

**Dorfentwicklungsplan**  
**„4Dörferregion zwischen Hamme und Wümme“**  
**(Heidberg, Sankt Jürgen, Seebergen, Worphausen)**  
LEADER-Region Kulturlandschaften Osterholz

**Leitbild:**  
**„Landschaft und Leben: Neues entdecken. Altes bewahren**  
**für ein gemeinsames Morgen“**

**Gemeinde Lilienthal**  
Landkreis Osterholz  
Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg,  
Geschäftsstelle Bremerhaven

Stand: 27.02.2019



**Impressum**

Auftraggeber: Gemeinde Lilienthal  
Klosterstraße 16  
28865 Lilienthal

Bewilligungsbehörde: Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg  
Geschäftsstelle Bremerhaven  
Borriesstraße 46  
27570 Bremerhaven

Bürgerbeteiligung: Lenkungsgruppe „4Dörferregion“ (zzgl. örtliche Arbeitsgruppen Heidberg, Seeb-  
bergen, Sankt Jürgen, Worphausen)

Auftragnehmer: **Sweco GmbH**  
  
Postfach 34 70 17  
28339 Bremen  
  
Karl-Ferdinand-Braun-Straße 9, 28359 Bremen

Bearbeitung: Dipl.-Geogr. Jan-Christoph Lendner (Projektleitung)  
Dipl.-Ing. Gregor Paus  
Dipl.-Ing. Lukas Scheithe  
Dipl.-Ing. agr. Roland Stahn  
Dipl.-Betriebswirt Burckhard Rehage (extern)

Karten / Entwürfe: M.A. Stadtentwicklung Dominik Kreuzhermes / Monika Seidel

Bearbeitungszeitraum: Dezember 2017 bis Februar 2019

*Nachfolgend verwendete Fotos wurden durch die Gemeinde Lilienthal, die Lenkungsgruppe „4Dörferregion“ oder das Planungsbüro Sweco GmbH zur Verfügung gestellt. Fotos anderer Herkunft wurden durch eine spezifische Quellenangabe kenntlich gemacht.*

*Im Konzept sind immer Frauen und Männer gemeint. Sofern im Text von einer geschlechtsspezifisch differenzierten Schreibweise abgesehen wird, dient dies ausschließlich der besseren Lesbarkeit und soll in keiner Weise eine Diskriminierung oder Wertung darstellen.*



## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung und Einstieg in die Planung</b>	<b>1</b>
1.1	Nachweis der Anforderungen an die Dorfentwicklungsplanung gem. ZILE-Richtlinie	4
<b>2</b>	<b>Anlass, Zielsetzung, Beteiligung, Steuerung und Kooperation</b>	<b>5</b>
2.1	Anlass und Prozessbeginn	5
2.2	Zielsetzungen	6
2.3	Beteiligungsprozess und Vorgehensweise	7
2.4	Online-Beteiligung – Projektdialog	14
2.5	Steuerung – Planungsbegleitende Lenkungsgruppe „4Dörferregion zwischen Hamme und Wümme“ und örtliche Arbeitsgruppen	16
2.6	Kooperation mit der LEADER-Region Kulturlandschaften Osterholz und Verknüpfung mit dem entsprechenden Regionalen Entwicklungskonzept (REK)	21
<b>3</b>	<b>Beschreibung der 4Dörferregion und Rahmenbedingungen</b>	<b>28</b>
3.1	Plangebiet der „4Dörferregion zwischen Hamme und Wümme“	28
3.2	Struktur und Charakteristik der Dorfregion	32
3.3	Bevölkerungs- und Wirtschaftsstruktur	34
3.4	Naturraum, Landschaft und Klima sowie Vegetation	42
3.5	Natur- und Landschaftsschutz	45
3.6	Siedlungsstruktur und Ortsbilder – Innenentwicklung	51
3.7	Stärken-Schwächen-Analyse	54
3.7.1	Stärken	54
3.7.2	Schwächen	62
3.7.3	Besondere Problemlagen und besondere Potenziale	70
<b>4</b>	<b>Planungsvorgaben</b>	<b>73</b>
4.1	Landes- und Raumplanung	73
4.2	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Osterholz	74
4.3	Bauleitplanung und Flächennutzungsplan	77
4.3.1	Außenbereichssatzungen	77
4.3.2	Leerstand in der 4Dörferregion	78
4.4	Planungen Dritter mit Auswirkungen auf das Untersuchungsgebiet	79
<b>5</b>	<b>Bestandsbewertung</b>	<b>81</b>
5.1	Versorgung und öffentliche Grundausstattung	81

5.2	Bausubstanzen	82
5.3	Nutzungen	93
5.4	Grundlegende Entwicklungsziele	94
<b>6</b>	<b>Fachbeitrag Landwirtschaft in der 4Dörferregion</b>	<b>95</b>
6.1	Aufgabenstellung und Datenlage	95
6.2	Die Agrarstruktur im Gebiet der Gemeinde Lilienthal	97
6.3	Agrarstrukturelle Verhältnisse in der 4Dörferregion	103
6.4	Landwirtschaftliche Entwicklungstendenzen und Empfehlungen	114
6.4.1	Altersstruktur und Hofnachfolgeverhältnisse	115
6.4.2	Wirtschaftliche Rahmenbedingungen	116
6.4.3	Lokale und regionale Einflussfaktoren	116
6.4.4	Fazit und Handlungsempfehlungen	122
<b>7</b>	<b>Fachbeitrag Klimaschutz und Energie in der Dorfentwicklung – thematisches Neuland</b>	<b>124</b>
<b>8</b>	<b>Grünordnung und Dorfökologie</b>	<b>133</b>
8.1	Grünstrukturen ländlicher Siedlungen	133
8.2	Ziele und Handlungsempfehlungen	144
<b>9</b>	<b>Verkehr, Straßen und Wege sowie Mobilität</b>	<b>150</b>
<b>10</b>	<b>Dorfgemeinschaften</b>	<b>153</b>
<b>11</b>	<b>Naherholung, Tourismus und Freizeit</b>	<b>155</b>
<b>12</b>	<b>Handlungsfelder, Ortsentwicklungsziele und Leitziele der Dorfentwicklungsplanung</b>	<b>159</b>
<b>13</b>	<b>Leitbild und Strategie</b>	<b>165</b>
13.1	Leitbild und Maßnahmenansätze	165
13.2	Alleinstellungsmerkmal der 4Dörferregion	175
13.3	Umsetzung des Leitbildes und der Entwicklungsstrategie	177
13.4	Umsetzungsbegleitung	178
13.5	Evaluierung	178
<b>14</b>	<b>Öffentliche Maßnahmen, Maßnahmenkatalog und Projektsteckbriefe</b>	<b>179</b>
14.1	Vorläufiger öffentlicher Maßnahmenkatalog mit Schwerpunktmaßnahmen und Einzelprojekten für die 4Dörferregion	181
14.2	Projektsteckbriefe	186
<b>15</b>	<b>Private Maßnahmen</b>	<b>228</b>
15.1	Projektsteckbriefe (Beispiele)	228

15.2	Privater Erneuerungsbedarf	248
15.3	Leitfaden zur Durchführung ortsgerechter Gestaltungsmaßnahmen für Private	253
15.4	Pflanzempfehlungen	259
<b>16</b>	<b>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB) und der Öffentlichkeit</b>	<b>271</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Schema Beteiligungsprozess	11
Abb. 2:	Auszüge <a href="http://www.4doerferregion.de">www.4doerferregion.de</a>	15
Abb. 3:	LEADER-Region Kulturlandschaften Osterholz im Zuge der Fortschreibung des REK	22
Abb. 4:	Aktuelle / gesamte Gebietskulisse der LEADER-Region Kulturlandschaften Osterholz mit dem Bremer Blockland	23
Abb. 5:	Die REK-Handlungsfelder (LEADER 2014-2020)	25
Abb. 6:	Bevölkerungsentwicklung 2005-2015 – Ortsteile der 4Dörferregion im Vergleich	34
Abb. 7:	Bevölkerungsentwicklung 2005-2015 (in Prozent) – Index 2005=100	35
Abb. 8:	Altersstruktur der Bevölkerung 2015 (in Prozent)	36
Abb. 9:	Bevölkerungsprognose 2016-2025 unter Berücksichtigung von Neubaugebieten (Index: 2016=100)	38
Abb. 10:	Bevölkerungsprognose 2016-2025 ohne Berücksichtigung von Neubaugebieten (Index: 2016=100)	39
Abb. 11:	Beschäftigung 2003-2017: Im Vergleich Gemeinde Lilienthal, Landkreis Osterholz, Land Niedersachsen (Index: 2003=100)	40
Abb. 12:	Beschäftigung nach Sektoren 2017: Im Vergleich Gemeinde Lilienthal, Landkreis Osterholz, Land Niedersachsen	41
Abb. 13:	Siedlungsstrukturen in der 4Dörferregion (Gemeinde Lilienthal)	52
Abb. 14:	Katasterfläche Gemeinde Lilienthal	96
Abb. 15:	Entwicklung der Flächennutzungsverhältnisse in der Gemeinde Lilienthal 1979-2015	97
Abb. 16:	Betriebsentwicklung 1991 bis 2010	98
Abb. 17:	Acker-Grünland-Entwicklung	101
Abb. 18:	Entwicklung der Milchviehhaltung	102
Abb. 19:	Entwicklung des Großvieheinheitenbesatzes 1991-2010	103
Abb. 20:	Betriebsgrößenklassen	109
Abb. 21:	Betriebe und LF im Haupt- und Nebenerwerb	110
Abb. 22:	Milchpreisentwicklung	112
Abb. 23:	Betriebsleiteralter und Hofnachfolgesituation der Haupterwerbsbetriebe	115

Abb. 24:	Skizze Leitbild der 4Dörferregion „Landschaft und Leben: Neues entdecken. Altes Bewahren für ein gemeinsames Morgen“	167
Abb. 25:	Ziel- und Umsetzungspyramide	174

## Kartenverzeichnis

Karte 1:	Topografische Karte der 4Dörferregion	2
Karte 2:	Luftbild der 4Dörferregion	28
Karte 3:	Gesamtkarte Bausubstanzen in der 4Dörferregion	83
Karte 4:	Karte Bausubstanzen in St. Jürgen	84
Karte 5:	Karte Bausubstanzen in Worphausen	85
Karte 6:	Karte Bausubstanzen in Heidberg	86
Karte 7:	Karte Bausubstanzen in Seebergen	87
Karte 8:	Karte Baudenkmale in St. Jürgen	89
Karte 9:	Karte Baudenkmale in Worphausen	90
Karte 10:	Karte Baudenkmale in Heidberg	91
Karte 11:	Karte Baudenkmale in Seebergen	92
Karte 12:	Karte Kulturlandschaft der 4Dörferregion	95
Karte 13:	Karte Landwirtschaftliche Betriebe in Sankt Jürgen	105
Karte 14:	Karte Landwirtschaftliche Betriebe in Worphausen	106
Karte 15:	Karte Landwirtschaftliche Betriebe in Heidberg	107
Karte 16:	Karte Landwirtschaftliche Betriebe in Seebergen	108
Karte 17:	Karte Erlebnisroute	157
Karte 18:	Karte Öffentliche Maßnahmen (gemäß Maßnahmenkatalog)	185

## Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Bevölkerungsbewegung in der 4Dörferregion (2009-2013)	37
Tab. 2:	Stärken, Schwächen und Potenziale	66

## Literaturverzeichnis / Internetverzeichnis

DER LANDKREIS OSTERHOLZ - DER OBERKREISDIREKTOR. (2000). Landschaftsrahmenplan 2000. Osterholz: Der Oberkreisdirektor, Untere Naturschutzbehörde.

LAND NIEDERSACHSEN. RdErl. D. ML v. 1. 1. 2017 –306-60119/5 – Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung (ZILE).

LANDKREIS OSTERHOLZ – DER LANDRAT (2018). Verordnung über das Naturschutzgebiet „Untere Wümme“ (NSG OHZ Nr. 3) im Landkreis Osterholz – ENTWURF.

LANDKREIS OSTERHOLZ / LOKALE AKTIONSGRUPPE (LAG) KULTURLANDSCHAFTZEN OSTERHOLZ (2014). Fortschreibung des regionalen Entwicklungskonzeptes (REK) Kulturlandschaften Osterholz. Wettbewerbsbeitrag bzw. LEADER-Antrag 2014-2020.

LANDKREIS OSTERHOLZ (2011). Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) Landkreis Osterholz 2011.

NLWKN. (2018). *Niedersächsische Umweltkarten, Kartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz*. Abgerufen am 06.07.2018 von [https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX\\_Umweltkarten/](https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/)

NLWKN. (2018). *Rote Listen*. Abgerufen am 15.05.2018 von [https://www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/tier\\_und\\_pflanzenartenschutz/rote\\_listen/rote-listen-46118.html](https://www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/tier_und_pflanzenartenschutz/rote_listen/rote-listen-46118.html)



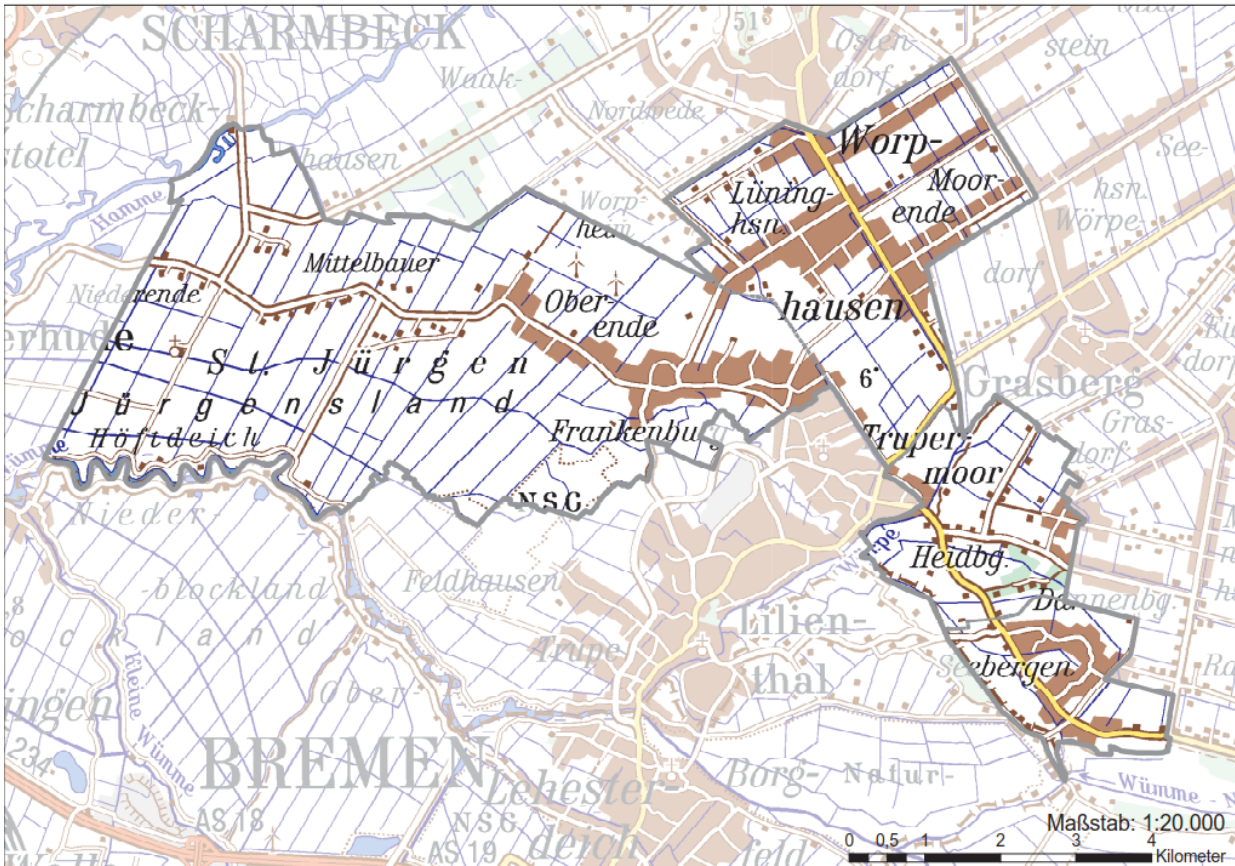
## 1 Einleitung und Einstieg in die Planung

Der natürliche und besiedelte Lebensraum in ländlichen Regionen unterliegt seit Jahrzehnten ständigen und sich immer verändernden Entwicklungsprozessen. Diese Prozesse betreffen nicht nur die Dörfer und ihre Erscheinungsbilder, sondern vielmehr auch die Einwohner und ihre Lebensweisen. „Früher“ waren die Dörfer viele Jahrhunderte lang durch die Landwirtschaft, zum Teil sogar durch Subsistenzwirtschaft geprägt. Mit Beginn der Industrialisierung trat ein bis heute andauernder Strukturwandel ein, der unter anderem den Übergang von agrarischen zu industriellen Produktionsweisen und damit auch die Verdrängung urtypischer ländlicher Lebensweisen einleitete und immer weiter vorantreibt.

In dem zuvor skizzierten Szenario spielen sich nicht nur strukturelle Veränderungen, sondern auch gesellschaftliche Weiterentwicklungen ab. Die typische demografische Grundordnung des „familiären Zusammenlebens“, die regionale Identität und die dörfliche Baukultur stehen unmittelbar vielen äußeren Einflüssen und Veränderungsprozessen gegenüber. Es gilt nun – um den ländlichen Raum attraktiv zu halten –, die Eigenarten der Dörfer nachhaltig zu stärken, die Lebensqualitäten, die Daseinsvorsorge und die Funktionsfähigkeit der Dörfer zu erhalten. Vielmehr noch geht es darum, die Dörfer perspektivisch weiterzuentwickeln und auf weitere Herausforderungen einzustellen. – Das Dorfentwicklungsprogramm des Landes Niedersachsen ist *das* Instrument, situationsgerechte Voraussetzungen für das „neue und alte Leben auf dem Land“ zu schaffen.

Das Förderprogramm der Dorferneuerung ist seit ca. der 1980er Jahre ein sehr effizientes Planungsinstrument für die Entwicklung des ländlichen Raums. Es bietet viele Möglichkeiten und Handlungsoptionen zur nachhaltigen Gestaltung – investiv und strukturell – von ländlichen Dörfern. Deshalb haben sich die Lilienthaler Ortsteile Heidberg, Sankt Jürgen, Seebergen und Worphausen 2016 zur sogenannten „4Dörferregion zwischen Hamme und Wümme“ zusammengeschlossen. Gemeinsam soll nun die mittlerweile betiteltete Dorfentwicklung aufgegriffen werden. Nachfolgend die Gebietskulisse:

### Karte 1: Topografische Karte der 4Dörferregion



Quelle: LGLN Topographische Karte 1 : 50 000 (TK50); eigene Darstellung (Maßstab i.O. 1:20.000)

In der 4Dörferregion wurden bereits Verfahren der (früheren) Dorferneuerung durchgeführt. Anfang sowie Mitte der 1990er Jahre wurde die Dorferneuerung in Sankt Jürgen und Worphausen sowie in Heidberg und Seebbergen durchgeführt. Insgesamt haben diese Verfahren dazu beigetragen, die Entwicklungen in den Dörfern zu stabilisieren.

Das Land Niedersachsen gewährt (früher wie heute) Zuwendungen für die jetzige Dorfentwicklung nach Maßgabe des neuen Förderprogrammes PFEIL 2014-2020 (Programm zur Förderung der Entwicklung im ländlichen Raum Niedersachsen und Bremen). Die Förderung der Dorfentwicklung findet in ländlichen und ländlich geprägten Räumen statt. Sie hat sich beispielsweise zum Ziel gesetzt, die unverwechselbaren Eigenarten und ländlichen Ortsbildprägungen der Dörfer zu erhalten sowie Gemeinschaften, Wohn-, Arbeits-, Sozial- und Kulturräume nachhaltig zu entwickeln oder zu stabilisieren. Hierfür müssen aber vorerst Leitbilder, Strategien und Maßnahmenvorschläge erarbeitet werden. Sie zielen darauf ab, ländliche Siedlungen als Standort für landwirtschaftliche Betriebe zu erhalten und zu verbessern, die Erfordernisse landwirtschaftlicher Betriebe mit denen von Wohnen und Arbeiten in Einklang zu bringen, die Lebensverhältnisse zu verbessern, die allgemeine Wirtschaftskraft des Dorfes zu sichern und zu stärken, die ortstypische Bausubstanz zu sichern, das Wohnumfeld zu verbessern sowie die dörfliche Eigenart und Vielfalt zu bewahren oder wieder herzustellen. Die Dorfentwicklungsplanung dient dann schließlich der möglichen Gewährung von Zuwendungen des PFEIL-Programms für Maßnahmen der 4Dörferregion.

Die Einwohner der 4Dörferregion zwischen Hamme und Wümme haben 2018 gemeinsam mit der Verwaltung der Gemeinde Lilienthal, dem Regionalmanagement der LEADER-Region Kulturlandschaften Osterholz und dem Planungsbüro Sweco GmbH aus Bremen eine nachhaltige Entwicklungsplanung für die künftige Umsetzung der Dorfentwicklung aufgestellt. Im Rahmen eines öffentlichen und zielorientierten Beteiligungsprozesses sind die Ansätze und Wege des zukünftigen Handelns ermittelt worden.

Die 4Dörferregion weist nicht nur erste Erfahrungen in der Dorferneuerung auf, sondern auch die idealen Ansatzpunkte für die Stabilisierung und Weiterentwicklung des ländlichen Raumes: In den vier Ortsteilen finden sich teilweise Grundschulen, Kindertagesstätten, Dorfgemeinschaftseinrichtungen, Kirchengebäude, Friedhofsanlagen, Sportplätze und wirtschaftliche, private und soziale Einrichtungen (wie Reiterhöfe, Dorfgaststätten, Senioreneinrichtungen) sowie kleinere Verbrauchermärkte, Einzelhandelsgeschäfte und Hofläden. Bis 2014 gab es im Rathaus der Gemeinde Lilienthal auch eine Gästefinfo für Touristen und Besucher. Diese musste jedoch aus Kostengründen geschlossen werden.

Der durch Flüsse, Moor, Marsch und Geest geprägte Landschaftsraum hat mit seinen unterschiedlichen Facetten große Bedeutung für die Bereiche Naherholung und Freizeit. Der touristische Bereich setzt genau hier an, jedoch sind – mit Ausnahmen wie dem Rad- und Wassertourismus, dem Handwerkermuseum – Angebotsstrukturen eher weniger präsent.

Aufgrund der zuvor genannten Ansatzpunkte und Gegebenheiten hat die planungsbegleitende, überörtliche **Lenkungsgruppe (LG) der 4Dörferregion** das aus den Antragsunterlagen übernommene **Leitbild „Landschaft und Leben: Neues entdecken. Altes Bewahren für ein gemeinsames Morgen“** für die Dorfentwicklungsplanung aufgegriffen.

Im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung hat die Lenkungsgruppe der 4Dörferregion (siehe Kap. 2.3 ff) Leitziele, Handlungsfelder und unterschiedliche Maßnahmen-/Projektansätze aufgestellt. Beispielsweise sollen zukünftig Verbesserungen der vorhandenen Dorfgemeinschaftseinrichtungen, Aufwertungen des Landschaftsraumes und des Ortsbildes durch Umsetzung der folgenden Handlungsfelder in der 4Dörferregion erfolgen.



- Demografie
- Ortsbild – Innenentwicklung
- Infrastruktur
- Daseinsvorsorge
- Klimaschutz
- Landwirtschaft
- Tourismus

Die Menschen der Region haben im Zuge der Dorfentwicklungsplanung in örtlichen Arbeitsgruppen (Heidberg, Seebergen, Sankt Jürgen und Worphausen) intensiv an der Planung mitgearbeitet. Die Träger öffentlicher Belange wurden zudem am Prozess beteiligt. Vorgetragene Hinweise und Anregungen sind in die Erarbeitung eingeflossen.

Nun gilt es, die positiv beschiedene Dorfentwicklungsplanung, nachhaltig in der 4Dörferregion umzusetzen. Die Lenkungsgruppe (kurz LG) hat sich hierzu in regelmäßigen Abständen zusammengefunden und die aktuellen Entwicklungen und Maßnahmen begleitet.

## 1.1 Nachweis der Anforderungen an die Dorfentwicklungsplanung gem. ZILE-Richtlinie

- Die Träger öffentlicher Belange wurden zu Beginn des Planungsprozesses und nach Erstellung des Dorfentwicklungsplanes beteiligt.
- Die Einwohnerinnen und Einwohner sowie die örtlichen Akteure der 4Dörferregion wurden am Planungsprozess beteiligt. Die Besetzung der planungsbegleitenden Lenkungsgruppe „4Dörferregion zwischen Hamme und Wümme“ erfolgte nach dem Bottom-Up-Prinzip paritätisch.
- Der vorliegende Dorfentwicklungsplan nimmt inhaltlich Bezug zur LEADER-Region Kulturlandschaften Osterholz. Leitbild, Strategie und Handlungsfelder des Dorfentwicklungsplans wurden direkt oder im Kontext aus dem Regionalen Entwicklungskonzept (REK) Kulturlandschaften Osterholz abgeleitet – und zwar mit Blick auf die Probleme und Belange der 4Dörferregion.
- Die Themen Klima und Energie (z.B. mit Blick auf erneuerbare Energien und Energieeinsparungen) sind von großer Bedeutung für die 4Dörferregion. Über den Landkreis Osterholz bestehen Informations- und Beratungsmöglichkeiten zur Beantragung von Fördermitteln für energetische Sanierungsmaßnahmen usw.
- Zu Beginn der Planungsphase wurden Bestandsaufnahmen sowie eine Stärken-Schwächen-Analyse durchgeführt. Die Ergebnisse sind im Dorfentwicklungsplan dokumentiert.
- Die Leitziele für das Plangebiet wurden in der Dorfentwicklungsstrategie (hier gemäß Antragstellung 2016 „Stabilisierungsstrategie“) aufgenommen.
- Die naturschutzfachlichen Belange und grün-planerischen Ansätze wurden in den Dorfentwicklungsplan integriert.
- Der Dorfentwicklungsplan enthält einen Beitrag mit fachspezifischen Aussagen zur räumlich-funktionalen und umweltbezogenen Perspektive der Landwirtschaft.
- In der Planungsphase wurden der Grundsatz der Gleichstellung von Frauen und Männern, die Ansprüche und Bedürfnisse von Kindern, Jugendlichen und Senioren sowie die Umwelt- und Naturschutzbelange beachtet. Im Dorfentwicklungsplan finden sich Aussagen zu den Auswirkungen der demografischen Entwicklung in der 4Dörferregion wieder.
- Die Reduzierung des Flächenverbrauchs durch Maßnahmen zur Stärkung der Innenentwicklung wurde bei der Planung berücksichtigt.
- Chancengleichheit, Nichtdiskriminierung und die Barrierefreiheit bei kommunalen Projekten finden in der Planung Beachtung.
- Die Inhalte und Zielsetzungen der Antragstellung zum Aufnahmeverfahren in die Dorfentwicklung (2016) finden im Dorfentwicklungsplan Beachtung.
- Der Dorfentwicklungsplan und projektrelevante Informationen stehen der Öffentlichkeit über folgende Internetauftritte zur Verfügung: [www.4doerferregion.de](http://www.4doerferregion.de) / [www.lilienthal.de](http://www.lilienthal.de)

## 2 Anlass, Zielsetzung, Beteiligung, Steuerung und Kooperation

### 2.1 Anlass und Prozessbeginn

Die 4Dörferregion zwischen Hamme und Wümme liegt in der LEADER-Region „Kulturlandschaften Osterholz“. Für die LEADER-Region wurde im Rahmen eines landesweiten Wettbewerbsverfahrens ein Regionales Entwicklungskonzept (REK) erstellt. Die Inhalte und Ziele des REK sowie dessen Strategie basieren auf dem Beteiligungsprozess und den dazugehörigen Arbeitsergebnissen. Die Entwicklungsstrategie befasst sich insbesondere auch mit den Belangen (und Problemen) der 4Dörferregion. Zudem unterstreicht sie den Handlungsbedarf, dorferneuernde sowie orts- und landschaftstypische Maßnahmen fortzuführen:

*„Der LEADER-Prozess konzentrierte sich auf nachhaltige, touristische Projekte sowie dorferneuernde und die Regionalidentität fördernde Maßnahmen in der Region.“<sup>1</sup>*

*„Gerade die unmittelbar an Bremen angrenzenden Gemeinden Lilienthal, Ritterhude und Schwanewede sind funktional und siedlungsstrukturell eng mit der Stadt Bremen verwachsen. Es zeigen sich dort stärkere Verstädterungstendenzen und der Verlust dörflicher Strukturen.“<sup>2</sup>*

*„Die bereits im REK 2007 aufgeführte Dorferneuerung wurde im Zuge der Förderperiode 2007-2013 im Dorferneuerung-Verbund Teufelsmoor [Ströhe, Spreddig, Heilsdorf, Heißenbüttel, Wallhöfen / Vollerode, Hüttenbusch, Ostersode], im Verbund Eickedorf-Wörpedorf-Grasberg und Grasberg-Nord sowie durch Einzelmaßnahmen bei LEADER umgesetzt. Charakteristische Strukturen von Dörfern, wie z.B. Fachwerke, Reetdächer, Mühlen, Kirchen, Hofräume und Fassaden usw., konnten instand gesetzt, modernisiert und somit bewahrt werden. Darüber hinaus wurden auch Dorfgemeinschaftshäuser energieeffizient erneuert und mit neuen Freizeitmöglichkeiten (Vereinsräume usw.) versehen. Durch die Dorferneuerung [...] konnten in den Jahren bis 2014 ca. 240 Maßnahmen umgesetzt werden. Die Dorferneuerung hat damit einen wichtigen Beitrag zur Weiterentwicklung der ländlichen Ortschaften geleistet. Zudem hat die Dorferneuerung auch Außenwirkung erzeugt. Bevölkerung und Heimatvereine wurden direkt in den Prozess mit einbezogen. Es konnten dadurch z.B. Netzwerke zwischen Heimatvereinen und Verwaltungen entstehen. Dennoch wurde in zahlreichen Dörfern und Ortschaften bislang noch keine Dorferneuerung durchgeführt.“<sup>3</sup>*

*„Die Dorferneuerung wurde [...] im Rahmen mehrerer Verbunde in den Kulturlandschaften Osterholz umgesetzt. Charakteristische dörfliche Strukturen wurden vielerorts aufgewertet. Diese Prozesse sollten im Zuge neuer Verbunddorferneuerungen oder im Zuge von Einzelmaßnahmen fortgeführt werden.“<sup>4</sup>*

Die im REK definierten Handlungsbedarfe und Entwicklungsziele sollen nun gemäß der Vorgabe („Ausweitung der Dorfentwicklung“, „Kulturhistorisch bedeutsame Siedlungen und Siedlungsteile bewahren“<sup>5</sup>) in der Region umgesetzt werden. Die Dorfentwicklung in der 4Dörferregion ist eine der zwei im REK vorgegebenen bzw. geforderten Zielwerte. In diesem Zusammenhang kann und soll die 4Dörferregion als attraktiver Wohn-, Arbeits-, Sozial- und Wirtschaftsraum weiterentwickelt bzw. stabilisiert werden. Dabei sollen – gemäß Wunsch und Forderung der Einwohnerinnen und Einwohner der 4Dörferregion – thematische Schwerpunkte wie Gestaltung des demografischen Wandels, Ortsbildverschönerungen, Verbes-

---

<sup>1</sup> Vgl. REK Kulturlandschaften Osterholz S. 14.

<sup>2</sup> Vgl. ebd. S. 21,

<sup>3</sup> Vgl. ebd. S. 22.

<sup>4</sup> Vgl. ebd. S. 49.

<sup>5</sup> Vgl. ebd. S. 58 und 76.

serung der (sozialen) Infrastruktur und der Daseinsvorsorge sowie Aufwertung der kulturellen, touristischen und dorfgemeinschaftlichen Angebote im Vordergrund stehen. Aber auch die Themen Nahversorgung, medizinische Versorgung und Mobilität haben eine hohe Bedeutung.

### **Prozessvorlauf – der Weg zur Dorfentwicklungsplanung**

Für die Ortsteile Heidberg, Sankt Jürgen, Seebergen und Worphausen der Gemeinde Lilienthal haben die Einwohnerinnen und Einwohner – hier die sogenannte „Kommission den demografischen Wandel gestalten“ – im Jahr 2016 den Antrag zur Aufnahme in das Dorfentwicklungsprogramm erarbeitet. Angeregt und unterstützt wurde der Prozess durch das Regionalmanagement der Kulturlandschaften Osterholz und durch das Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) Lüneburg. 2017 wurde der Antrag positiv vom ArL bewilligt, so dass 2018 mit der Konzepterarbeitung für die „4Dörferregion zwischen Hamme und Wümme“ begonnen wurde.

## **2.2 Zielsetzungen**

Die Dorfentwicklung in der 4Dörferregion soll als Planungsinstrument zur nachhaltigen Stabilisierung, Verbesserung und Sicherung der ökonomischen, sozialen, ökologischen und kulturellen Lebensgrundlagen eingesetzt werden.

Durch die Dorfentwicklungsplanung sollen vorhandene Potenziale erkannt und zielorientiert genutzt werden. Durch die gemeinsame Verantwortung von Einwohnerinnen und Einwohnern, Vereinen und Vertretern aus Landwirtschaft, Gewerbe, Handel usw. und mit Hilfe der Gemeinde Lilienthal soll beispielsweise Folgendes bewirkt werden:

- Verbesserung von Wohnumfeldern durch neue Angebotsstrukturen wie Kinder-/Jugend-Treffs, Freizeit-, Sport- und Hilfsangebote
- Sicherung der Grundversorgung durch Kooperationen im Bereich der Nahversorgung
- Verbesserung des Dorfmarketings mit Hilfe digitaler Angebote
- Erhaltung und Verschönerung von Ortsbildern durch Aufwertung ortsbildprägender und landschaftstypischer sowie kulturhistorisch wertvoller Strukturen und Bausubstanz
- Beseitigung oder Verbesserung baulicher und gestalterischer Missstände durch Rückbau oder Inwertsetzung
- Optimierung der Funktionen der Dorfkerne durch neue Aufenthaltsqualitäten
- Gemeinschaftliche / dorfübergreifende Verbesserung von Mobilitätsangeboten
- Sicherung der medizinischen / ärztlichen Versorgung mit Hilfe von neuen Einrichtungen
- Revitalisierung und Stärkung der Dorfgemeinschaften und des örtlichen Vereinswesens durch neue Treffpunkte, Aktionen und Gemeinschaftsveranstaltungen
- Umsetzung von Maßnahmen zur Förderung des Klimaschutzes in Form von Klimaschutzkonzepten, Einsatz regenerativer Energien
- Pflege der Natur, Umwelt und Dörfer durch Schaffung von „Grünen Oasen“, kleinen Biotopen und Bauerngärten
- Optimierung von Freizeitmöglichkeiten durch neue, verbesserte und vernetzte touristische Infrastruktur und Angebote

## 2.3 Beteiligungsprozess und Vorgehensweise

Für die Einwohnerinnen und Einwohner sowie für die Gemeinde Lilienthal und die „Kommission den demografischen Wandel gestalten“ steht/stand die gemeinsame Betrachtung und Verwirklichung der Stabilisierung und auch Weiterentwicklung der 4Dörferregion seit Langem im Vordergrund der regionalen Tätigkeiten. Deshalb wurde 2018 gemeinschaftlich und bürgernah eine nachhaltige Dorfentwicklungsplanung erarbeitet.

### Start in die Planungsphase und Erarbeitung von Grundlagen und Inhalten

Die Antragstellung (2016) und Erarbeitung der Dorfentwicklungsplanung (2018) wäre ohne die aktive Mitwirkung der Einwohnerinnen und Einwohner, Dorfgemeinschaften und lokalen Akteure nicht zielführend gewesen. Die Beteiligten haben auf der örtlichen - und der Dorfregionsebene intensiv mitgearbeitet. Sie haben in örtlichen Arbeitsgruppen (AGs) und in der planungsbegleitenden Lenkungsgruppe (LG) ihre Entwicklungsabsichten, Leitziele sowie Maßnahmen gemeinschaftlich aufgestellt.

Die Beteiligung der Einwohnerinnen und Einwohner (Bürgerbeteiligung) an der Dorfentwicklungsplanung ist eine wichtige sowie zwingende Voraussetzung und ein Garant für den späteren Erfolg. Der Beteiligungsprozess – mit seinen zahlreichen und unterschiedlichen Formaten – bildet die Basis der Erstellung des Dorfentwicklungsplans. Im Rahmen der örtlichen AGs und der planungsbegleitenden Lenkungsgruppe (und weiterer Beteiligungsformate) werden/wurden z.B. folgende Funktionen und Aufgaben erfüllt bzw. umgesetzt:

- Mitwirkung der Einwohnerinnen und Einwohner am Prozess
- Vernetzung in der 4Dörferregion / Anlaufstelle für interessierte und prozessrelevante Einwohnerinnen und Einwohner (Multiplikatoren der Dorfentwicklung)
- Vermittlung von Ortskenntnissen (gegenüber dem Planer)
- Erörterung von dorfspezifischen Problemen und (Entwicklungs-)Belangen
- Entscheidung von Inhalten
- Bestimmung von Leitbild und Leitzielen
- Identifizierung von Alleinstellungsmerkmalen der 4Dörferregion
- Erarbeitung von Handlungsfeldern des DE-Plans
- Festlegung von Prioritäten bzw. Schwerpunktmaßnahmen (u.a. für den öffentlichen Maßnahmenkatalog)

Zudem wurden die Grundlagen und Rahmenbedingen sowie insbesondere Maßnahmenvorschläge der 4Dörferregion durch die örtlichen AGs und die Lenkungsgruppe diskutiert und konstruktiv erarbeitet.

