinstlebensräumen durch Totholzhaufen, Trockensteinmauern, Nisthilfen etc.

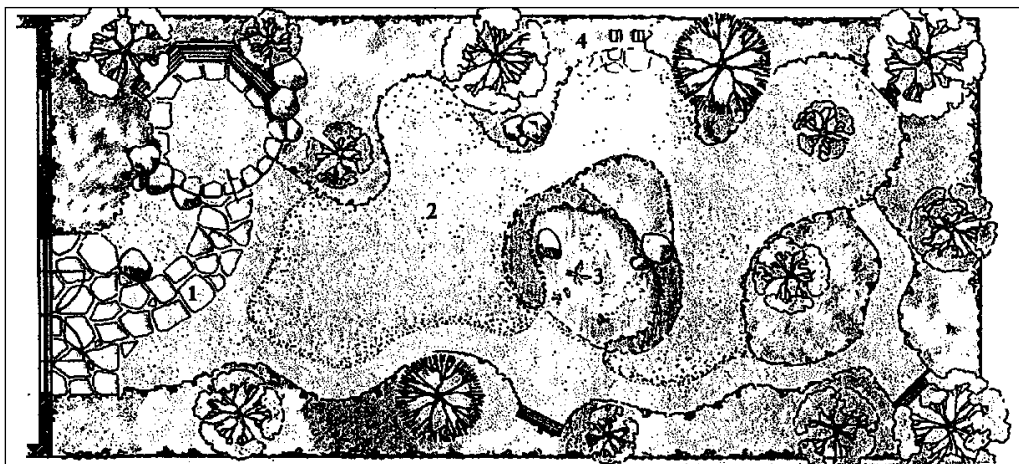


Abbildung 75: Gestaltungselemente eines naturnahen Gartens ³

³ 1) Natursteinpfad, 2) Wildblumenwiese, 3) Teich (naturnahe Gestaltung), 4) standortheimische Bäume und Sträucher

Im Folgenden werden die oben aufgeführten Punkte anhand von Beispielen näher erläutert.⁴

Vitalisierung des Bodens durch naturgemäße Bewirtschaftung

Für die natürliche Vitalität des Gartenbodens ist in erster Linie das Vorhandensein einer "gesunden" Bodenlebewelt verantwortlich. Das Zusammenspiel von wirbellosen "Zersettern" wie z.B. Regenwürmern und Asseln, Bodenbakterien und Pilzen sorgt, indem sie abgestorbene Tier- und Pflanzenteile zu pflanzenverfügbaren Mineralstoffen verarbeiten, für einen geschlossenen Nährstoffkreislauf. Es entsteht eine gut durchlüftete, humusreiche, mit Nährstoffen und Mineralien ausgewogene Gartenerde, die als Grundlage für gärtnerische Kulturen verwandt werden kann. Voraussetzung für eine ungestörte Bodenlebewelt ist die Düngung mit organischen Materialien und eine naturgemäße Bodenbearbeitung.

Die Verwendung aller organischen Abfälle aus Haus und Garten durch **Kompost** und **Mulchen** bildet die wesentliche Grundlage der Düngung im Garten. Eine weitere Alternative stellt die Anlage eines **Hügelbeetes** dar, die eine "automatische" Nährstoffversorgung der gärtnerischen Kulturen sicherstellt (vgl. Abbildung 76). Eine Verbesserung der Bodenfruchtbarkeit bringt zudem die **Gründüngung**. Hierbei werden geeignete Pflanzen wie z.B. Phacelia (Bienenfreund), Bitterlupine, Sommerwicke oder Weißklee als "Zwischenfrucht" und zum Schutz brachliegender Böden eingesät. Der Einsatz von Torf als Bodenverbesserer bzw. Dünger ist hierdurch überflüssig und - da der Torfabbau den Naturhaushalt belastet (Zerstörung von Mooren) - aus ökologischer Sicht abzulehnen.

Bei der Anlage eines Komposthaufens sind einige Grundregeln zu beachten:

- Zur Verhinderung von Fäulnis aufgrund mangelnder Belüftung ist der Kompost möglichst locker aufzuschichten, wobei auch eine seitliche Luftzufuhr möglich sein sollte.
- Der Kompost sollte gleichmäßig feucht, jedoch nicht zu nass gehalten werden. Ein schattiger Standort verhindert die Austrocknung im Sommer.
- Zur Gewährleistung einer optimalen Rotte ist der Wärmehaushalt zu beachten (im Kernbereich bis zu 70° C). Der Haufen sollte möglichst in einem Zuge aufgestellt und eventuell mit Gartenerde abgedeckt werden. Als "Starthilfe" können ein paar Schaufeln angerotteter Kompost sowie geringe Mengen mineralischer Substanzen (Kalk, Steinmehl, etc.) beige-mischt werden.
- Hecken- und Obstschnitt ist ausreichend zu zerkleinern. Größere Mengen des gleichen Materials (z.B. Rasenschnitt, Herbstlaub) müssen immer mit anderen Materialien (Holzschnitt, Küchenabfällen etc.) vermischt werden.
- Schwer zersetzbares Laub (z.B. Eichenlaub) sollte nur wenig Verwendung finden.

⁴ Weitere Einzelheiten sind der Broschüre des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein-Westfalen "Gärtnern mit der Natur" zu entnehmen.

Ein Hügelbeet stellt eine Art mit Gemüsekulturen bepflanzter Komposthaufen dar, der durch die langsame Verrottung eine ständige Nährstoffzufuhr gewährleistet. Im Gegensatz zum Komposthaufen wird das Material nicht durchmischt, sondern nach einem besonderen Verfahren aufgeschichtet. Die Bepflanzung erfolgt nach dem Prinzip der Mischkultur, wobei Arten mit hohem Licht- und Platzbedarf (z.B. Tomaten, Gurken, Zucchini) in die Mittelreihe gepflanzt werden sollten.

Gärtnerische Kulturen sollten zum Schutz und Pflege des Bodens ständig gemulcht werden. Mulch ersetzt die auf natürlichen Böden (z.B. innerhalb von Wäldern) stets vorhandene Streuschicht. Vorteile gegenüber der herkömmlichen Bodenpflege bestehen u.a. in der Belebung der Bodenlebewelt (insbesondere Regenwürmer) und der damit einhergehenden natürlichen Düngung, Schutz vor Austrocknung und Verkrustung sowie der Unterdrückung von unerwünschten Wildkräutern. Als Mulchmaterial kann u.a. Rindenmulch, grober Kompost, zerkleinerter Heckschnitt, Stroh etc. verwandt werden.