Im Rahmen der Planungsphase war ein problemorientiertes und gemeinsames Handeln zur Erfassung der eigenen Stärken und Schwächen jederzeit gegenwärtig. In enger Abstimmung mit dem Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) Lüneburg (Geschäftsstelle Bremerhaven), dem Regionalmanagement Kulturlandschaften Osterholz und der Gemeinde Lilienthal haben die Einwohnerinnen und Einwohner, Vereine sowie Vertreterinnen und Vertreter aus den Bereichen Landwirtschaft, Handel, Gewerbe, Tourismus und Naturschutz, Bildung und Soziales usw. einen intensiven Arbeitsprozess zur Dorfentwicklungsplanung absolviert – mit dem Ergebnis des vorliegenden Dorfentwicklungsplans (DE-Plan).

Im Rahmen des gesamten Beteiligungsprozesses wurde die breite Öffentlichkeit in die Überlegungen zur Dorfentwicklung einbezogen. Mit großem bürgerschaftlichen Engagement brachten sich die Einwohnerinnen und Einwohner aus den vier Dörfern ein; sie entwickelten den zukünftigen Handlungsbedarf und Lösungsansätze für die folgenden Handlungsfelder: Demografie / Ortsbild – Innenentwicklung / Infrastruktur / Daseinsvorsorge / Klimaschutz / Landwirtschaft / Tourismus.

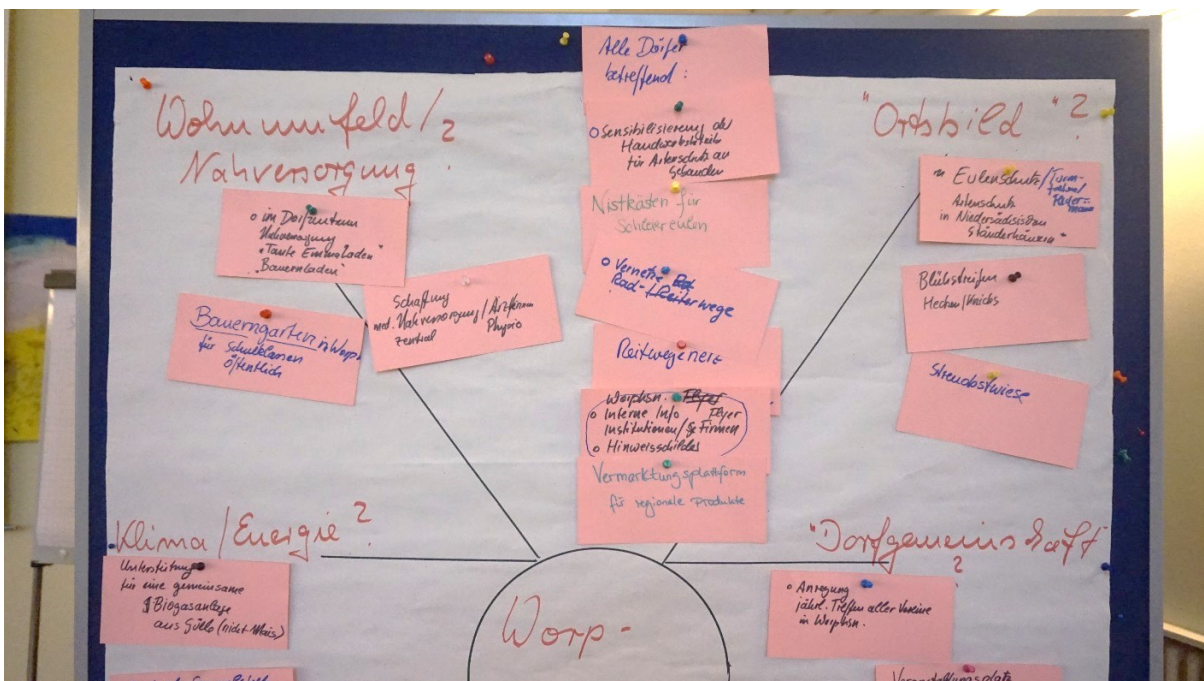
Dabei ging es vorrangig um Fragestellungen hinsichtlich des demografischen, (land-)wirtschaftlichen und traditionellen Wandels. Es wurde erkannt, dass die Bewältigung von Problemen und Entwicklung neuer Angebote in der 4Dörferregion „nur“ in der Rückkopplung zwischen Tradition und Moderne nachhaltig ist/sein kann.

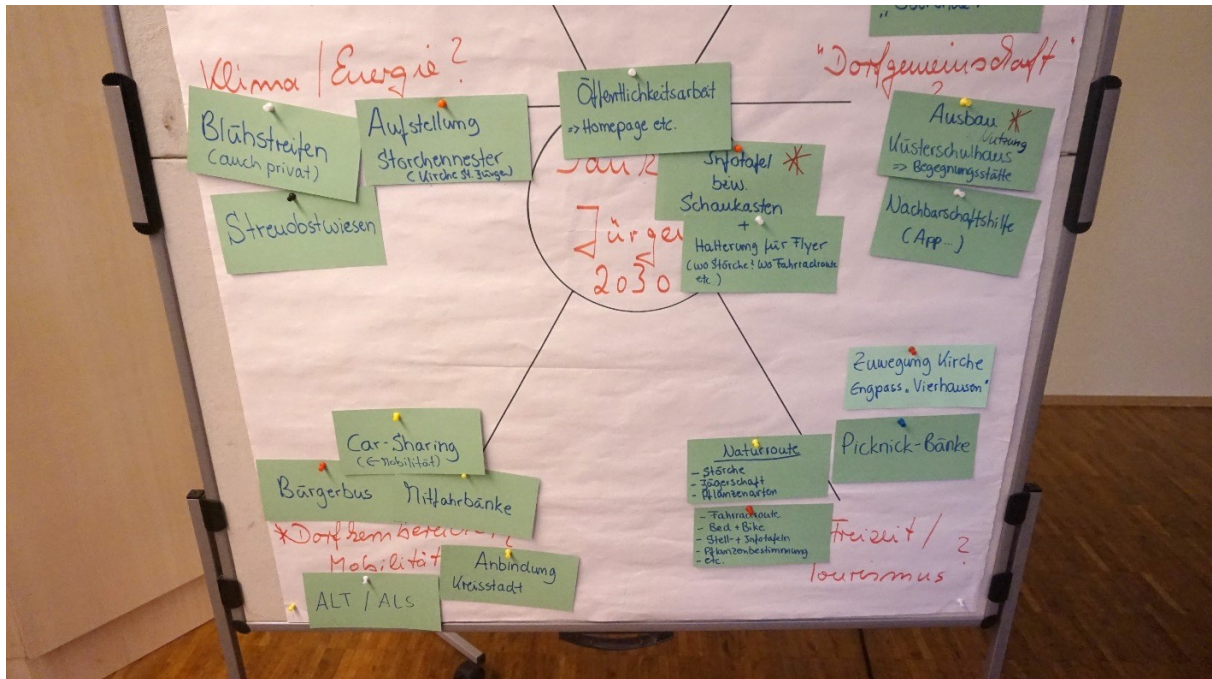
Deshalb haben alle Beteiligten mit großem Einsatz die hohe Dorfentwicklungsbedürftigkeit nachgewiesen und im Rahmen notwendiger Leitziele entsprechende Maßnahmen erarbeitet und verortet.

### Beteiligungsprozess / Bildung von örtlichen Arbeitsgruppen (AGs) und der planungsbegleitenden Lenkungsgruppe (LG)

Den Auftakt des zuvor genannten Beteiligungsprozesses hat die 1. Bürgerversammlung (mit nahezu 100 Teilnehmern) gebildet. Im Rahmen der gut besuchten Veranstaltung am 18.01.2018 im Festsaal von BECKERS Restaurant informierten Vertreter des ArL Lüneburg und die Planer (Sweco GmbH) über die Möglichkeiten der Dorfentwicklung.

Im Anschluss wurde eine bürgernahe Aktivierungs- und Informationsphase (AIP) im Rahmen eines ganztägigen Bürgerworkshops umgesetzt. Einwohnerinnen und Einwohner, Vereine und Vertreter aus den Bereichen Landwirtschaft, Gewerbe, Handel sowie Tourismus und Naturschutz haben die Handlungsansätze (Antrag 2016) und die aktuellen Belange, d.h. die thematischen Schwerpunkte der Dorfentwicklungsplanung, zusammengetragen und konkretisiert. Diese Mitwirkung war/ist der Ausgangspunkt für die gesamte Dorfentwicklungsplanung.





Beispiele der Ideenentwicklung (AIP 10.02.2018)

© Sweco

In der Fortführung des Prozesses haben dann insbesondere die nachfolgenden Gruppen die Dorfentwicklungsplanung vorangetrieben und mit Inhalten gefüllt.

Während der Planungsphase haben insgesamt 21 Treffen der örtlichen Arbeitsgruppen (AGs) und sechs Sitzungen der Lenkungsgruppe (LG) stattgefunden. Zudem sind zu den Themen Klima, Tourismus und Landwirtschaft weitere Arbeitsgruppentreffen sowie Fachbeiträge durchgeführt worden. Alle Ergebnisse dieser Treffen und Sitzungen sind in die Planung eingegangen.

- AIP als ganztägiger Bürgerworkshop am 10.02.2018
- AG Heidberg (mit Treffen am 27.02., 07.03., 19.03., 28.03., 04.04., 19.04., 26.04., 02.07., 23.08.2018)
- AG Sankt Jürgen (Treffen am 26.02., 09.04., 07.05., 18.06.2018)
- AG Seebergen (Treffen am 27.02., 08.03., 23.04., 07.06.2018)
- AG Worphausen (Treffen am 26.02., 07.03., 10.04., 29.05.2018)
- AG Klima (06.03.2018)
- AG Tourismus (18.04., 13.08.2018)
- Landwirtschaftlicher Fachbeitrag (mit Schlüsselpersonengesprächen am 08. und 12.03.2018; siehe Kap. 6)
- Sitzungen der Lenkungsgruppe (13.03., 05.04., 04.06., 28.08. [unter Beteiligung der Landwirtschaft], 29.11.2018, 07.01.2019)

- Die LG-Sitzung am 28.08. fand unter ausgiebiger Beteiligung der Landwirte und ihrer Familien statt. Dabei wurden die Landwirte über die Fördermöglichkeiten der Dorfentwicklung und weiterer Programme informiert. Zudem wurden Projektbeispiele vorgestellt sowie Ansätze eines landwirtschaftlichen Kooperationsprojektes aufgestellt.

### **Träger öffentlicher Belange, Bürgerbeteiligung, Öffentlichkeitsarbeit**

Ein weiterer Beitrag zur Erstellung des DE-Plans wurde durch die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange geleistet. Zu Beginn des Planungsprozesses und mit der Beschlussfassung des DE-Plans wurden Planungshinweise und Anmerkungen eingeholt und im Planwerk berücksichtigt. Die wichtigsten Auszüge sind im Anhang dokumentiert.

Seit Beginn des Antragsverfahrens zur Aufnahme in das Dorfentwicklungsprogramm haben sich die Einwohnerinnen und Einwohner sowie die Dorfgemeinschaften (z.B. die AGs) mit der Dorfentwicklung in der 4Dörferregion auseinandergesetzt. Dies soll in Zukunft fortgesetzt werden. Die einzelnen Gruppen sollen und wollen ihre Tätigkeiten auch über die Dorfentwicklungsplanung hinaus aufrechterhalten. Durch gelebtes bürgerschaftliches Engagement wird die Stabilisierung (später ggf. auch Weiterentwicklung) der vier Dörfer – und insgesamt die der Dorfregion – vorangetrieben. Die Öffentlichkeitsarbeit und Sensibilisierung haben dazu bereits im Zuge der Dorfentwicklungsplanung einen initiierenden und wichtigen Beitrag geleistet. Rückblickend sind hier die wichtigsten Veranstaltungen genannt:

**Presse- und Auftaktgespräch am 04.01.2018**

**1. Bürgerversammlung am 18.01.2018**

**Online-Projektdialog (interaktiver Beteiligungsprozess 2018 zzgl. Informationsseite: [www.4doerferregion.de](http://www.4doerferregion.de))**

**Gemeinschaftliche Ortsbegehungen der örtlichen AGs der 4Dörferregion am 21.04.2018**

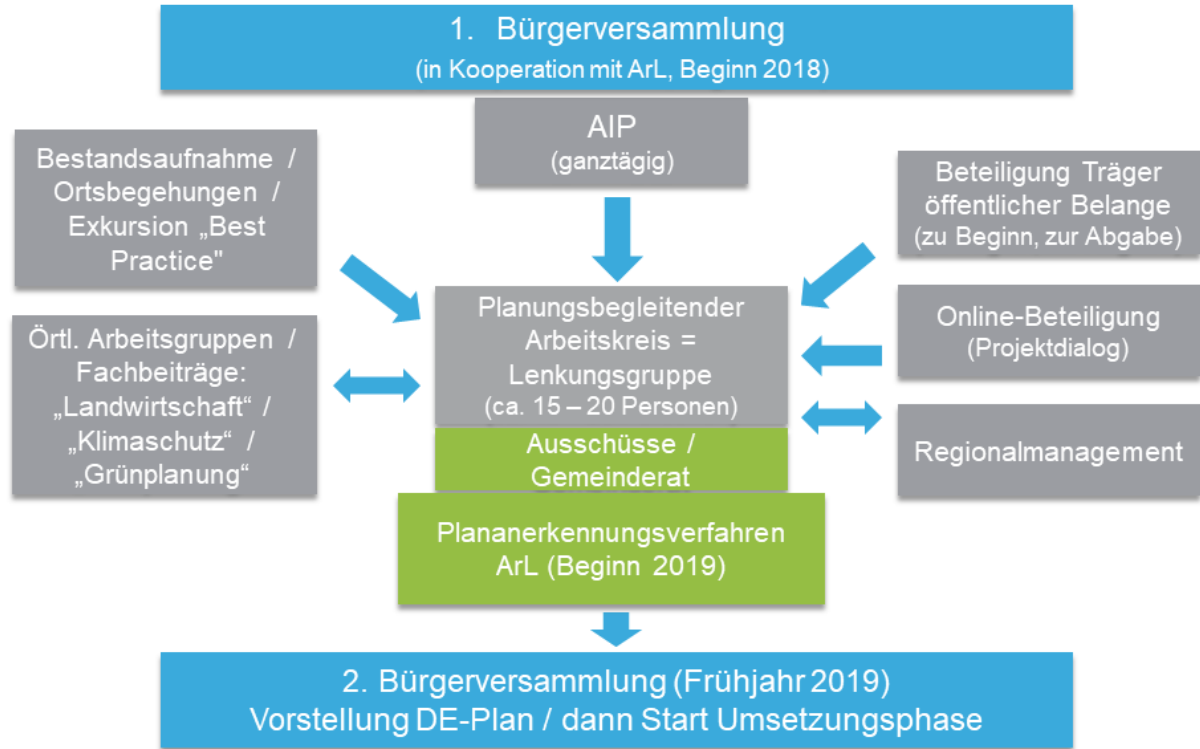
**Exkursion „Dorfentwicklungsmaßnahmen in Grasberg“ am 04.06.2018**

**2. Bürgerversammlung in 2019**

Für ihre Tätigkeiten, Aktionen und Veranstaltungen hat sich die 4Dörferregion einen Leitsatz (siehe auch Kap. 13.1) auferlegt. Zudem nutzt sie ein Logo. Das Logo wird für die eigene Vermarktung und die Bekanntmachung relevanter dorfgemeinschaftlicher Aktionen genutzt. Es zeigt die orts- und landschaftstypischen Elemente einer Hofstelle auf einer Wurt mit der Eiche, einem Flusslauf und den vier Wappen der Lilienthaler Ortsteile Heidberg, Sankt Jürgen, Seebergen und Worphausen.



## Gestaltung und Bestandteile des Beteiligungsprozesses



Quelle: eigene Darstellung

**Abb. 1: Schema Beteiligungsprozess**

## Presseauszüge (Beispiele)

# Chancen für die Dörfer

In Lilienthal wird über die Entwicklung der ländlichen Bereiche nachgedacht

GERWIN MÖLLER

**LILIENTHAL** Die Wümmegemeinde ist bekannt für ihre hohe Verschuldung. Von den hohen Investitionen, die zur Finanzmisere geführt haben, profitiert vor allem die Ortsmitte. Damit auch die vom Zentrum entfernten Gebiete, das ländliche Lilienthal, Chancen für den gewünschten Ausbau von Infrastruktur bekommen, ist eine Erschließung neuer Geldquellen erforderlich. Darum will sich die Gemeinde an einem Wettbewerb beteiligen. Darüber können lukrative Fördermittel mobilisiert werden, mit rund 50.000 Euro geht Lilienthal zunächst selbst in Vorleistung.

Das Planungsbüro SWECO wird gemeinsam mit Bewohnern der ländlichen Region einen Dorfentwicklungsplan aufstellen. Der ist Grundlage, damit, koordiniert vom Amt für regionale Landesentwicklung, für Investitionsvorhaben der öffentlichen Hand, von Vereinen und Privatpersonen Zuschüsse vergeben werden. Das Rathaus lädt zur Präsentation seines Projektes „4-Dörferregion zwischen Hamme und Wümme“ für Donnerstag, 18. Januar, ab 18 Uhr ins Restaurant „Beckers“, Frankenburg 27, ein. Bürgermeister Kristian W. Tangermann ist es wichtig,



In Lilienthal wird überlegt, wie außer im Ortszentrum, die Dorfentwicklung vorangetrieben werden kann. Foto: Möller

dass sich möglichst viele Bürger am Dialog beteiligen. Möglichkeiten, Vorschläge einzubringen, haben alle Bewohner im Bereich von Heidberg, Sankt Jürgen, Seebbergen und Worphausen.

Über die Beteiligung an dieser und weiteren Versammlungen hinaus können Bürger auch online Vorschlä-

ge einbringen und den Diskussionsprozess begleiten. Dafür wurde am Freitag die Webseite [www.4doerferregion.de](http://www.4doerferregion.de) eröffnet. Zu einem vertiefenden Workshop wird für Sonnabend, 10. Februar, ab 10 Uhr zum Niels-Stensen-Haus, Worphauser Landstraße 55, eingeladen. Wenn sich danach Arbeitsgruppen

gebildet haben, werden Ortsbegehungen stattfinden und Fachbeiträge organisiert.

Ziel ist es, den Dorfentwicklungsplan bis Ende dieses Jahres aufzustellen und beschließen zu lassen, um im darauffolgenden Jahr schon zuschussfähige Anträge formulieren zu können.

Quelle: Hamme Report vom 07.01.2018

# WÜMMME-ZEITUNG

TAGESZEITUNG FÜR LILIENTHAL  
 BORGFELD · WORPSWEDE · GRASBERG · TARMSTEDT

FREITAG, 5. JANUAR 2018 | NR. 4 | REGIONALAUSGABE



Gemeinsam  
neue Wege gehen

Schritt für Schritt geht's voran: Ab Freitag können Bürger Vorschläge zur Entwicklung der Vier-Dörfer-Region Worphausen, Heidberg, Seebergen und Sankt Jürgen machen. FOTO: SABINE VON DER DECKEN

VON PETRA SCHELLER

**Lilienthal.** Das Leben in Lilienthals Dörfern soll so schön bleiben, wie es ist, oder sogar noch schöner werden. Mit dem Dorfentwicklungsprogramm für die sogenannte Vier-Dörfer-Region zwischen Hamme und Wümme geht die Gemeinde neue Wege: Heidberg, Seebergen, Worphausen und Sankt Jürgen sollen sich gemeinsam auf den Weg machen – vier Dörfer, die auf den ersten Blick wenig miteinander zu tun haben. Auf den zweiten Blick allerdings schon: Tradition will bewahrt, Zukunft gleichzeitig gestaltet werden. Eine Aufgabe, die nur gemeinsam gelingen kann, sagt Lilienthals Bürgermeister Kristian Tangermann. Ein detaillierter Verfahrensplan zur Dorfentwicklung wurde am Donnerstag auf einer Pressekonferenz im Rathaus vorgestellt und steht ab sofort auf der Gemeindegseite im Netz. Ab Freitag, 5. Januar, können Bürgerinnen und Bürger dem Projekt echtes Leben einhauchen. Über die Internetseite [www.4doerferregion.de](http://www.4doerferregion.de) wird dies möglich gemacht, sagt Projektdialogleiterin Jennifer Bannick vom Planungsbüro Sweco. Am Donnerstag, 18. Januar, ab

18 Uhr, findet die erste Bürgerversammlung zur Dorfentwicklung statt – in Beckers Restaurant, Frankenburg 27, in Lilienthal.

**Experten für ihr Dorf**

Gemeinsam soll dann ein Plan aufgestellt werden, um die Dörfer weiter zu entwickeln. Die Verschönerung der Ortsbilder, die Verbesserung der Wohnumfelder, die Schaffung medizinischer Infrastruktur bei gleichzeitigem Schutz des Klimas – all das steht auf dem großen Leitplan, hinzu kommen demografische Entwicklungsziele und die Tourismusförderung. Das hieße natürlich auch „verschlanken, zusammenlegen, teilen“, sagt der Strukturförderer und Dezernatsleiter vom Amt für regionale Entwicklung Lüneburg, Lienhard Varoga, unverblümt. „Nachhaltige Entwicklung ist das Ziel“, unterstreicht er. Varoga hat die Bewerbung Lilienthals angenommen und das Programm bewilligt. Fünf andere Anwärter wurden für 2018 abgelehnt. Lilienthal wolle Neues entdecken und Schützenswertes bewahren – ein Gemeinschaftsprojekt mit guten Chancen, bewertet der Dezernatsleiter die Ausgangssituation.

Kann sich jedes Dorf in Zukunft ein Dorfgemeinschaftshaus leisten, es pflegen und instand halten – oder ist es möglich, etwas gemeinsam auf die Beine zu stellen? Und wenn ja, was?, fragt Moderator Burkhard Rehage vom Planungsbüro Sweco. Engagierte Dorfgemeinschaften mit interessierten Bürgerinnen und Bürgern seien jeweils Experten für ihr Dorf. Dabei gehe es zunächst darum, den aktuellen Zustand in den Regionen zu ermitteln, Wünsche aufzunehmen, Probleme zu benennen. Alle Vorschläge sollen auf dem ersten Bürgertreffen im Restaurant Becker in den Ring geworfen werden, „ohne einzelne Beiträge oder Ideen gleich zu bewerten“, unterstreicht Rehage. Der Plan zur Dorfentwicklung soll von den Menschen vor Ort erstellt werden. Bis Ende 2018 bleibt dafür Zeit. Gelingt ein überzeugender Entwurf, könnten die Realisierungsmaßnahmen fünf bis sieben Jahre lang gefördert werden – mit bis zu 30 Prozent würden so private Haushalte unterstützt, beispielsweise bei der Sanierung eines ortsbildprägenden Gebäudes, mit maximal 63-prozentiger Förderung können Vereine für ihre Projekte rechnen. „Eventuell läuft der Förderungszeitraum dann auch über sieben Jahre hinaus“, sagt Lienhard Varoga vom Amt für regionale Landesentwicklung. Die Dorfentwicklung wird mit EU-Mitteln und denen des Landes Niedersachsen umgesetzt. Die Planerstellung wird auch vom Regionalmanagement der Leader-Region „Kulturlandschaft Osterholz“ begleitet.

men mit Interessierten weiter entwickelt werden. Betroffen wird sich dazu im Niels-Stensens-Haus, Worphausener Landstraße 55. Im Rahmen von Arbeitsgruppen finden in den folgenden Wochen und Monaten Ortsbegehungen und Interviews mit Experten statt. Die Steuerung dieser Prozesse übernimmt eine planungsbegleitende Gruppe, die aus Ortsansässigen und dem Planungsbüro Sweco bestehen soll.



Quelle: Wümme-Zeitung vom 05.01.2018

## Öffentliche Auslegung

Im Zuge der Erarbeitung des Dorfentwicklungsplanes waren die Bürgerinnen und Bürger der 4Dörferregion intensiv durch verschiedene Beteiligungsformate in den Prozess mit eingebunden. Weiterhin konnten nicht-aktive Bürgerinnen und Bürger sich über den Prozess und die Inhalte informieren (siehe auch Kap. 2.4).

Der Entwurf des Dorfentwicklungsplans lag im Zeitraum vom 15.01.2019 bis 15.02.2019 im Rathaus der Gemeinde Lilienthal, Klosterstraße 16, 28865 Lilienthal, während der Öffnungszeiten aus. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte in der lokalen Presse und über die Internetseite der Gemeinde Lilienthal.

Während der Beteiligung sind keine Anregungen vorgetragen worden, die sich auf die inhaltlichen Ansätze, Schwerpunkte und die Maßnahmenansätze im Dorfentwicklungsplan negativ o.ä. beziehen.

## 2.4 Online-Beteiligung – Projektdialog

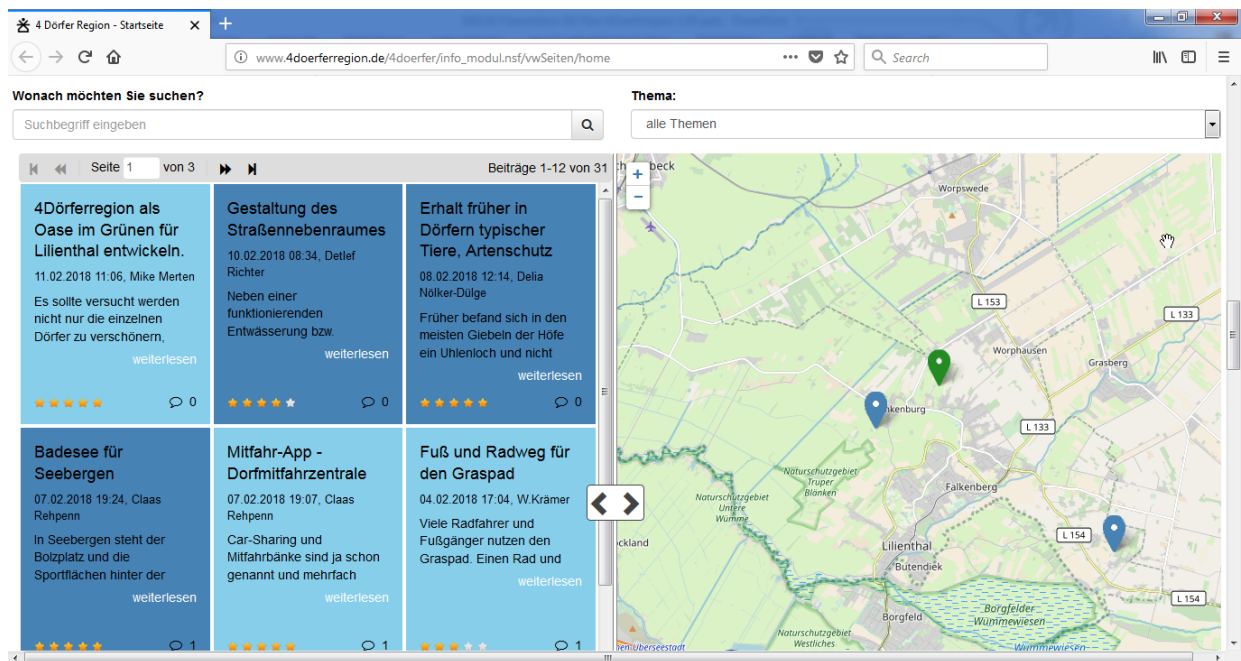
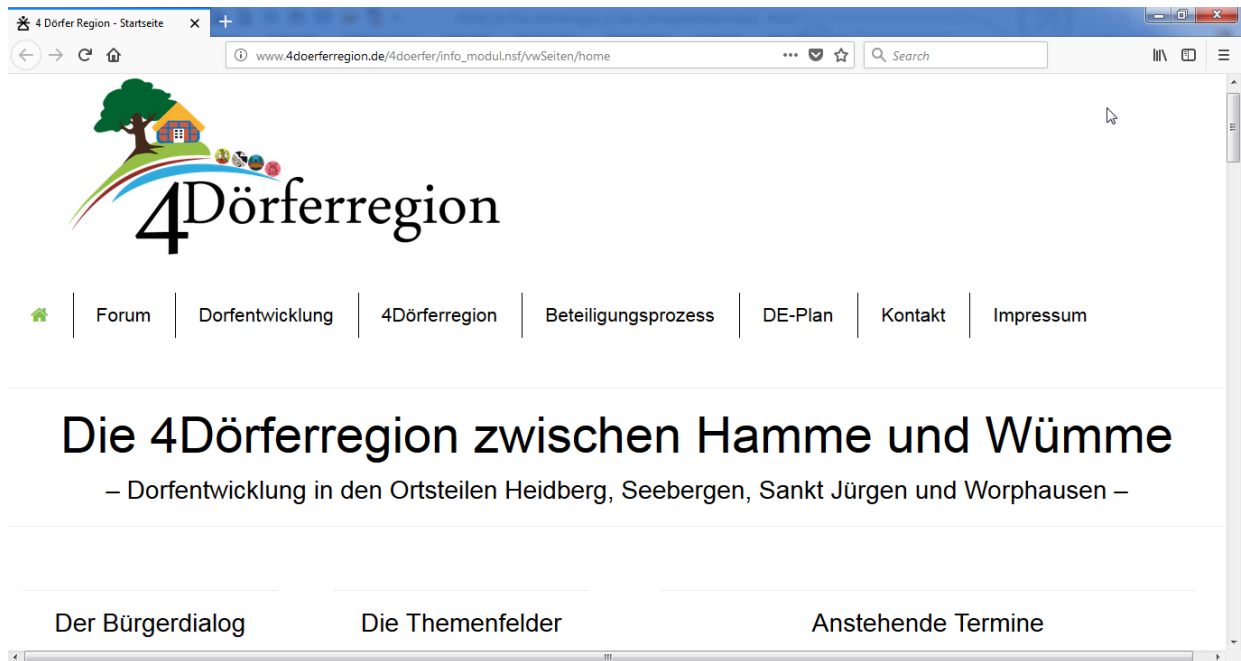
Als „Besondere Leistung“ der Dorfentwicklungsplanung wurde im Rahmen des öffentlichen Beteiligungsprozesses der sogenannte Online-Projektdialog durchgeführt. Mit Unterstützung der hauseigenen Abteilung und Software der Firma Sweco GmbH wurde eine interaktive und dialogorientierte Bürgerbeteiligung initiiert, begleitet und ausgewertet.

Es wurde eine Website auf Basis des „Sweco Projektdialog“ zur Verfügung gestellt und Anfang 2018 für einen Zeitraum von sechs Wochen für die öffentliche Beteiligung freigeschaltet. Zudem wurde diese Seite für die gesamte Zeit der Dorfentwicklungsplanung (2018/19) als Info-Website genutzt.

Mit Hilfe einer interaktiven Karte – für Online-Beiträge und Kommentierungen – wurden die Probleme, Belange und erste Ideen für Maßnahmen in der 4Dörferregion „gesammelt“. Diese Beteiligungsform richtete sich an ALLE Einwohnerinnen und Einwohner der Region; insbesondere an diejenigen, die nicht den klassischen Beteiligungsformaten, wie z.B. Bürgerversammlungen und Arbeitsgruppen, nachgehen. Auf diesem Wege wurden somit auch (neue) Zielgruppen wie Jugendliche angesprochen.

Die Inhalte der Website wurden ausgearbeitet und zur weiteren Beratung in die unter Kap. 2.3 und 2.5 aufgeführten Gruppen, Treffen und Sitzungen getragen. Insgesamt sind 31 Beiträge eingereicht worden. Auf diese innovative Art und Weise wurden *zusätzlich* Inhalte in die Dorfentwicklungsplanung transportiert.

Die Website ist/war unter der Internetadresse <http://www.4doerferregion.de> aufrufbar.



Quelle: <http://www.4doerferregion.de>

**Abb. 2: Auszüge www.4doerferregion.de**

## 2.5 Steuerung – Planungsbegleitende Lenkungsgruppe „4Dörferregion zwischen Hamme und Wümme“ und örtliche Arbeitsgruppen

### Planungsbegleitende Lenkungsgruppe

Die planungsbegleitende Lenkungsgruppe ist im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung (hier DE-Plan-Erstellung) als informelles, jedoch steuerndes Planungsgremium tätig gewesen. Ihre Funktionen und Aufgaben haben folgende Punkte und Tätigkeiten umfasst:

- Entscheidungsträger der Dorfentwicklungsplanung (z.B. gegenüber Inhalten und Prioritäten)
- Koordinierung der DE-Plan-Erstellung / Begleitung der Öffentlichkeitsarbeit

Die Lenkungsgruppe hat das Leitbild und die Leitziele des Dorfentwicklungsplans entwickelt und bestimmt. Sie hat die Prioritäten des öffentlichen Maßnahmenkatalogs festgelegt. Darüber hinaus hat sie zum Beispiel als Multiplikator in den örtlichen Arbeitsgruppen (Heidberg, Sankt Jürgen, Seebergen und Worphausen) agiert sowie generell in den Dörfern als Träger der Dorfentwicklung gewirkt. Insgesamt hat sie die Dörfer vernetzt und Maßnahmen ausgearbeitet.

Die Mitglieder der Lenkungsgruppe „4Dörferregion zwischen Hamme und Wümme“ sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen. Die Lenkungsgruppe umfasst 25 Mitglieder: Davon sind 17 Mitglieder stimmberechtigt, 8 hingegen beratend tätig. Die Mitglieder stammen aus den Bereichen Landwirtschaft, Handel, Gewerbe, Tourismus und Naturschutz, Bildung und Soziales, Vereinswesen, Ehrenamt usw. Die Mitglieder haben aus ihrer Mitte zwei gleichberechtigte Lenkungsgruppensprecher gewählt. Die Sprecher haben sich außerordentlich mit der Prozesssteuerung und der inhaltlichen Ausarbeitung der Dorfentwicklung befasst. Zudem haben sie als Vermittler zwischen den Dorfgemeinschaften und dem Planer gewirkt.

### Planungsbegleitende Lenkungsgruppe „4Dörferregion zwischen Hamme und Wümme“

Lfd. Nr.	Name	Funktion
1.	Andrea Vogelsang	Stimmberechtigtes Mitglied
2.	Angelika Berg	Stimmberechtigtes Mitglied
3.	Annerose Pochciol	Beratendes Mitglied / Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg
4.	Burckhard Rehage	Beratendes Mitglied / Sweco GmbH
5.	Detlef Richter	Stimmberechtigtes Mitglied
6.	Erhard Cronjäger	Stimmberechtigtes Mitglied
7.	Hendrik Schumacher	Beratendes Mitglied / Regionalmanagement Kulturlandschaften Osterholz
8.	Heiko Jagow	Stimmberechtigtes Mitglied
9.	Heino Lilienthal	Stimmberechtigtes Mitglied
10.	Ingrid Schwalenberg-Drygalla	Stimmberechtigtes Mitglied
11.	Jan-Christoph Lendner	Beratendes Mitglied / Sweco GmbH
12.	Jürgen Brüning	Stimmberechtigtes Mitglied
13.	Karen Meierdirks	Stimmberechtigtes Mitglied

14.	Karsten Kahlert	Stimmberechtigtes Mitglied
15.	Kristian W. Tangermann	Beratendes Mitglied / Bürgermeister Gemeinde Lilienthal
16.	Lienhard Varoga	Beratendes Mitglied / Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg
17.	Dr. Martin Heinlein	Stimmberechtigtes Mitglied / Lenkungsgruppensprecher
18.	Norbert Stegemann	Stimmberechtigtes Mitglied
19.	Pascal Holz	Stimmberechtigtes Mitglied
20.	Reinhard Garbade	Stimmberechtigtes Mitglied
21.	Rita von Halle	Stimmberechtigtes Mitglied
22.	Dr. Stefan Traub	Stimmberechtigtes Mitglied / Lenkungsgruppensprecher
23.	Stephen Riemenschneider	Beratendes Mitglied / Gemeinde Lilienthal
24.	Tanja Brüggemann	Beratendes Mitglied / Gemeinde Lilienthal
25.	Wolfgang Entelmann	Stimmberechtigtes Mitglied

### Örtliche Arbeitsgruppen

Für eine erfolgreiche und zielorientierte Dorfentwicklung sind nicht nur die Funktion und Aufgabe der Lenkungsgruppe von großer Bedeutung, sondern auch die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an der Dorfentwicklungsplanung.

Um eine erfolgreiche Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger in der 4Dörferregion zu gewährleisten, sind die vier örtlichen Arbeitsgruppen (AGs) Heidberg, Sankt Jürgen, Seebergen und Worphausen gegründet worden. Die AGs entwickeln und gestalten die Maßnahmen der jeweiligen Dörfer. In regelmäßigen Treffen werden/wurden ortsspezifische Probleme diskutiert und Lösungsansätze identifiziert. Zudem wurden die Alleinstellungsmerkmale der 4Dörferregion und die Themen der Dorfentwicklung aufgestellt sowie Projektsteckbriefe erstellt. Dieses aktive Mitwirken bildet die Basis der Dorfentwicklungsplanung.

Die AGs sind Plattformen, die die „Experten auf Ortsebene“ nutzen, um die Stabilisierung/Weiterentwicklung der 4Dörferregion voranzutreiben. Zudem bieten sie und ihre Mitglieder die Möglichkeit, Ansprechpartner für weitere örtliche Akteure und deren Belange zu sein.

Für die Dorfentwicklungsplanung der „4Dörferregion zwischen Hamme und Wümme“ wurden die Mitwirkenden in die vier folgenden Arbeitsgruppen eingeteilt. Die einzelnen Arbeitsgruppen stellen/wählen für ihre Sitzungen einen AG-Sprecher, einen stellvertretenden Sprecher sowie einen Protokollanten. Darüber hinaus entsenden sie einzelne Mitglieder in die Lenkungsgruppe.

Die **AG Heidberg** hat Herrn Heino Lilienthal als AG-Sprecher und Frau Rita von Halle sowie Frau Marina Hasak als seine Stellvertreterinnen gewählt. Das Amt der Protokollantin übernimmt ebenfalls Frau Marina Hasak. In der nachfolgenden Tabelle werden die Mitglieder der AG Heidberg gezeigt.

### Teilnehmer der AG Heidberg

Lfd. Nr.	Name
1.	Annette Luehsen
2.	Christina Klene
3.	Heino Lilienthal
4.	Heinz Meyerdirks
5.	Ingrid Schwalenberg-Drygalla
6.	Marina Hasak
7.	Martina Müller
8.	Rita von Halle

In der **AG Sankt Jürgen** übernimmt Herr Dr. Stefan Traub das Amt als AG-Sprecher und Frau Karen Meierdirks die Rolle als stellvertretende Sprecherin. Protokollant ist Herr Dr. Stefan Traub. Die Teilnehmer der AG Sankt Jürgen werden im Folgenden tabellarisch aufgeführt.

### Teilnehmer AG Sankt Jürgen

Lfd. Nr.	Name
1.	Andrea Vogelsang
2.	Anja Ambrosi
3.	Anja Tripowelska
4.	Armin Bielski
5.	Astrid Wruck
6.	Axel Varrelmann
7.	Bernhard Köster
8.	Erhard Cronjäger
9.	Franz Sperr
10.	Heinz-Hermann Schnaars

Lfd. Nr.	Name
11.	Inka Suhren
12.	Johanna Michels
13.	Karen Meierdirks
14.	Mike Merten
15.	Reinhard Garbade
16.	Stefan Traub, Dr.
17.	Tamara König
18.	Wolfgang Michels

Die **AG Seebergen** hat Herrn Wolfgang Entelmann zum AG-Sprecher und Herrn Dr. Martin Heinlein zum Stellvertreter gewählt. Herr Detlef Richter übernimmt das Amt des Protokollanten. Die folgende Tabelle führt die Mitglieder der AG auf.

#### Teilnehmer AG Seebergen

Lfd. Nr.	Name
1.	Christian Holm
2.	Claas Rehpenn
3.	Corinna Germendorff
4.	Detlef Richter
5.	Eva & Michael Schottmeyer
6.	Gordon Locke
7.	Günter Heuer
8.	Heiko Jagow
9.	Hiltraut Grote
10.	Jörg Rosenboom
11.	Martin Heinlein, Dr.

Lfd. Nr.	Name
12.	Peter Gerds
13.	Werner Blume
14.	Wolfgang Entelmann

Für die **AG Worphausen** übernehmen die Rolle des Sprechers Herr Norbert Stegemann und die der Protokollantin Frau Maria Gehrke. Im Folgenden werden die Teilnehmer der AG Worphausen aufgeführt.

### Teilnehmer AG Worphausen

Lfd. Nr.	Name
1.	Angelika Berg
2.	Delia Nölke-Dülge
3.	Christa Luerßen
4.	Hans-Lüder Pols
5.	Jürgen Brüning
6.	Jutta Raffold
7.	Karsten Kahlert
8.	Marcel Habeck
9.	Maria Gehrke
10.	Norbert Stegemann
11.	Pascal Holz
12.	Peter Brünjes
13.	Ralf Gohlisch

Darüber hinaus sind zwei weitere Arbeitsgruppen im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung tätig gewesen: die **AG Klima** und die **AG Tourismus**.

In der AG Klima haben die Teilnehmer und Planer gemeinsam in einem „Gespräch“ Fragestellungen zum Thema Energie und Klimaschutz aufgegriffen und besprochen. In das Thema Dorfentwicklung wurden z.B. folgende Fragen eingebettet:

- „Wo stehen wir beim Thema Energie und Klimaschutz in der 4Dörferregion?“
- „Wo soll es hingehen (Zielsetzungen)?“
- „Was muss passieren, um die Ziele zu erreichen?“

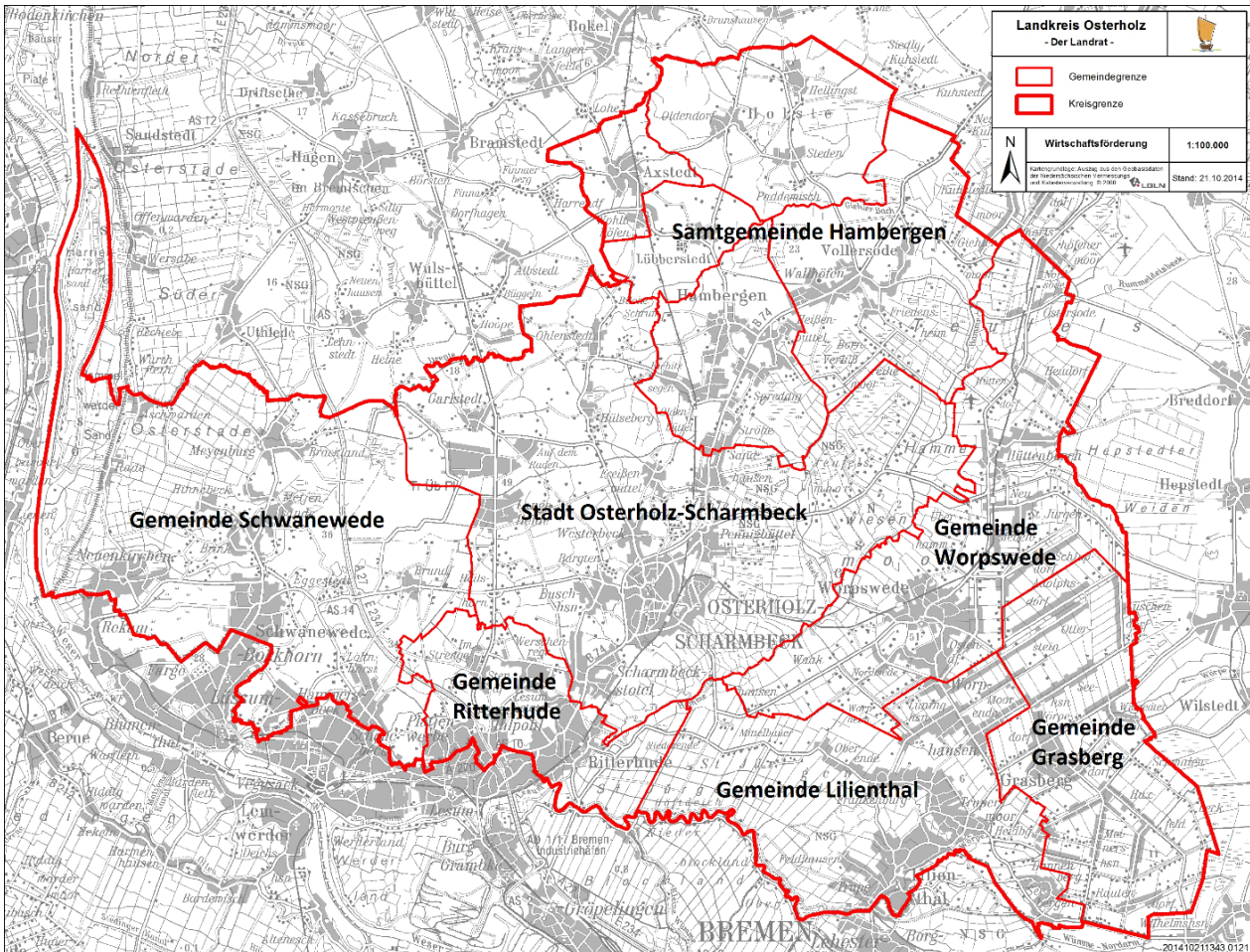
Im Rahmen der AG Tourismus ist zusammen mit Vertretern der Gemeinde Lilienthal und des Regionalmanagements Kulturlandschaften Osterholz insbesondere die Frage geklärt worden, welche Funktion und welche Nutzung neue Wege in der 4Dörferregion haben können/sollen. Es sind die Belange der Freizeit- und Tourismus-Angebote erörtert und erste Planungen von dorfübergreifenden Wegen vorgenommen worden.

Die erarbeiteten Ansätze und Vorschläge der beiden AGs (wie z.B. Ideen für Klimaschutzmaßnahmen, die Schaffung von Naturwanderwegen und historischen Wegeverbindungen zwischen den Dörfern) sind in die Dorfentwicklungsplanung mit eingeflossen.

## **2.6 Kooperation mit der LEADER-Region Kulturlandschaften Osterholz und Verknüpfung mit dem entsprechenden Regionalen Entwicklungskonzept (REK)**

Die Region Kulturlandschaften Osterholz befindet sich im Landkreis Osterholz und ist identisch mit dem Kreisgebiet des Landkreises. Das Gebiet setzt sich zusammen aus der Samtgemeinde Hambergen (mit ihren Mitgliedsgemeinden), den Gemeinden Grasberg, Lilienthal, Ritterhude, Schwanewede und Worswede sowie der Stadt Osterholz-Scharmbeck. Die Region hat von 2007-2013 bereits erfolgreich am LEADER-Förderprozess teilgenommen. Die genannten Kommunen haben sich 2014 unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger der Region sowie Vertretern aus Politik und Verwaltung, Vereinen, Verbänden und Unternehmen für die weitere Teilnahme an der EU-Förderung 2014-2020/23 beworben. Die Grundlage für die weitere Förderung im Rahmen von LEADER bildete die Fortschreibung des Regionalen Entwicklungskonzepts (REK), das auf das REK aus der ersten Förderperiode aufbaut. Derzeit ist die Region aktiv mit der Umsetzung der Maßnahmen aus dem aktuellen Konzept beschäftigt.

Aufgrund der bis dato erzielten Erfolge beabsichtigt die Region neben der Fortführung der LEADER-Förderung im ländlichen Bereich, diese insbesondere mit der Dorfentwicklung (DE) zu verknüpfen. Durch LEADER und DE sollen gemeinsame Aktivitäten und Projekte initiiert werden.

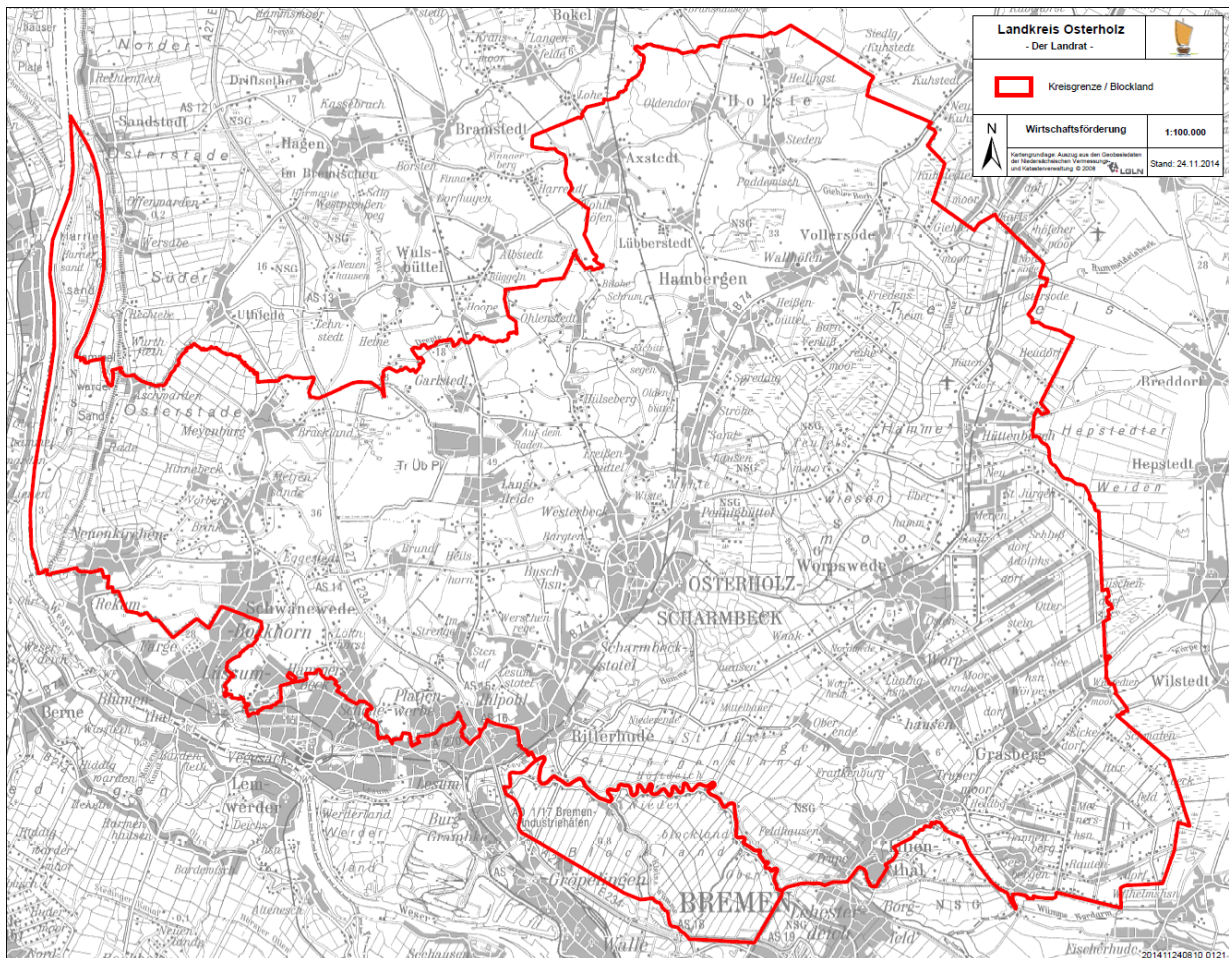


Quelle: Fortschreibung des Regionalen Entwicklungskonzeptes (REK) Kulturlandschaften Osterholz (2014)<sup>6</sup> (Karte i.O. Maßstab 1:100.000)

**Abb. 3: LEADER-Region Kulturlandschaften Osterholz im Zuge der Fortschreibung des REK**

Das Gebiet wurde im Zuge der Anerkennung zur LEADER-Region – auf zusätzlichen Antrag und anschließender Genehmigung des Landes – um das Bremer Blockland erweitert. Die LEADER-Region erstreckt sich somit über die Bundesländer Niedersachsen und Bremen.

<sup>6</sup> Vgl. REK Kulturlandschaften Osterholz



Quelle: Fortschreibung des Regionalen Entwicklungskonzeptes (REK) Kulturlandschaften Osterholz (2014)<sup>7</sup> (Karte i.O. Maßstab 1:100.000)

**Abb. 4: Aktuelle / gesamte Gebietskulisse der LEADER-Region Kulturlandschaften Osterholz mit dem Bremer Blockland**

Im Rahmen der Erarbeitung der Konzepte 2007 und 2014 wurden basierend auf einer Stärken-Schwächen-Analyse Entwicklungsziele für die weitere Gestaltung und Entwicklung der Region definiert sowie Handlungsansätze und Leitprojekte zur Erreichung dieser Ziele konzipiert. Mit der Umsetzung von LEADER- und DE-Maßnahmen sollen die langfristige und nachhaltige Weiterentwicklung, Verbesserung und Sicherung der ökonomischen, sozialen, ökologischen und kulturellen Lebensgrundlagen der Region gestärkt werden. Hierfür ist eine integrative Betrachtung der unterschiedlichen Funktions- und Strukturbereiche notwendig. Dies gilt insbesondere in den Bereichen demografische Entwicklung, Innenentwicklung, Klimaschutz, Naturschutz, Landwirtschaft, regionale Wirtschaftsentwicklung, Tourismus und Naherholung.

Die Kommunen praktizieren seit 2006 – neu aufgesetzt 2014 – eine regionale Partnerschaft. Menschen vor Ort, also Bürgerinnen und Bürger (jeden Alters), Politik und Verwaltung, Unternehmen, Verbände und Vereine beteiligen sich aktiv an der Gestaltung ihrer Region und damit an der Weiterentwicklung ihrer Lebens- und Arbeitsorte: Mit Hilfe des bürgerschaftlichen Engagements werden Impulse gegeben,

<sup>7</sup> REK Kulturlandschaften Osterholz

die z.B. die Arbeitsstätten, Wohnumfelder und Freizeitmöglichkeiten der Region mit neuen Qualitäten versehen und dadurch mehr Wettbewerbsfähigkeit im ländlichen Raum schaffen. Ziel der Akteure ist es, einen dauerhaften Entwicklungsprozess und eine nachhaltige enge Kooperation zur Entwicklung der Region zu schaffen. Ein zentraler Ansatzpunkt ist hierbei die Förderung von regionaler Vernetzung, Kooperation und Kommunikation.

Als zentrale Steuerungseinheit fungiert die Lokale Aktionsgruppe (LAG) der Region Kulturlandschaften Osterholz. Sie koordiniert, organisiert und begleitet den regionalen Entwicklungsprozess.

Die LAG entscheidet im Einklang mit dem Entwicklungskonzept über die Gesamtstrategie. Sie berät und entscheidet über relevante Förder- bzw. Projektanträge aus der Region. Die LAG setzt Prioritäten und Schwerpunkte für die Entwicklung der Region. Sie initiiert und koordiniert Projekte und sorgt im Sinne einer integrierten Entwicklung für die Vernetzung von Einzelprojekten. Außerdem berät und unterstützt sie potenzielle Projektträger und trägt zur Qualifizierung der Akteure bei.

Die LAG motiviert und mobilisiert die regionale Bevölkerung zur Beteiligung an der Umsetzung des Entwicklungskonzeptes und entsprechenden LEADER- und DE-Maßnahmen. Sie setzt Arbeitsstrukturen ein, die allen interessierten Akteuren die Mitarbeit ermöglichen. Ziele sind gemeinsam getragene und breit abgesicherte Lösungen auf der Grundlage des Entwicklungskonzeptes. Darüber hinaus initiiert und plant die LAG in Kooperation mit anderen Regionen gemeinsame Projekte und setzt diese partnerschaftlich um. Die LAG trifft sich nach Bedarf, aber mindestens zweimal im Kalenderjahr.

Zur kontinuierlichen Entwicklung der Region wurde eine Geschäftsstelle mit Regionalmanagement (REM) eingerichtet, die bei der Wirtschaftsförderung des Landkreises Osterholz angesiedelt ist. Das REM berät sämtliche Akteure der Region bezüglich Fördermittel und Projektfragen.



*Der neu gestaltete Torfkahnhafen in Worpswede (LEADER 2007-2014)*

© Sweco

Des Weiteren koordiniert das REM den Informationsaustausch und die Öffentlichkeitsarbeit im Bereich der ländlichen Entwicklung. Über das Internetportal [www.kulturlandschaften-osterholz.de](http://www.kulturlandschaften-osterholz.de) können Ergebnisse eingesehen werden.

In den kommenden Jahren ist es die Aufgabe, die Zusammenarbeit in den Bereichen LEADER und DE – insbesondere aus dem Dorfentwicklungsprozess heraus – zu intensivieren. In den Prozessen (LEADER, DE) formulierte Strategien, Zielsetzungen und Projekte sollen gemeinsame Aktivitäten, sprich Ideen und Maßnahmen, zur Weiterentwicklung der Region hervorbringen.

Das Leitbild der Region ist auf ihre Stärken, wie natürliche Vielfalt (Moor und Geest), kulturelle Eigenart (ländlicher Charakter) sowie attraktive Naherholung (Radfahren, Wandern, Moorexpress) ausgelegt. Durch die Fortschreibung des REK sollen die positiven Entwicklungen der Kulturlandschaften Osterholz 2007-2013 weiter vorangetrieben und gleichzeitig um die vorhandenen strategischen Ansätze erweitert werden. Dabei soll besonders auf regionale Besonderheiten eingegangen werden.

Mit dem aktuellen REK werden zeitgemäße Problembereiche und Bedarfe aufgegriffen, wie z.B. der demografische Wandel und seine Folgen für die Bevölkerungs- und Infrastrukturentwicklung sowie die Herausforderungen des Klimawandels. In der Förderperiode 2014-2020 nimmt sich die Region daher beispielsweise vor,

- den demografischen Wandel zukunftsorientiert zu gestalten und sich als attraktiver Wohn- und Lebensstandort zu positionieren,
- ihren Beitrag zum Klimaschutz zu erhöhen und zur Minderung der CO<sub>2</sub>-Emissionen aktiv beizutragen,
- die Siedlungsentwicklung durch Innenentwicklung nachhaltig zu gestalten,
- ihre besonderen Naturräume zu schützen, wiederherzustellen, zu erweitern und zu vernetzen,
- den Wirtschaftsraum Osterholz leistungs- und wettbewerbsfähig zu gestalten.

Diese Zielsetzungen sollen im Rahmen von fünf Handlungsfeldern umgesetzt werden.



Quelle: Fortschreibung des Regionalen Entwicklungskonzeptes (REK) Kulturlandschaften Osterholz (2014)<sup>8</sup>

**Abb. 5: Die REK-Handlungsfelder (LEADER 2014-2020)**

Die Schwerpunkte im 1. Handlungsfeld sind Klimaschutz und Energie. Maßnahmen im Rahmen dieses Handlungsfelds zielen auf eine größtmögliche Energieeinsparung und Ressourcenschonung bis zum Jahr 2020 ab. Zur Erreichung einer größtmöglichen Energieeinsparung sollen z.B. folgende Maßnahmen umgesetzt werden: Aufbau und Betrieb einer Energieagentur / Ausbau der regenerativen Energieerzeugung / Förderung der Elektromobilität / Umsetzung von Energie- und Wärmekonzepten.

<sup>8</sup> Vgl. REK Kulturlandschaften Osterholz S. 63

Im 2. Handlungsfeld „Regionale Wirtschaftsentwicklung, Landwirtschaft und Innovation“ soll der Wirtschaftsraum Osterholz gestärkt und ausgebaut werden. Zu diesem Zweck stehen z.B. folgende Maßnahmen im Mittelpunkt: Entwicklung von Gewerbeflächen mit überregionalem Charakter / Förderung von Wissensvernetzung und Innovationsfähigkeit von KMU / Breitbandausbau / Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Landwirtschaft und der Direktvermarktung landwirtschaftlicher Produkte.

Das 3. Handlungsfeld beschäftigt sich mit der Demografie. Oberstes Ziel ist es, die Region besonders für junge Menschen, junge Familien und Senioren attraktiv zu gestalten. Die Lebensqualität soll durch verschiedene Maßnahmen erhöht werden. Bedarfsgerechter und kostengünstiger Wohnraum ist dafür eine notwendige Bedingung. Zudem soll die medizinische Versorgung sowie die Nahversorgung mit alltäglichen Bedarfen in wohnortsnaher Entfernung geschaffen werden. Darüber hinaus sollen kulturhistorisch bedeutsame Siedlungen und Siedlungsteile bewahrt und aufgewertet werden.

Im 4. Handlungsfeld steht der Umwelt-, Natur-, und Moorschutz im Fokus. Zu diesem Zweck sollen die Umweltbedingungen verbessert sowie die ökologische Vielfalt und die natürliche Lebensgrundlage gesichert werden. Eine besondere Aufgabe ist demnach die Regeneration der Moore durch Moorschutzprojekte und die Sensibilisierung der Einwohner durch Umweltbildung.

Im 5. Handlungsfeld werden die Themen Tourismus, Kultur, Freizeit und Regionalmarketing bearbeitet. Hier soll vor allem der Tourismussektor gestärkt und das Tourismuskonzept umgesetzt werden. Zusätzlich sollen attraktive Freizeitangebote entwickelt werden, um den Erholungswert der Landschaft und Natur zu verbessern.

In der aktuellen Förderperiode wurden bisher folgende Projekte durch die LAG beschlossen:

- Bau eines DGH in Platjenwerbe
- Umsetzung Spielleitplanung Platjenwerbe
- Freiraumplanung am Ortseingang Ritterhude auf Höhe des Restaurants Nordseite
- Erarbeitung der Studie "Junges Leben im ländlichen Raum" in der Gemeinde Grasberg
- Erarbeitung einer Studie zur "Nachverdichtung des Hauptortes Grasberg"
- Gutachten zur Gewerbeflächenentwicklung im Landkreis Osterholz
- Elektrifizierung der Außenborder der Torfkähne
- Machbarkeitsstudie Museumsanlage im Landkreis
- Sanierung Keller "Altes" Rathaus in der Gemeinde Worpswede
- Ortsentwicklungsplan Worpswede
- Aufwertung P+R-Parkplatz in Schwanewede
- Neuerrichtung einer Kinderspielanlage im Tiergarten Ludwigslust
- Studie zur E-Mobility im Landkreis
- Bau eines umweltpädagogischen Seminarraumes
- Entwicklung eines Kinderhörspiels und -buchs

Darüber hinaus wurden auch bereits 19 Projekte, die im Kontext des REK stehen, über die sogenannte ZILE-Richtlinie initiiert bzw. beantragt.

Im oben genannten Zusammenhang sollen künftig Maßnahmen aus den Bereichen LEADER und DE miteinander verzahnt werden. Projekte und Aktionen sollen auf dem Gemeinschaftswillen aller Beteiligten fußen und Erfolge wie das aktive „Miteinander“ hervorbringen.

**Kooperationsmöglichkeiten**

Die Handlungsfelder „Regionale Wirtschaftsentwicklung, Landwirtschaft und Innovation“, „Demografie“ sowie partiell „Umwelt-, Natur-, und Moorschutz“ eignen sich gut für die Ausarbeitung kooperativer Ansätze. Mit Hilfe von touristischen, demografisch-orientierten und/oder naturräumlichen Maßnahmen können gerade zwischen dem Blockland, Grasberg, Worpswede auf der einen und der 4Dörferregion auf der anderen Seite kooperative Verbindungen entwickelt und eingegangen werden.

Über naturräumliche und touristische Verbindungsachsen (z.B. Radwanderwege und Fährbetriebe entlang/auf der Wümme) – insbesondere zwischen dem Blockland (LEADER-Region) und dem Sankt Jürgensland (4Dörferregion) – können im Bereich des Landtourismus neue regionsübergreifende Wertschöpfungsketten und Synergieeffekte geschaffen werden. Besonders geeignet sind dafür die Bereiche Radtourismus, Naherholung sowie die Landgastwirtschaft (mit Hof-Cafés und Hofläden).

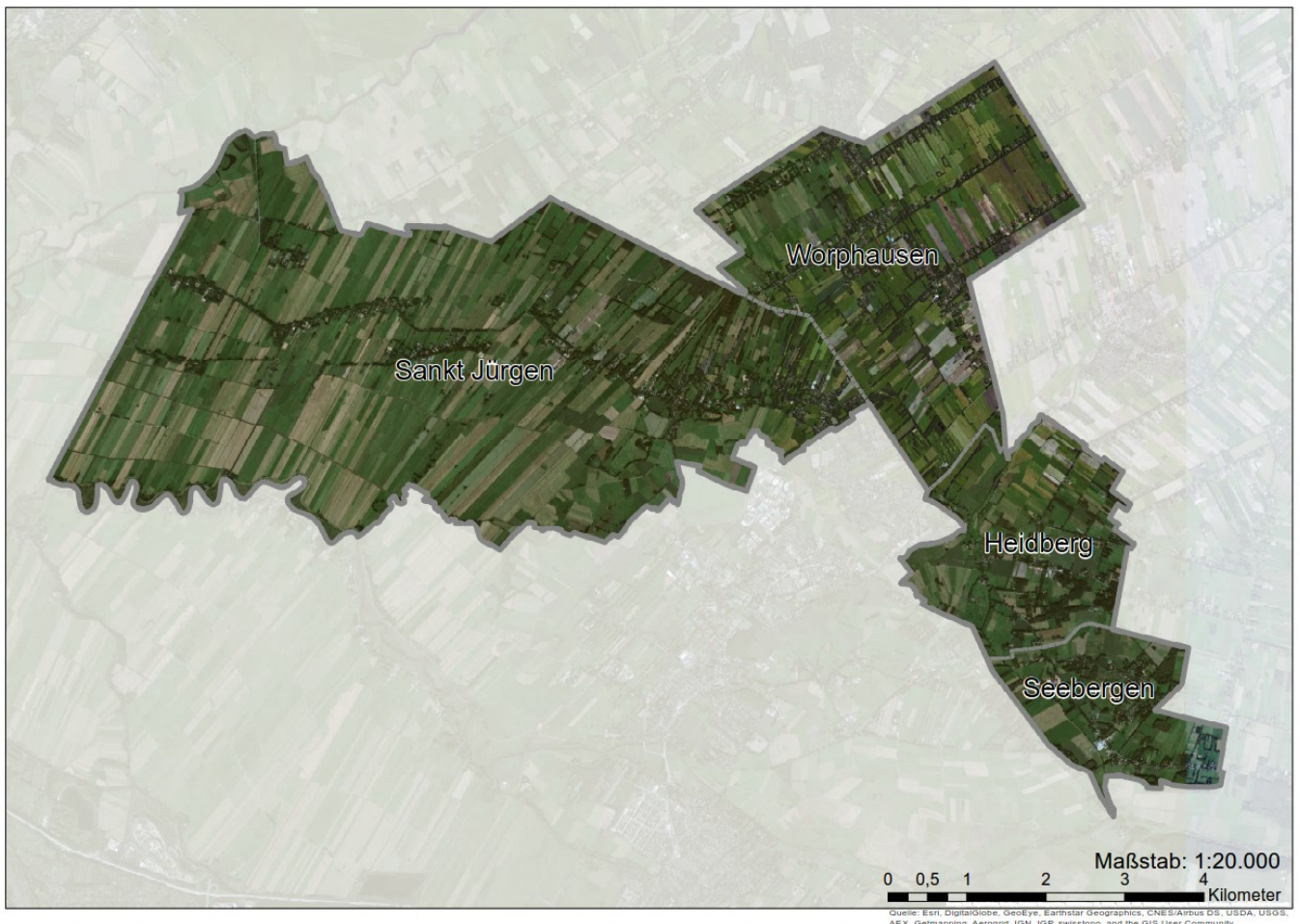
### 3 Beschreibung der 4Dörferregion und Rahmenbedingungen

#### 3.1 Plangebiet der „4Dörferregion zwischen Hamme und Wümme“

Die 4Dörferregion umfasst das Gemarkungsgebiet der Gemeinde Lilienthal (Landkreis Osterholz) mit den Ortsteilen Heidberg, Sankt Jürgen, Seebergen und Worphausen ohne den Ortskern bzw. Ortsteil Lilienthal. Das Plangebiet gehört zur Metropolregion Nordwest (Bremen/Oldenburg). Es umfasst mit seinen vier Dörfern eine Fläche ca. 5.400 ha (=54 km<sup>2</sup>). Im Plangebiet leben rund 5.150 Einwohner. Die Einwohnerdichte beträgt im Mittelwert ca. 95 EW/km<sup>2</sup>.

Die nachfolgende Abbildung zeigt das Plangebiet der „4Dörferregion zwischen Hamme und Wümme“ mit den zugehörigen Lilienthaler Ortsteilen.

**Karte 2: Luftbild der 4Dörferregion**



Quelle: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AEX, Getmapping, Aerogrid, IGN, IGP, swisstopo, and the GIS User Community (2016)<sup>9</sup> (Karte i.O. Maßstab 1:20.000)

<sup>9</sup> Vgl. esri: <https://community.esri.com/thread/7182>, letzter Aufruf 04.04.2018

Die vorliegende Dorfentwicklungsplanung orientiert sich an dem neuen Programm zur Förderung der Entwicklung im ländlichen Raum (PFEIL 2014-2020) des Landes Niedersachsen sowie an dem Regionalen Entwicklungskonzept (REK) Kulturlandschaften Osterholz (=LEADER-Region). Vor dem Hintergrund von PFEIL und dem REK werden im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung die örtlichen Verhältnisse und Problemlagen beschrieben. Zudem wird die Mitwirkungsbereitschaft der Gemeinde, der Einwohner, Institutionen und Gewerbetreibenden usw. der 4Dörferregion an der notwendigen Planung dokumentiert, und es werden die Themen, Handlungsfelder und Maßnahmen der zukünftigen Umsetzung der Dorfentwicklung vorgestellt.

Im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung wurden die örtlichen Gegebenheiten und Entwicklungspotenziale in den vier Dörfern erfasst, positive und negative Aspekte aufgezeigt sowie Ziele und mögliche Maßnahmen einer nachhaltigen Planung genannt. Grundlage hierfür waren bereits vorliegende Planungen, Abstimmungsgespräche mit der Gemeinde Lilienthal und dem Regionalmanagement der Kulturlandschaften Osterholz, Sitzungen der Arbeitsgruppen und der Lenkungsgruppe, Ortsbegehungen mit Erfassung der Bestandssituation usw.

**Erste Eindrücke aus den vier Dörfern bzw. Ortsteilen**



*Heidberg*



*Sankt Jürgen*



*Seebergen*



*Worphausen*

© Sweco

### **Erste Ziele – erstes Fazit**

Die 4Dörferregion ist ländlich geprägt. Sie weist beste Voraussetzungen auf, um im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung z.B. die eigenen Stärken, Alleinstellungsmerkmale und „Regions-Spezifika“ weiterzuentwickeln bzw. zu stabilisieren. Genau deshalb hat sich die 4Dörferregion erfolgreich im Zuge der Dorfentwicklungsplanung in Szene gesetzt: Die Antragstellung, die Bürgerversammlungen und der Beteiligungsprozess sowie die Treffen der Lenkungsgruppe und Arbeitsgruppen wurden zielorientiert (d.h. mit Planungsergebnissen) bewältigt.

Während der Arbeitstreffen und insbesondere der Ortsbegehungen am 21.04.2018 konnten sich die Mitglieder der örtlichen Arbeitsgruppen vor Ort ein Bild machen, welche Prioritäten, Schwerpunktmaßnahmen und ortsübergreifenden Aktivitäten in den nächsten Jahren (möglichst) über die Dorfentwicklung umgesetzt werden sollen. Die Ansätze für die zuvor genannten Absichten standen schon früh im Prozess fest; sie wurden dann in der Dorfentwicklungsplanung vertieft (vgl. Kap.5 ff). Hierzu zählen z.B.:

- Energetische Sanierung, Modernisierung, Umnutzungen/Erweiterungen von Dorfgemeinschaftshäusern (z.B. Multifunktionsräume, Küche, Bürgerkino, Kinder-/Jugendtreffs in Heidberg, Seebergen und Worphausen)
- Umbau oder Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses in Sankt Jürgen und Festplatz Freilichtbühne
- Schaffung von Dorfplätzen und -mittelpunkten mit Infrastruktur und Dienstleistungsangeboten wie Dorfläden, Cafés, Backhaus, Bouleplätzen, Pflege und Therapie usw. (in Seebergen und Worphausen)
- Sanierung, Ausbau und Umnutzung des Küsterschulhauses und Aufwertung des Kirchen-Ensembles in Sankt Jürgen
- Herrichtung von „runden“ Ortsbildern, „grünen Oasen“, Baumalleen und Bauerngärten
- Entwicklung, Vernetzung und Initiierung von ortsübergreifenden und dorfgemeinschaftlichen Aktionen und Veranstaltungen (Kooperationen der Dorfgemeinschaftshäuser)
- Umsetzung von gemeinsamen touristischen Maßnahmen wie Themenrouten, (historischen) Wanderpfaden sowie Hofstellen-Portraits usw.

**Bürgerversammlung, Aktivierungs- und Informationsphase und die örtlichen Arbeitsgruppen**



*Brücken bauen – Projekte gemeinsam entwickeln*



*Informieren, aktivieren, netzwerken ...*

## 3.2 Struktur und Charakteristik der Dorfregion

Die ländliche Struktur der 4Dörferregion ist geprägt durch die Gesamtwirkung unterschiedlicher dörflicher, orts- und landschaftstypischer Erscheinungsmerkmale. In abwechslungsreicher Art und Weise gehen verschiedene Kulturlandschaftsteile in einander über. So besitzt die Region naturräumliche Merkmale wie z.B. Fluss-, Marsch-, Geest- und Moorlandschaft(en) verbunden mit den typischen Wurten und Hofstellen sowie den Findorff-Siedlungen. All diese Strukturelemente besitzen jede für sich und in der Gesamtschau eine sehr hohe Dichte an Identifikationskraft und Erholungseignung.

Charakteristisch für die 4Dörferregion ist das Zusammenleben und Zusammenwirken der einzelnen Dorfgemeinschaftseinrichtungen. Die Verbundenheit der Einwohnerinnen und Einwohner mit ihrer Region sowie mit „den Nachbarn“ ist überwältigend. Nicht erst die Dorfentwicklungsplanung hat die Zusammenarbeit hervorgerufen, bereits bei vielen anderen Aktionen haben *alle* zusammengearbeitet. So wurden z.B. Probleme wie Grundschulschließungen gemeinschaftlich angegangen. Aber auch soziale und freizeitliche Aktionen wie Veranstaltungen, Vereinsfeste und die Eigenvermarktung von Dörfern wurden initiiert. Großes Engagement zeigen insbesondere die Dorfvereine, örtlichen Gruppen und Sozialverbände sowie kirchliche Einrichtungen – zu nennen sind an dieser Stelle beispielsweise das Niels-Stensen-Haus in Worphausen, Vereine und Ortsgruppen in Seebergen und Sankt Jürgen sowie der Lilienhof und das Handwerkermuseum (jeweils in Worphausen).

Die 4Dörferregion weist (noch) eine positive dörfliche Erlebbarkeit auf. Jedoch finden in Folge des anhaltenden Strukturwandels (bzgl. Demografie, Landwirtschaft, Verstädterung von ländlichen Bereichen usw.) zunehmend Veränderungen – positiv wie auch negativ – statt. Traditionelle Strukturen und charakteristische Merkmale drohen zu schwinden. Beiläufige Folgen sind z.B. die Zunahme von Leerstand, Unternutzungen sowie Verfallserscheinungen. Zudem droht durch sich verändernde Gesellschaftsprozesse – „wieder aufkommende“ Trends junger Familien zu Eigenheimen auf dem Land – der Verfall von typischen Dorfkernen. Neubaugebiete lösen beispielsweise die ursprünglichen Funktionen der Dörfer ab. Dorfzentren können in die Nichtbeachtung geraten und ihr Zweck und Nutzen wird fraglich. Um genau diese Szenarien zu verhindern, ergibt sich für die 4Dörferregion ein Handlungsbedarf zur Stärkung der Innenentwicklung in den Dörfern.