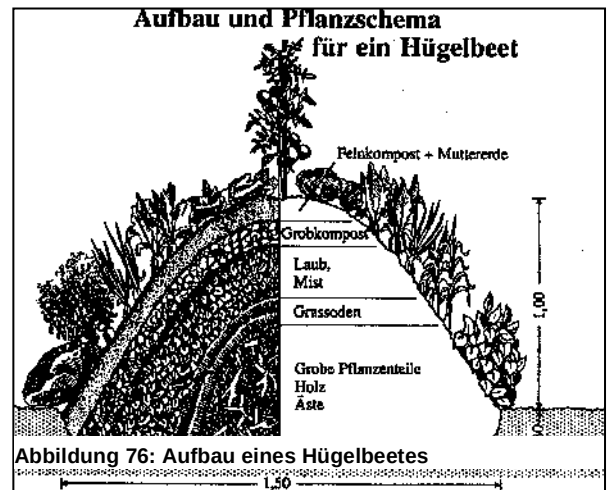
Die Bodenlockerung übernimmt im naturgemäßen Garten normalerweise die Bodenlebewelt (insbesondere Regenwürmer). Sollte auf ursprünglich stark verdichteten Böden eine Auflockerung per Hand erforderlich werden, so ist darauf zu achten, dass die natürliche Schichtung des Bodens nicht zerstört wird. Das tiefe Umgraben mit dem Spaten (Umschichten) reißt die Bodenorganismen aus ihrer gewohnten Umgebung, was zu einer nachhaltigen Störung der Bodenfruchtbarkeit führen kann. Eine notwendige Lockerung ist daher am besten durch eine flache Bodenbearbeitung mit bodenschonenden Geräten (Sauzahn, Grabegabel) zu erreichen.

Naturverträgliche "Schädlings- und Wildkrautbekämpfung"

Auf den Einsatz giftiger Pflanzenschutzmittel kann weitgehend verzichtet werden, wenn im Sinn eines integrierten Pflanzenschutzes alle natürlichen und kulturtechnischen Möglichkeiten ausgeschöpft werden. Hierzu zählt insbesondere

- die Schaffung optimaler Standort- und Wachstumsbedingungen und damit Stärkung der Widerstandskraft,
- die Vorbeugung gegen Schädlingsbefall durch Fruchtwechsel und Anbau in Mischkultur,
- die Stärkung des "Biologischen Gleichgewichts" im Garten durch vielfältige Gestaltung mit Lebensräumen bzw. Kleinlebensräumen,
- die gezielte Förderung "nützlicher" Tiere (z.B. Singvögel, Schwebfliegen, Marienkäfer, Schlupfwespen, Ohrwürmer) durch Nisthilfen und Anpflanzung von Nahrungspflanzen,
- biotechnische Schutzmaßnahmen und im Notfall Einsatz biologisch abbaubarer Spritzmittel (z.B. Pflanzenextrakte).

Die Mischkultur berücksichtigt die unterschiedlichen Nährstoffverhältnisse und das Wuchsverhalten (Flach- und Tiefwurzler) der Pflanzen, wodurch eine gute Durchwurzelung gegeben ist und die Nährstoffreserven des Bodens optimal ausgenutzt werden können. Durch Duftstoffe und Wurzelausscheidungen können sich Pflanzen gegenseitig fördern und sich zugleich vor Schadinsekten schützen. Zu den typischen Mischkulturen zählen z.B. Möhren mit Zwiebeln oder Lauch (Schutz vor Möhren- und Zwiebelfliege), Buschbohnen und Bohnenkraut (Schutz vor Schwarzer Bohnenlaus), Kohllarten mit Sellerie und Tomaten (Schutz vor Kohlweißling).



Zudem können in jeder Mischkultur Küchenkräuter als besonders wirksame "Abwehrpflanzen" einbezogen werden.

Die Ansiedlung von "Nützlingen", d.h. Tierarten, die "Schädlinge" vertilgen, kann u.a. folgendermaßen gefördert werden:

- Schaffung von extensiv gepflegten Gartenbereichen mit heimischen Gebüsch, Totholz, krautreichen Wiesenabschnitten als Lebensräume für Marienkäfer, Florfliegen, Schwebfliegen, Schlupfwespen und Spinnen,
- mit Holzwolle gefüllte Blumentöpfe als Quartiere für blattlausvertilgende Ohrwürmer,
- Lehmwände oder angebohrte Holzblöcke (Bohrlöcher 2 – 10 mm stark, 15 cm tief) als Nistplätze für Solitärwespen- und Bienen (gegen Raupen, Blattläuse),
- Schaffung von Verstecken und Nistgelegenheiten für Singvögel durch Aufstellung von Nistkästen sowie Anpflanzen von standortheimischen Sträuchern und Bäumen.

Eine technische Schädlingsbekämpfung kann z.B. bei Nacktschnecken (Becher mit Bier als "Schneckenfalle" in Boden einbringen) und bei Kohlfliegen (Papierscheiben als "Kohlfiegenkragen", die nach der Eiablage eingesammelt und vernichtet werden) erforderlich werden.

Anlage von standortheimischen Bäumen und Sträuchern

Die naturnahen Gärten sollten der heimischen Tierwelt (u.a. Vögel, Insekten, Spinnen) insbesondere durch einen hohen Anteil an standortheimischen Gehölzarten einen ausreichenden Lebensraum bieten. Hierbei sind insbesondere Bäume und Sträucher wie z. B. Stiel- und Trauben-Eiche, Rotbuche, Hänge-Birke, Eibe, Hainbuche, Eberesche, Feldahorn, Traubenkirsche, Faulbaum, Stechpalme, Brombeere, Weißdorn, Schlehe, Hundsrose, Haselnuss, Schneeball, Heckenkirsche, Pfaffenhütchen, Holunder, Besenginster sowie Obstgehölze zu verwenden (vgl. Artenliste im Anhang). Der ökologische Wert von Gehölzen lässt sich durch die Anlage von zusammenhängenden Bepflanzungen (z.B. Hecken, die nur alle vier bis fünf Jahre behutsam zurückgeschnitten werden) erhöhen. Auf die Anpflanzung von standortfremden Koniferen bzw. fremdländischen Laubgehölzen wie Fichte, Tanne, Lebensbaum, Zypresse, Douglasie, Zeder, Rhododendron, Berberitze, Robinie etc. sollte, da diese Gehölze nur wenig Nahrungsgrundlagen für unsere Tierwelt bieten und zudem als weitgehend dorfuntypisch einzustufen sind, verzichtet werden. Die Pflege der Gehölze sollte auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt bleiben. Reisighaufen, tote Äste und Stämme bilden einen wichtigen Lebensraum einer Vielzahl von Wirbellosen, die u.a. als Schädlingsbekämpfer ("Nützlinge") wichtige Aufgaben im Garten übernehmen können (s.o.). Weiterhin sollte zur Gewährleistung des Nährstoffkreislaufes das herabfallende Laub unter den Bäumen belassen werden oder zumindest in Form von Kompost den Bäumen und Sträuchern zu einem späteren Zeitpunkt wieder zugeführt werden.