In der Gemeinde Lilienthal bestehen diverse Bauleitpläne und -verfahren sowie Planungen (wie z.B. Außenbereichssatzungen) zur Sicherung der Eigenbedarfsdeckung. Diese Planungen entwickeln sich bedarfsgerecht aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde. Aufgrund der früheren landwirtschaftlichen Strukturen und Gebietsprägungen (Findorff-Siedlungen, Wurten, Hofstellen) hat sich die „neuere“ Siedlungsentwicklung teilweise in den Randbereichen und auf der grünen Wiese vollzogen. Vorhandene Baugebiete sind ausgelastet. Neue Planungen werden deshalb verstärkt betrieben. Es gilt deshalb, die originären Strukturen und Merkmale zu wahren und inwertzusetzen.

Durch die zunehmende Überalterung in den älteren Siedlungsgebieten sowie den Rückgang der Landwirtschaft muss die Ausweisung neuer Baugebiete zu Gunsten der „Innenentwicklung“ bedarfsgerecht reduziert werden – ganz nach der Prämisse „Umbau statt Ausbau“.

Im Mittel liegt in der 4Dörferregion eine GRZ von 0,3 vor; sie schwankt zwischen 0,15 und 0,6. Die Grundstücksgrößen variieren hingegen stark; es gibt zum Teil Grundstücke unter 600 m<sup>2</sup>, aber auch welche über 1.000 m<sup>2</sup>. Die Haushaltsgrößen liegen größtenteils zwischen 1,9 bis 2,5 Personen. Im Wesentlichen handelt es sich um Familien, Kleinfamilien, ältere Paare oder „ältere“ Alleinstehende. In den älteren Siedlungsgebieten wohnen große Anteile älterer Menschen (inzwischen manchmal nur noch ein oder zwei Personen in Altgebäuden).

Die Grundversorgung der Bevölkerung ist durch zentrale Einrichtungen im Grundzentrum Lilienthal (Ortsteil/Zentrum der Gemeinde) gewährleistet. Eine hohe Konzentration von Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Bildungseinrichtungen sowie medizinischen Versorgungseinrichtungen (Krankenhaus, Ärzte, Fachärzte) steht dort zur Verfügung. In den vier Dörfern bestehen hingegen entweder keine oder nur kleinere Versorgungseinrichtungen (wie Einzelhandelsgeschäfte, Hofläden). Deshalb ist es wichtig, dass neue oder ergänzende Versorgungsstrukturen geschaffen werden. Im Vordergrund stehen hier Nahversorgung und ärztliche Versorgung.

Die technische Infrastruktur in der Dorfregion ist gut ausgebaut. Die vier Ortsteile verfügen im Bereich der Entsorgung entweder über Schmutzwasserkanäle und/oder Kleinkläranlagen. Daneben dient das Schöpfwerk am Höftdeich (errichtet 1883/84) zum beschleunigten Ablauf des Wassers über die Siele im Überschwemmungsgebiet der Wümme im St. Jürgensland. Die Trinkwasserversorgung ist gesichert. Strom- und Gasversorgung erfolgen über die Energieversorger. Zusätzlich besteht in St. Jürgen der Windpark „Oberende“, der von einem privaten Unternehmen betrieben wird. Auch in Worphausen befindet sich eine private Windkraftanlage. Erste Schritte hin zu einer autarken/eigenen Versorgung mit regenerativen Energien sind im Bereich der Solarenergie erkennbar. Es ist eine Zunahme an Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen großvolumiger Gebäude in den vier Dörfern zu verzeichnen – das Solarkataster des Landkreises Osterholz hat ggf. dazu beigetragen. In der Dorfregion ist der Landkreis Osterholz bzw. die Kreisabfallwirtschaft für die Abfallberatung zuständig. Die entsprechenden Aufgaben wurden auf die Abfall-Service Osterholz GmbH übertragen. Diese Einrichtung übernimmt alle abfallwirtschaftlichen Aufgaben im Bereich der Privathaushalte.

In Worphausen ist eine Grundschule vorhanden. Die Grundschulen in Frankenburg und Seebergen wurden 2016 geschlossen. Ein Gymnasium befindet sich im Ortsteil Lilienthal. In allen Ortsteilen der 4Dörferregion gibt es zudem Kindertageseinrichtungen in gemeindlicher Trägerschaft. Des Weiteren gibt es Dorfgemeinschaftseinrichtungen, Kirchengebäude, Friedhofsanlagen und Sportplätze. Mit dem Niels-Stensen-Haus in Worphausen ist auch eine Einrichtung für Menschen mit Behinderungen vorhanden.

Darüber hinaus herrscht in der 4Dörferregion eine überaus lebendige Vereinskultur: Neben dem ortsansässigen Reitverein in St. Jürgen und diversen Turn- und Sportvereinen sowie den Freiwilligen Feuerwehren der einzelnen Ortsteile bieten die Vereine „Worphüser Heimotfrünn“ und „Oll'n Handwarkers ut Worphusen un annere Dörper“ mit dem Lilienhof eine historische Bauernhofanlage und ein Handwerkermuseum, welche kulturhistorisch auch über die Dorfregion hinaus von besonderer Bedeutung sind. Hier finden über das Jahr verteilt diverse Veranstaltungen wie Back-Tage, plattdeutsche Theateraufführungen und Handwerkermärkte statt. Für Theater- und Konzertbesucher bietet die 4Dörferregion zudem mit der Freilichtbühne Lilienthal auf der Höhe in Frankenburg (St. Jürgen) ein besonderes Erlebnis. Von Mai bis Oktober finden hier unter freiem Himmel und umrahmt von Baumkronen Aufführungen und Konzerte statt.

Es zeigt sich, dass das Dorfgemeinschafts- und Sozialleben in der 4Dörferregion durch eine Vielzahl an Aktivitäten aus ortsansässigen Vereinen und Gruppen aktiv gestaltet wird. Kooperationen bestehen hier auf karitativer sowie kirchlicher Seite, aber auch auf Seiten der Vereine. Zur Stärkung dieser Gegebenheiten und zum Ausbau der regionalen Identität und des „Wir-Gefühls“ müssen die Aktivitäten nachhaltig gestärkt werden. Die Dorfentwicklung kann und sollte als initiiierende Kraft genutzt werden.

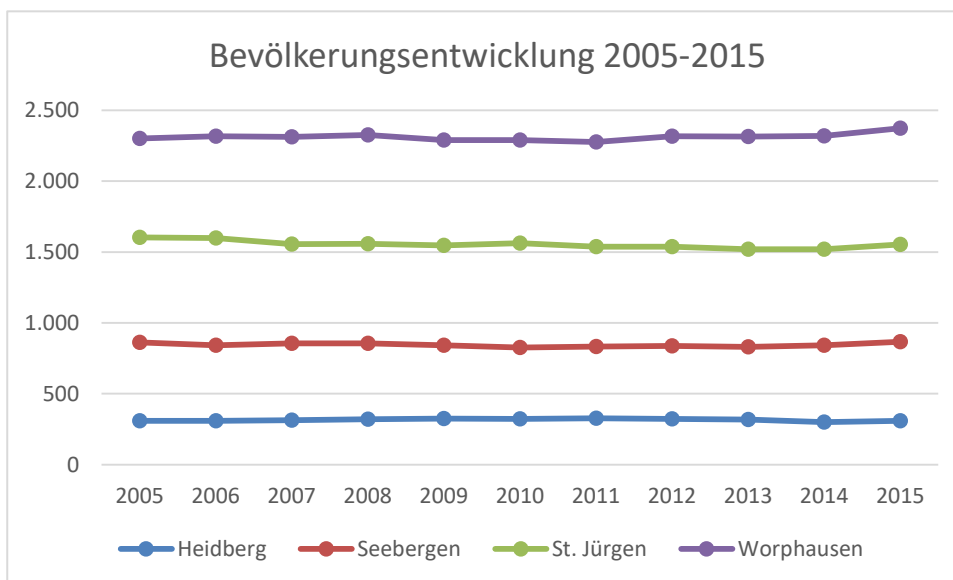
### 3.3 Bevölkerungs- und Wirtschaftsstruktur

#### Bevölkerungsentwicklung

Die 4Dörferregion hat am 31.12.2015 5.103 Einwohner aufgewiesen.

Die Bevölkerungsentwicklung des unten veranschaulichten Beobachtungszeitraums von 2005 bis 2015 zeigt, dass sich die Einwohnerzahlen in der 4Dörferregion stagnierend bis positiv entwickelt haben (siehe Abb. 6). Das Bevölkerungswachstum verzeichnete in etwa ein Plus von 1 %. Die Bevölkerung der Gemeinde Lilienthal ist im gleichen Zeitraum hingegen um ca. 5 % gewachsen.

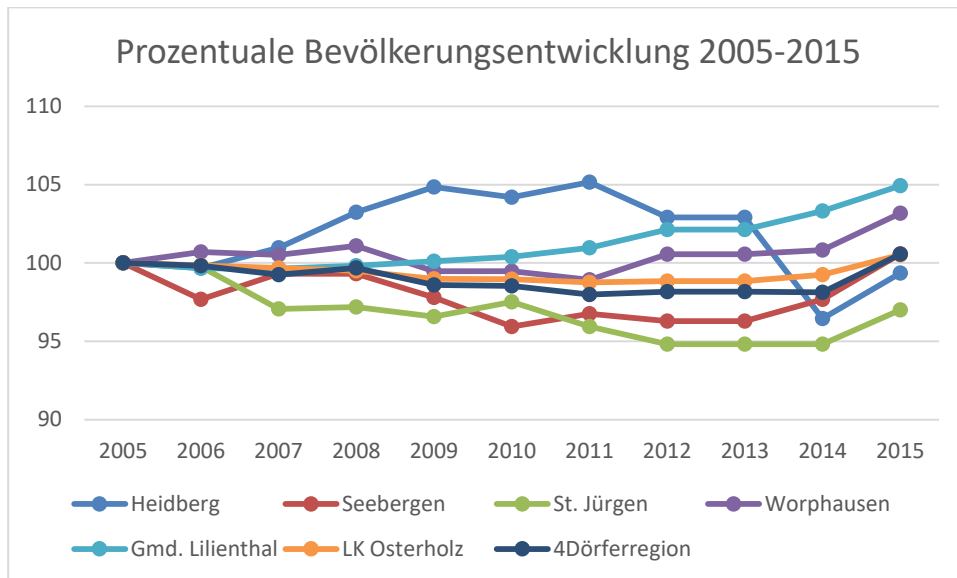
Die nachfolgenden Abbildungen verdeutlichen den zeitlichen Verlauf der Bevölkerungsentwicklung. Zu erkennen ist, dass alle betrachteten Gebietsräume von leichtem Zuwachs oder Rückgang betroffen waren.



Quelle: LSN-Online: Tabellen A100001G und A100002G; eigene Berechnungen / Darstellung<sup>10</sup>

**Abb. 6: Bevölkerungsentwicklung 2005-2015 – Ortsteile der 4Dörferregion im Vergleich**

<sup>10</sup> Vgl. LSN-Online: <https://www1.nls.niedersachsen.de/statistik/html/default.asp>, letzter Aufruf 02.02.2018



Quelle: LSN-Online: Tabellen A100001G und A100002G; eigene Berechnungen / Darstellung<sup>11</sup>

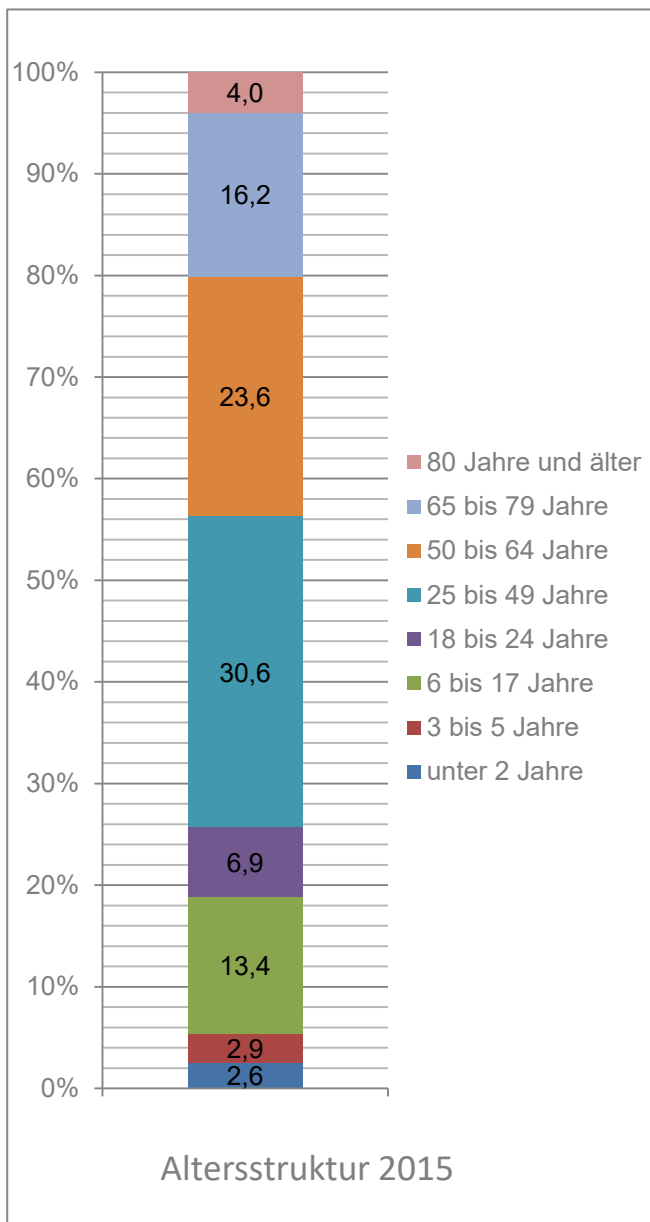
**Abb. 7: Bevölkerungsentwicklung 2005-2015 (in Prozent) – Index 2005=100**

<sup>11</sup> Vgl. LSN-Online: <https://www1.nls.niedersachsen.de/statistik/html/default.asp>, letzter Aufruf 02.02.2018

### Altersstruktur

Die nachfolgende Abb. 8 stellt die Altersstruktur der Bevölkerung in der 4Dörferregion im Jahr 2015 dar. Es zeigt sich, dass ein großer Teil der Bevölkerung 65 Jahre und älter ist (20,2 %). Die größte Altersgruppe stellen die 25- bis 49-Jährigen (30,6 %). Während die jüngeren Gruppen (0 bis unter 25 Jahre) nur etwa ein Viertel der Bevölkerung in der Dorfregion ausmachen (insgesamt 25,8 %).

Die Altersstruktur verdeutlicht, dass der demografische Wandel verstärkt eintritt. In den nächsten Jahren wird es eher zu einem weiteren Rückgang der Bevölkerung im Erwerbsalter kommen, da Anteile der 50- bis 64-Jährigen in das Rentenalter übergehen werden.



Quelle: Gemeinde Lilienthal, Stand: 31.12.2015; eigene Berechnungen / Darstellung

**Abb. 8: Altersstruktur der Bevölkerung 2015 (in Prozent)**

### Natürliche Bevölkerungsbewegung und Wanderungssaldo

Die natürliche Bevölkerungsbewegung, d.h. die Differenz zwischen Geburten und Sterbefällen fiel im – statistisch verfügbaren – Zeitraum von 2009 bis 2013 durchgehend negativ aus (vgl. Tab. 1). In allen dargestellten Jahren lag ein Geburtendefizit vor. Dieses Defizit bewegte sich zwischen -7 (2010) und -22 Einwohnern (2013). Das Geburtendefizit konnte nur in einem Jahr (2012) durch einen Wanderungsgewinn, d.h. mehr Zu- als Fortzüge in die 4Dörferregion, aufgefangen werden. In allen übrigen Jahren des Betrachtungszeitraumes war dagegen eine Bevölkerungsabnahme zu verzeichnen.

**Tab. 1: Bevölkerungsbewegung in der 4Dörferregion (2009-2013)**

Quelle: LSN-Online; eigene Darstellung<sup>12</sup>

Jahr	Gebo- rene	Gestor- bene	Geburtenüber- schuss / -defizit	Zu- züge	Fort- züge	Saldo	Bevölke- rungszu- / -ab- nahme
2009	30	50	-20	281	323	-42	-62
2010	31	38	-7	287	288	-1	-8
2011	46	52	-6	325	349	-24	-30
2012	31	52	-21	356	297	59	38
2013	30	41	-22	359	381	-22	-33

Auf Ortsteilebene (Heidberg, St. Jürgen, Seebergen, Worphausen) liegen Daten nur für den aufgezeigten Zeitraum vor. Diese Daten spiegeln nicht unbedingt die Tendenz des Wanderungssaldos (Zuzüge, Fortzüge) eines längeren und insbesondere des jüngsten Zeitraumes wider.

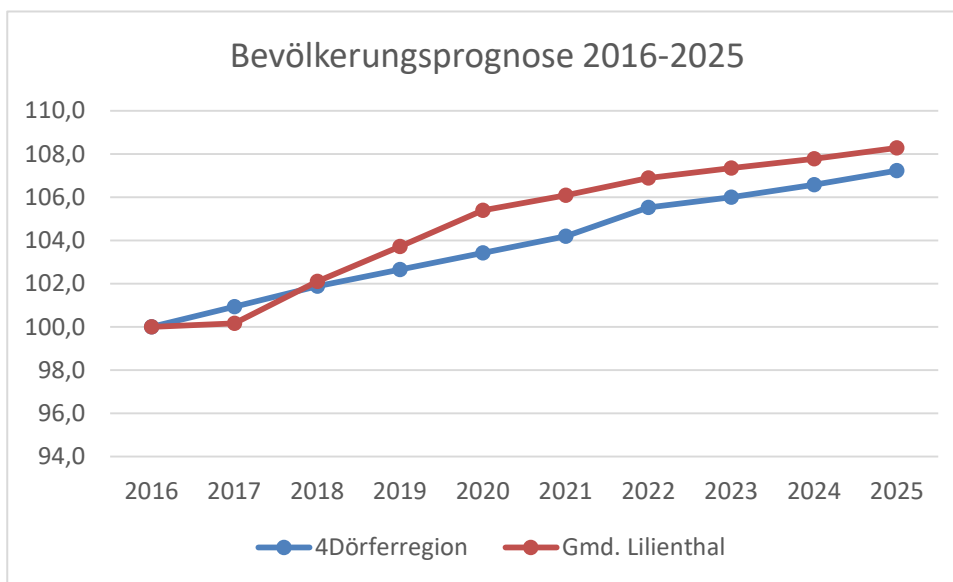
Die Gemeinde Lilienthal mit ihren Ortsteilen liegt im sogenannten „Speckgürtel“ von Bremen. Die Gemeinde und die Ortsteile profitieren deshalb generell eher von einem Zuzug, insbesondere von dem junger Familien. Es ist davon auszugehen, dass gerade der längerfristige Wanderungssaldo der Ortsteile positiv ist. Zudem hat sich seit 2014 mit der Inbetriebnahme der Straßenbahnlinie 4 ein erhöhter Zuzug nach Lilienthal ergeben, der sich auch auf die vier Ortsteile auswirkt.

<sup>12</sup> Vgl. LSN-Online: <https://www1.nls.niedersachsen.de/statistik/html/default.asp>, letzter Aufruf 02.02.2018; Demografie-Monitoring: <http://www.demografie-monitoring.de/>, letzter Aufruf 30.11.2018

## Bevölkerungsprognose(n)

In der 4Dörferregion wird es zukünftig voraussichtlich zu einem (leichten) Bevölkerungszuwachs kommen – sofern die von der Gemeinde Lilienthal geplante Entwicklung kleiner und größerer Baugebiete weiter vorangetrieben wird. Für diesen Fall werden vermutlich jüngere Familien in die 4Dörferregion ziehen. Dabei würde der Ortsteil Worphausen einen größeren Zuwachs erfahren, als die Ortsteile Heidberg oder Seebergen.

Die in Abb. 9 aufgeführte Prognose weist für die Dorfregion bis 2025 ein zu erwartendes Bevölkerungswachstum von knapp 7 % auf. Im gleichen Zeitraum könnte es in der Gemeinde Lilienthal zu einem Wachstum von mehr als 8 % kommen. Das jeweilige Wachstum tritt ein, wenn *alle* derzeit geplanten Baugebiete (neuer Wohnraum) umgesetzt werden.



Quelle: Gemeinde Lilienthal, eigene Berechnungen / Darstellung

### Abb. 9: Bevölkerungsprognose 2016-2025 unter Berücksichtigung von Neubaugebieten (Index: 2016=100)

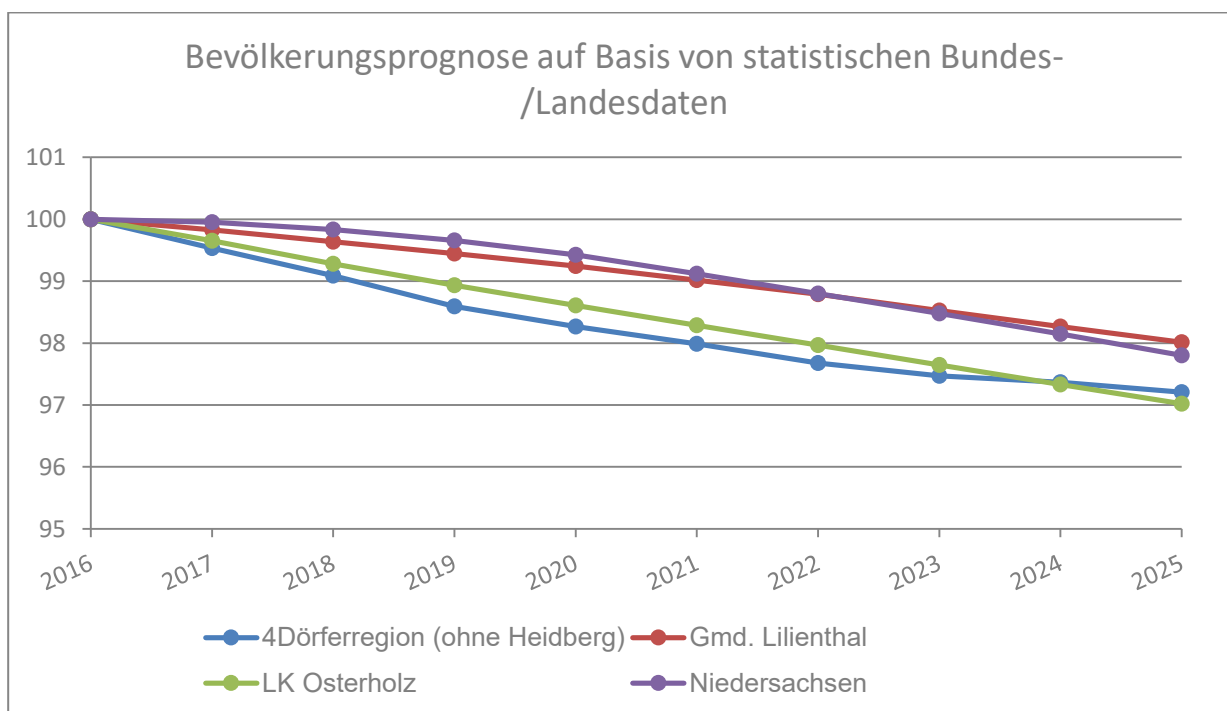
Aufgrund der zur Verfügung stehenden Datengrundlage für die 4Dörferregion ist eine Darstellung der Bevölkerungsprognose (hier bis 2025) nur auf Dorfregions- und Gemeindeebene möglich. Eine Gegenüberstellung der Prognosewerte auf Landkreisebene ist aufgrund nicht vergleichbarer Datengrundlagen und unterschiedlich angewandter Modellberechnungen an dieser Stelle ungeeignet.

Im Folgenden zeigt eine weitere Modellberechnung (Prognose) die Bevölkerungsentwicklung der 4Dörferregion ohne die Berücksichtigung, d.h. Entwicklung und Umsetzung, von Baugebieten (mit neuem Wohnraum). Die Modellberechnung basiert auf den offiziellen statistischen Daten von Bund und Land.

Abbildung 10 veranschaulicht einen Bevölkerungsrückgang in der Dorfregion – ebenso in der Gemeinde Lilienthal, dem Landkreis Osterholz sowie dem Land Niedersachsen. Die unten aufgeführte Prognose weist für die Dorfregion bis 2025 einen Bevölkerungsrückgang von -2,8 % aus. Der Ortsteil Heidberg ist dabei nicht in die Berechnung mit eingeflossen, da keine Daten vorliegen. Im Vergleich zur Gemeinde

Lilienthal (-2 %) und zum Land Niedersachsen (-2,2 %) wird der Rückgang in der Dorfregion nur marginal stärker ausfallen. Der Landkreis Osterholz (-3 %) wird in ähnlichem Maße von Bevölkerungsverlusten betroffen sein.

Im Vergleich zur Prognose mit der Berücksichtigung von Neubaugebieten zeigt sich, dass sowohl die 4Dörferregion als auch die Gemeinde Lilienthal im Zuge des demografischen Wandels eine negative natürliche Wanderungsbewegung haben werden, die jeweilige Zuzugsraten übertrifft. Insgesamt führt dies zu einem stetigen Bevölkerungsrückgang.



Quelle: DESTATIS: Tabelle 12421-0003; eigene Berechnungen / Darstellung<sup>13</sup>

**Abb. 10: Bevölkerungsprognose 2016-2025 ohne Berücksichtigung von Neubaugebieten (Index: 2016=100)**

**Wirtschaftsstruktur**

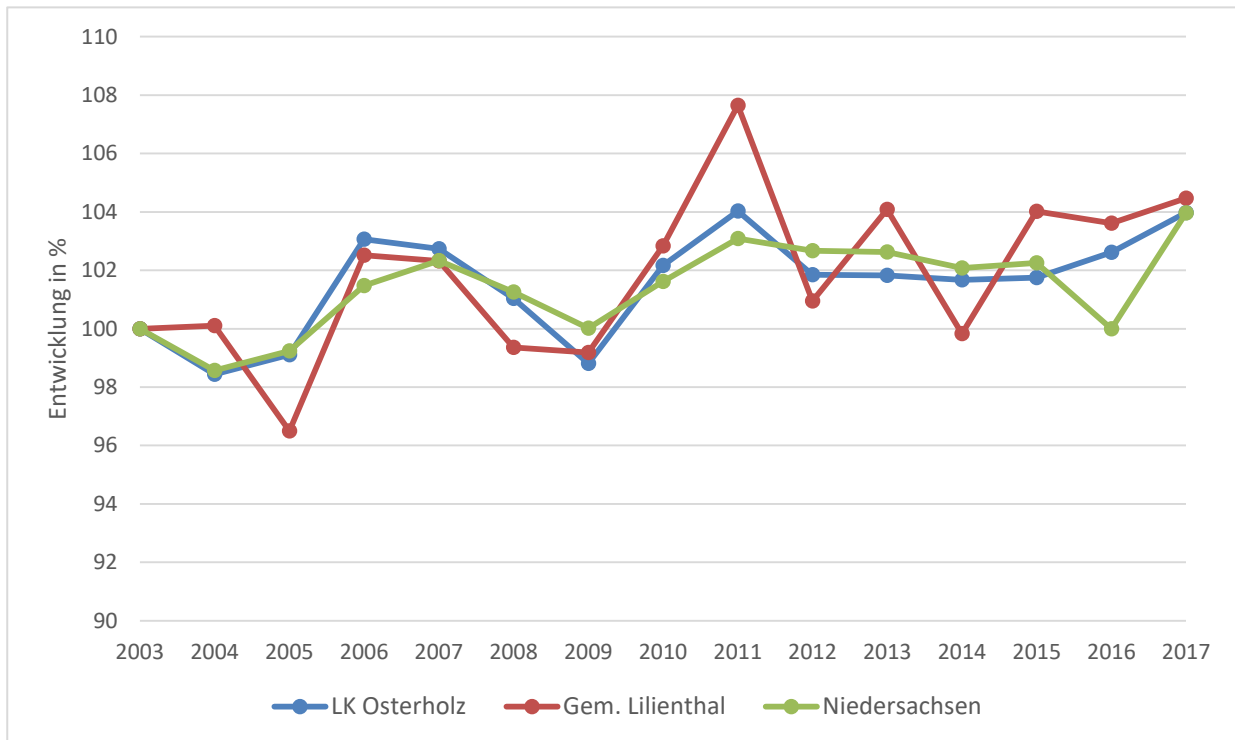
Wirtschaftliche Strukturdaten liegen auf Ortsteilebene der Gemeinde Lilienthal, d.h. der 4Dörferregion, nicht vor. Die öffentlichen Statistiken beziehen sich auf die Gemeinde Lilienthal.

Im Folgenden werden deshalb Strukturdaten der Gemeinde herangezogen. Dabei ist zu beachten, dass die Wirtschaftskraft eher im Ortsteil Lilienthal liegt. Die Daten der Gemeinde sind deshalb nicht direkt übertragbar auf die 4Dörferregion. Sie sind für die Region zu relativieren. Für die 4Dörferregion gelten aber im Ansatz ähnliche Trends und Stärken (eher Anstieg der Beschäftigung; stabile, eher niedrige Arbeitslosenquote).

2016 lag die Beschäftigtenquote bei 58,2 % in der Gemeinde Lilienthal.

<sup>13</sup> Vgl. DESTATIS: <https://www.destatis.de/DE/ZahlenFakten/GesellschaftStaat/Bevoelkerung/Bevoelkerungsvorausberechnung/Bevoelkerungsvorausberechnung.html#Tabellen>, letzter Aufruf 26.03.2018

Wirtschaftlich zeigt die Gemeinde Lilienthal eine Zunahme der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Zeitraum 2003 bis 2017. 2017 gab es 5.216 Beschäftigte (+4,47 % im Vergleich zu 2003). Der Landkreis Osterholz und das Land Niedersachsen haben im gleichen Zeitraum „nur“ ein Beschäftigtenwachstum von 3,97 % hingelegt.



Quelle: LSN-Online: Tabellen K70I5101 und K70F3112; eigene Darstellung<sup>14</sup>

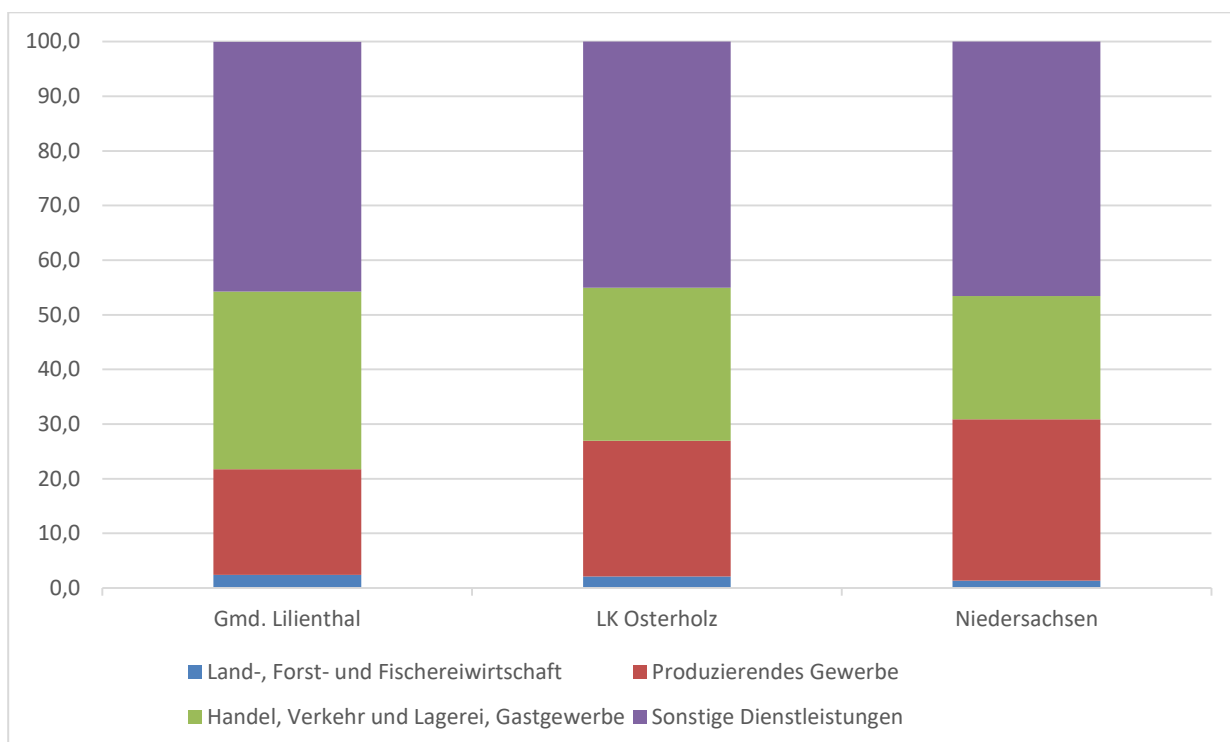
**Abb. 11: Beschäftigung 2003-2017: Im Vergleich Gemeinde Lilienthal, Landkreis Osterholz, Land Niedersachsen (Index: 2003=100)**

Der weibliche Anteil an der Beschäftigung in der Gemeinde beläuft sich auf über 51 %.<sup>15</sup>

Die meiste Beschäftigung findet in der Gemeinde Lilienthal im Wirtschaftssektor „Sonstige Dienstleistungen“ statt (ca. 46 %); die zweitmeiste im Sektor „Handel, Verkehr und Lagerei, Gastgewerbe“ (mit 32,5 %). In den Sektoren „Produzierendes Gewerbe“ (ca. 19 %) und „Land-, Fort- und Fischereiwirtschaft (knapp 2,5 %) ist die Beschäftigung zum Teil deutlich niedriger (Stand 2017).

<sup>14</sup> Vgl. LSN-Online: <https://www1.nls.niedersachsen.de/statistik/html/default.asp>, letzter Aufruf 10.04.2018

<sup>15</sup> Vgl. ebd.



Quelle: LSN-Online: Tabelle K70H5103; eigene Darstellung<sup>16</sup>

**Abb. 12: Beschäftigung nach Sektoren 2017: Im Vergleich Gemeinde Lilienthal, Landkreis Osterholz, Land Niedersachsen**

Die Arbeitslosenquote in der Gemeinde Lilienthal schwankte 2017/18 zwischen 4 und 3,4 %. Dies entsprach zwischen 220 und 300 Personen insgesamt.<sup>17</sup>

In der Gemeinde Lilienthal gab es 2015 3.493 Einpendler und 5.260 Auspendler. Dies entspricht einem Saldo von 1.767 Pendlern.<sup>18</sup>

Durch die Unternehmen der 4Dörferregion – produzierendes Gewerbe mit ca. 25, Handel, Handwerk, Gewerbe mit ca. 90 und Dienstleistungen, Gastronomie, Beherbergung usw. mit knapp 140 Betrieben – wird ein relativ guter Besatz an Arbeitsplätzen zur Verfügung gestellt. Große zusammenhängende Gewerbegebiete gibt es jedoch nicht. Gewerbeschwerpunkte liegen z.B. in Worphausen. In den anderen Ortsteilen sind die Bereiche Gewerbe und Handel eher wenig ausgeprägt ist.

Durch die Hansestadt Bremen als Arbeitsmarkt und die eher niedrige Arbeitslosenquote sind wichtige Daseinsgrundlagen vorhanden. Die räumliche Nähe zu Bremen stellt sich auch als Wachstumsmotor dar. Die 4Dörferregion fungiert z.B. als Unternehmensstandort für Zulieferer. Die Region verflechtet sich mehr und mehr wirtschaftlich mit Bremen.

Die Landwirtschaft ist ein weiterer wirtschaftlicher Entwicklungsfaktor der 4Dörferregion. Mit knapp 30 Haupterwerbs- und ca. 25 Teilerwerbsbetrieben bilden die Landwirte eine solide wirtschaftliche Basis. Der Rückgang bei den Landwirtschaftsbetrieben ist zudem eher gering.

<sup>16</sup> Vgl. LSN-Online: <https://www1.nls.niedersachsen.de/statistik/html/default.asp>, letzter Aufruf 10.04.2018

<sup>17</sup> Vgl. komsis: [http://www.komsis.de/de/standorte\\_niedersachsen/?=undefined&profile=SI-40714](http://www.komsis.de/de/standorte_niedersachsen/?=undefined&profile=SI-40714), letzter Aufruf 26.03.2018

<sup>18</sup> Vgl. ebd.

Darüber hinaus trägt der Bereich Tourismus positiv zur wirtschaftlichen Entwicklung bei. Mit der Bauernhofanlage und dem Handwerkermuseum auf dem „Lilienhof“, der Freilichtbühne, dem Heimatmuseum sowie der Sternwarte hat die 4Dörferregion gleich mehrere touristische Attraktionen. Ergänzt wird dies durch Naherholungsangebote in den Bereichen Wassersport, Radfahren, Melkhus, Reitsport usw.

Der ländliche Tourismus weist zwar noch eine eher geringe wirtschaftliche Bedeutung für den Wachstumsmarkt „Landtourismus“ auf. Er hat aber in der 4Dörferregion größeres Ausbaupotenzial, gerade unter Einbeziehung der Findorff-Strukturen und der Gastronomie.