Anlage von Wildblumenwiesen

In jedem größeren Garten kann ein Teil des Rasens in eine Wildblumenwiese umgewandelt werden. Die Anlage einer solchen Blumenwiese kann durch Extensivierung vorhandener Rasenflächen oder durch Neueinsaat erfolgen. Bei der Neuansaat ist jedoch heimisches Saatgut zu verwenden. Im Unterschied zum Vielschnitttrassen erfolgt hier lediglich zwei bis dreimal pro Jahr eine Mahd, wobei das Schnittgut zu entfernen ist. Zur Einsaat sollte eine Gras- / Kräutermischung mit möglichst hohem Anteil an regionaltypischen Sorten verwandt werden. Die folgende Liste enthält eine Kräutermischung, die für die meisten Böden als geeignet angesehen werden kann:

Gräser:		Kräuter:	
Rotschwingel	Kammgras	Bärenklau	Hornklee
Glatthafer	Gewöhnliches Ruchgras	Wiesenplatterbse	Kleine Bibernelle
Schafschwingel		Wiesenmargerite	Fadenklee
		Heidenelke	Ackerwitwenblume
		Vogelfuss	Schafgarbe
			Margarithe

Tabelle 23: Liste regionaltypischer Kräutermischungen

Bei der Auswahl der Kräutermischung ist darauf zu achten, dass nicht zu viel konkurrenzschwache einjährige Kräuter beigemischt sind. Der Erfolg einer Wildblumenwiese ist in erster Linie von den Nährstoffverhältnissen des Bodens abhängig, wobei nährstoffarme Standorte die besten Voraussetzungen bieten. Eine Bodendüngung ist daher unter allen Umständen zu unterlassen. Gegebenenfalls ist eine langjährige Aushagerung durch Mahd unter Abfuhr des Mahdgutes erforderlich. Alternativ kann die Gartenerde vor der Einsaat auch mit nährstoffarmen Sanden gemischt werden.

Fassadenbegrünungen

Auch die Begrünung von Fassaden lassen sich in einen naturnahen Garten mit einbeziehen (Artenliste s. Anhang). Vorteile der Fassadenbegrünung liegen vor allem in

- der Verbesserung des Kleinklimas (z. B. kühlende Wirkung im Sommer),
- der Filterung von Luftschadstoffen,
- der optischen Belebung monotoner Fassaden und
- der Funktion als Lebensraum für viele Tiere.

Eine Beschädigung des Gebäudes durch Fassadenbegrünung ist, wie oftmals fälschlich angenommen, nicht zu erwarten.

Anlage einer Trockensteinmauer

Aufgrund vieler Hohlräume und Ritzen sowie ihrer Fähigkeit, Wärme zu speichern, sind Trockensteinmauern vor allem für wärmeliebende Pflanzen- und Tierarten (z.B. Eidechsen) von besonderer Bedeutung. Als Material lassen sich besonders gut plattenartige Steine (z.B. Sandstein, Kalkstein) verschiedenster Größe verarbeiten. Beim Bau der Mauer ist folgendes zu beachten (vgl. nebenstehende Abbildung):

- Damit das Wasser besser versickern kann und ein Auffrieren der Mauer im Winter verhindert wird, wird vor der Aufschichtung mit Steinen ein ca. 20cm tiefes Kies- und Schotterfundament eingebracht.
- Die Aufschichtung erfolgt nach innen hin mit einer Neigung von 10 bis 20 %. Als Fugenfüller dient lehmige Erde, wobei einige Hohlräume zu belassen sind.
- Damit abfließendes Oberflächen- und Sickerwasser die Mauer nicht beschädigt, muss hinter dem Mauerwerk eine dränierte Lockersteinschicht aus Kies oder Bauschutt eingebracht werden.
- Da die Mauer von selbst mit Pflanzen besiedelt wird, ist eine Bepflanzung nicht unbedingt erforderlich. Wenn dennoch eine Anpflanzung vorgesehen ist, so sollten ausschließlich heimische Arten Verwendung finden.

Für Bepflanzungen von Trockenmauern können unter anderem folgende Arten verwendet werden: Zimbelkraut, Gelber Lärchensporn, Rundblättrige Glockenblume, Tüpfelfarn, Scharfer Mauerpfeffer, Großer Mauerpfeffer, Echte Hauswurz

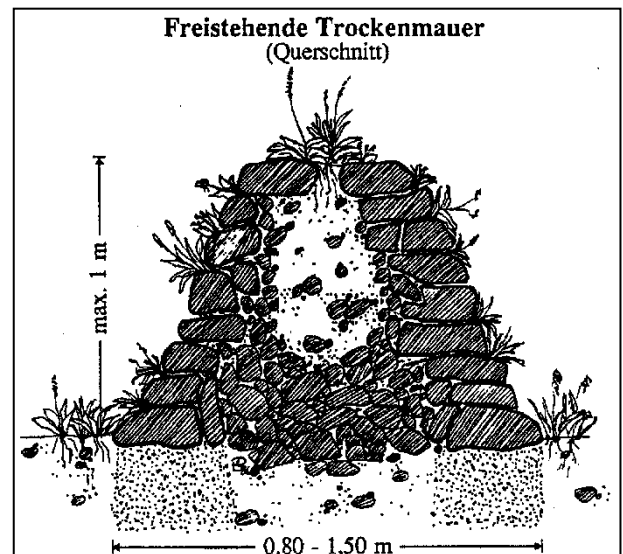


Abbildung 77: Anlage einer Trockensteinmauer

Anlage von Gartenteichen / Versickerung des Niederschlagswassers

Anlage eines naturnahen Gartenteiches

Das auf den Grundstücken anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser sollte - soweit nicht zur Gartenbewässerung gesammelt (Regentonnen) - möglichst an Ort und Stelle versickert werden.