### **3.4 Naturraum, Landschaft und Klima sowie Vegetation**

Die Landschaft der 4Dörferregion lässt sich anhand natürlicher Gegebenheiten wie der naturräumlichen Einordnung, den Bodeneigenschaften, der Beschaffenheit von Grund- und Oberflächenwasser, dem lokalen Klima, dem Landschaftsbild und den betroffenen Schutzgebieten charakterisieren. Nachfolgend werden daher die prägenden natürlichen Gegebenheiten und Nutzungsformen beschrieben.

Das landschaftliche Erscheinungsbild der 4Dörferregion wird bestimmt durch das Klima, den Boden, die Luft und den Wasserhaushalt sowie den historischen und aktuellen Nutzungsansprüchen. Dies gilt insbesondere für den Landschaftsraum Worphausen, der im Zuge der Moor-Kolonisation (18. Jahrhundert) in nachhaltiger Weise durch den Menschen (Entwässerung, Abtorfung, Kultivierung usw.) geprägt wurde.

#### **Naturräumliche Gliederung**

Das Planungsgebiet befindet sich in drei verschiedenen naturräumlichen Haupteinheiten. Der Ortsteil Sankt Jürgen befindet sich vollständig in der Haupteinheit Wesermarsch und hier in der Untereinheit Hamme-Wümme-Marsch. Die Ortsteile Worphausen, Heidberg und Seebergen liegen primär in der Haupteinheit Hamme-Oste-Niederung und hier in der Untereinheit Worpsweder Moore, während im Süden der Part westlich der Kreisstraße (K) 8 bzw. der Landesstraße (L) 154 der Haupteinheit Wümme-Niederung und hier der Untereinheit Fischerhuder Niederung angehört.

Der Bereich des Ortsteils Sankt Jürgen wird hier auch als Blockland oder St. Jürgensland bezeichnet. Dieser Landschaftsabschnitt wird von zahlreichen Wassergräben durchzogen und ist aufgrund des Rückstaus der Tide- und Hochwässer sowie dem Wasserzufluss durch die Moore im Norden ausgesprochen feucht und gewässerreich. In diesem Bereich überwiegen Niedermoorböden, die häufig mit Schlickböden verzahnt sind. Früher stockten in diesen Bereichen Bruch- und Auwälder, heutzutage ist der Bereich durch Grünlandnutzung geprägt.

Die naturräumliche Untereinheit der Ortsteile Worphausen, Heidberg und Seebergen zählt zu den am intensivsten besiedelten und landwirtschaftlich genutzten Hochmoorgebieten Nordwestdeutschlands. Hochmoore prägen dementsprechend den Raum, abgesehen von der Wörpeniederung nahe Heidberg. Die Moore wurden größtenteils abgetorft und in Ackerland umgewandelt. Grünlandbereiche befinden sich vereinzelt im Bereich der Wörpe-Niederung sowie im Zentrum der Moore.

Der Abschnitt südwestlich der Kreisstraße 8 (K 8) und der Landesstraße (L 154) wird vom vorherigen Bereich durch einen Dünenstreifen abgegrenzt, welcher ein von einzelnen Kiefern durchsetztes Heide-land darstellt.

#### **Böden**

Die gesamte 4Dörferregion zählt zu der Bodengroßlandschaft Talsandniederungen und Urstromtäler und zu den Bodenlandschaften Moore und im Umfeld der K 8 Talsandgebiete. Insgesamt dominieren

Moorböden das Plangebiet, vereinzelt finden sich auch Gleye, Podsole sowie Regosole. Ein im Südosten verlaufender Dünenzug ist charakteristisch für die 4Dörferregion.

Das St. Jürgensland im Westen des Plangebietes ist primär von Niedermoorböden durchzogen, in die sich Gleyböden einziehen. Von Worpswede führen Hochmoorböden in einem Bogen nach Südosten durch die Ortsteile Worphausen, Heidberg und Seebergen und dominieren hier den Bodentyp. Um Frankenburg/ Kleinmoor und zwischen Heidberg und Seebergen befinden sich entlang der K 8 und der L 154 auffallend viele Podsole bis hin zu Regosolen, die auf sandhaltigen Untergrund hinweisen. Insgesamt wurden die Böden im Zuge der Nutzbarmachung deutlich entwässert und drainiert, so dass nun nur mehr geringe bis mittlere Grundwasserflurabstände vorherrschen

Der größte Teil des Plangebietes wird von feuchten bis nassen Hochmoorböden bestimmt, die teilweise abgetorft bzw. tief umgebrochen sind. Zum Teil sind die nährstoffarmen Hochmoorböden örtlich durch Sandmischkulturen in ihrer natürlichen Ertragsfähigkeit aufgewertet worden. Auf den Dünen im Bereich Heidberg und Seebergen haben sich aus Flugsanden und glazifluvialen Sandinseln Gley-Podsole, in höheren Lagen Podsole sowie in tieferen Lagen Gleye entwickelt. Für die Region handelt es sich dabei um eher seltene Bodengesellschaften, die mit einer Grundwasser-Neubildungsrate über 100 mm/a Bedeutung für die Grundwassererneuerung besitzen.

Die Wörpniederung sowie der Bereich südwestlich der L 154 wird von Niedermoorböden, die stellenweise in Anmoorgleye übergehen, bestimmt.

Sowohl die Niedermoor- als auch die Hochmoorböden wurden überwiegend als Grünland genutzt. Die trockeneren Flugsandlagen wurden hingegen auch beackert. Ackerbau spielt aber aufgrund der ungünstigen natürlichen Gegebenheiten eine untergeordnete Rolle. Ackerfähige Flächen werden überwiegend mit Feldfutter (z.B. Mais) bestellt.

Die amtliche Bodenschätzung weist für die Grünlandflächen im Raum Seebergen, Heidberg mittlere Wertzahlen (30) aus. Die Ackerzahlen schwanken entsprechend der natürlichen Ertragsfähigkeit der Böden zwischen 17 und 31, wobei Flugsandflächen im Vergleich zu Sandmischkulturen geringer bewertet sind.

Der Bodenuntergrund des Raumes Sankt Jürgen besteht aus diluvialen Sanden, über denen Bruchwaldtorf lagert, der zur Zeit der Küstensenkung im Boreal (6.800 bis 5.500 v.Chr.) entstand. In den nördlich gelegenen Mooren haben Niedermoorböden die Vorherrschaft, die häufig mit Schlickböden verzahnt sind.

### **Grund- und Oberflächenwasser**

Wie bereits beim Boden beschrieben steht das oberflächennahe Bodengrundwasser durchschnittlich mit ca. 3 bis 11 dm unter Erdoberkante an, wobei die Moorböden grundsätzlich geringere Grundwasserflurabstände aufweisen. Im ersten Grundwasserstockwerk liegt die gespannte Oberfläche im Westen deutlich niedriger mit bis ca. 2,5 m als im Osten mit 2,5 bis 5 m bei Worphausen, Seebergen und Heidberg. Die Grundwasserneubildungsrate ist überwiegend mit ca. 51 – 100 mm/ a gering, ist aber zwischen Vierhausen und Würhden, Oberende sowie bei Kleinmoor deutlich erhöht. Dabei herrschen bis auf einen kleinen Bereich im Osten durchgängig gute bis sehr gute Entnahmebedingungen vor.

Neben der Wümme im Südwesten und der Wörpe zwischen Grasberg und Lilienthal durchziehen zahlreiche Siele, Fleete sowie kleinere Entwässerungsgräben den Planraum. Vor allem im Westen im Bereich des St. Jürgenslandes fällt das dichte Netz aus Entwässerungsgräben auf, welches auf die hier

grundsätzlich geringeren Grundwasserflurabstände hinweist. Die Wümme wird am Nordufer vom Umland durch den Wümme- Hammedeich abgedeicht und weist durchgehend einen gering veränderten Ufer- und Flusssohlenbereich auf. Dahingegen ist die Wörpe teilweise sehr stark verändert.

Die Vorflut der Gemarkung Worphausen ist über die Semkenfahrt in Richtung Hamme und den Tüschendorf-Worphausener Graben in Richtung Wörpe geregelt. Als Fließgewässer haben diese Gewässer (ähnlich wie die Abzugsgräben in der Feldmark) aufgrund der intensiven Unterhaltung eine untergeordnete Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

In den Gemarkungen Seebergen und Heidberg wird die Vorflut über die Gewässer II. Ordnung geregelt. Während der Saatmoorgraben und der Mittelsmoor-Meinhausen Graben in die Wörpe entwässern, fließen die Seeberger-Dannenberger Wasserlöse und der Rautendorfer Schiffgraben dem Wümme Nordarm zu.

Das St. Jürgenlands selber wurde einerseits durch den Rückstau der Tide- und Hochwässer und andererseits durch den Wasserzufluss der nördlich gelegenen Moore geprägt.

### **Klimatische Verhältnisse**

Seebergen und Heidberg sind dem Klimaraum "Niedersächsisches Flachland" zugeordnet. Dieser atlantische Klimaraum ist bestimmt durch milde, feuchte Winter und mäßig warme, feuchte Sommer.

Die Gemarkung Worphausen ist ebenfalls dem Klimaraum des niedersächsischen Flachlands zugeordnet. Klimatisch gesehen liegt das Gebiet Sankt Jürgen im mittelfeuchten maritimen Klimabereich.

Die 4Dörferregion befindet sich damit im Bereich des maritim-kontinentalen Übergangsklimas, weshalb die maritimen Einflüsse das Gesamtklima noch stark mitprägen. So herrschen hier ein ausgeglichener Temperaturverlauf, ein humides Klima sowie erhöhte, durchschnittliche Windgeschwindigkeiten vor. Die Sommer sind demnach mäßig warm und durch hohe Niederschläge gekennzeichnet, wohingegen die Winter eher mild, aber ebenfalls niederschlagsreich sind. Die größeren Niedermoore stellen Kaltluftseen dar; die abgetrockneten Hochmoore sind geprägt von einer geringen Luftfeuchtigkeit, hoher Nebelhäufigkeit sowie Extremwerten bei den mittäglichen Höchsttemperaturen. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei ca. 8,6 °C Grad, die mittlere jährliche Niederschlagshöhe bei 700 bis 825 mm.

### **Heutige potenzielle natürliche Vegetation**

Als heutige potenzielle natürliche Vegetation sind solche Pflanzengesellschaften definiert, die sich unter den heutigen Standortbedingungen und der aktuellen Vegetationsausstattung entwickeln würden, wenn alle menschlichen Einflussnahme unterbleiben würde. Sie gibt also Anhaltspunkte zur standortgerechten und heimischen Gehölzauswahl für naturnahe Pflanzungen, explizit in der freien Landschaft, aber auch innerorts.

Die Angaben zu der heutigen potentiellen Vegetation sind dem Landschaftsrahmenplan Osterholz entnommen. Demnach würde sich im gesamten St. Jürgenland Bruchwald einstellen, der im Ostbereich auch teilweise in Birken-Eichen- und bei Frankenburg in Eichen-Buchenwald übergeht. Im Bereich um Worphausen würde sich ein Hochmoor-Vegetationskomplex mit Pflanzengesellschaften entwässerter, kultivierter und in Abtorfung begriffener oder lebender Hochmoore einstellen. Heidberg und Seebergen liegen schließlich im Spannungsfeld der zuvor genannten Vegetationen, wobei Birken-Eichenwald und Hochmoor-Vegetationskomplexe überwiegen.

## Flächennutzung und Landschaftsbild, Ortsbild

Prägend und charakteristisch für die 4Dörferregion ist eine flache Dünenkette, die sich entlang der K 8 bzw. L 154 von Seebergen bis Niederende erstreckt und somit das gesamte Plangebiet durchzieht. Primär zeigt sich diese in Form der Besiedlung. So liegen westlich von Frankenburg fast alle Gehöfte auf Wurtten, während der Rest der Landschaft teilweise ehemalige Nieder- und zum Osten Hochmoorflächen umfasst. Von Frankenburg bis Vierhausen finden sich siedlungsnah noch nahezu geschlossene Großbaumbestände. Zudem charakterisieren eine Vielzahl an Heckenstrukturen und dorftypischen nitrophilen Ruderalfluren die siedlungsnaher Landschaft. Aus diesen Gründen fällt hier die Ortsbildbewertung wesentlich besser aus als im Osten. Daneben prägt vor allem die Weite der fast ebenen Wiesen- und Weidelandschaft den Raum, in die sich die Siedlungsstrukturen entlang der K 8 gut eingliedern. Nach Osten nimmt die Qualität des Landschaftsbildes etwas ab, ist aber immer noch als bedeutend zu werten. Auffallend ist der Raum südlich von Heidberg, da hier vermehrt Flusssdünen das Landschaftsbild prägen. Diese ragen sichtbar aus den sonst ebenen Strukturen heraus und tragen zusammen mit den vielen kleinen Wäldchen und Gehölzen zu einem vielfältigen Landschaftsbild bei.

### 3.5 Natur- und Landschaftsschutz

Die 4Dörferregion befindet sich in einer Moor- und Marschlandschaft, die in Teilbereichen wertvolle Flächen des Naturschutzes umfasst, die entweder durch nationales oder europaweites Recht geschützt sind. Dazu zählen die Naturschutzgebiete (NSG), die Gebiete des europaweiten Schutzregimes Natura 2000 (Vogelschutzgebiete (EU-VSG) sowie sogenannte Flora-Fauna-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete)), Landschaftsschutzgebiete (LSG) und gesetzlich geschützte Biotop (nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)), die hier aufgeführt und beschrieben werden.

Die Sammelverordnung über Natur- und Landschaftsschutzgebiete im Bereich „Hammeniederung“ und „Teufelsmoor“ im Landkreis Osterholz, die z.B. das Landschaftsschutzgebiet „Hammeniederung“ beinhaltet, wurde am 21.06.2018 im Nds. Ministerialblatt verkündet und hat ab 22.06.2018 Rechtskraft erlangt.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nachfolgende, nach Bundesnaturschutzgesetz oder EU-Naturschutzrecht geschützte Flächen (NLWKN, 2016). Etwaige Planungen und Entwicklungsprozesse im Rahmen der Dorfentwicklung haben darauf Rücksicht zu nehmen.

#### Naturschutzgebiete (NSG)

Folgende Naturschutzgebiete befinden sich im Plangebiet (von West nach Ost, Hektarangaben beziehen sich auf den Abschnitt in der 4Dörferregion):

NSG Lü Nr. 312 - Hammeniederung	66,66 ha, rechtsverbindlich seit 20.04.2017
NSG Lü Nr. 164 – Untere Wümme <sup>19</sup>	47,52 ha, rechtsverbindlich seit 16.05.1988
NSG Lü Nr. 179 – Truper Blänken	91,82 ha, rechtsverbindlich seit 16.01.1990

<sup>19</sup> NSG OHZ Nr. 3 Untere Wümme

NSG Lü Nr. 92 – Westliche Hälfte des Langen Moores

11,25 ha, rechtsverbindlich seit  
16.02.1984

Das NSG Hammeniederung ganz im Nordwesten der 4Dörferregion ist Teil der Sammelverordnung. Überlagert wird es von dem FFH-Gebiet DE2718-332 – Untere Wümmeniederung, untere Hammeniederung mit Teufelsmoor sowie dem EU-VSG DE2719-401 - Hammeniederung. Prägend für das Naturschutzgebiet ist zumeist extensiv genutztes Grünland sowie Feuchtgebiete. So finden sich im Bereich des NSG innerhalb des Plangebietes offene Wasserstellen, Altarme und Kolke, die einen hohen natur-schutzfachlichen Wert besitzen.

Das NSG Untere Wümme grenzt die 4Dörferregion nach Süden ab und ist rechtsverbindlich seit dem 16.05.1988. Es umfasst die Wümme mit angrenzenden Auenbereichen im St. Jürgenland, die hier stark mäandrierend ausgeprägt ist. Überlagert wird es, wie das NSG Hammeniederung, vom FFH-Gebiet DE2718-332. Das Naturschutzgebiet ist durch den mäandrierenden Gewässerverlauf, die größtenteils noch naturnahe Fließgewässerstruktur sowie weitläufige Röhricht- und in zunehmendem Maße auftretende Weidenauwaldstrukturen gekennzeichnet.



*Die Wümme fließt von Lilienthal zum St. Jürgenland – sie bildet die südliche Grenze der Region zum Blockland*

© Sweco

Das NSG Truper Blänken gilt rechtsverbindlich seit dem 29.01.1990, erstreckt sich südwestlich von Frankenburg im Plangebiet und wird ebenfalls von dem FFH-Gebiet DE2718-332 überlagert. Es handelt

sich dabei zum größten Teil um einen ehemaligen Flachwassersee im Bereich des Bremer Beckens, der im Zuge der Meliorationsmaßnahmen in den 60er Jahren trocken gelegt wurde und sich heutzutage vor allem durch Feuchtgrünland- und Gewässerbiotope sowie feuchteabhängige Erlenbruch- und Birkenwälder auszeichnet. So finden sich innerhalb des Plangebietes noch einige offene Wasserstellen, die teilweise mit Waldstrukturen umstanden sind.

Nur sehr kleinräumig ragt das NSG Westliche Hälfte des langen Moores nordwestlich von Lüningssee in die 4Dörferregion. Es stellt einen Rest des ehemaligen Langen Moores bei Worpsswede dar, das aufgrund der unterschiedlichen Abtorfungstiefen ein ausgesprochen heterogenes Relief aufweist. Dies hat Auswirkung auf die dort vorkommenden Vegetationsstrukturen, die kleinräumig zwischen beispielsweise wachsenden Hochmoor-Vegetationskomplexen und verschiedenen Sukzessionsstadien der Hochmoordegeneration schwanken. Insgesamt ist der Bereich im Plangebiet jedoch bewaldet.

Mit geplanten neuen Naturschutzgebieten und Neuregelungen innerhalb bestehender Naturschutzgebiete kommt der Landkreis Osterholz den europarechtlichen Verpflichtungen für den Aufbau eines europaweiten Schutzgebietsnetzes nach. In diesem Zusammenhang wird ein zentraler Beitrag zur Erhaltung der Biodiversität geleistet, der in den vorhandenen und geplanten Naturschutzgebieten (auf kommunaler Ebene) auch ausdrücklich von der Gemeinde Lilienthal getragen wird.

### **Natura 2000**

Folgende EU-VSG sowie FFH-Gebiete befinden sich im Plangebiet (von West nach Ost, zuerst EU-VSG, dann FFH-Gebiete, Hektarangaben beziehen sich auf den Abschnitt in der 4Dörferregion):

EU-VSG DE2719-401 - Hammeniederung	234,52 ha, rechtsverbindlich seit 28.07.2009
FFH DE2718-332 – Untere Wümmeniederung, untere Hammeniederung mit Teufelsmoor	216,28 ha, rechtsverbindlich seit 26.11.2015

Das EU-VSG Hammeniederung reicht über das bereits beschriebene gleichnamige NSG hinaus, so dass es noch angrenzende Feuchtgrünlandflächen umfasst, die über eine ausgeprägte Grabenstruktur verfügen. Es stellt ein wichtiges Brutgebiet für Vögel des Feuchtgrünlandes und der Röhrichte dar. Zudem handelt es sich dabei um das bedeutendste Vorkommen des Wachtelkönigs des Landes sowie um einen wichtigen Rastplatz für Wasservögel, der in Abhängigkeit zu Hochwasserereignissen steht. So finden sich unter den wertgebenden Arten zahlreiche Wasservögel, aber auch Arten des Offenlandes wie Kiebitz, Großer Brachvogel oder auch die Kornweihe.



*Kanadagänse im St. Jürgensland*



*Kiebitz im St. Jürgensland*

© Sweco

Das FFH-Gebiet Untere Wümmeniederung, untere Hammeniederung mit Teufelsmoor umfasst im Wesentlichen die Bereiche des NSG Hammeniederung, des NSG Untere Wümme sowie den Bereich des NSG Truper Blänken. Es gelten die zuvor angeführten Beschreibungen der einzelnen Naturschutzgebiete. Generell handelt es sich dabei um feuchte bis nasse Moormarsch- und Niedermoorstandorte in Niederungen, die sich primär durch Mähwiesen und Mahdweiden sowie randlich auch Hoch- und Übergangsmooren auszeichnet. Der Schutz dient vornehmlich den regenerierten Torfstichgebieten des Teufelsmoores mit Birken-Moorwäldern und teilweise gut ausgeprägten Übergangs- und Schwingrasenmooren, aber auch weiteren nach FFH-Richtlinie geschützten Lebensraumtypen und Arten. Beispielsweise sind das Meer- und Flussneunauge, der Fischotter, die Moosjungfer sowie das Sumpf-Geiskraut.

### **Landschaftsschutzgebiete (LSG)**

Folgende LSG befinden sich im Plangebiet (Von West nach Ost, Hektarangaben beziehen sich auf den Abschnitt in der 4Dörferregion):

LSG OHZ Nr. 18 – Hammeniederung	168,11 ha, rechtsverbindlich seit 20.04.2017
---------------------------------	--

LSG OHZ Nr. 7 – Truper Blänken	285,42 ha, rechtsverbindlich seit 02.11.1969
--------------------------------	--

Daneben grenzen die LSG OHZ Nr. 00013 – Worpswede im Nordosten sowie das LSG VER 55 – Wümmeniederung mit Dünen und Seitentälern am Südende an die 4Dörferregion an.

Das LSG Hammeniederung umfasst die Grünlandbereiche des gleichnamigen EU-VSG. Es handelt sich dabei um Grünlandparzellen, die durch ein engmaschiges Grabenentwässerungsnetz voneinander getrennt sind. Zusammen mit vereinzelt Feldgehölzen ergibt sich ein recht strukturreiches Bild.

Das LSG Truper Blänken umfasst die an das gleichnamige NSG nordwestlich angrenzenden Grünland- und Ackerflächen. Auffallend sind hier das dichte Gewässernetz sowie mehrere offene und von Gehölzen gesäumte Wasserflächen, wodurch der Raum zumindest im Westen reich strukturiert ist. So fällt ein Stillgewässer bei Höge durch hohe Strukturvielfalt auf.

### **Gesetzlich geschützte Biotope**

§ 30 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) legt fest, welche Teile von Natur und Landschaft eine besondere Bedeutung als Biotope innehaben und daher gesetzlich geschützt sind. Gemäß § 30 BNatSchG stehen demnach:

1. Natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmten Bereiche,
2. Moore, Sümpfe, Röhrichte, Großseggenrieder, seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Quellbereiche, Binnenlandsalzstellen,
3. offene Binnendünen, offene natürliche Block-, Schutt- und Geröllhalden, Lehm- und Lösswände, Zwergstrauch-, Ginster- und Wacholderheiden, Borstgrasrasen, Trockenrasen, Schwermetallrasen, Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte,
4. Bruch-, Sumpf- und Auenwälder, Schlucht-, Blockhalden- und Hangschuttwälder, subalpine Lärchen- und Lärchen-Arvenwälder,
5. offene Felsbildungen, Höhlen sowie naturnahe Stollen, alpine Rasen sowie Schneetälchen und Krummholzgebüsche,
6. Fels- und Steilküsten, Küstendünen und Strandwälle, Strandseen, Boddengewässer mit Verlandungsbereichen, Salzwiesen und Wattflächen im Küstenbereich, Seegraswiesen und sonstige marine Makrophytenbestände, Riffe, sublitorale Sandbänke, Schlickgründe mit bohrender Bodenmegafauna sowie artenreiche Kies-, Grobsand- und Schillgründe im Meeres- und Küstenbereich.

Gemäß § 24 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) sind zudem hochstaudenreiche Nasswiesen, Bergwiesen sowie natürliche Höhlen und Erdfälle geschützt.

Einige dieser Biotope - vermutlich primär der Punkte 1., 2., 3. – kommen höchstwahrscheinlich auch im Plangebiet vor. Registrierte § 30 Biotope wurden beim Landkreis Osterholz nicht abgefragt. Der Schutzstatus der genannten Biotope besteht jedoch unabhängig der behördlichen Erfassung.

### **Flora-Fauna-Habitate (FFH) und Vogelschutzgebiete**

Die reiche Naturraumausstattung und die attraktive Landschaft haben nach den Vorgaben des Landschaftsrahmenplanes sowie der EU weitere Regelungen zur Ausweisung verschiedener Gebiete mit einem Schutzstatus geführt.

Schutzwürdige Gebiete sind Gebiete nach der so genannten „Vogelschutzrichtlinie“ sowie Flora-Fauna-Habitate, die auf EU-Recht basieren. Beide Gebietstypen sind Teil des europäischen Schutzgebietsnetzes, das unter dem Begriff Natura 2000 bekannt ist.

Damit die auf EU-Recht basierenden Richtlinien (FFH und Vogelschutz) für jedermann rechtsverbindlich werden, müssen sie in nationales Recht umgesetzt werden.

Im Gebiet der 4Dörferregion liegen folgende FFH- und Vogelschutzgebiete.

#### FFH

- Untere Wümmeniederung, untere Hammeniederung mit Teufelsmoor (ca. 150 ha innerhalb der 4Dörferregion, rechtsverbindlich seit 24.12.2015)

#### Vogelschutz

- Hammeniederung (232 ha, rechtsverbindlich seit 03.09.2009)

#### **Erweiterung der Schutzgebiete**

Mit dem Inkrafttreten der Sammelverordnung 2017 sind die regionalen ökologischen Zielsetzungen im Bereich Hammeniederung mit den EU-Rechtsvorgaben harmonisiert und rechtsverbindlich festgesetzt worden.

Diese Angleichung und Harmonisierung von EU-Recht und deutschen Rechtsverordnungen steht für die NSG und LSG im Bereich Wümme und Truper Blänken noch an. Der Landkreis Osterholz ist z.Z. mit der Vorbereitung dieser rechtlich verbindlichen Vorgaben befasst. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass sich die künftigen Schutzgebietsflächen weitgehend auf den Bereich der heutigen Schutzgebietsausweisungen beziehen. Zu möglichen Schutzgebietsinhalten können dagegen noch keine Aussagen gemacht werden.

Demgegenüber hat der Landkreis Osterholz aktuell (Sommer 2018) den Entwurf einer NSG-Verordnung für den Bereich „Untere Wörpe“ öffentlich ausgelegt. Das geplante Schutzgebiet ist insgesamt 68 ha groß und bezieht sich auf Bereiche in den Gemeinden Lilienthal und Grasberg.

Der Nds. Landvolkverband hat zu diesem Entwurf eine Stellungnahme abgegeben, die sich im Kern auf Sachverhalte bezieht, die von grundsätzlicher Bedeutung für NSG-Schutzgebietsausweisungen im Landkreis Osterholz sind.

Der Landvolkverband kritisiert, dass die Schutzgebietsabgrenzungen über die als FFH-Gebiete gemeldeten Flächen hinausgehen. Das ist nach Ansicht des Landvolkes zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht erforderlich, da die EU-Vorgaben lediglich die Sicherung der FFH-Gebiete bis 2018 beinhalten. Zusätzliche Schutzgebietsflächen sollten nach Ansicht des Landvolkverbandes einvernehmlich mit den Grundstückseigentümern und Bewirtschaftern ohne Zeitdruck vereinbart werden.

Dieser kooperative Gedanke spiegelt sich auch in einem zweiten grundsätzlichen Kritikpunkt wider. Das Landvolk befürchtet, dass durch das unabgestimmte Festsetzen weiterer Flächen, insbesondere auch von Ackerflächen, der bisherige kooperative Ansatz zwischen Naturschutz und Landwirtschaft gefährdet wird. Bislang wurden naturschutzfachliche Ziele und Maßnahmen weitgehend einvernehmlich umgesetzt, z.B. im Rahmen eines Kompensationsflächenpools.

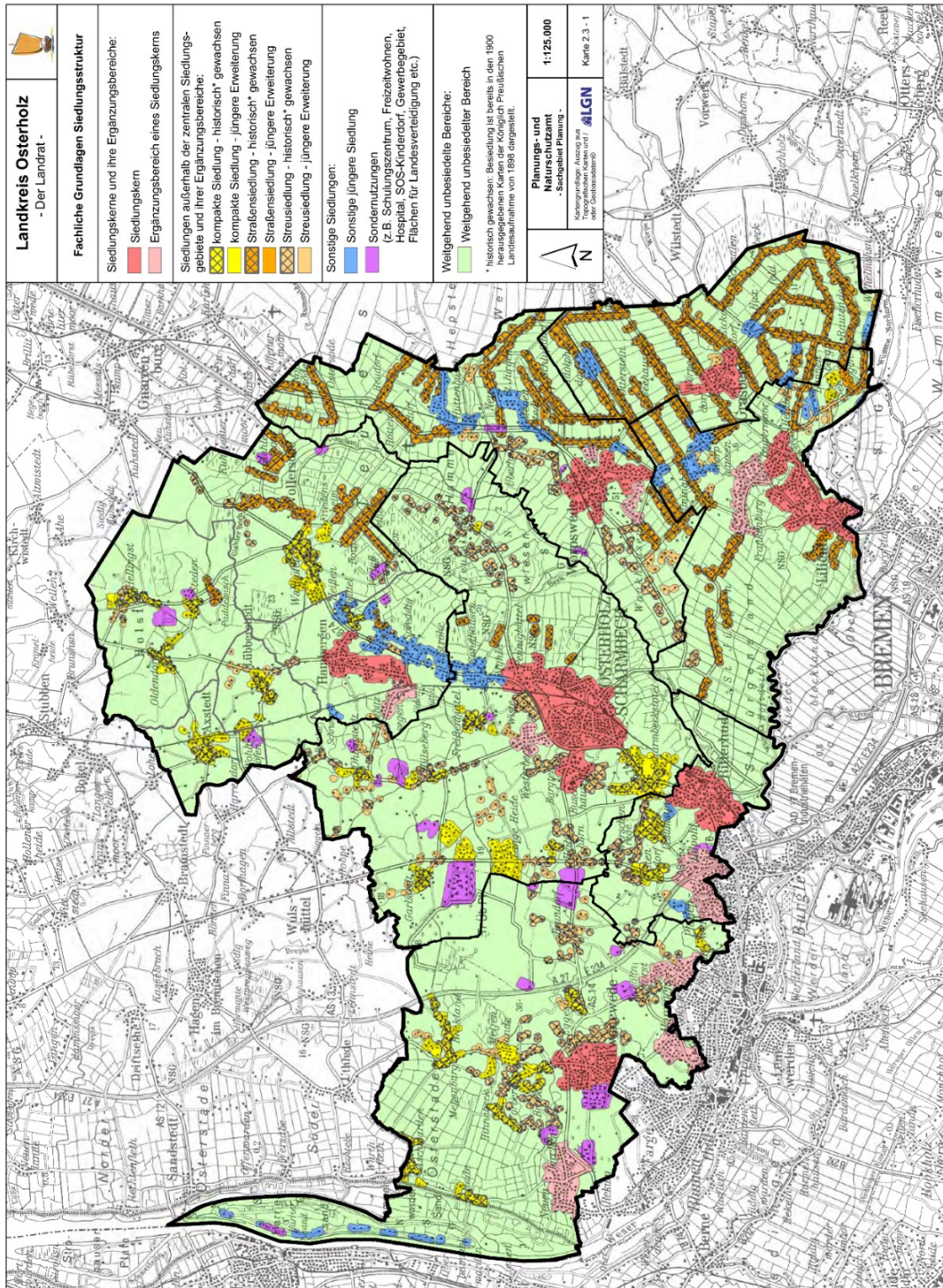
Einen ebenfalls kooperativen Ansatz verfolgen die Landwirte, Naturschutzverbände und der Landkreis Osterholz im Bereich des NSG Truper Blänken. Ähnlich einem Modell im Bremer Blockland bemühen sich alle Seiten gemeinsam in den Truper Blänken um den Wiesenvogelschutz auf konventionell bewirtschafteten landwirtschaftlichen Flächen. Dieses erfolgreiche Kooperationsmodell sollte nach Ansicht der Landwirte durchaus in die Überlegungen des behördlichen Naturschutzes einfließen – auch und gerade im Zusammenhang mit künftigen Schutzgebietsausweisungen.

Aus landwirtschaftlicher Sicht sind in diesem Zusammenhang generell folgende Argumente zu beachten:

1. Nutzungseinschränkungen der ordnungsgemäßen Landwirtschaft beeinflussen je nach Umfang und Inhalt die agrarstrukturellen Verhältnisse und Entwicklungen. Es ist mit direkten Einkommensverlusten und einem zusätzlichen Druck auf dem landwirtschaftlichen Bodenmarkt zu rechnen, was ebenfalls zu negativen Struktureffekten führen kann.
2. Die Landwirtschaft braucht Planungssicherheit. Deshalb ist dringend zu empfehlen, die derzeitigen Planungen und Absichten zeitnah und transparent gegenüber der Landwirtschaft offen zu legen und ggf. mit ihr darüber zu diskutieren.
3. Die allermeisten Landwirte und Grundeigentümer haben eine hohe Bereitschaft, naturschutzfachliche Ziele auf freiwilliger Basis zu unterstützen, die Flora und Fauna zu schützen und zu bewahren. Maßnahmen außerhalb dieser Freiwilligkeit mindern diese Kooperationsbereitschaft oder bewirken sogar das Gegenteil.

### **3.6 Siedlungsstruktur und Ortsbilder – Innenentwicklung**

Die Siedlungsstrukturen sowie die Ortsbilder der 4Dörferregion sind sehr unterschiedlich bzw. facettenreich. Die Siedlungsstrukturen reichen von Streusiedlungen bis hin zu Straßendörfern (Straßensiedlungen); die Ortsbilder von klassischen Einzelgehöften, Wurten bis zu Findorff-Siedlungen. In den Dörfern sind dabei Gebäudesubstanzen der 1950er bis 80er Jahre (z.B. Einfamilienhäuser), aber auch Häuser aus der Gründerzeit (z.B. in Heidberg, Sankt Jürgen) anzutreffen. Die Siedlungsstrukturen und Ortsbilder der vier Ortsteile lassen sich hingegen wie folgt beschreiben (siehe Abb. 13).



Quelle: Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) (Karte i.O. Maßstab 1:125.000) Landkreis Osterholz 2011.

**Abb. 13: Siedlungsstrukturen in der 4Dörferregion (Gemeinde Lilienthal)**

### **Heidberg**

Im Süden der Gemeinde Lilienthal setzt sich die jüngere Streusiedlung entlang der Heidberger Straße (L 154) aus Seebergen kommend fort. Richtung Osten verändert sich die Bebauung entlang der Straße Alte Reihe (K 27) Richtung Dannenberg zu einer historisch gewachsenen Straßensiedlung. Südlich von der Straße Alte Reihe (K 27) befindet sich die Straße Heidberger Schweiz. Entlang der Straße haben sich jüngere Siedlungsformen gebildet.

Das Ortsbild von Heidberg ist ebenso heterogen wie die Siedlungsstruktur. Aufgrund der unterschiedlichen und eher zerklüfteten Siedlungsbereiche weist das Ortsbild kein eindeutiges Zentrum auf. Einzelgehöfte, Einfamilienhäusern und zum Teil Findorff-Häuser sowie Häuser im Jugendstil (Heidberger Schweiz) prägen das Ortsbild.

### **Sankt Jürgen**

Die Siedlungsstruktur von Sankt Jürgen ist eher heterogen. Im Osten des Ortsteils befindet sich Frankenburg. Das Gebiet ist geprägt von Ergänzungsbereichen des Siedlungskerns von Lilienthal (z.B. durch Einfamilienhäuser und vereinzelt Fachwerk ehemaliger Gehöfte). Westlich von Frankenburg liegen entlang der K 8 die Ortschaften Oberende, Würden, Mittelbauer, Vierhausen und Niederende. Dieser gesamte Bereich ist eine aus mehreren Teilen bestehende historisch gewachsene Straßensiedlung. In Richtung Osterholz liegt noch die historisch gewachsene Streusiedlung Moorhausen.

Das Ortsbild von Sankt Jürgen spiegelt sich in den Straßensiedlungen vornehmlich in Einzelgehöften (größtenteils auf Wurten gelegen) in Fachwerkbauweise, aber auch in Hofanlagen der Gründerzeit wider. Die Straßensiedlungen sind gesäumt von Baumalleen. Die eher kompakte Ortschaft Frankenburg bildet mehr oder weniger das Zentrum von Sankt Jürgen. Das Ortsbild ist hier geprägt von Einfamilienhäusern und älteren (Fachwerk-)Bauernhäusern sowie Baumalleen.

### **Seebergen**

In Seebergen besteht die Siedlungsstruktur aus historisch gewachsenen und neuen Straßensiedlungen. In Richtung Norden des Ortsteils verändert sich die Bebauung entlang der Seeberger Landstraße (L 154) hin zu einer jüngeren Streusiedlung. Im Osten des Ortsteils ist eine jüngere kompakte Siedlung anzutreffen, die an die bestehende moderne Straßensiedlung im Südosten anschließt.

Das Ortsbild von Seebergen ist geprägt von Einzelgehöften, Einfamilienhäusern und der ehemaligen Mühle auf dem Mühlenberg. Das Ortszentrum befindet sich in der Bergstraße rund um den Brünings Hof. Es ist gekennzeichnet durch die Bauernhofstruktur des Brünings Hof, die Grünzüge der Bergstraße und die Bewaldung des Mühlenbergs.

### **Worphausen**

Worphausen setzt sich zusammen aus historischen Straßensiedlungen – hier die sogenannten Findorff-Siedlungen – und jüngeren Siedlungsergänzungen (vornehmlich Neubaugebiete der 1970er/80er Jahre).

Eine direkte Ortsmitte gibt es nicht. Das Ortsbild ist geprägt durch die Findorff-Siedlungen mit ihren Fachwerkhäusern, Gräben und Birkenalleen sowie durch Einzelgehöfte und Einfamilienhäuser sowie teilweise Gewerbeimmobilien.

## **Gesamtbild**

Insgesamt ist die 4Dörferregion geprägt von einer historischen Siedlungsstruktur entlang des alten Straßennetzes. Ergänzt werden diese Bereiche durch neuere Siedlungen der Neubaugebiete der 1970er bis 1990er Jahre. Die Ortsbilder sind insgesamt sehr grün, d.h. sie spiegeln das landschaftstypische Bild der Moor-, Marsch- und Geestbereiche wider.

## **3.7 Stärken-Schwächen-Analyse**

### **3.7.1 Stärken**

Die Dorfgemeinschaften und Vereinsstrukturen in den vier Ortsteilen sind allgemeine Stärken der 4Dörferregion. Die Zukunftsfähigkeit der Dörfer setzt hier an. Es gilt in Zusammenarbeit mit dem Gemeinderat Lilienthal, den Dorfgemeinschaften und Vereinen, der Landwirtschaft, dem Gewerbe sowie Handel usw. gemeinsam den Erhalt und die Stabilisierung/Weiterentwicklung der Dörfer zu befördern.

Spezifische Stärken sind hingegen die Landschaft und die Ortsbilder. Die Landschaftszüge von Hamme und Wümme, die Moor- und Geestbereiche sowie die Findorff-Siedlungen und Hofstellen (z.B. im St. Jürgensland) verleihen der 4Dörferregion einen einzigartigen Charakter. Hierdurch können Tradition und Historie bewahrt, zugleich aber Möglichkeiten für ein nachhaltiges und idyllisches Leben gepflegt werden.

Nachfolgende Stärken sollen im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung als Multiplikatoren wirken und unter dem Einsatz weiterer Planungsinstrumente die Zukunftsfähigkeit der 4Dörferregion ausbauen. Sie sollen eine Grundlage für die Entwicklung von Maßnahmen bilden.

### **Wirtschaft**

Eine große Anzahl an Arbeitsplätzen in den Bereichen Gewerbe und Dienstleistungen (partiell auch Landwirtschaft) sowie insbesondere die Hansestadt Bremen als Arbeitsmarkt sorgen für eine sehr niedrige Arbeitslosenquote in der 4Dörferregion. Diese wirtschaftlichen Bedingungen stellen eine wichtige Daseinsgrundlage und die wirtschaftlichen Stärken dar. Das nahegelegene Bremen fungiert als Wachstumsmotor. Die 4Dörferregion ist beispielsweise ein Unternehmensstandort für Zulieferer. Arbeitsplatzsicherung, Steuer- und Gewerbeentwicklung sowie die Nachfrage nach Bauland (durch Zuzug) sind wichtige Entwicklungsfaktoren.

Die Landwirtschaft bildet eine herausragende Stärke der 4Dörferregion. Mit 31 Haupterwerbs- und 24 Teilerwerbsbetrieben bilden die Landwirte eine solide wirtschaftliche Basis sowie einen wichtigen sozialen Grundstock in der Gebietsstruktur.

Ein sehr geringer Rückgang bei den Landwirtschaftsbetrieben und einige klein- und großflächige Einzelhandelsgeschäfte im Bereich Gewerbe und Handel (z.B. in den Ortsteilen Seebergen und Worphausen) prägen die aktuelle Wirtschaftsstruktur. Mit der Gärtnerei Weingärtner existiert ein größerer Gewerbebetrieb (Seebergen), der als relativ großer Arbeitgeber in der 4Dörferregion bezeichnet werden kann.

Weitere wirtschaftliche Stärken liegen teilweise im Bereich des Tourismus. Bauernhofanlagen (z.B. Reiterhöfe) und das Handwerkermuseum auf dem „Lilienthof“, die Freilichtbühne, das Heimatmuseum sowie die Sternwarte sind die touristischen Sehenswürdigkeiten und Anlaufpunkte der Region. Dabei ist der Reitsport bereits ein fester und etablierter Bestandteil der wirtschaftlichen Strukturen. Weitere umsatzorientierte Naherholungsangebote liegen in den Bereichen Wassersport, Radfahren, Melkhus und Camping.



*Lilienhof / Handwerkermuseum*

© Sweco

Der ländliche Tourismus weist zwar noch eine eher geringe wirtschaftliche Bedeutung für den Wachstumsmarkt „Landtourismus“ auf, kann aber auf großes Ausbaupotenzial zurückgreifen.

Die gut ausgebauten Reitsportstrukturen sind über die gesamte Dorfregion verteilt und können noch besser vermarktet werden. Die Einbeziehung der Findorff-Strukturen, der Gastronomie und insbesondere der Regiongeschichte (Moorkolonisation, Besiedlung des St. Jürgenlandes bzw. Hollerlandes) sowie die Nähe zu den Künstlerorten Worpswede und Fischerhude können/sollen verstärkt in den touristischen Fokus treten. Die Bereiche Wassersport, Camping, Radwandern und Natur erleben usw. weisen demgegenüber weiteres großes Potenzial auf – gerade im Zuge der wirtschaftlichen Stabilisierung der Dorfregion.

### **Infrastruktur, Ökologie, Baukultur**

Stärken der Infrastruktur sind die öffentlichen Einrichtungen (gute Quantität und Qualität). Dazu zählen eine Grundschule in Worphausen sowie die Dorfgemeinschaftshäuser, kirchliche Einrichtungen, Ortsfeuerwehren und Kindertageseinrichtungen in allen vier Ortsteilen.



*Dorfgemeinschaftshäuser Heidberg und Seebergen (Brünings Hof)*

© Sweco

Einrichtungen der medizinischen Versorgung sind hingegen in der Nähe der 4Dörferregion anzutreffen. Sie befinden sich in wenigen Kilometern Entfernung im Ortskern von Lilienthal. Eine Betreuungseinrichtung für Menschen mit Behinderungen ist mit dem Niels-Stensen-Haus in Worphausen zu finden.



*Gemeinnützige / soziale Einrichtungen in Worphausen (u.a. Niels-Stensen-Haus)*

© Sweco

Die Breitbandversorgung ist nahezu überall vorhanden. Es existieren nur wenige sogenannte „weiße Flecken“. Mehr als 95 % der Siedlungsbereiche bzw. Haushalte verfügen über Bandbreiten von  $\geq 2$  Mbits/s<sup>20</sup>. Die wenigen unterversorgten Bereiche müssen dennoch an die zukünftigen Anforderungen angepasst werden. Der Landkreis Osterholz strebt an, diese im Laufe der nächsten Jahre auszubauen.

Eine weitere Stärke liegt in der Nähe zu Bremen und der Erreichbarkeit dieses Oberzentrums und Arbeitsstandortes. Gute ÖPNV-Anbindungen sind in Worphausen und Seebergen anzutreffen. Eine mobile Sparkasse erweitert spezifisch die infrastrukturellen Angebote.

Stärken ökologischer Art sind die Natur- und Landschaftsräume der Dorfregion. Diese Räume sind Teil des Teufelsmoores, der Hamme-Oste-Niederung (Untereinheit „Worpsweder Moore“) und der Wesermarsch (Hamme-Wümme-Marsch). Sie weisen Hochmoor- und Niedermoorflächen, Züge der Geestlandschaft und vereinzelt Forststrukturen (Heidberger Schweiz) auf.



<sup>20</sup> Vgl. <https://www.bmvi.de/DE/Themen/Digitales/Breitbandausbau/Breitbandatlas-Karte/start.html>, letzter Aufruf 28.11.2018

*(Ehemalige) Moorfläche mit Abtorfkante in Worphausen*



*Schiffgraben / Entwässerungskanal in St. Jürgen*

© Sweco

Ökologische Stärken haben die Ortsteile der 4Dörferregion aufgrund örtlicher, attraktiv begrünter Anlagen. Hierzu zählen die Findorff-Strukturen mit ihren Birkenalleen, Schiffgräben und Dämmen. Der Geestbereich hat hingegen einige Waldareale. Die Region weist insgesamt ein abwechslungsreiches naturräumliches Ensemble – bestehend aus Moor, Marsch und Geest – auf. Diese reizvolle Landschaft bietet eine hohe Aufenthalts- und Erholungsqualität.



*Straße in Findorff-Struktur mit Birkenallee und Graben in Worphausen*

© Sweco

Die baukulturellen Stärken der 4Dörferregion sind einzelne Baudenkmäler, die ländlichen Baustrukturen der gut erhaltenen findorffschen Siedlungsbereiche (z.B. Worphausen) und die traditionellen landwirtschaftlichen Einzelgehöfte in den Wurtendörfern (z.B. St. Jürgensland). Die auf den Wurtten liegenden Hofstellen sind ländliche Bauernhäuser mit Reetdächern. Sie sind ebenso ortsbildprägend und charakteristisch für die 4Dörferregion wie die Findorff-Häuser und -Siedlungen.



*Schöpfwerk an der Wümme in St. Jürgen*

© Sweco



*Findorff-Häuser in Worphausen*

© Sweco



*Hofstelle auf einer Wurt in St. Jürgen*

© Sweco

Von weiterer besonderer baukultureller Bedeutsamkeit (=Stärke) ist das Kirchen-Ensemble der St. Jürgen Kirche. Es ist ein kulturhistorisches Objekt mitten im St. Jürgensland und ein Besuchermagnet für Naherholungssuchende und Radwanderer.



*Kirchenensemble St. Jürgen*

© Sweco

Weitere baukulturelle und dorfökologische Stärken liegen teilweise in den Siedlungsbereichen der Region. Gerade im Umfeld der familienfreundlichen Baugebiete sind attraktive Dorfstrukturen mit Fachwerkhäusern und idyllischen Umfeldern (z.B. Heidberger Schweiz, Hinter dem Berg) vorzufinden.



*Traditionelles Krüppelwalmdachhaus in der Heidberger Schweiz*

© Sweco

### **Soziokultur**

Soziokulturelle Stärken sind die Kulturgeschichte der Region (Besiedlung des sogenannten Hollerlandes, Moorkolonisation) und damit auch die Prägung des Landschaftsbildes (Merkmale des Torfabbaus).

Das St. Jürgensland (Hollerland) als ursprüngliches Überschwemmungsgebiet von Weser und Wümme hat vermutlich geschichtliche Anfänge im 8. Jahrhundert. Archäologische Funde aus der Zeit 800 bis 1200 weisen auf erste Besiedlungen hin. Die Kultivierung des St. Jürgenslandes wurde ab 1106 zwischen dem Erzbischof von Bremen und holländischen Bauern für das sogenannte Hollerland vertraglich geregelt. Die St. Jürgens Kirche wird urkundlich das erst Mal 1220 erwähnt.

Die Geschichte von Worphausen (1764) beginnt Mitte des 18. Jahrhunderts als Moorkolonie im Teufelsmoor. Die Moorgemeinden Lüningshausen, Lüningssee, Moorende, Mooringen, Neumooringen, Schrötersdorf und Westerwede wurden in den Jahren 1763 bis 1778 gegründet. Die Ursprünge der Ortschaften liegen damit in der 2. Moorkolonisierung (bis 1782). Bis 1820 gehörten die acht Moorgemeinden des „Langen Moor“ (Moorbezirk zwischen Bremen und Bremervörde) dem Amt Lilienthal im Herzogtum Bremen-Verden an. Prägend für diese Epoche ist die planmäßige Bewirtschaftung des Moores. Die Moorbewirtschaftung ließ keine großen Hofflächen zu, so dass auf sehr kleinteiligen Hofstellen Handwerker angesiedelt wurden (z.B. in Schrötersdorf).

Weitere soziokulturelle Stärken sind das lebendige Vereinswesen (Heimatverein, Handwerkerverein, Sportvereine usw.) und die gemeinnützigen Einrichtungen. Ortsübergreifend wird das Vereinsleben insbesondere durch die Freiwilligen Feuerwehren, die Landjugend und die Dorfgemeinschaften positiv gestaltet. Diese Einrichtungen bilden eine starke Basis für das Leben und die Kultur auf dem Land. Weitere gut funktionierende gemeinschaftliche Einrichtungen sind die in allen vier Dörfern teilweise vorhandenen Dorfgemeinschaftshäuser (DGHs), kirchliche Einrichtungen und die „Dorfkneipen“. Diese Einrichtungen sind wichtige soziokulturelle Anlauf- und Treffpunkte – dies gilt insbesondere für die DGHs in Heidberg, Seebergen und Worphausen. Das Dorfleben findet u.a. dort statt.



*Traditionelles (wiederaufgebautes) niedersächsisches Hallenhaus mit dem Handwerkermuseum in Worphausen*

© Sweco

Das Zusammenarbeiten der örtlichen Vereine und Gruppen führen zu gemeinschaftlichen Veranstaltungen (Schützenfeste, Erntefeste, Festivitäten der Ortsfeuerwehren und des Landvolkes, der Landfrauen und Landjugend sowie der Kirchengemeinden). Hierdurch wird insbesondere das „Miteinander“ gelebt und gestärkt.

Abschließend ist als soziale, kulturelle Stärke der Verbund von Großstadtnähe (Hansestadt Bremen) und „Dorfkultur“ zu nennen. Das Leben auf dem Land ist mit Tradition (hier z.B. Torfabbau, Marschbewirtschaftung) und einem lebendigen Vereinswesen (Dorfgemeinschaften, Sportvereine) verbunden. Impulse aus der Großstadt befördern dieses Leben immer wieder mit neuen Ansätzen.

### **3.7.2 Schwächen**

#### **Wirtschaft**

Die Gewerbeschwerpunkte der Dorfregion befinden sich größtenteils in Worphausen. Jedoch gibt es insgesamt keine größeren zusammenhängenden Gewerbegebiete; auch in Worphausen sind die Geschäftsstrukturen nicht zentral-zusammenhängend. In Heidberg, Seebergen und Sankt Jürgen sind das Gewerbe und der Handel wenig ausgeprägt. Eine Ursache dafür liegt vermutlich in fehlenden Investitionsbereitschaften und einem möglichen Innovationsstau. Das Wachstum bei bestehenden Unternehmen und vorhandenem Gewerbe ist eher gering. Insgesamt zeigt die 4Dörferregion damit eine Schwäche im Wirtschaftsbereich.

Demgegenüber zeigt der ländliche Tourismus gute Ansätze, ist aber in einigen Bereichen (Entfaltung, Produktausbau, Vernetzung, Vermarktung) mit Blick auf die Wirtschaftskraft noch stark ausbaufähig. Eine wirtschaftliche Schwäche ist der Mangel an angebotsattraktiver Gastronomie und Übernachtungsangeboten in einzelnen Ortschaften. Es mangelt auch an der Vernetzung von touristischen Angeboten und der Nutzung der Regionsgeschichte (Moorkolonisation, Findorff-Siedlungen usw.) sowie des Bereiches Reitsport. Zudem gibt es keine barrierefreien Freizeitangebote für Menschen mit Behinderungen. Naherholungsangebote werden zudem eher mangelhaft dargestellt (kein Tourismusmarketing, unzureichende Internetauftritte der Ortsteile). Bis 2014 gab es im Rathaus der Gemeinde Lilienthal eine Gästeinfo für Touristen und Besucher. Diese musste jedoch aus Kostengründen geschlossen werden.

Die Landwirtschaft hat in der Region zwar eine hohe Bedeutung, jedoch sind Ansätze des Strukturwandels und vereinzelter Leerstand in landwirtschaftlichen Gebäuden anzutreffen. Die Immobilien und mögliche Umnutzungen sowie Leerstand sind als wirtschaftliche Schwächen zu nennen.

### **Infrastruktur und Baukultur**

Bekannte Schwächen bestehen mancherorts im Bereich der Daseinsvorsorge in fehlenden Nahversorgungseinrichtungen (z.B. Dorfläden, Wochenmarkt), mangelnden ÖPNV- und anderen Mobilitätsangeboten. Die Schließung von Schulen (z.B. in Frankenburg und Seebergen 2016) ist eine weitere Schwäche. Mobilitätsdienstleistungen sind insbesondere in den Randbereichen der Dorfregion schlecht getaktet oder gar nicht vorhanden (teilweise keine Anbindung, keine Verbindung zur Kreisstadt Osterholz-Scharmbeck). Zudem sind die medizinische Versorgung und Pflegedienstleistungen unterrepräsentiert in der 4Dörferregion.

Weitere Schwächen liegen zum Teil im Bereich der Dorfökologie: Es fehlt an Freiraumgestaltung der Ortsmittelpunkte und an Veranstaltungsplätzen. Zudem bestehen mancherorts unattraktive Aufenthaltsqualitäten. Eine besondere Problemlage findet sich in Worphausen bezüglich der fehlenden strukturellen und gewerblichen Verbindungen im Ort. Lösungen liegen evtl. in der Herrichtung von attraktiven Dorfplätzen, Wegebeziehungen zwischen Einrichtungen sowie „grünen Oasen“ mit angebundenen Spazierwegen.

Schwächen baukultureller Art bestehen in den Siedlungsbereichen aufgrund von Sanierungsrückständen (wie un- oder nur teilsanierte Bausubstanzen der 1960er und 1970er Jahre). Einige Siedlungsstrukturen fügen sich nicht in die charakteristischen Dorfbilder ein. Darüber hinaus existieren diffuse Ortsbilder, d.h. Kontraste zwischen ortstypischen Baustrukturen (traditionelle Hofstellen, Findorff-Siedlungen) und den Siedlungsstrukturen der 1960er/1970er Jahre sind anzutreffen. Gerade hier fehlt es an gestalterischen Elementen. Darüber hinaus gibt es vereinzelt Leerstand (z.B. Landwirtschaft, Gasthaus usw.) in der Dorfregion. Dies verursacht Ortsbild-Defizite – insbesondere leerstehende Hofstellen entlang der Kreisstraße 8.

Weiterhin bestehen Schwächen in der Befestigung und Begrünung von Straßenseitenräumen, fehlenden Rad- und Fußwegen, insbesondere im Bereich Lilienhof / Niels-Stensen-Haus sowie bei Bushaltestellen. Zudem ist ortswise eine Problematik bezüglich der Verkehrssicherheit festzustellen. Geschwindigkeitsüberschreitungen innerhalb von Ortschaften stellen ein großes Gefahrenpotenzial dar.



*Ältere Hofstelle in Worphausen*



*Ältere Hofstellen in Worphausen*

© Sweco

## **Soziokultur**

Die vier Dorfgemeinschaften des Untersuchungsgebietes sind – aus der Tradition heraus – stark in ihren Dörfern verwurzelt. Jedoch werden nicht alle Menschen von diesen Strukturen angesprochen. Es sollen neue Wege gefunden und eingeschlagen werden, um neue bzw. möglichst viele Mitbürger im Dorfgemeinschaftsleben zu integrieren (angesprochen sind hier insbesondere die Neubürger und Zugezogenen). Darüber hinaus sollen auch die Belange von Kindern und Jugendlichen in den Dorfgemeinschaften aufgenommen werden. Das nicht mehr vorhandene Dorfgemeinschaftshaus in Sankt Jürgen („Höge“) und das „Gesamtbild“ des Dorfgemeinschaftshauses Brünings Hof (z.B. Zustand, Räumlichkeiten, Außenbereiche) sind nicht nur als örtliche Defizite zu bezeichnen, sondern eher als dorfübergreifende. Die vorhandenen Dorfgemeinschaftshäuser in Heidberg, Seebergen und Worphausen können – neu und/oder zeitgemäß hergerichtet – jeweils eine überörtliche Ausstrahlung erzeugen.

Schwächen bestehen in der gesamten Dorfregion zum Teil in nicht vorhandener Infrastruktur (keine zeitgemäßen Einrichtungen) sowie gegenüber der Einbindung von Kindern und Jugendlichen. Aktuell fehlen z.B. noch ausreichend bedarfsgerechte Angebote, die eine Mehrgenerationen-Gesellschaft (Verbund von „Jung und Alt“) ermöglichen. Zudem fehlen die dafür notwendigen Informations- sowie Vernetzungsplattformen (z.B. Web-Portale).

Insgesamt fehlt es vielerorts an Freizeitanlagen und -angeboten für Kinder und Jugendliche. Das Rad-, Wander- und Reitwegenetz ist defizitär. Bessere Verhältnisse können durch neue Strukturen, wie z.B. bessere Wegenetze, Bolzplätze, Trimm-Dich-Pfade und (naturnahe) Mehrgenerationen- oder Multifunktionsportplätze und Spielanlagen, geschaffen werden.



*Turnhalle und Bolzplatz in Seebergen*

© Sweco

Ohne Stärkung oder Ausbau des Ehrenamtes wird das Gemeinschaftsleben in den Dörfern mittel- bis langfristig schwierig aufrechtzuerhalten sein. Die Ehrenamtler benötigen deshalb Nachwuchs. Jüngere müssen schnellstmöglich aktiv in die Dorfgemeinschaft einbezogen werden. Diese – teilweise vorhandene – Schwäche kann durch Kooperationen der Vereine und Ortsgruppen sowie durch neue Angebote bearbeitet werden.

Weitere Schwächen liegen in den baulichen Zuständen der dorfgemeinschaftlichen Einrichtungen (wie DGHs, Vereinshäusern usw.). Gebäudesubstanzen zeigen Sanierungsstau. Energetische Sanierungen, Modernisierungen und Umsetzungen neuer Raum- sowie Nutzungskonzepte können z.B. die Lage in Frankenburg (Ortsteil St. Jürgen) verbessern. Hier fehlt ein Dorfgemeinschaftshaus – die abgebrannte Einrichtung zu ersetzen, ist eine wichtige Aufgabe.

## Stärken-Schwächen-Potenziale-Tabellen

In der Erfassung der örtlichen Besonderheiten und Problemstellungen der 4Dörferregion ergaben sich in der Gesamtheit folgende Sachstände.

**Tab. 2: Stärken, Schwächen und Potenziale**

Quelle: Eigene Darstellung

Stärken-Schwächen – Ortsbild / Innenentwicklung / Baukultur		
Stärken	Schwächen	Potenziale & Handlungsansätze
Gut erhaltene Findorff-Strukturen (z.B. Worphausen) und Wurdendorfer (z.B. St. Jürgen)	Teilweise alte (unsanierte) Bausubstanz (1960er/70er Jahre) / Sanierungsrückstände	Neue Dorf- und Veranstaltungsplätze / Gestaltung „runder“ Ortsbilder, „grüner Oasen“ und Baumalleen
Traditionelle Hofstellen (Einzelgehöfte) / ländliche Bauernhäuser (mit Reetdächern)	Vereinzelnd Leerstand (z.B. Hofstellen, landwirtschaftliche Gebäude)	Entwicklung Dorfczentrum Worphausen (mit Treffpunkt, Café, Arztpraxis, Pflegedienst, Physiotherapie, Mehrgenerationenwohnen)
Dorfkirchen / Ensemble St. Jürgen Kirche	Siedlungsstrukturen aus den 1960er/70er Jahren fügen sich nicht in das Ortsbild	Attraktive Gestaltung von Ortsmittelpunkten / Erhöhung von Aufenthaltsqualitäten
Neue Baugebiete sehr familienfreundlich	Teilweise diffuse Ortsbilder	Aufwertung Kirchen-Ensemble inkl. Zuwegungen / Ausbau und Nutzung Küsterschulhaus
Teilweise neue / modernisierte Bausubstanz	Teilweise keine erkennbaren Ortszentren und -mittelpunkte	Stärkung der Innenentwicklung / Ersatz baufälliger Gebäude durch bedarfsgerechte Nachnutzungen
Attraktive Dorfstrukturen / Idyllisches wohnen in der Heidberger Schweiz (Geest, Wald)	Vereinzelnd gestalterische Mängel in Ortsmitten und bei Treffpunkten (z.B. Turnhalle Seebergen)	Kulturhistorische Ortsbilder (Sankt Jürgen) und Geschichte der Moorkolonisation und Findorff-Siedlungen als Alleinstellungsmerkmale
		Umnutzung landwirtschaftlicher Gebäude (für Wohnraum, Gewerbe)
		Immobilienentwicklung im Leerstand (Hofstellen)

Stärken-Schwächen – Dorfgemeinschaft / Vereinswesen		
Stärken	Schwächen	Potenziale & Handlungsansätze
Lebendige Vereinsstruktur (Heimatverein, Handwerkerverein, Sportvereine usw.)	Teilweise fehlende Angebote für Kinder und Jugendliche (Stichwort: Mehrgenerationen-Aktivitäten)	Sanierungen Feuerwehr- und Vereinsgebäude sowie Dorfgemeinschaftshäuser zzgl. neuer Nutzungsmöglichkeiten (Multifunktionsräume, Bürgerkino, Küche usw.)
Gemeinschaftliche Einrichtungen in den Orten vorhanden (kirchliche Einrichtungen, „Dorfkneipen“)	Baulicher Zustand der dorfgemeinschaftlichen Einrichtungen (teilweise Sanierungsstau)	Schaffung Dorfplatz mit Dorfläden, Café, Bouleplatz, Parkplätze bei Brünings Hof
Dorfgemeinschaftshäuser als wichtiger Anlaufpunkt in den Orten	Fehlendes Dorfgemeinschaftshaus (DGH) in St. Jürgen (Höge-Gebäude abgebrannt)	Nutzung des Verbunds von „Großstadtnähe und Dorfkultur“ (Themen: Leben auf dem Land, Historie und Tradition und Vereinsaktivitäten)
Vereinsleben übergreifend sehr positiv = „starke Basis“ (insbesondere Freiwillige Feuerwehren, Landjugend)	Nachwuchs im Bereich Ehrenamt	Förderung von Bewusstsein der Bevölkerung für die Dorfregion / Identitätsbildung
		Stärkung von Vereinen und Ortsgruppen / Ausbau von Kooperationsstrukturen und Netzwerken zwischen den 4 Dörfern (Landjugend als Vorbild)
		Gemeinsame Identitätsbildung / neue Internetauftritte
		Förderung der Nachbarschaftshilfe

<b>Stärken-Schwächen – Wirtschaft / Gewerbe / Handel</b>		
<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>	<b>Potenziale &amp; Handlungsansätze</b>
Niedrige Arbeitslosigkeit (bedingt durch die räumliche Nähe zu Bremen)	Wenig Gewerbe und Handel in einzelnen Orten	Schaffung attraktiver Ortsmittelpunkte zur Stärkung der Innenentwicklung (mit Dorfläden, Cafés usw.)
Landwirtschaftsbereich	Investitions- und Innovationsstau	Ausbau „mobile Sparkasse“
„Größerer“ Arbeitgeber in Seebergen (Gärtnerei Weingärtner)	Unzureichendes Wachstum bei bestehenden Unternehmen und vorhandenem Gewerbe	Entwicklung großflächiges Gewerbe (auch Einzelhandel)
„Mobile Sparkasse“	Geringe regenerative Energieproduktion	Energieautarke Energieproduktion (z.B. Photovoltaik auf DHGs, Sporthallen usw.)
	Teilweise fehlende Gastronomie in den Orten	Entwicklung von Gastronomie

<b>Stärken-Schwächen – Infrastruktur / Daseinsvorsorge / Nahversorgung</b>		
<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>	<b>Potenziale &amp; Handlungsansätze</b>
Öffentliche Einrichtungen – Grundausstattung an Dorfgemeinschaftshäusern, kirchliche Einrichtungen, Ortsfeuerwehren, Grundschulen, Kindergärten	Teilweise mangelnde Grundausstattung mit Nahversorgungseinrichtungen	Schaffung von dörflichen Basisdienstleistungseinrichtungen: Hofläden, Dorfläden (auch mobil), Wochenmarkt, Mobilität, (Tages-) Pflege und Betreuung, Gastronomie
Medizinische Versorgung (Krankenhaus, Fachärzte in Lillenthal)	Teilweise fehlende Lebensmittelversorgung in den Ortschaften	Ärztliche Versorgung über mobile Angebote, Stützpunkt ärztlicher Praxen oder Räumlichkeiten in Dorfgemeinschaftshäusern
Betreuungseinrichtung für Menschen mit Behinderungen	Fehlende med. Versorgung in einzelnen Orten	Nahversorgungseinrichtungen in den Orten
Kindergärten und Grundschulen in den Orten / KiTa in allen Ortschaften (Bedarf gedeckt)	Fehlende Altenheime und Pflegedienste für Senioren	Kooperationsgedanken und Vernetzung im Bereich Daseinsvorsorge
Gute Breitbandversorgung (kaum weiße Flecken)	Mangelnde Vernetzung bei Daseinsangeboten / unzureichende Informationsgrundlagen	Modernisierungen und Erweiterungen DGHs (energetisch, infrastrukturell, angebotstechnisch) / neue Kinder- und Jugendtreffs
„Mobile Sparkasse“	Fehlende Mehrgenerationenangebote (Wohnen, Freizeit und Kultur, Sport)	Schaffung von Angeboten für Mehrgenerationen-Wohnen

Stärken-Schwächen – Verkehr / Mobilität		
Stärken	Schwächen	Potenziale
Zum Teil gute ÖPNV-Anbindung (Worphausen, Seebergen)	Defizite bei Mobilitätsdienstleistungen in den Randbereichen / zum Teil schlechte ÖPNV-Anbindung (Sankt Jürgen)	Einrichtung eines Bürgerbusses (in Kooperation mit anderen Kommunen) / Erweiterung von ALT und AST
Nähe zu Bremen	Mangelnde Taktung im ÖPNV / geringes Angebot bei Anruf-Linien-Taxi (ALT) und Anruf-Sammel-Taxi (AST) / kein Bürgerbus	Verbesserung des ÖPNV-Netzes (Busanbindungen) / Entwicklung und Einführung von Mobilitätsketten (z.B. Kopplung ÖPNV, Bürgerbus, E-Car-Sharing, E-Bikes) / Mitfahrbänke
	Keine direkte Anbindung an Osterholz-Scharmbeck	Einführung von Car-Sharing-Angeboten / Nutzung von E-Mobilität
	Geschwindigkeitsüberschreitungen in den Dörfern	Bauliche Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung
	Fehlende Rad- und Fußwege und Wegeverbindungen zwischen den Dörfern	Verbesserung innerörtlicher Verkehrslagen sowie der Straßenseitenräume
		Neue Bus-Wartehäuschen

Stärken-Schwächen – Tourismus / Naherholung / Kulturerbe		
Stärken	Schwächen	Potenziale & Handlungsansätze
Touristische Attraktionen (Lilienhof mit Handwerksmuseum, Heimatmuseum usw.)	Teilweise mangelnde touristische Infrastruktur / fehlende Vernetzung bei touristischen Angeboten	Vernetzung der einzelnen touristischen Angebote (z.B. unter Einbeziehung der Findorff-Strukturen)
Freilichtbühne in Frankenburg (mit regionaler Ausstrahlung)	Mangelnde Darstellung des Naherholungsangebotes / kaum Vernetzung von Angeboten	Touristische Nutzung der Dorfgeschichte und Kulturgeschichte (Moorkolonisation, Besiedlung des St. Jürgensland)
Sternwarte (St. Jürgen)	Fehlendes Tourismusmarketing (keine Tourismusführer, keine Internetauftritte der Ortschaften)	Errichtung neuer Themenpfade (Historie, Flora und Fauna), Infopunkte, „Hofstellen-Portraits“, Picknick-Areale, Aussichtstürme

Teilweise gutes Naherholungsangebot (Wassersport, Radfahren, Melkhus, Camping)	Kaum Nutzung der Findorff-Strukturen als touristische Attraktion	Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche (z.B. Multifunktions-sportplätze, naturnahe Spielplätze) sowie „Ältere“ (Mehrgenerationenplätze)
Reitsport / Reiterhöfe	Fehlende Freizeitanlagen (wie Bolzplätze, Trimm-Dich-Pfade, Mehrgenerationen-Sportanlagen)	Nutzung des künstlerischen Potentials / Vernetzung mit Worpswede und Fischerhude
	Kaum Übernachtungsangebote	Schaffung von Bed & Bike-Angeboten
	Fehlendes Reitwegenetz	Schaffung von E-Bike-Stationen
	Alte Ortsverbindungen und Wanderwege	Ausbau des Wegenetzes (Radfahren, Wandern, Reiten) / neue Multifunktionswege

<b>Stärken-Schwächen – Dorfökologie / Freiraumgestaltung</b>		
<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>	<b>Potenziale &amp; Handlungsansätze</b>
Teilweise „Grüne Ortsbilder“	Fehlende Freiraumgestaltungen in Ortsmittelpunkten	Schaffung von regionstypischen Bepflanzungen in Ortsmittelpunkten („grüne Oasen“)
Ausgiebige Findorff-Strukturen mit Birkenalleen, Schiffgräben und Dämmen in Worphausen	Fehlende Aufenthaltsqualitäten in den Orten	Gestaltung von (innerörtlichen) Straßen, Wegerändern, Grünflächen in Außenlage
Teilweise Prägung des Landschaftsbildes durch kulturhistorische Merkmale des Torfabbaus	Fehlender aktiver Artenschutz	Artenschutz durch Nisthilfen, Storchennestern, „Uhlenlöcher“, Blühstreifen, Streuobstwiesen usw.
Insgesamt reizvolle Landschaft mit hoher Aufenthalts- und Erholungsqualität		Anlegung von (kleinen) Biotopen
Abwechslungsreiches naturräumliches Ensemble (Moor, Marsch und Geest)		Herrichtung von naturnahen Rastplätzen, „Bauerngärten“, Aussichtsmöglichkeiten

### 3.7.3 Besondere Problemlagen und besondere Potenziale

Prägnante Problemlagen der 4Dörferregion finden sich zum einen in dem Nicht-Vorhandensein eines Ortsmittelpunktes in Worphausen, zum anderen in fehlenden oder stark sanierungsbedürftigen Dorfgemeinschaftseinrichtungen in Sankt Jürgen („Höge abgebrannt“) und Seebergen (Brünings Hof). Gerade diese Ortslagen können und sollen im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung durch neue und zeitgemäße Qualitäten aufgewertet werden.

Weiterhin liegt ein Problem in örtlichen Geschwindigkeitsregulierungen inner- und außerorts (z.B. in Heidberg, Seebergen und Worphausen). Durch entsprechende, ortsbildprägende (Bau-)Maßnahmen sollen Verbesserungen der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse sowie Geschwindigkeitsreduzierungen herbeigeführt werden.

Die Potenziale der 4Dörferregion liegen einerseits in den Dorfgemeinschaften und ihren bereits vorhandenen Netzwerkarbeiten, aber auch in den baukulturellen Substanzen und Gebietslagen in der Natur und Landschaft. Besondere Eigenschaften oder Defizite werden im Folgenden hervorgehoben. Sie bilden die Grundlage für die Entwicklungsschwerpunkte des Maßnahmenkataloges.

### **Daseinsvorsorge**

In den vier Dörfern bestehen Defizite gegenüber nicht vorhandenen oder unattraktiven Dorfmittelpunkten, unzureichenden Einkaufs- und Versorgungseinrichtungen sowie „zu wenigen“ Mobilitätsangeboten. Probleme des Älterwerdens, die Aufrechterhaltung der medizinischen Versorgung und/oder soziale Vereinsamung bergen (weiteres) Gefahrenpotenzial. Die Entwicklung von Kooperationsansätzen zur gemeinsamen Sicherung der Zukunftsfähigkeit der vier Dörfer sind die Gemeinschaftsaufgabe der Dorfentwicklungsplanung. Zu den Ansätzen und Potenzialen der Bewältigung der Probleme zählen z.B. die Herrichtung von Dorfplätzen, die Sicherung der medizinischen Versorgung sowie die Schaffung von Nahversorgungsmöglichkeiten und Mobilitätsdienstleistungen.

### **Dorfgemeinschaften**

Eine große Stärke der Menschen in der 4Dörferregion ist das gelebte Miteinander. Die vielfältigen Aktivitäten der Dorfgemeinschaften und örtlichen Vereine prägen das Leben und Zusammenwirken in der Region äußerst positiv. Schon die Antragstellung der Dorfentwicklung im Jahre 2016 verdeutlichte dies (siehe auch Kap. 1 und 2). Viele Einzelakteure und Gruppen unterstützen das Auftreten und die Vermarktung der Dörfer, initiieren Feste und Veranstaltungen. Das Dorfgemeinschaftsleben, die örtlichen und bürgerlichen Vereine leben das Ehrenamt über die Dorfgrenzen hinaus und erzeugen somit eine rege Mitwirkungsbereitschaft.

Im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung leisten die Dorfgemeinschaften einen wertvollen Beitrag zur Zukunftsgestaltung der Dörfer in der 4Dörferregion. Einen wichtigen Grundstein dafür hat die „Kommission den demografischen Wandel gestalten“ bereits bei der Initiierung des gesamten Prozesses, insbesondere bei der Erarbeitung des Antrages der Dorfentwicklung (2016), geleistet.

Durch die Institutionen und Einrichtungen der Feuerwehren, Heimat- und Sportvereine sowie Kirchengemeinden (wie z.B. Niels-Stensen-Haus, Lilienhof Worphüser Heimatfrünn und Ev.-Luth. Kirchengemeinde St. Jürgen) wird viel bewegt in der 4Dörferregion. Ohne die Mitwirkungsbereitschaft engagierter Bürgerinnen und Bürger hätte die Erstellung des Dorfentwicklungsplans nicht realisiert werden können. Die Zusammenarbeit und der Zusammenhalt bildet eine elementare Grundlage für die Dorfentwicklungsplanung. Gerade vor dem Hintergrund der sich veränderten Gesellschaftsprozesse gilt es, die Strukturen zu festigen und bedarfsgerecht auszubauen. Der Fokus liegt hier auf der Entwicklung von dörflichen Gemeinschaftseinrichtungen (Basisdienstleistungseinrichtungen/Multifunktionshäusern usw.) und von Entfaltungsmöglichkeiten für Ehrenamt und Dorfleben. Für die Bürgerinnen und Bürger sollen deshalb (neue) gemeinschaftliche Einrichtungen und Arbeitsgrundlagen geschaffen werden.