Denkbar wäre hierbei z.B. die Anlage von Gräben und Mulden, die Anlage von kleinen Teichen oder eine Versickerung über Sickerrohre. Die oberirdischen Versickerungsflächen sollten -z.B. durch die Verwendung standortgerechter Gehölze (z.B. Weiden, Erlen, Eschen) und flacher Ufer- bzw. Böschungsneigungen - naturnah gestaltet werden.

Ein naturnah angelegter Gartenteich stellt einen wertvollen Feuchtlebensraum für die Flora und Fauna dar, steht als dekoratives Gewässer oft im Mittelpunkt des Gartens, trägt als Anschauungsobjekt zum Naturerleben bei und kann das überschüssige, nicht versickerungsfähige Niederschlagswasser auffangen. Bei einer naturnahen Teichanlage sollten u.a. folgende Punkte berücksichtigt werden:

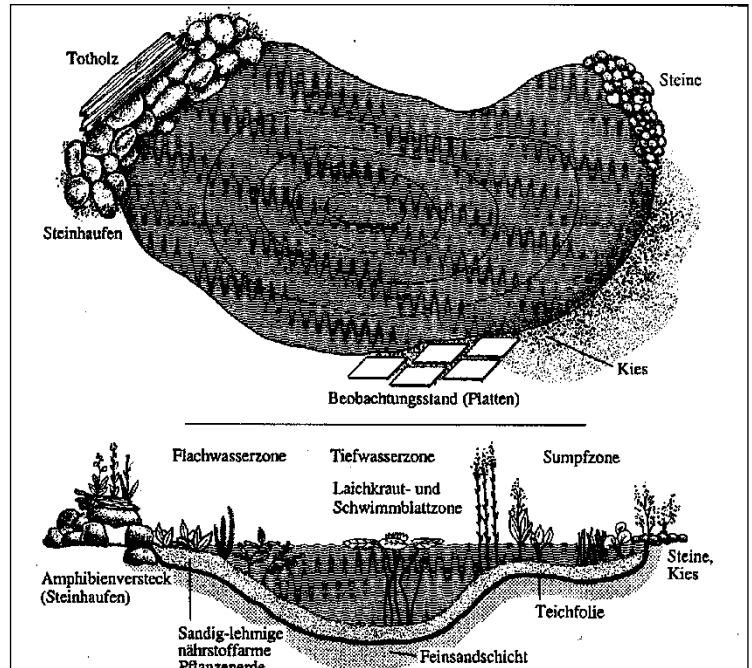


Abbildung 78: Anlage von Gartenteichen

- Der Teich sollte nicht im Schatten liegen. Zur optimalen Entwicklung des Teichlebens ist eine Besonnung von 4 - 6 Stunden pro Tag erforderlich.
- Als Abdichtung kann - sofern verfügbar - Ton (ca. 20 cm dick einstampfen) oder Teichfolie Verwendung finden. Bei der Verwendung von Teichfolie müssen alle scharfkantigen Steine aufgesammelt werden und als zusätzlicher Schutz ein ca. 5 – 10 cm starkes Sandbett aufgetragen werden.
- Beim Aushub wird das Teichbett mit Sumpfbzone (0 - 30 cm), Flachzone (30 - 50 cm) und Tiefzone (50 - 100 cm) entsprechend stufig modelliert (vgl. Abbildung 78). Die Uferbereiche laufen möglichst flach aus.
- Zur frostfreien Überwinterung von Tieren muss eine Stelle im Teich mindestens eine Tiefe von 80 bis 100 cm aufweisen.
- Als Pflanzensubstrat (ca. 20 cm dick auftragen) sollte zur Verhinderung von Algenwuchs ausschließlich nährstoffarmer Sand oder ein Sand-Lehmgemisch verwendet werden.

Als Bepflanzung reicht es aus, in den jeweiligen Wasserzonen einige Initialpflanzungen mit heimischen Wasser- und Sumpfpflanzen zu setzen:

Sumpfzone:

Sumpfdotterblume, Blutweiderich Fieberklee, Wassermintze, Sumpfvergissmelnicht, Kleines Helmkraut, Sumpf-Ehrenpreis, Gilbweiderich (Straußblütiger oder Gemeiner) etc.

Flachzone:

Pfeilkraut, Schwanenblume, Froschlöffel, Tannenwedel, Sumpf-Calla etc.

Tiefzone:

Weißer Seerose, Teichrose (Mummel).

Die Ufergestaltung sollte entsprechend vielfältig mit großen und kleinen Steinen, einem Steinhäufchen, Totholz, Kies- und Sandufern erfolgen. Da sich in einem naturnahen Teich die Tierwelt von selbst einstellt, ist auf einen künstlichen Besatz zu verzichten. Insbesondere Fischarten wie z. B. der Goldfisch fressen die Eier von Amphibien und Wasserinsekten und führen zu einer massiven Störung des ökologischen Gleichgewichtes.

9.3.4

Spezielle Maßnahmen zum Artenschutz an und in Gebäuden

Gebäude stellen für viele Vogelarten und Fledermäuse ein Ersatz für natürliche Unterschlupfmöglichkeiten in Bäumen oder Felshöhlen dar. Im Folgenden sollen einige Maßnahmen zur Förderung und zum Schutz für gebäudebewohnende Vögel und Fledermäuse erläutert werden.⁵

Für die **Höhlenbrüter** des Siedlungsraumes wie z.B. Blaumeise, Kohlmeise, Trauerschnäpper, Star, Gartenrotschwanz, Haussperling und Feldsperling sind die im Handel erhältlichen Nistkästen i.d.R. gut geeignet. Bei der Anbringung ist u.a. folgendes zu beachten:

- Der Nistkasten ist in ausreichender Höhe gut geschützt bzw. versteckt an nicht zu stark besonnten Stellen in unmittelbarer Nähe zu Grün- bzw. Gartenflächen anzubringen.
- Das Einflugloch ist möglichst nach Südosten auszurichten. Durch die Größe, Form und Lage des Nistkastens sowie den Durchmesser des Einflugloches können gezielt Nistplätze für bestimmte Vogelarten gewählt werden.
- Eine freihängende Anbringung von Nistkästen sollte nur an windgeschützten Orten stattfinden.