## **Ortsbild und ortsbildprägende Gebäude - „Kulturgut St. Jürgensland und Findorff-Siedlungen“**

### Historische Bausubstanzen

In den Ortsteilen der 4Dörferregion gibt es einen recht hohen Bestand an ortsbildprägenden, landschaftstypischen und denkmalgeschützten Bausubstanzen. Dieser Bestand ist ein Indikator und Ausdruck des Vorhandenseins von Kulturgut. Ehemalige Lebens- und Arbeitsbedingungen können daran abgelesen werden. In der Regel ist der „historische“ Gebäudebestand an ehemalige oder noch aktive landwirtschaftliche Nutzung geknüpft. Infolge des Strukturwandels (Rückgang der Landwirtschaft) ergeben sich oftmals große Probleme bei der Erhaltung ehemals landwirtschaftlich genutzter Gebäude/Hofstellen. Der Leerstand und die Unternutzung nehmen zu. Die Folgenutzung oder Nutzungsänderung ausgelaufener oder auslaufender landwirtschaftlicher Betriebe ist und wird punktuell problematisch. Bei Umnutzungsvorhaben stehen die oftmals im Außenbereich liegenden Gehöfte/Hofstellen den Hürden der planungsrechtlichen Voraussetzungen gegenüber.

Der Abriss und Ersatz nicht sanierungsfähiger Altgebäude in den Ortskernbereichen ist bezüglich der Stärkung der Innenentwicklung ein zentrales Thema. Dazu bieten sich entsprechende Planungsansätze zur Erstellung von Nachverdichtungskonzepten an. Verfall und Leerstand bieten auch die Chance für neue Entwicklungsimpulse im Innenbereich.

### Das St. Jürgensland und die Findorff-Siedlungen

Das St. Jürgensland wurde zu Beginn des 12. Jahrhunderts von holländischen Siedlern eingedeicht. Im nördlichen Teil der Wümmemarsch wurden im 12. und 13. Jahrhundert die Klöster Osterholz und Lilienthal gegründet – auf diese Weise ist das St. Jürgensland entstanden. Mit den Flüssen Wümme und Hamme, den Wassergräben, Landwehren, (Sand-)Wurten, den historischen Ortschaften Sankt Jürgen, Niederende, Moorhausen, Vierhausen, Würden, Mittelbauer, Oberende, Torfmoor (Frankenburg) und Kleinmoor sowie der Kirche St. Jürgen weist die 4Dörferregion ein bedeutendes und weiterzuentwickelndes Kulturgut auf.

Die Findorff-Siedlungen der 4Dörferregion (wie z.B. Worphausen, Lüningshausen, Westerwede) sind im 18. Jahrhundert bis etwa 1860 im Rahmen der staatlichen Moorkolonisation entstanden. Sie wurden in den damaligen Hochmooren errichtet. Der Moorkolonisator Jürgen Christian Findorff hat bei einigen Siedlungsgründungen mitgewirkt. Entstanden sind sogenannte Hufendörfer. Die einzelnen Findorff-Häuser waren häufig so angelegt, dass sie am Rande des Hochmoores auf dem Trockenen lagen. Dort abgebauter Torf konnte über angelegte Gräben und Kanäle (mit späterer Mündung in Wümme und Hamme) per Torfkahn verschifft werden. Die einzigartige Siedlungsstruktur der Findorff-Siedlungen prägt noch heute die Region. Auch sie ist als bedeutendes Regionsmerkmal zu nutzen und (touristisch) weiterzuentwickeln.

## 4 Planungsvorgaben

### 4.1 Landes- und Raumplanung

#### **Landesraumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen in der aktualisierten Fassung von 2017**

Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) werden die Grundsätze der Raumordnung dargestellt und die Ziele der Raumordnung zur allgemeinen Entwicklung des Landes oder von Teilräumen festgelegt (Auszüge):

*„In Niedersachsen und seinen Teilräumen soll eine nachhaltige räumliche Entwicklung die Voraussetzungen für umweltgerechten Wohlstand auch für kommende Generationen schaffen.*

*Durch koordiniertes Zusammenwirken des Landes und der Träger der Regionalplanung sollen die regionsspezifischen Entwicklungspotenziale ausgeschöpft und den Besonderheiten der teilräumlichen Entwicklung Rechnung getragen werden.*

*Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes sollen zu nachhaltigem Wachstum und Wettbewerbsfähigkeit beitragen. Es sollen*

- *die Funktionsfähigkeit der Raum- und Siedlungsstruktur sowie der Infrastruktur gesichert und durch Vernetzung verbessert werden,*
- *die Raumansprüche bedarfsorientiert, funktionsgerecht, Kosten sparend und umweltverträglich befriedigt werden,*
- *flächendeckend Infrastruktureinrichtungen der Kommunikation, Voraussetzungen der Wissensvernetzung und Zugang zu Information geschaffen und weiterentwickelt werden.*

*Dabei sollen*

- *die natürlichen Lebensgrundlagen gesichert und die Umweltbedingungen verbessert werden,*
- *belastende Auswirkungen auf die Lebensbedingungen von Menschen, Tieren und Pflanzen vermieden oder vermindert werden,*
- *die Folgen für das Klima berücksichtigt und die Möglichkeiten zur Eindämmung des Treibhauseffektes genutzt werden,*
- *die Möglichkeiten zur Anpassung von Raum- und Siedlungsstrukturen an die Folgen von Klimaänderungen berücksichtigt werden,*
- *die Möglichkeiten der Reduzierung der Neuinanspruchnahme und Neuversiegelung von Freiflächen ausgeschöpft werden.“ (Nachrichtlich übernommen aus dem LROP Niedersachsen, 2017.)*

Gemäß LROP sind im Bereich der 4Dörferregion Vorranggebiete Biotopverbund sowie Vorranggebiete Torferhaltung festgelegt worden. Vor dem Hintergrund der zuvor genannten Grundsätze der Raumordnung werden – insbesondere im Rahmen der Bauleitplanung oder bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen – gegenüber den Vorranggebieten Biotopverbund in den Ortsteilen Heidberg, Sankt Jürgen und Seebergen sowie den Vorranggebieten Torferhaltung in Sankt Jürgen und Worphausen die Ziele der Raumordnung zwingend beachtet. Die Entwicklung in diesen Gebieten ist dementsprechend nachhaltig zu vollziehen.

*„Die Auswirkungen des demografischen Wandels, die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und die räumliche Bevölkerungsverteilung sind bei allen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.*

*Die Entwicklung des Landes und seiner Teilräume soll*

- *auf regionales Wachstum, regionalen Ausgleich und Zusammenhalt zielen,*
- *integrativ und politikfeldübergreifend auf alle strukturwirksamen Handlungsfelder ausgerichtet sein,*
- *einen effizienten, regional gezielten Maßnahmen- und Fördermitteleinsatz gewährleisten,*
- *mit regional angepassten und zwischen den Ebenen abgestimmten Handlungskonzepten und Instrumenten in dezentraler Verantwortung umgesetzt werden sowie*
- *die kooperative Selbststeuerung und Handlungsfähigkeit der regionalen Ebenen stärken.*

*In allen Teilräumen soll eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung erreicht werden. Bei allen Planungen und Maßnahmen sollen daher die Möglichkeiten der Innovationsförderung, der Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit, der Erschließung von Standortpotenzialen und von Kompetenzfeldern ausgeschöpft werden und insgesamt zu einer nachhaltigen Regionalentwicklung beitragen“.*  
(Nachrichtlich übernommen aus dem LROP Niedersachsen, 2017.)

Das der 4Dörfregion nächstgelegene Oberzentrum ist die Hansestadt Bremen (Entfernung ca. 20 km). Die Oberzentren erfüllen die Aufgabe, die zentralen Einrichtungen zur Deckung des spezialisierten höheren Bedarfs bereitzustellen. Die nächstgelegenen Mittelzentren sind Osterholz-Scharmbeck, Rotenburg (Wümme) und Achim. Die Mittelzentren sind Einrichtungen zur Deckung des gehobenen Bedarfs; gleichzeitig erfüllen sie - wie die Oberzentren - die Funktionen von Schwerpunkten für die Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten.

Die Aussagen und Ziele des LROP sind im RROP weiter zu konkretisieren; in ihm ist die angestrebte räumliche und strukturelle Entwicklung des Raumes festzulegen.

## **4.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Osterholz**

Das regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Osterholz wurde am 22.06.2011 einstimmig beschlossen, durch die oberste Landesplanungsbehörde genehmigt und ist mit der Bekanntmachung sowie dessen Genehmigung am 27.10.2011 in Kraft getreten. Es umfasst die Ziele und Grundsätze der regionalen Raumordnung für den Landkreis Osterholz samt Begründung dieser sowie einen Umweltbericht.

Im aktuellen RROP des Landkreises Osterholz ist die Stadt Osterholz-Scharmbeck als Mittelzentrum dargestellt. Regionale Zielvorgaben der Raumordnung sind u.a. durch eine nachhaltige räumliche Entwicklung die Voraussetzungen für wirtschaftlichen, umweltgerechten und sozialen Wohlstand und dadurch eine hohe Lebensqualität auch für kommende Generationen zu schaffen. Dementsprechend sollen auch die natürlichen Lebensgrundlagen gesichert und bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden. (siehe LROP 1.1-01) Weitere Ziele sind u.a. die Verbesserung der Raum- und Siedlungsstruktur sowie der Infrastruktur durch Vernetzung, die bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Raum- und Mobilitätsansprüche sowie der technischen Infrastruktur und die Berücksichtigung der Auswirkungen des demografischen Wandels. Dabei sollen v.a. die Chancen des demografischen Wandels genutzt und sein Ausmaß u.a. durch eine familien- und kinderfreundliche Politik vermindert werden.

## Das Plangebiet

Die Siedlungsbereiche in Sankt Jürgen bestehen einerseits aus einem Siedlungskern (Frankenburg) und weiteren Siedlungsflächen, andererseits aus westlich daran anschließenden Straßensiedlungen entlang der K 8 und historisch gewachsenen Siedlungsbereichen. Die Siedlungen im Osten (Heidberg, Seebergen) sowie die Findorff-Siedlungen (Worphausen) des Plangebietes haben hingegen eine jüngere Entstehungsgeschichte.

Die Dorfentwicklungsplanung in der „4Dörferregion zwischen Hamme und Wümme“ soll im Sinne des RROP zu einer nachhaltigen Attraktivitätssteigerung beitragen. Für die Dorfregion ergeben sich daraus anspruchsvolle Aufgabenstellungen in der Vitalisierung der Funktions- und Ortskernstrukturen.

## Entwicklungsziele gemäß RROP

Die Siedlung bei Kleinmoor stellt einen Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten – mit räumlicher Abgrenzung – dar. In anderen Bereichen des Plangebietes ist die Siedlungsentwicklung im Rahmen der Bauleitplanung auf eine Eigenentwicklung zu beschränken.

Die Flächen der Natura 2000 Bereiche sind über gleichnamige Vorranggebiete abgedeckt. Die K 8 ist als Vorranggebiet „Hauptverkehrsstraße sowie Straße mit regional bedeutsamem Busverkehr“ festgesetzt. Die Freileitung, welche das Plangebiet in Nord-Süd-Verlauf zwischen Würden und Oberende quert, ist als Vorranggebiet Leitungstrasse–Strom ausgewiesen. Ein Vorbehaltsgebiet „regional bedeutsamer Wanderweg–Radfahren“ befindet sich entlang der Wümme im Süden des Plangebietes. Ungefähr die Fläche der NSG Hammeniederung sowie Truper Blänke ist ein Vorranggebiet Hochwasserschutz. Der Westen des Plangebietes ist im Part südlich der K 8 als Vorrang-, im nördlichen Part als Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft ausgewiesen. Um Lilienthal befinden sich zudem Vorranggebiete ruhiger Erholung; der größte Teil des Westens stellt zudem ein Vorbehaltsgebiet Erholung dar. Nördlich von Oberende befindet sich ein Vorranggebiet Windenergienutzung, an das sich nördlich ein Vorranggebiet Rohstoffgewinnung (Torf) anschließt. Nahezu das gesamte Plangebiet ist zudem als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft festgesetzt.

Konkret ausformulierte Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die speziell für die 4Dörferregion gelten und sich auf die Entwicklung unter dem Aspekt der Siedlungsstruktur sowie der Grünordnung etc. beziehen, sind u.a.:

1. *„Historisch gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Siedlungsstrukturen einschließlich der siedlungsnahen Freiräume sollen erhalten werden. Erhaltenswerte Ortsbilder sollen bewahrt werden. Ergänzungen und Entwicklungen des Siedlungsbestandes sollen seiner besonderen Eigenart angepasst werden.“* (RROP 2.3.04)

Dies betrifft vor allem die Straßendorfsiedlungen im Westen des Plangebietes, aber auch in abgeschwächter Weise die Siedlungen im Osten. Innerhalb der Dorfentwicklung sollte daher darauf geachtet werden, dass das historische Siedlungsbild erhalten bleibt und Neuplanungen im Einklang mit der kulturhistorischen Siedlungsvergangenheit stehen.

2. *„Der Freiraumverbrauch und die Zersiedlung der Landschaft durch Siedlungsentwicklung sollen deutlich reduziert werden. Die weitgehend siedlungsfreien Bereiche sollen grundsätzlich von Siedlungsentwicklungen freigehalten und die Entstehung neuer bzw. die Erweiterung bestehender Splittersiedlungen vermieden werden. Die bedarfsgerechte Entwicklung und Umgestaltung von Siedlungsflächen soll Vorrang vor einer Inanspruchnahme von Freiräumen haben.“* (RROP 2.3.07)

Dies bedeutet für die Dorfentwicklung vor allem die Stärkung und den Ausbau der bestehenden Siedlungen und im Gegenzug die Bildung von neuen Siedlungen oder sonstigen Siedlungsstrukturen vor allem im Außenbereich nicht zu fördern.

3. *„Es sollen möglichst kompakte Siedlungsformen entwickelt und neue bandartige Strukturen vermieden 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 2.3.09)

Bei der Dorfentwicklung sind also auch explizit die Siedlungsränder zu betrachten und diese ggf. landschaftsgerecht zu gestalten. Beispielsweise sollten abrupte Übergänge in die offene Landschaft vermieden werden. Zudem gibt das RROP wichtige Hinweise für die Neuausweisung von Siedlungsbereichen, gerade in Bezug auf die offene Landschaft.

Darüber hinaus finden sich noch weitere Ziele und Grundsätze, die Einfluss auf die Dorfentwicklung im Bereich der 4Dörferregion aufweisen. Diese sind jedoch bereits über die dargestellten Vorrang- und Vorbehaltsgebieten aufgegriffen und entsprechend verarbeitet. Beispielsweise wird unter RROP 3.9.08 darauf hingewiesen, dass an regional bedeutsamen Wanderwegen (hier Radwanderweg entlang der Wümme) den Belangen von Radfahrern bzw. Wanderern bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen wird.

Weiterhin gilt:

- *„Im Landkreis Osterholz soll eine nachhaltige räumliche Entwicklung die Voraussetzungen für wirtschaftlichen, umweltgerechten und sozialen Wohlstand und dadurch eine hohe Lebensqualität auch für kommende Generationen schaffen.*
- *Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landkreises sollen zu nachhaltigem wirtschaftlichem Wachstum beitragen und die Wettbewerbsfähigkeit des Landkreises erhöhen.*
- *Die Auswirkungen des demografischen Wandels, die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und die räumliche Bevölkerungsverteilung sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden.*
- *In allen Teilräumen des Landkreises soll eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung erreicht werden.*
- *Die ländlichen Teilräume sollen sowohl mit ihren gewerblichen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und Wettbewerbsfähigkeit der Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können.*
- *Die verdichteten Teilräume des Landkreises mit ihren Zentren sollen ihre vielfältigen Potenziale und Funktionen zur Mobilisierung von Innovation, Wirtschaftswachstum und Beschäftigung, für die Versorgung, das Bildungs- und Sozialwesen sowie die Kultur und zur Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen nutzen und ausbauen.*
- *Kooperationen zwischen allen Teilräumen des Landkreises sowie mit den angrenzenden Teilräumen in Bremen und in benachbarten Landkreisen sollen auf der Grundlage gemeinsamer und sich ergänzender Ressourcen und Potenziale initiiert, intensiviert und ausgebaut werden.*
- *Raumstrukturelle Maßnahmen sollen dazu beitragen, geschlechtsspezifische Nachteile abzubauen.“* (Nachrichtlich übernommen aus dem RROP LK Osterholz 2011, S. 3 f.)

### **4.3 Bauleitplanung und Flächennutzungsplan**

In der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) wird für die Gemeindegebiete die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dargestellt. Dagegen enthalten die Bebauungspläne als verbindliche Bauleitplanung die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung.

Der Flächennutzungsplan (FNP) ist den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen; Planungen bzw. sonstige Nutzungsregelungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften sind nachrichtlich zu übernehmen. Für das Gebiet der Dorfregion besteht der Flächennutzungsplan 1981, der seit dem 01. Juni 1982 wirksam ist und in der 54. Änderung sowie der 10. Berichtigung existiert. Der FNP steht dabei im Einklang mit den Zielsetzungen des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) des Landkreises Osterholz.

Die aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungspläne (wie auch der Flächennutzungsplan) folgen dabei auch den Zielsetzungen des Baugesetzbuches, um eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Über die verbindliche Bauleitplanung werden darüber hinaus entsprechende Regelungen zum schonenden Umgang mit Grund und Boden getroffen, um den Schutz und den nachhaltigen Umgang mit der Ressource Boden zu gewährleisten.

In der 4Dörferregion befinden sich Baugebiete im Geltungsbereich von Bebauungsplänen und von Satzungen gem. § 34 BauGB (z.B. in Heidberg, Frankenburg, Seebergen, Vierhausen und Worphausen). Ergänzend zur Umnutzung des Bestandes werden neue Baugebiete bedarfsgerecht ausgewiesen. Auf Grund der starken landwirtschaftlichen Ausprägung ist eine sehr geringe GRZ vorherrschend.

Der Innenentwicklung wird Vorzug vor der Ausweisung weiterer Neubaugebiete in Randlage gegeben. Die F-Pläne treffen hierfür Vorsorge in ausreichendem Umfang. Der Bestand der Ortsteile der 4Dörferregion ist daher nachhaltig gesichert. Probleme bestehen in der Aufgabe nicht sanierungsfähiger Altbauwerke sowie in der Umnutzung von ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden im Außenbereich für gewerbliche Zwecke.

#### **4.3.1 Außenbereichssatzungen**

Die Gemeinde Lilienthal plant in den Ortsteilen Worphausen und St. Jürgen der 4Dörferregion bis zu sechs Außenbereichssatzungen gem. § 35 Abs. 6 BauGB aufzustellen. 2018 wurden im Rahmen von zwei Bürgerversammlungen die Außenbereichssatzungen und ihre Geltungsbereiche besprochen und im Nachgang mit dem Landkreis Osterholz abgestimmt.

Die Ergebnisse stellen sich wie folgt dar.

##### **Angestrebte Entwicklungsziele**

- Ermöglichung des Inkrafttretens von Außenbereichssatzungen, die bauliche Erweiterungen auf landwirtschaftlichen Hofstellen ermöglichen
- Konfliktreduzierung zwischen Landwirtschaft und Wohnbebauung
- Schaffung von Bedingungen, die Umnutzungen oder Wohnbebauungen auf landwirtschaftlichen Hofstellen zulassen

### 4.3.2 Leerstand in der 4Dörferregion

Die Gemeinde Lilienthal nutzt das Baulücken- und Leerstandskataster des LGLN Otterndorf derzeit nicht. Deshalb ist eine Auswertung der Landesdaten gegenwärtig nicht möglich. Im Rahmen der kommunalen Planungen der Bauleitplanung führt die Gemeinde jedoch regelmäßig Erhebungen über potenzielle Bauflächen durch. Dabei werden neben Baulücken auch Leerstände berücksichtigt. Für die 4Dörferregion ist in Ergänzung der vorhandenen Daten eine zusätzliche Bestandsaufnahme der Leerstände und Baulücken (in Form von Ortsbegehungen) durchgeführt worden. Die Umsetzungsplaner der Dorfentwicklung und die Gemeinde Lilienthal können im weiteren Prozess auf diese Daten zurückgreifen. Die nachfolgenden Aussagen zur Leerstands- und Baulückensituation in den vier Ortsteilen basieren auf einer quantitativen und qualitativen Erhebung.

Für die 4Dörferregion kann die Aussage getroffen werden, dass zwar Leerstände vorhanden sind, allerdings in eher geringem Maße. Sie sind in den Ortsteilen Sankt Jürgen, Seebergen und Woprhausen anzutreffen. Für den Ortsteil Heidberg konnte kein Leerstand erhoben werden. Das Erscheinungsbild der 4Dörferregion ist damit nur geringfügig negativ und punktuell von Leerstand und damit verbundenem (Gebäude-)Verfall beeinflusst. Es lassen sich keine Objekte finden, die in zentralen Ortslagen störende optische Einflüsse ausüben. Zudem gibt es nach Aussagen der Verwaltung und den Einwohnern einen eher sich selbst regulierenden Prozess: Vorhandene Leerstandssituationen werden offen kommuniziert, so dass durch Angebot und Nachfrage nach neuen Wohnmöglichkeiten Leerstände relativ schnell behoben werden. In diesem Zusammenhang werden Leerstände entweder saniert und neubezogen oder abgerissen und durch Neubauten ersetzt.

Dennoch gibt es in der 4Dörferregion auch Wohnobjekte, die von älteren Menschen bewohnt werden. Es könnte sein, dass diese Objekte in den nächsten Jahren von potenziellen Leerständen betroffen sind. Falls der zuvor geschilderte Prozess der Selbstregulierung zukünftig nicht mehr wirkt, sind von der Gemeinde neue Ansätze und Anreize als Gegenmaßnahmen zu entwickeln und umzusetzen.

Weiterhin existieren in den Siedlungsbereichen der 4Dörferregion vereinzelt Baulücken. Die Baulücken im Innenbereich bringen Nutzungsmöglichkeiten mit sich. Neue Wohnbebauungen können und sollen an den entsprechenden Stellen angegangen werden. Die Baulücken sind somit in aktuelle und zukünftige Siedlungsplanungen zu integrieren.

Zusammengefasst kann festgehalten werden, dass Leerstand gegenwärtig kein akutes Problem darstellt. Leerstehende Objekte finden zum Teil aufgrund des Engagements der Einwohner schnell eine neue Nutzung. Maßnahmen zur Behebung von Leerstand müssen (noch) nicht eingeleitet werden. Zudem sollen vorhandene Baulücken vorrangig beplant und genutzt werden, insbesondere im Zuge der Innenentwicklung.

Aufgrund von datenschutzrechtlichen Aspekten werden keine Darstellungen des Leerstands im Dorfentwicklungsplan aufgeführt.

#### **4.4 Planungen Dritter mit Auswirkungen auf das Untersuchungsgebiet**

Im Folgenden werden Planungen und Maßnahmen Dritter, die im Untersuchungsgebiet der 4Dörferregion ihre Aktivitäten durchführen, genannt und kurz vorgestellt (weitere Planungen siehe auch Kap. 16).

Die Dorfentwicklung soll und darf die Aktivitäten Dritter nicht beeinträchtigen. Auf entsprechende Planungen und Maßnahmen ist Rücksicht zu nehmen. Abstimmungen und/oder sich ergänzende Zusammenarbeiten zwischen der Dorfentwicklung und den Aktivitäten Dritter sollen zudem nach Bedarf und Möglichkeit durchgeführt werden.

##### **TenneT**

Durch das Untersuchungsgebiet verlaufen die Stromtrasse Farge-Sottrum (LH-14-2144) und deren Abzweigung Blockland (LH-14-2145) mit jeweils 220-kV-Leitungen. Die Trasse LH-14-2144 verläuft im nördlichen Bereich von Sankt Jürgen und Heidberg in Richtung Westost, die Abzweigung LH-14-2145 hingegen von Sankt Jürgen (Oberende) Richtung Blockland in Richtung Nordsüd.

Derzeit sind zwar keine konkreten Planungen aufgestellt. Dennoch dürfen Maßnahmen der Dorfentwicklung die Höchstspannungsfreileitungen und ihre Areale nicht beeinträchtigen. Bei Baugenehmigungsverfahren oder sonstigen die Trassenareale betreffenden Eingriffe ist die Betreibergesellschaft TenneT umgehend zu benachrichtigen/einzuschalten.

##### **Osterholzer Stadtwerke GmbH (OSW)**

Der Betreiber der Strom- und Gasnetze führt permanent Planungen und/oder Maßnahmen, insbesondere im Tiefbau oder im Tausch von Anlagen, im Untersuchungsgebiet durch. Bezüglich des Austausches von Straßenbeleuchtungen, der Erneuerung von Straßen- und Wegeoberflächen sowie der möglichen Beplanung von Liegenschaften (der OSW) durch die Dorfentwicklung sind selbige frühzeitig zu benachrichtigen.

##### **Wasser- und Abwasserverband Osterholz (WAV)**

Der Verband hat eine Planung für den Ersatzneubau des Trinkwassernetzes im Untersuchungsgebiet aufgestellt. In Worphausen (Worphäuser Landstraße, Lünighauser Straße) sollen zukünftig neue Leitungen über mehrere Kilometer verlegt werden. Bei Dorfentwicklungsmaßnahmen ist darauf Rücksicht zu nehmen. Der Verband ist frühzeitig zu kontaktieren.

##### **Koordinationsstelle für naturschutzfachliche Verbandsbeteiligung (KNV)**

Der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND) ist bestrebt, auf öffentlichen Flächen liegende Wegraine und Säume zu artenreichen blühenden Blühstreifen (zurück) zu entwickeln. Einer der neu angelegten Blühstreifen liegt im Bereich Worphausen an der Lünighauser Straße im Übergang zur Worpheimer Straße.

Die Bereitstellung weiterer Wegraine zur Ansaat blütenreicher Säume im Rahmen der Dorfentwicklung würde die Ansätze und Maßnahme des BUND unterstützen. Nach eigener Aussage erklärt sich der BUND bereit, das Anlegen von Blühstreifen in der 4Dörferregion grundsätzlich zu unterstützen.

Die Biologische Station Osterholz (BioS) hat 2017 in Teilbereichen des St. Jürgenslandes Maßnahmen zum Schutz von Wiesenvögeln durchgeführt. Das Gebiet besaß ehemals eine große Bedeutung für verschiedene Wiesenvogelarten wie Kiebitz und Uferschnepfe. Die Bestände vieler Wiesenvogelarten sind in Folge von Entwässerung und Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung stark zurückgegangen.

Um die verbliebenen Bestände zu erhalten, führt die BioS eine Übersichtskartierung von Maßnahmen zum Vogelschutz. Für 2018 sind weitere Maßnahmen geplant. Die Dorfentwicklung könnte für das St. Jürgensland bestehende Ansätze aufgreifen und ergänzende Projekt in die Wege leiten.

### **Landwirtschaftskammer (LWK) Niedersachsen, Bezirksstelle Bremervörde**

Die Entwässerung von Moorböden ist eine Grundvoraussetzung für deren landwirtschaftliche Nutzbarkeit. Jedoch sackt dadurch die Bodenoberfläche ab, und die Böden verlieren an Struktur und Wasserspeichervermögen. Weiterhin haben aus der Landwirtschaft stammende Emissionen ihren Ursprung in der Ausgasung kultivierter Moorböden.

Die Notwendigkeit einer Drainage zur Nutzung organischer Böden für die Grünlandnutzung und die gleichzeitige Notwendigkeit, die Mineralisation der drainierten Moorböden zu reduzieren, müssen sich nicht widersprechen. Die Strategie einer kontrollierten Entwässerung und Unterflurbewässerung kann beiden Notwendigkeiten entsprechen.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) führt ein Modellprojekt („Klimaschutzorientierte Landwirtschaft im Gnarrenburger Moor“) zum Thema Klimafolgeanpassung gemeinsam mit der LWK Niedersachsen durch. Das Projekt hat das Ziel, in Kooperation mit der Landwirtschaft Maßnahmen zu entwickeln, die die Treibhausgasemissionen aus landwirtschaftlich genutzten Mooren reduzieren. Dazu wird eine moorspezifische landwirtschaftliche Beratung angeboten. Die Landwirte werden bei einer schonenden Bewirtschaftung der Moorböden unterstützt. Außerdem werden Demonstrationsvorhaben mit wasserregulierenden Maßnahmen und angepasster Bewirtschaftungstechnik initiiert.

Darüber hinaus wird in Niedersachsen das Projekt SWAMPS-Erhalt von Moorstandorten und landwirtschaftlicher Wertschöpfung unter Reduzierung von Treibhausgasemissionen vom Grünlandzentrum Niedersachsen-Bremen in Zusammenarbeit mit dem LBEG, der LWK, dem Thünen-Institut und der Universität Oldenburg durchgeführt.

Mit Blick auf mögliche klimaschutzrelevante Projekte der Dorfentwicklung oder ein Klimaschutzkonzept für die 4Dörferregion wird angeregt, die genannten Planungen zu berücksichtigen.

## 5 Bestandsbewertung

### 5.1 Versorgung und öffentliche Grundausstattung

In der 4Dörferregion bestehen im Bereich der Versorgung zum Teil noch Defizite. Nahversorgungsangebote und Mobilitätsdienstleistungen sind derzeit eher weniger vorhanden. Die 4Dörferregion ist bezüglich vieler Angebote und Dienstleistungen größtenteils abhängig vom Ortskern Lilienthal. Deshalb sollen positive Impulse durch die Dorfentwicklung erzeugt werden. Das Arbeiten und Leben – in einer vielfältig geprägten Region mit ausbaufähiger Infrastrukturausstattung zur Versorgung der Bevölkerung – soll künftig mit neuen/weiteren Angeboten des täglichen Bedarfes unterstützt werden.

Eine Stärke der 4Dörferregion ist die noch große Anzahl an landwirtschaftlichen Betrieben (55; vgl. Kap. 6). Die Landwirtschaft bildet neben einem wirtschaftlichen auch einen sozialen Grundstock in der ländlichen Entwicklung. Sie ist darüber hinaus ein wichtiger Arbeitgeber und Wirtschaftsfaktor. Die Unterstützung der Landwirtschaft ist eng verbunden mit der Weiterentwicklung der Region. Die Landwirte und ihre Familien sollen von der Dorfentwicklung profitieren, indem einerseits die Dorfgemeinschaften und ihre Einrichtungen unterstützt, andererseits die landwirtschaftliche Infrastruktur und alternative Einkommensquellen gefördert werden. Neben der Landwirtschaft sind auch Gewerbe, Handwerk und Handel von zukünftiger und wachsender Bedeutung. Die zwar eher wenigen mittelständischen Handwerks- und Gewerbebetriebe in der 4Dörferregion tragen zu einem (kleinen) Angebot an wohnortnahen Arbeitsplätzen bei. Durch die ZILE-Förderung bestehen Möglichkeiten, neue Arbeitsplätze zu schaffen (z.B. durch Förderung von Kleinstunternehmen). Die wirtschaftlichen und landwirtschaftlichen Entwicklungspotenziale der 4Dörferregion sollen beispielsweise in den Bereichen Dienstleistung (Nahversorgung, Mobilität), Tourismus sowie Gastronomie/Gastgewerbe usw. genutzt werden, um neue Einrichtungen der Daseinsvorsorge zu schaffen oder bestehende auszubauen.

#### **Einrichtungen der Daseinsvorsorge und soziales Leben (Vereinsstrukturen und gemeinschaftliches Engagement)**

In der 4Dörferregion finden sich vereinzelt Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen. Die Grundversorgung der Bevölkerung ist jedoch (hauptsächlich) durch Einrichtungen im Ortskern Lilienthal gegeben. Dort finden sich neben einer Konzentration von Einzelhandels- und Dienstleistungsunternehmen auch ein Krankenhaus sowie eine Reihe von Facharztpraxen, Apotheken und Sanitätshäusern.

In Worphausen ist eine Grundschule vorhanden. Die Grundschulen in Frankenburg und Seebergen wurden 2016 geschlossen. Ein Gymnasium befindet sich im Ortskern Lilienthal. In allen Ortsteilen der 4Dörferregion gibt es zudem Kindertageseinrichtungen in kommunaler Trägerschaft. Des Weiteren finden sich in der 4Dörferregion Dorfgemeinschaftseinrichtungen, Kirchengebäude, Friedhofsanlagen und Sportplätze. Mit den Dorfgemeinschaftshäusern in Heidberg, Seebergen und Worphausen weisen drei der vier Ortsteile gut genutzte Einrichtungen des sozialen Lebens auf. Mit dem Niels-Stensen-Haus (Worphausen) ist auch eine Einrichtung für Menschen mit Behinderungen vorhanden.

Weiterhin sind die ev.-luth. Kirchengemeinde Lilienthal (mit dem Kirchenstandort Sankt Jürgen) und der Bürgerverein Kirchort St. Jürgen e.V. sehr aktiv. Viele Aktionen und Veranstaltungen gehen von diesen beiden Trägern kirchlicher und ehrenamtlicher Belange aus.

In der 4Dörferregion existiert eine überaus lebendige Vereinskultur: Neben dem ortsansässigen Reitverein St. Jürgen und diversen Turn- und Sportvereinen sowie den Freiwilligen Feuerwehren der einzelnen Ortsteile bieten die Vereine „Worphüser Heimotfrünn“ und „Oll'n Handwarkers ut Worphusen un annere

Dörper“ mit dem Lilienhof eine historische Bauernhofanlage und ein Handwerkermuseum, welche kulturhistorisch auch über die Region hinaus von besonderer Bedeutung sind. Hier finden über das Jahr verteilt diverse Veranstaltungen wie Back-Tage, plattdeutsche Theateraufführungen und Handwerkermärkte statt. Für Theater- und Konzertbesucher bietet die Dorfregion zudem mit der Freilichtbühne Lilienthal ein besonderes Erlebnis. Von Mai bis Oktober finden hier unter freiem Himmel und umrahmt von Baumkronen Aufführungen und Konzerte statt.

## **5.2 Bausubstanzen**

In der Bestandsaufnahme der hochbaulichen Strukturen sind die ortsbildprägenden, landschaftstypischen und denkmalgeschützten Objekte erfasst worden. Dabei wurden vorrangig Gebäude, an denen eine historische Bauentwicklung und/oder die Entwicklung der landwirtschaftlichen Bausubstanz abzulesen ist, berücksichtigt und als „prägend“ oder „typisch“ eingestuft.

Im Rahmen der Umsetzungsphase der Dorfentwicklung ab 2019 gilt es, private Vorhaben zu unterstützen, um durch entsprechende Baumaßnahmen das Ortsbild nachhaltig zu verbessern. Bei der Inanspruchnahme von Fördermitteln stehen die Verwaltungen (Gemeinde Lilienthal, Landkreis Osterholz) als Ansprechpartner zur Verfügung. In den nachfolgenden Unterkapiteln sind Karten der „Bausubstanzen“ und „Baudenkmale“ dargestellt.

### **Ortsbildprägende- und landschaftstypische Gebäude**

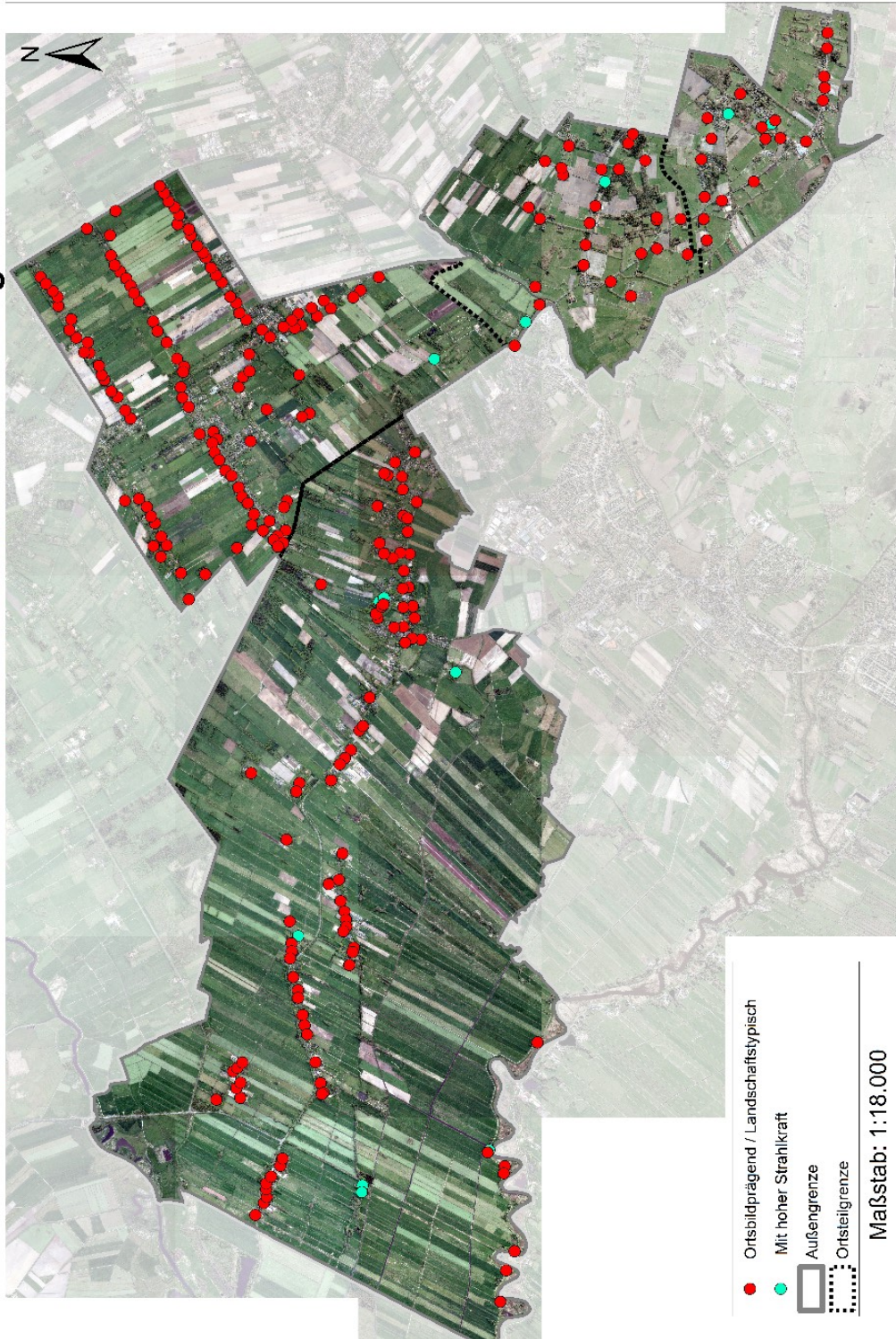
In der 4Dörferregion gibt es eine hohe Anzahl an ortsbildprägenden, landschaftstypischen und denkmalgeschützten Bausubstanzen. In der städtebaulich-gestalterischen Betrachtung besteht/bestand jedoch teilweise ein Entwicklungstrend zur nicht stil- und ortsbildgerechten Fassadengestaltung. Das Erscheinungsbild der 4Dörferregion hat hier in den letzten Jahrzehnten die eine oder andere negative Veränderung erfahren. Schöne ältere Gebäude wurden teilweise verändert, so dass ihre ursprüngliche Gestalt kaum noch zu erkennen ist.