Die Mehlschwalbe nistet in Kolonien an Gebäude-Außenwänden, wobei die Fassade raue Strukturen (z.B. Rauputz) aufweisen muss. Als Nestbaumaterial wird feuchter Lehm benötigt. Sind in der Nähe keine Schlammputzen oder lehmige Uferbereiche vorhanden, so können vorgefertigte Nester unterhalb des Dachüberstandes angebracht werden. Zum Schutz vor Verschmutzungen sollte ca. 30 cm unter den Nestern ein Brett angebracht werden.

Die Schleiereule brütet bevorzugt in ländlicher Umgebung in Gebäuden mit ruhigen Dachböden, alten Scheunen, Kirchtürmen etc. Wichtig ist das Vorhandensein von Grünland, das als Jagdrevier genutzt werden kann. Die Schleiereule benötigt eine direkte Einflugmöglichkeit von außen. Neben der Anbringung eines Nistkastens reicht ggf. auch das Herrichten einer Nistnische in einer dunklen Stelle des Dachbodens.

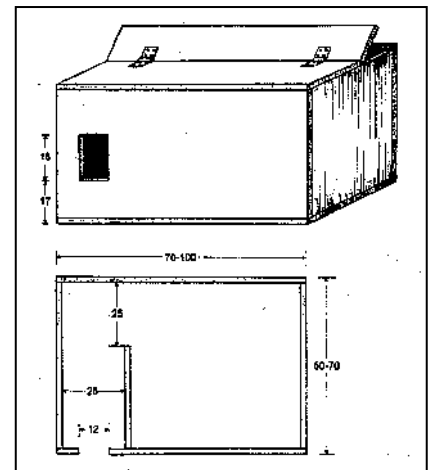


Abbildung 79: Schleiereulenkasten

⁵ Ausführliche Informationen sind der Broschüre des Informationsdienstes Naturschutz Niedersachsen "Nistmöglichkeiten und Quartierangebote an Gebäuden für Vögel und Fledermäuse" (Heft 6/95), zu entnehmen.

Von außen zugängliche Dachböden können zugleich Wochenstube, Sommer- oder - bei sehr geringen Störungen - sogar Winterquartiere für **Fledermäuse** darstellen. Bezüglich des Nutzungsverhaltens lassen sich die frei hängenden (z. B. Mausohr, Braunes Langohr) von den spaltenbewohnenden Fledermausarten (z.B. Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus) unterscheiden. Während die erste Gruppe größere Dachbodenräume mit Giebelbalken bzw. giebelnahen rauen Strukturen bevorzugt, benötigt die zweite Gruppe Spaltenquartiere, in denen sie mit dem Bauch und Rücken Kontakt zum Untergrund haben. Entsprechend diesem Verhalten sind bauliche Maßnahmen abzuleiten. Durch den Einsatz von

- Fledermaus-Dachziegel (z. B. durch Entfernung der Siebe aus Lüftungsziegeln),
- Einflugöffnungen unter Firstziegeln,
- spezielle Einflugöffnungen aus Holz anstatt Ziegeln sowie
- Einflugöffnungen im Mauerwerk (Giebelseite)
- Gestaltung von Trafohäuschen als Wochenstube
- Gestaltung von alten Bunkern und Kellern als Winterquartier

wird den Fledermäusen der Zugang zum Dach ermöglicht. Spaltenquartiere können demgegenüber sowohl im Dachstuhl als auch an der Gebäudefassade bzw. im Giebeltraufbereich angebracht werden. Als Quartierhilfen können spezielle Fledermausbretter benutzt werden, wobei die Weite des Hohlraumes zwischen 2 und 3,5 cm liegen sollte (vgl. nachfolgende Abbildung). Auch Steinmauern mit senkrecht ausgehöhlten Fugen können als Fledermausversteck dienen.

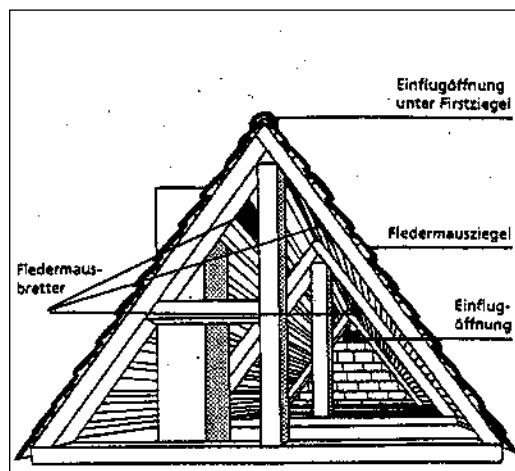


Abbildung 80: Hilfsmaßnahmen für Fledermäuse im Dachboden

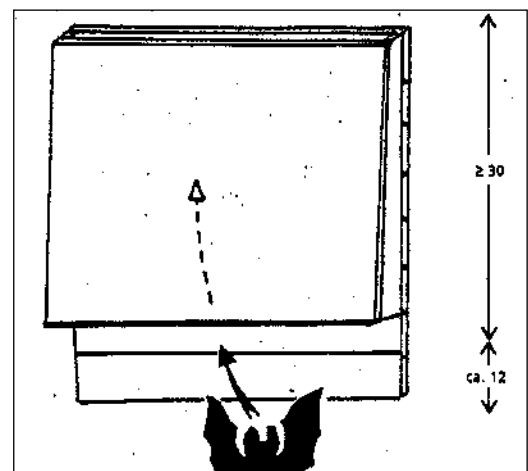


Abbildung 81: Aufbau eines Fledermausbretts als Spaltenquartier

9.3.5

Renaturierung / Teilwiederherstellung von Fließgewässern

Nach den Richtlinien der Dorferneuerung ist die Renaturierung von Fließgewässern nur förderungswürdig, wenn sich die Ausgestaltung des Baches nach den Maßgaben des **Niedersächsischen Fließgewässerschutzprogrammes** vollzieht. Das Programm stellt u.a. folgende Zielsetzung in den Mittelpunkt:

"Die Umsetzung des Fließgewässerschutzsystems beinhaltet (...) die Wiederherstellung eines aus Sicht des Naturschutzes naturnahen Zustandes der Hauptgewässer einschließlich ihrer Nebengewässer von der Quelle bis zur Mündung (...)."

Für die in der Dorfreion verlaufenden Gewässer kommen demnach verschiedene Maßnahmen in Betracht. Das Programm sieht im wesentlichen folgende Maßnahmen zur Renaturierung von Fließgewässern vor:

- Minimierung von Einleitungen und Wasserentnahmen,
- Beseitigung von Sohlabstürzen, Wehren, Verrohrungen, naturfernen Uferbefestigungen,
- Anlage eines Gewässerrandstreifens,
- Beschattung des Gewässers durch standortgerechte Ufergehölze,
- Ersatz standortfremder Ufergehölze durch standortgerechte Gehölze (z.B. Erle, Weide),
- Extensivierung angrenzender Nutzungen,
- Reduzierung der Gewässerunterhaltung etc.

Für die Renaturierung ist insbesondere eine naturnahe Uferbepflanzung mit Erlen und Weiden sowie die Einrichtung eines extensiv gepflegten Gewässerrandstreifens (5 bis 10 m Breite) von Bedeutung.

Der Gewässerrandstreifen kann durch natürliche Sukzession entwickelt werden. Damit sich eine gewässertypische Ufervegetation einstellt, kann es erforderlich werden, die Böschungen des Baches an einigen Stellen abzuflachen. Bei der Bepflanzung mit Ufergehölzen (vgl. Artenliste im Anhang) ist darauf zu achten, dass eine optimale Beschattung des Gewässerabschnittes erfolgt. Zum Schutz vor Uferabbrüchen werden die Gehölze im Bereich der Mittelwasserlinie gepflanzt. Sohlabstürze sollten durch Sohlgleiten (flache Rampen aus Steinschüttungen) ausgeglichen werden.



Abbildung 82: Anlage von Sohlgleiten

Ein künstlicher Ausbau bzw. Umbau des Gewässers in ein mäandrierendes System entspricht demgegenüber nicht den Zielvorstellungen dem Programm

9.3.6 Straßen- und Wegebau

Typisch für die Geestlandschaft sind unter anderem auch sandige Bereiche, in Form von offenen Sandflächen, Heiden und Magerrasen. Da diese im Zuge der landwirtschaftlichen Nutzung häufig nivelliert wurden, ist ein (Teil)-Lebensraum verlorengegangen, der für heimische Arten von besonderem Wert ist. So benötigen zahlreiche Grillenarten (u. a. die Maulwurfsgrille) die Möglichkeit in Abhängigkeit von der Jahreszeit von einem feuchteren zu einem trockeneren Lebensraum zu wechseln. Im Zuge von Wegeausbauten und –neuanlagen sollte daher darauf geachtet werden, dass die an die befestigten Flächen anschließenden Böschungen als offene Sandflächen verbleiben. Damit können sich auf diesen Extremstandorten wieder zahlreiche Tier- und Pflanzenarten ansiedeln.

9.3.7 Grünlandgräben

Im Bereich der Grünlandnutzung sollte in Abstimmung mit der Landwirtschaft geprüft werden, ob ein Anstauen kleinerer Gräben möglich ist. In diesem sollte das Wasser im Frühjahr zudem länger angestaut bleiben, um insbesondere Lurche und Libellen einen Lebensraum zu bieten.

10. QUELLENVERZEICHNIS

- AMT FÜR REGIONALE LANDESENTWICKLUNG LÜNEBURG (2020): *Regionale Handlungsstrategie 2021 - 2027 für die Übergangsregion LÜNEBURG*. Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg. Lüneburg.
- BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT (2021): *Pendleratlas*. Abgerufen am 15.09.2022 von <https://statistik.arbeitsagentur.de/DE/Navigation/Statistiken/Interaktive-Statistiken/Pendleratlas/Pendleratlas-Nav.html>.
- GEWÄSSER- UND LANDSCHAFTSPFLEVERBAND TEUFELSMOOR (o.J.): *Fotoalbum - Renaturierung Giehler Bach*. Abgerufen am 26.01.2023 von <https://www.glv-teufelsmoor.de/fotoarchiv/album/5>.
- GEOPORTAL LANDKREIS OSTERHOLZ (o.J.A): *Verwaltungsgrenzen*. Abgerufen am 03.11.2022 von <https://lk-ohz.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=4cb80b6974ef4ec28d5fddff031b1221>.
- GEOPORTAL LANDKREIS OSTERHOLZ (o.J.B): *Schutzgebiete*. Abgerufen am 03.11.2022 von <https://lk-ohz.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=4cb80b6974ef4ec28d5fddff031b1221>.
- GENWIKI (2017): *Villa Hüncken*. Abgerufen am 03.11.2022 von https://wiki.genealogy.net/Da-tei:Villa_H%C3%BCncken_geb._1907.JPG.
- KULTURLAND TEUFELSMOOR (o.J): *Rundweg Holste*. Abgerufen am 03.11.2022 von <https://www.kulturland-teufelsmoor.de/erlebniswelten/radfahren/tagestouren/tagestouren-bis-24-km/rundweg-holste/>.
- LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDESVERMESSUNG NIEDERSACHSEN (o.J): *Übersichtskarte Niedersachsen*. Abgerufen am 03.11.2022 von https://www.niedersachsen.de/startseite/land_leute/das_land/karten/niedersachsen-karten-20063.html.
- LANDESAMT FÜR STATISTIK NIEDERSACHSEN (2022A): *Beschäftigte am Arbeitsort nach Wirtschaftsbereichen*. Landkreis Abgerufen am 05.08.2022 von <https://www1.nls.niedersachsen.de/statistik/html/default.asp>.
- LANDESAMT FÜR STATISTIK NIEDERSACHSEN (2022B): *Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohn- und Arbeitsort und Pendler über verschiedene Grenzen in Niedersachsen*. Abgerufen am 05.08.2022 von <https://www1.nls.niedersachsen.de/statistik/html/default.asp>.
- LANDKREIS OSTERHOLZ (2011): *Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osterholz*. Landkreis Osterholz, Planungs- und Naturschutzamt, Osterholz-Scharmbeck.
- LANDKREIS OSTERHOLZ (2020): *JAHRESBERICHT ENERGIEWENDE OSTERHOLZ 2030*. Landkreis Osterholz. Osterholz-Scharmbeck.
- LANDKREIS OSTERHOLZ (2021): *Kreisentwicklungskonzept Osterholz 2030*. Landkreis Osterholz. Osterholz-Scharmbeck.
- LANDKREIS OSTERHOLZ (2022): *FORTSCHREIBUNG DES REGIONALEN ENTWICKLUNGSKONZEPTES (REK) KULTURLANDSCHAFTEN OSTERHOLZ*. Landkreis Osterholz. Osterholz-Scharmbeck.
- LANDKREIS OSTERHOLZ-DER LANDRAT (2020A): *Verordnung über das Naturschutzgebiet „Billerbecker und Oldendorfer Bach“ (NSG OHZ 9) im Landkreis Osterholz*. Landkreis Osterholz. Osterholz-Scharmbeck.
- LANDKREIS OSTERHOLZ-DER LANDRAT (2020B): *Verordnung über das Naturschutzgebiet Heilsmoor und Springmoor“ (NSG OHZ 11) im Landkreis Osterholz*. Landkreis Osterholz. Osterholz-Scharmbeck.

- LANDKREIS OSTERHOLZ-DER LANDRAT (2020C): *Verordnung des Landkreises Osterholz über das Landschaftsschutzgebiet „Giehler Bach“ in den Gemeinden Hambergen, Holste, Lübberstedt und Vollersode, Gemarkungen Hambergen, Lübberstedt, Vollersode und Steden vom 01. Juli 1986*. Landkreis Osterholz. Osterholz-Scharmbeck
- MÖLLER + PENNING GMBH (2015): Klimaschutz-Teilkonzept für ausgewählte Liegenschaften im Landkreis Osterholz. Oldenburg.
- NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR FÜR DENKMALPFLEGE (o.J): *Denkmalpflege in Niedersachsen*. Abgerufen am 12.12.2022 von: <https://denkmalpflege.niedersachsen.de/service/bukdenkmalpflege-in-niedersachsen-150444.html>.
- NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ. (2017): *Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017*, Referat 303 Raumordnung und Landesplanung. Hannover.
- NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ (o.J): *Umweltkarten Niedersachsen*. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Hannover.
- PFEIFER S, RECHID D, BATHIANY S (2020): *Klimaausblick Niedersachsen*. Climate Service Center Germany (GERICS).
- WORLD OCEAN REVIEW S (o.J.): *Die Szenarien des Weltklimarats*. Abgerufen am 22.12.2022 von <https://worldoceanreview.com/de/wor-5/bedrohung-durch-klimawandel-und-naturgefahren/der-klimawandel-und-die-kuesten/die-szenarien-des-weltklimarats/>.

11. PRESSEARTIKEL (AUSWAHL)

Weser-Kurier (Wümme-Zeitung) 24.03.2021

Hambergen Nord

Gesucht: Visionen für die Entwicklung

Von Peter von Döllen - 17.03.2021 -

Axstedt, Holste und Lübberstedt wollen die Dorferneuerung nutzen. Die Corona-Pandemie bremsen aber den Ablauf. Es gibt noch keinen Termin für eine Auftaktveranstaltung.



Ein Konzept für die Muna Lübberstedt könnte ein Projekt für die Dorferneuerung sein. (Peter von Döllen)



Diesen Artikel vorlesen lassen:



00:00 / 04:00

BotTalk

Axstedt/Holste/Lübberstedt. Die Freude war groß: Im März vergangenen Jahres wurden Axstedt, Holste und Lübberstedt in das Dorferneuerungsprogramm aufgenommen. Unter der Bezeichnung Hambergen Nord können sie auf Fördermittel für Projekte hoffen, die sie voranbringen und ihre Strukturen stärken sollen. Bei einem ersten Anlauf zuvor waren die Partner noch knapp gescheitert. Ein leicht überarbeiteter Antrag war erfolgreich. Doch nach der Aufnahme in das Projekt würgte die Corona-Pandemie die erste Euphorie ab. Nur im Hintergrund liefen einige Prozesse weiter. Nun unterzeichneten die Gemeinden und Dagmar Renneke vom Planungsbüro Instara einen Vertrag. Das Büro wird das Dorferneuerungsprogramm planerisch und organisatorisch begleiten.

„Die Leute sind heiß“, sagt Axstedts Bürgermeister Udo Mester. Es sei nicht so, dass in den drei Gemeinden die Lust verloren gegangen ist. Alle sähen die Chancen und Möglichkeiten, die das Programm für eine Entwicklung bietet - die wollten sie gut nutzen. Doch alles steht und fällt mit Ideen und Menschen, die aktiv mitmachen. Die erste Phase sei wichtig, bemerkt Dagmar Renneke. Die Einwohner sollen in einer oder mehreren Arbeitsgruppen den Zusammenhalt stärken und hinter den Ideen stehen. Da sollte man sich schon die nötige Zeit nehmen, um etwas zu

entwickeln, finden Stadtplanerin und Gemeindevertreter. Die Frage ist nur, wie man das hinkriegt.



Eckehard Schütt, Dagmar Renneke, Matthias Schulz und Udo Mester (von links) haben die Dorferneuerungsverträge unterschrieben. (Christian Kosak)

„Wir hatten ja im September eine Auftaktveranstaltung geplant“, erläutert Eckehard Schütt, Bürgermeister in Holste. Dort sollten das Programm und der Ablauf erläutert und Mitstreiter für die Arbeitsgruppe gewonnen werden. Doch wegen der Pandemie wurde nichts daraus. Jetzt steht in den Sternen, wann ein neuer Anlauf genommen werden kann. „Es geht um viele Themen. Dem wollen wir auch gerecht werden“, sagt Dagmar Renneke. „Andererseits haben wir aber auch eine Verantwortung.“ Obwohl einige wenige Gemeinden inzwischen mit Präsenzveranstaltungen vorgeprescht sind, zögern die Akteure hier – es soll kein gesundheitliches Risiko in Kauf genommen werden.

Virtuelle Runden keine Option

„Andere Gemeinden machen die Veranstaltungen virtuell im Internet“, weiß Dagmar Renneke. „Das funktioniert hier nicht“, glaubt Matthias Schulz, stellvertretender Bürgermeister in Lübbstedt. Und Schütt sagt: „Das ist technisch machbar, aber nicht sinnvoll.“ Da sei gleich eine Hürde vorhanden. Das nötige Miteinander sei so nicht erreichbar. Und Menschen, die aus unterschiedlichen Gründen nicht an Treffen per Internet teilnehmen könnten, würden ausgegrenzt. Das will keiner der Beteiligten. „Jede noch so kleinste Idee soll mitgenommen werden“, erläutert Udo Mester seinen Ansatz.

Und auch die finanziellen Aspekte sollten seiner Meinung nach außer Acht gelassen werden. Große Visionen für die Zukunft der Gemeinden täten dem Anfangskatalog gut. Keiner wisse, was sich daraus entwickeln werde. Und die Gemeinden profitierten erfahrungsgemäß nicht nur durch Einzelprojekte, die auch tatsächlich umgesetzt werden. Allein die intensive Arbeit an der Dorferneuerung bringe die Gemeinschaft weiter. Nein: Geld solle zunächst keine Rolle spielen. Der Gedanke an die Finanzierung hemme nur die Kreativität.

„Aus der Auftaktveranstaltung heraus muss sich der weitere Prozess ergeben“, erklärt Dagmar Renneke. Auf jeden Fall werde eine Arbeitsgruppe benötigt. Dann könnte sich etwas für jede

Gemeinde entwickeln oder es gebe themenbezogene Einheiten. Interessierte müssten auch nicht unbedingt regelmäßig mitmachen. Sie könnten vorbeischaun, wenn etwas Bestimmtes auf der Agenda stehe oder es neue Ideen gebe.

Nun soll die Situation genau beobachtet werden, um ein günstiges Zeitfenster für eine erfolgreiche Auftaktveranstaltung zu finden. Dann kann es los gehen mit der Dorferneuerung.

Weser-Kurier (Wümme-Zeitung) 06.06.2021

WK+ Dorfentwicklung Hambergen-Nord

Großes Interesse an Mitwirkung

Die Axstedter und Lübberstedter wollen mitreden, wenn es um Veränderungen in ihrem Wohnumfeld geht. Das jedenfalls legt die Beteiligung an den Auftaktveranstaltungen zum Dorfentwicklungsprogramm nahe.

06.06.2021, 16:03

🕒 Lesedauer: 4 Min

🔖 Zur Merkliste

Von **Andreas Palme**



Was ist gut, was ist schlecht? Die Lübberstedter Einwohner beteiligten sich mit vielen Detailvorschlägen an der Dorfentwicklung Hambergen-Nord und trugen die direkt in eine Landkarte ein.

Foto: Andreas Palme

STÄRKEN UND SCHWÄCHEN BENANNT

Bei zunächst strahlendem Sonnenschein arbeiteten die Axstedter Stärken und Schwächen ihres Wohnortes heraus. Die naturbelassenen Umgebung, gute Verkehrsanbindungen, ein aktives Vereinsleben sowie viele engagierte Menschen finden sich dabei auf der Haben-Seite, unzureichende Radwege, fehlende Einkaufsmöglichkeiten und mangelhafte Straßenbeleuchtung fallen negativ auf. Einigen Bürgern fehlen ein zentraler Versammlungsort und ein Spielplatz. Unter der Überschrift "Chancen" wurden die Denkmalsneugestaltung, einen Mehrgenerationenplatz, einen Fußweg an der Billerbeck und ein Naturerlebnispfad genannt, ebenso die Wiederbelebung eines Bäckerladens. Als "Risiko" wurde unter anderem die fehlende Angebotsvielfalt bewertet, die den Zuzug weiterer junger Familien verhindere. Als „Brennpunkt“ habe sich die Lage um den Ortsteil Wohlthöfen herausgestellt. „Hier gilt es für uns ein gutes, tragfähiges Konzept zu entwickeln“, erklärt das parteilose Ratsmitglied Ingo Schwarzer. Das Zusammentreffen unterschiedlicher Kulturen und sozialer Schichten führe dort zu Spannungen. Das Problem hat auch Bürgermeister Mester „auf dem Schirm“, wie er versicherte. In der Axstedter Auflistung fehlten zunächst noch die Themen, die in der Vergangenheit für Wirbel in der Ortspolitik gesorgt hatten. So war weder der Bau eines Düngerturmes auf dem Raisa-Gelände noch der Ausbau des Funkmastes in Axstedt bei dem Treffen thematisiert worden. In der Bilanz wurden in Axstedt 105 Personen gezählt, die per E-Mail oder in Papierform an der Aktion zur Dorferneuerung mitgewirkt haben.

LOB FÜR DEN ZUSAMMENHALT

Nach Veranstaltungsabschluss am Sportplatz zog der Tross nach Lühberstedt. Am Dorfgemeinschaftshaus nutzten dort ebenfalls zahlreiche Einwohner die Gelegenheit zur Einflussnahme. Und: Auffallend viele Familien tummelten sich unter dem Vordach am Gemeinschaftshaus. Gelobt wurden dabei die gute Ortsbeleuchtung, die ordentlichen Grundstücke sowie der Zusammenhalt im Sportverein und die gute

Schon im März vergangenen Jahres waren Axstedt, Holste und Lübberstedt im zweiten Anlauf in das Dorferneuerungsprogramm aufgenommen worden. Unter der Bezeichnung Hambergen Nord hoffen sie auf Fördermittel für Projekte, die sie voranbringen und ihre Strukturen stärken sollen. „Für das Projekt ist die Beteiligung der Bürger wichtig,“ betonten die Bürgermeister, Maike Hesse vom Landesamt und die Vertreter des Planungsbüros Instara.

TEILNAHMEBÖGEN ONLINE

Ein Fragebogen zur Teilnahme kann noch bis zum 30. Juni online unter www.instara.de/leistungen/kundenportal/dorregion-hambergen-nord heruntergeladen werden. In diesem Fragebogen werden Ideen gesucht, die helfen sollen, gemeinsam ein Konzept über Stärken und Schwächen zu erstellen, sowie Handlungsfelder und Ziele zu erarbeiten. Diese könnten in den nächsten Jahren durch die Förderung konkreter öffentlicher und privater Projekte umgesetzt werden. Der Fragebogen liegt aber auch in gedruckter Form vor. Die ausgefüllten Bögen können per Post an die Gemeinden oder die Samtgemeinde geschickt werden. Auch die Weiterleitung per Mail an die Adresse DE-Hambergen-Nord@instara.de ist möglich.

ZUR SACHE

Dorfentwicklung

Aufgabe der Dorfentwicklung ist es, die ländlichen Siedlungen in ihrer charakteristischen Vielfalt zu erhalten, die neuen funktionalen Anforderungen anzupassen und in die Landschaft einzubinden. Dafür stehen Fördermittel in Höhe von bis 73 Prozent zur Verfügung. Sie sollen Anreiz für die Realisierung von Projekten sein. Neben baulichen Vorhaben werden auch Vorhaben angestoßen und auf den Weg gebracht, die eher auf der ideellen Ebene zu einer

Anhang

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Dorferneuerungsplan