Die Dorfentwicklung soll genutzt werden, um sanierungsbedürftige ortsbildprägende, landschaftstypische und denkmalgeschützte Bausubstanzen Instand zu setzen. Die nicht mehr dem Original entsprechenden Bausubstanzen sollen (möglichst) in ihren Ursprungszustand versetzt werden.

Die folgenden Darstellungen zeigen die ortsbildprägenden, landschaftstypischen und denkmalgeschützten Bausubstanzen in den Ortsteilen der 4Dörferregion. Insbesondere bei diesen Objekten können die Eigentümer mit Hilfe des Leitfadens „ortsgerechte Gestaltungsmaßnahmen für Private“ Dorfentwicklungsmaßnahmen in die Wege leiten und Fördermittel akquirieren (siehe auch Kap. 15.3).

**Karte 3: Gesamtkarte Bausubstanzen in der 4Dörferregion**

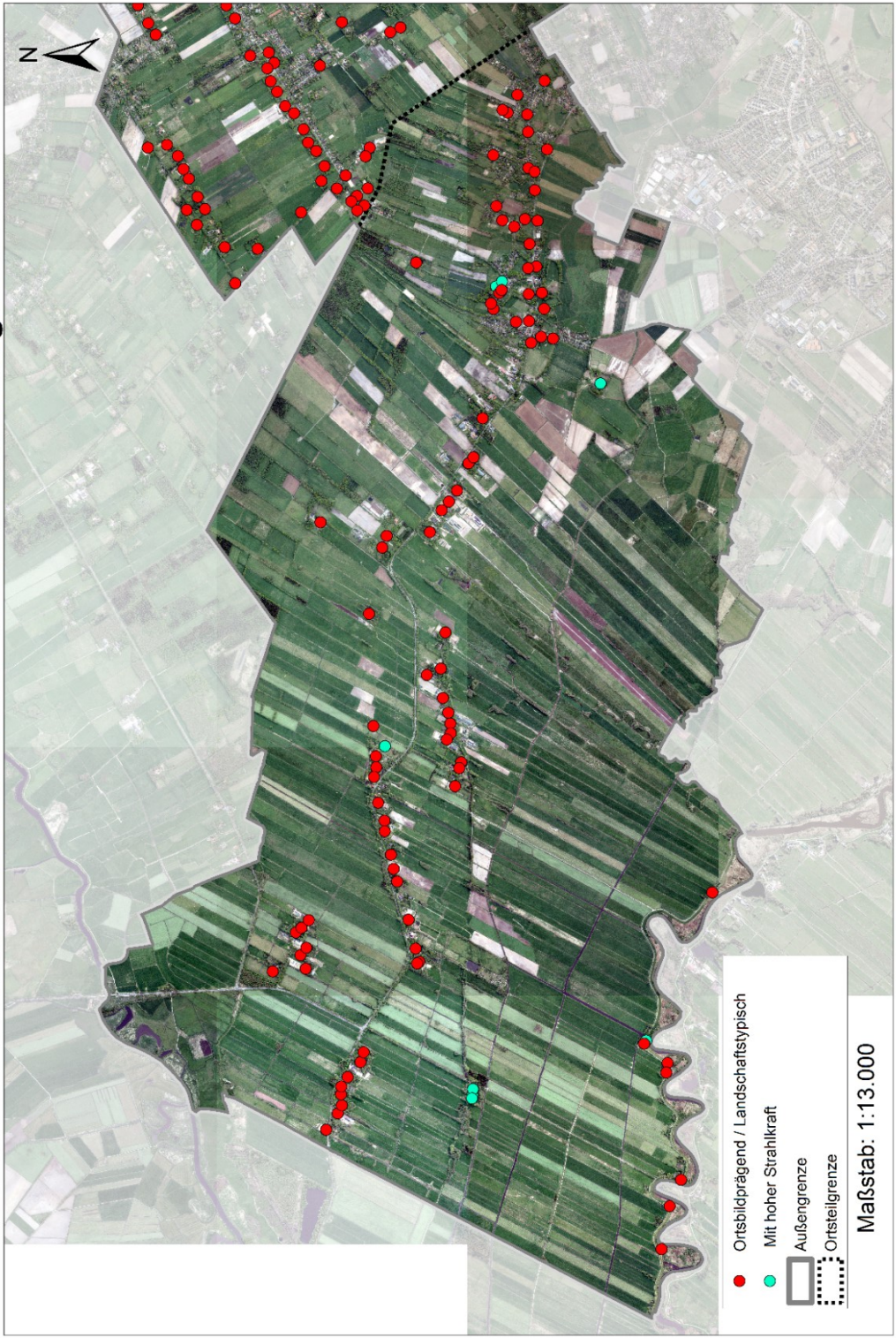
**Karte Bausubstanzen - Gebäude in der 4Dörferregion**



© Sweco (Luftbild Gemeinde Lilienthal) (Karte i.O. Maßstab 1:18.000)

### Karte 4: Karte Bausubstanzen in St. Jürgen

### Karte Bausubstanzen - Gebäude in St. Jürgen



© Sweco (Luftbild Gemeinde Lilienthal) (Karte i.O. Maßstab 1:13:000)

**Karte 5: Karte Bausubstanzen in Worphausen**



© Sweco (Luftbild Gemeinde Lilienthal) (Karte i.O. Maßstab 1:10.500)

Karte 6: Karte Bausubstanzen in Heidberg

Karte Bausubstanzen - Gebäude in Heidberg



© Sweco (Luftbild Gemeinde Lilienthal) (Karte i.O. Maßstab 1:6.000)

**Karte 7: Karte Bausubstanzen in Seebergen**



© Sweco (Luftbild Gemeinde Lilienthal) (Karte i.O. Maßstab 1:4.500)

## **Baudenkmale**

In der 4Dörferregion gibt es derzeit 30 Baudenkmale. Die Baudenkmale zeichnen sich beispielsweise als Einzelobjekte, zusammenhängende Ensembles, ländliche Bauernhäuser mit Reetdächern, Gehöfte in den Wurtendörfern und Findorff-Häuser aus.

Die meisten Baudenkmale liegen im Ortsteil Sankt Jürgen. Das Kirchenensemble der St. Jürgener Kirche strahlt dort eine besondere baukulturelle Bedeutsamkeit aus. Es liegt mitten im St. Jürgensland und ist ein kulturhistorisches „Highlight“, d.h. ein Besuchermagnet für Naherholungssuchende und Radwanderer in der 4Dörferregion.

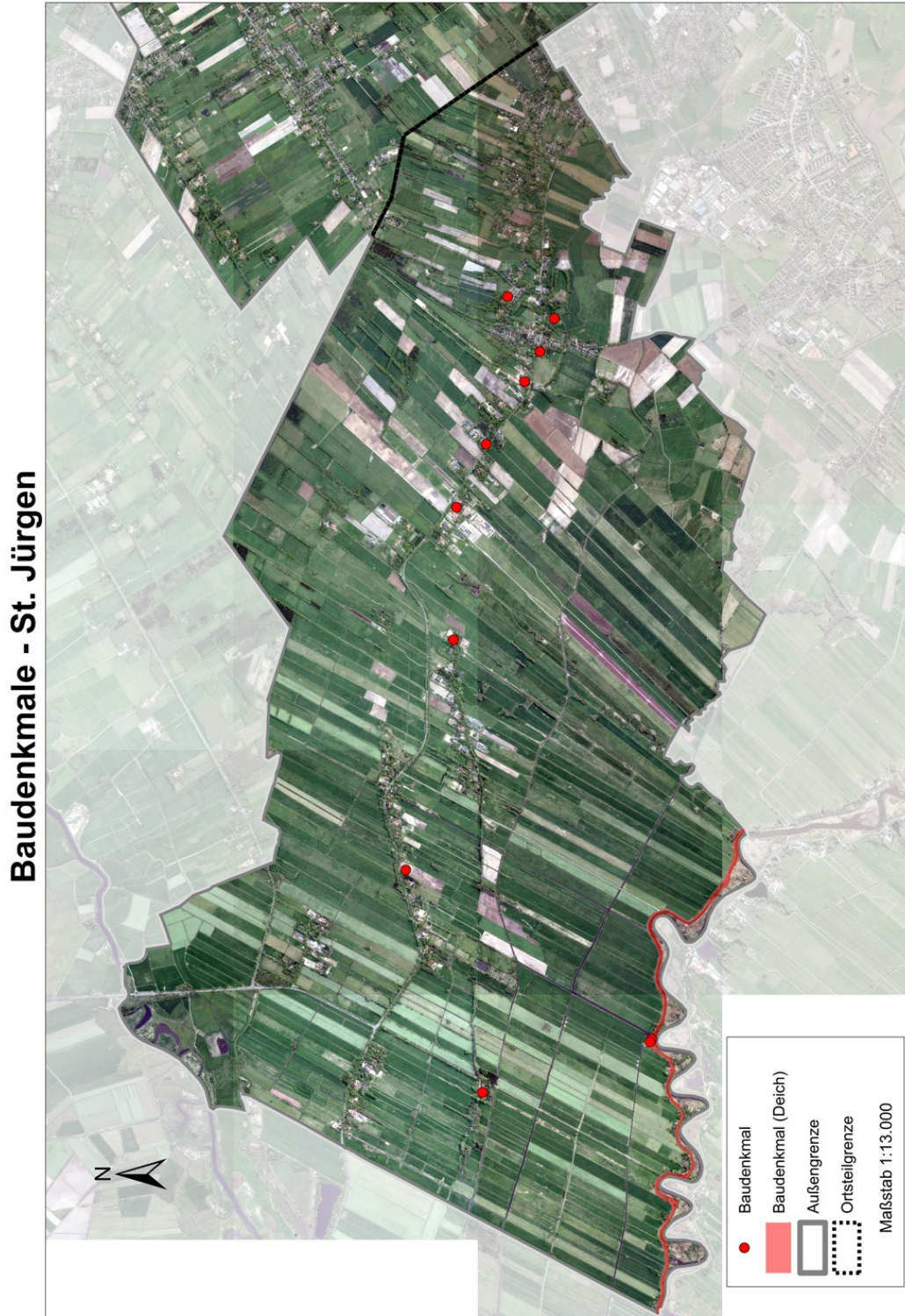
Mit Hilfe der Dorfentwicklung soll die Sicherung der Baudenkmale vorangetrieben sowie die Potenziale zur Weiterentwicklung der Umfelder der Baudenkmale genutzt werden. Einerseits können dadurch die Ortsbilder ansprechender und attraktiver gestaltet werden. Andererseits können die kulturhistorischen Ortsbilder (z.B. in St. Jürgen und Worphausen) besser vermarktet werden. Die Baudenkmale können auf diese Art und Weise insgesamt den touristischen Wert der 4Dörferregion steigern.

Im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung wurde durch die Gemeinde Lilienthal eine Liste der zu berücksichtigenden Baudenkmale im Untersuchungsgebiet nachrichtlich zur Verfügung gestellt. Die Baudenkmale sind in den nachfolgenden Übersichtskarten „Baudenkmale“ dargestellt.

### Hinweis

Nach dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz (gem. § 10 NDSchG) sind alle Maßnahmen an denkmalgeschützten Gebäuden und ihrer Umgebung denkmalrechtlich genehmigungspflichtig. Bei eventuellen Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen steht der Landkreis Osterholz als erster Ansprechpartner zur Verfügung.

**Karte 8: Karte Baudenkmale in St. Jürgen**



© Sweco (Luftbild Gemeinde Lilienthal) (Karte i.O. Maßstab 1:13.000)

### Karte 9: Karte Baudenkmale in Worphausen



© Sweco (Luftbild Gemeinde Lilienthal) (Karte i.O. Maßstab 1:10.000)

Karte 10: Karte Baudenkmale in Heidberg



© Sweco (Luftbild Gemeinde Lilienthal) (Karte i.O. Maßstab 1:6.000)

Karte 11: Karte Baudenkmale in Seebergen



© Sweco (Luftbild Gemeinde Lilienthal) (Karte i.O. Maßstab 1:5.000)

### 5.3 Nutzungen

Eine Stärke der 4Dörferregion ist der große Besatz an ortsbildprägenden- und landschaftstypischen Gebäuden. Diese „wertvollen“ Substanzen werden weiterhin um einige Baudenkmale sowie landwirtschaftliche Gebäudestrukturen ergänzt.

Die landwirtschaftlichen Betriebe bilden (noch) einen sozialen Grundstock in der dörflichen Entwicklung. Sie sichern Existenzen und sind Wirtschaftsfaktor in der 4Dörferregion.

Der eher geringe Besatz an mittelständischen Handwerks- und Gewerbebetrieben trägt einen weiteren kleinen Anteil an der Existenzsicherung. Zudem stellt er wohnortnahe Arbeitsplätze.

Ein Ziel der Dorfentwicklung ist die Erhaltung der bestehenden Betriebe und die Festigung der Arbeitsplatzsituation. Es sollen dennoch Umnutzungspotenziale ausgeschöpft werden, sofern sich Probleme wie Leerstand oder Unternutzung andeuten. Mögliche Umnutzungen können jedoch „nur“ im Rahmen des geltenden Baurechts angestrebt werden.

Aufgrund der Gebietsprägung ist ein Großteil der 4Dörferregion dem sogenannten Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zuzuordnen. Nach § 35 BauGB sind im Außenbereich nur derartige Vorhaben (privilegiert) zulässig, die einem landwirtschaftlichen oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen oder die wegen ihrer besonderen Anforderung an die Umgebung bzw. wegen ihrer besonderen Zweckbestimmung nur dort ausgeführt werden können.

Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die ausreichende Erschließung gesichert ist. Nach § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB ist die Nutzungsänderung eines Gebäudes, das bisher für einen land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb privilegiert genutzt wurde, erleichtert zulässig, wenn

- a) das Vorhaben einer zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz dient,
- b) die äußere Gestalt des Gebäudes im Wesentlichen gewahrt bleibt,
- d) das Gebäude vor mehr als sieben Jahren zulässigerweise errichtet worden ist,
- e) das Gebäude im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle des land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes steht,
- f) im Falle der Änderung zu Wohnzwecken je Hofstelle höchstens drei Wohnungen entstehen und
- g) eine Verpflichtung übernommen wird, keine Neubebauung als Ersatz für die aufgegebene Nutzung vorzunehmen.

Bei geplanten Umnutzungsvorhaben im Außenbereich ist eine Vorabklärung mit der Gemeinde Lilienthal (Fachbereich III - Baudienste) und dem Landkreis Osterholz (Bauordnungsamt) empfehlenswert, bevor eine Bauvoranfrage gestellt wird. Bei Inanspruchnahme von Dorfentwicklungsfördermitteln sind bauordnungsrechtliche bzw. denkmalrechtliche Belange frühzeitig zu beachten und zu klären.

## 5.4 Grundlegende Entwicklungsziele

In der Zusammenfassung der unter Kap. 5 getroffenen Aussagen ergeben sich für die künftige Dorfentwicklung folgende Handlungserfordernisse bzw. Zielsetzungen, die von der 4Dörferregion und ihrer Lenkungsgruppe unterstützt werden:

Die 4Dörferregion soll sich als attraktive und lebendige Region weiterentwickeln. Allgemeine Schwerpunkte liegen in der Erhaltung, Stabilisierung und Weiterentwicklung des Dorfgemeinschaftslebens sowie in der Sicherung und dem Ausbau der Daseinsvorsorge (wie z.B. Nahversorgung, medizinische Versorgung, Mobilitätsdienstleistungen usw.). Die Lenkungsgruppe soll auch nach der Dorfentwicklungsplanung die Umsetzung der Dorfentwicklung als treibende Kraft und Sprachrohr der Einwohnerinnen und Einwohner sowie der Dorfgemeinschaften aktiv begleiten.

In enger Kooperation mit der Gemeinde Lilienthal, dem Regionalmanagement der LEADER-Region Kulturlandschaften Osterholz und den entsprechenden Planern soll eine nachhaltige und zukunftsorientierte Dorfentwicklung erfolgreich betrieben werden. Hierzu bestehen folgende Ansätze und Bestrebungen:

- Gestaltung einer gemeinsamen Zukunft, d.h. Förderung und Stärkung der Dorfgemeinschaften und des Gemeinwesens, insbesondere Weiterentwicklung und Neuschaffung von Dorfgemeinschaftshäusern
- Verbesserung von Orts- und Landschaftsbildern, d.h. „Bewahren, Pflegen, Verbessern“ (Stichworte: Ortsbildverbesserungen, Freiraumgestaltungen und Attraktivitätssteigerungen)
- Sicherung der Wohn- und Gewerbeentwicklung, primär im Rahmen der Innenentwicklung in den Ortschaften sowie bedarfs-/zukunftsorientierte Siedlungsentwicklung, d.h. Erschließung von Baulücken, Sicherung der Eigenbedarfsdeckung unter Beachtung des Bestandsschutzes landwirtschaftlicher Betriebe, Bereitstellung baureifer Grundstücke
- Umnutzungen „alter“ Gebäudesubstanzen / Diversifizierung (z.B. Herrichtung von Scheunengebäuden für „Wohnen im Alter“, betreutes Wohnen oder für Pflegeeinrichtungen)
- Sicherung und Verbesserung der Daseinsvorsorge, d.h. Grund- und Nahversorgung, medizinische und pflegerische Versorgung, ÖPNV-Anbindungen, Breitbandversorgung usw.
- Unterstützung, Bestandssicherung und Nachfolge der landwirtschaftlichen Betriebe und des Gewerbebesatzes, insbesondere Erhalt der Landwirtschaft in der 4Dörferregion, Förderung des ländlichen Wegebaus, Schaffung neuer Arbeitsplätze, Unterstützung von Existenzgründungen
- Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse, auch Geschwindigkeitsreduzierungen in Ortsdurchfahrten
- Erhöhung der Platz- und Aufenthaltsqualitäten in den Ortschaften sowie Gestaltungen von Ortseingängen (insbesondere Übergang „Dorf–freie Natur“)
- Durchführung von Maßnahmen bzgl. des Klimaschutzes und der Klimaanpassung, insbesondere Förderung und Einsatz neuer Zukunftstechnologien zur Energieeinsparung bei öffentlichen und privaten Vorhaben, Ausbau der Ortsbeleuchtungen nach Stand der Technik unter Verwendung ortsbildgerechter Beleuchtungskörper, Umrüstungen auf LED-Technik
- Stärkung und Ausbau der dörflichen Infrastrukturausstattung zur Verbesserung der (ländlichen) Arbeits- und Lebensverhältnisse, insbesondere bei ortsansässigen Betrieben usw.
- Erweiterung und Weiterentwicklung von Freizeitangeboten (vor allem für „Jung und Alt“, Stichwort: Mehrgenerationentreffpunkt) sowie von Wander- und Radwegeangeboten (z.B. auch mit begleitender Wegeinfrastruktur, Hinweisschildern und Infotafeln)
- Pflege des Baulücken- und Leerstandskatasters

## 6 Fachbeitrag Landwirtschaft in der 4Dörferregion

Die Ergebnisse des nachfolgenden Fachbeitrags resultieren aus zwei Schlüsselpersonengesprächen (08. und 12.03.2018) mit den Vertrauenslandwirten in der Gemeinde Lilienthal<sup>21</sup>. Aktuelle öffentliche Daten für die Landwirtschaft stehen derzeit nicht zur Verfügung; letzte öffentliche Daten (z.B. Agrarbericht-erstattung des Landesamtes für Statistik Niedersachsen) stammen aus dem Jahr 2010. Aufgrund dieser eher veralteten Datengrundlage erweisen sich die Schlüsselpersonengespräche als geeignetes Mittel zur Erhebung und Analyse der landwirtschaftlichen Situation.

### 6.1 Aufgabenstellung und Datenlage

Auch heute noch bilden die landwirtschaftlichen Betriebe sowie die bäuerlichen Familien ein wesentliches kulturhistorisches, siedlungsstrukturelles, wirtschaftliches und soziales Gerüst, auch wenn die Wahrnehmung dieser Berufsgruppe in den Dörfern spürbar nachgelassen hat.

Die Landwirtschaft ist dennoch der Gestalter und Nutzer der Kulturlandschaft (siehe Karte 15). Der Luftbildausschnitt untermauert auch die später im Kap. 6 folgenden statistischen Daten.

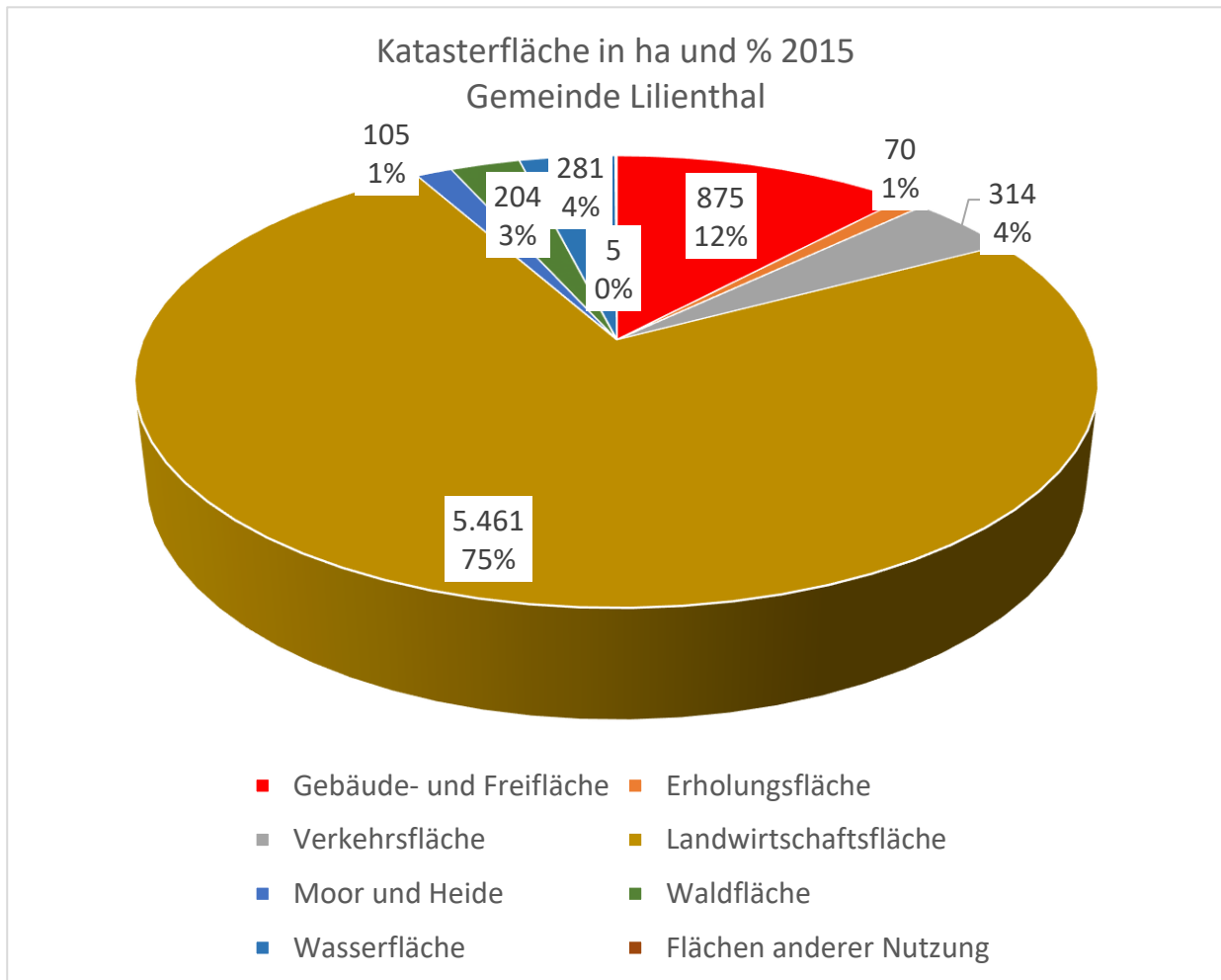
**Karte 12: Karte Kulturlandschaft der 4Dörferregion**



Quelle: Bing<sup>22</sup>

<sup>21</sup> Vertrauenslandwirte sind Vertreter der Landwirtschaft, die auf Ortsteilebene als Sprecher der lokalen Zunft auftreten.

<sup>22</sup> Vgl. Bing: <https://www.bing.com/maps?FORM=Z9LH3>, letzter Aufruf 04.04.2018



Quelle: LSKN, NLS-Online: Tabelle Z000001; eigene Berechnungen / Darstellung<sup>23</sup>

**Abb. 14: Katasterfläche Gemeinde Lilienthal**

Die Landwirtschaft ist somit für 75 % der Flächennutzung in der Gemeinde verantwortlich.

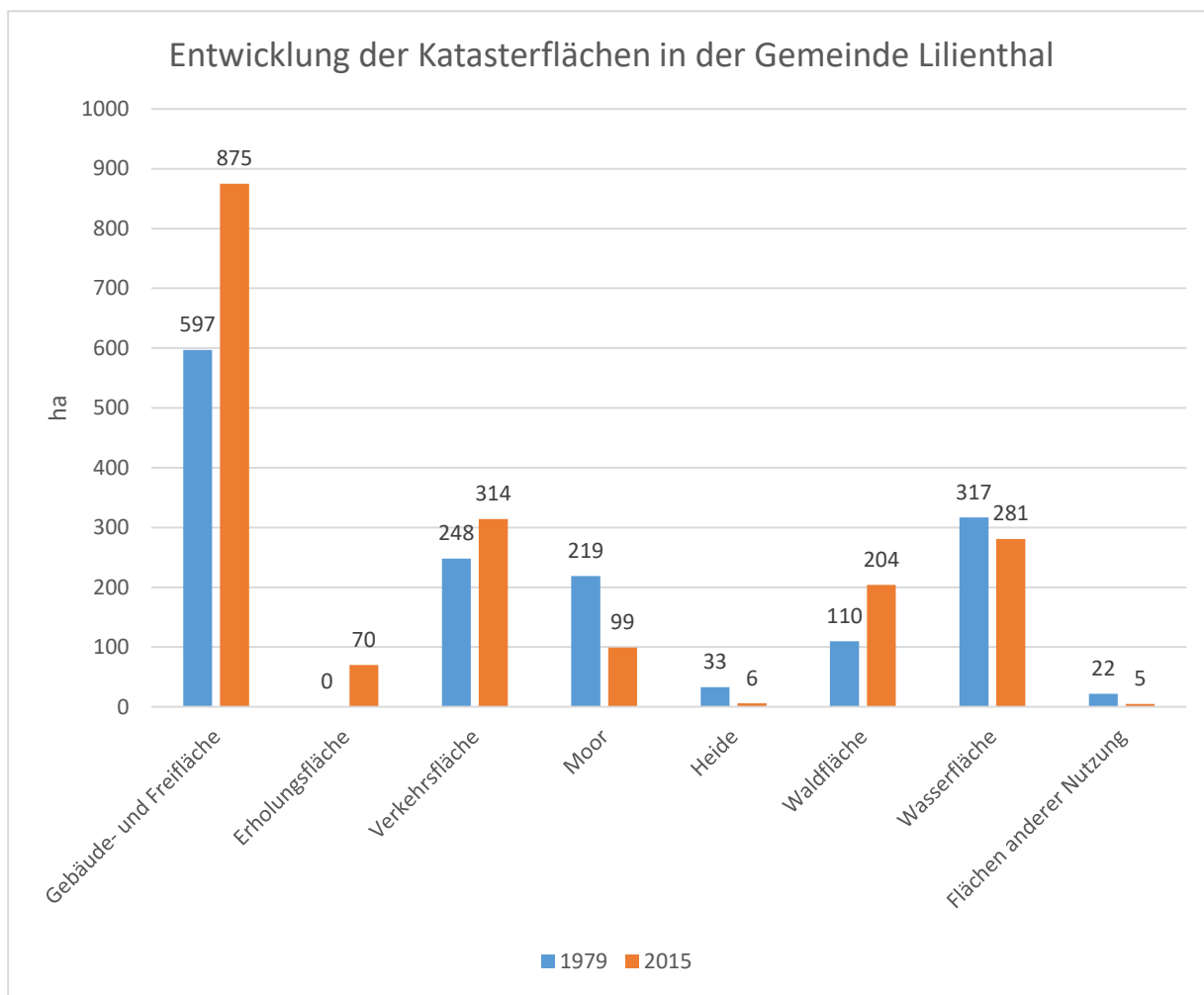
Der folgende Fachbeitrag soll einen Einblick in die landwirtschaftlichen Strukturen im Dorferneuerungsgebiet geben, auch dargestellt im Kontext der zeitlichen Entwicklungen der letzten 20 bis 30 Jahre. Dabei ist zu beachten, dass die aktuell zur Verfügung stehenden statistischen Informationen für das Gebiet der Verbunddorferneuerung aus dem Jahr 2010 stammen, aus Datenschutzgründen teilweise unvollständig sind und deshalb nur begrenzt aussagekräftig sind. Auch aus diesem Grund haben Schlüsselpersonengespräche mit Landwirten aus allen Ortsteilen der Gemeinde am 8. und 12 März 2018 stattgefunden. In diesem Gespräch sind die Betriebsstandorte sowie die wesentlichen Merkmale der aktiven landwirtschaftlichen Betriebe im Untersuchungsgebiet erfasst worden. Außerdem wurden alle weiteren landwirtschaftlich relevanten Rahmenbedingungen und Strukturmerkmale erörtert. Auf diese Weise können die landwirtschaftlichen Belange innerhalb der Verbunddorferneuerung in ausreichendem Maße berücksichtigt werden.<sup>24</sup>

<sup>23</sup> Vgl. LSN-Online: <https://www1.nls.niedersachsen.de/statistik/html/default.asp>, letzter Aufruf 04.04.2018

<sup>24</sup> Den Landwirten, die sich für die intensiven Gespräche zur Verfügung gestellt haben, sei an dieser Stelle ausdrücklich für ihre Kooperationsbereitschaft und die wertvollen Informationen und Hinweise gedankt.

## 6.2 Die Agrarstruktur im Gebiet der Gemeinde Lilienthal

Bedeutsam für die landwirtschaftlichen Strukturen ist auch die Entwicklung der Flächennutzung, denn seit 1979 sind rd. 450 ha oder knapp 8 % der landwirtschaftlichen Nutzflächen in andere Nutzungen überführt worden.



Quelle: LSKN, NLS-Online: Tabelle Z000001<sup>25</sup>

**Abb. 15: Entwicklung der Flächennutzungsverhältnisse in der Gemeinde Lilienthal 1979-2015**

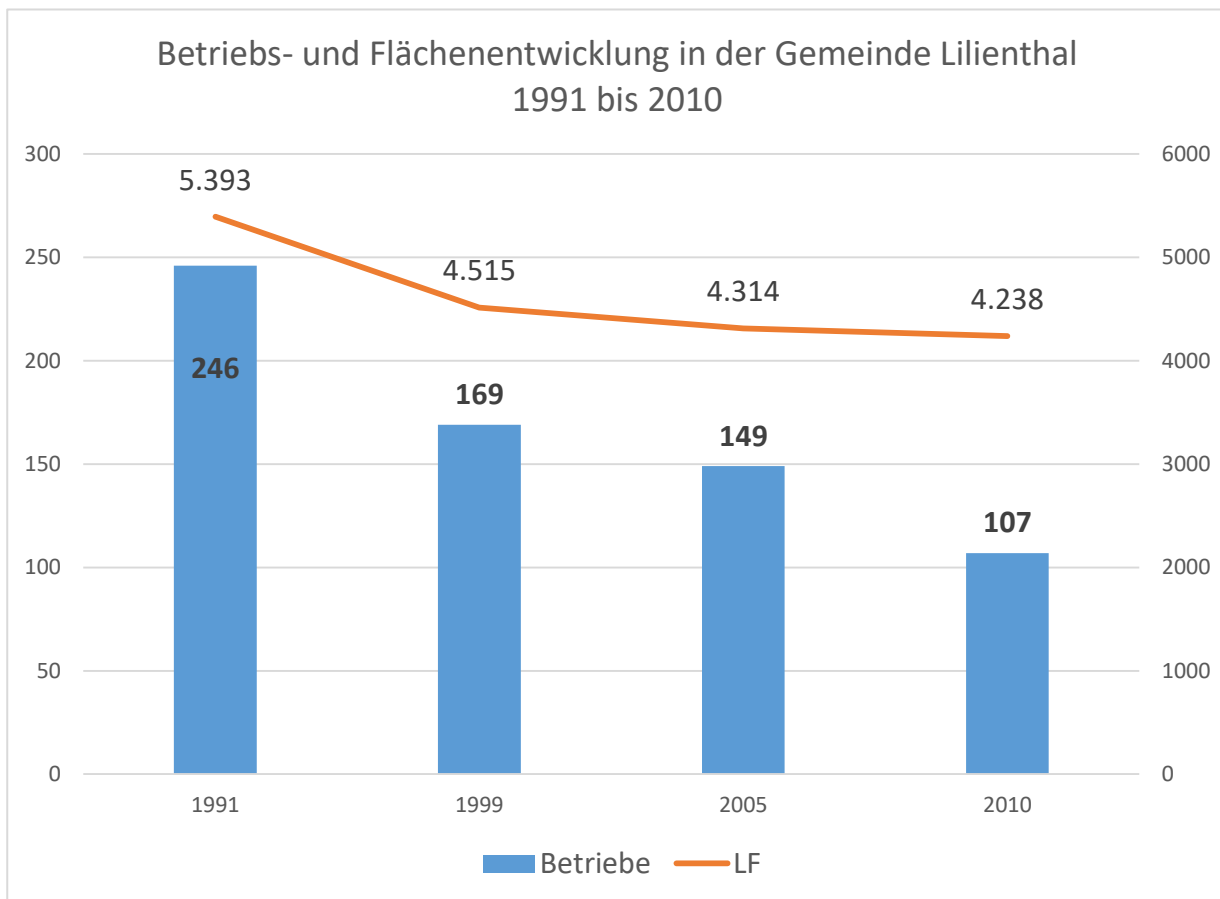
Der Siedlungsdruck im Randbereich von Bremen hat dazu geführt, dass im betrachteten Zeitraum knapp 300 ha Fläche bebaut wurden. Hinzu kommen 66 ha, die für zusätzliche Verkehrsflächen gebraucht wurden. Neben den Flächenverlusten hat eine solche Entwicklung auch Einfluss auf den landwirtschaftlichen Bodenmarkt, denn oftmals wird Kapital aus Flächenverkäufen wieder in Grund und Boden angelegt – das allgemeine Preisniveau steigt überdurchschnittlich. Ein großer Teil der so genannten Bodenrente wandert dabei vom landwirtschaftlichen in den nichtlandwirtschaftlichen Sektor, schwächt somit den landwirtschaftlichen Sektor insgesamt.

<sup>25</sup> Vgl. LSN-Online: <https://www1.nls.niedersachsen.de/statistik/html/default.asp>, letzter Aufruf 04.04.2018

## Betriebsentwicklung und strukturelle Merkmale

2010 wurden in der Gemeinde Lilienthal insgesamt 107 landwirtschaftliche Betriebe statistisch erfasst. Eine statistische Erfassung auf Ortsteilebene oder aktuellere Zahlen liegen leider nicht vor.

Die 107 Betriebe verfügten über eine landwirtschaftlich genutzte Fläche (LF) von 4.238 ha, also eine Abweichung von rd. 1200 ha gegenüber der Katasterfläche. Im Gegensatz zum „Belegenheitsprinzip, das der Katasterflächenermittlung zugrunde liegt, wird in der Agrarstatistik das „Betriebsprinzip“ angewandt. Das heißt, es wird die Fläche (LF) erfasst, die von den Betrieben bewirtschaftet werden, die in Lilienthal ansässig sind. Die Differenz der beiden Werte ist gleichbedeutend mit dem Umstand, dass Betriebe aus benachbarten Gemeinden Flächen (LF) in großem Umfang in Lilienthal bewirtschaften. Die offensichtlich große Zahl der „Einmäcker“ deutet auf eine strukturelle Schwäche der landwirtschaftlichen Betriebe in Lilienthal hin.



Quelle: LSN-Online<sup>26</sup>; eigene Darstellung

### Abb. 16: Betriebsentwicklung 1991 bis 2010

Die Zahl der Betriebe in Lilienthal im Zeitraum 1991 bis 2010 hat sich somit um rd. 56 % reduziert. Bemerkenswert ist aber vor allem die Flächenentwicklung, denn im gleichen Zeitraum hat der landwirtschaftliche Sektor in Lilienthal rd. 1.155 ha LF verloren (- 21,4 %). Auch diese Entwicklung deutet auf strukturelle Schwächen des Sektors in Lilienthal hin (s.w.o).

<sup>26</sup> Vgl. LSN-Online: <https://www1.nls.niedersachsen.de/statistik/html/default.asp>, letzter Aufruf 04.04.2018



© Sweco

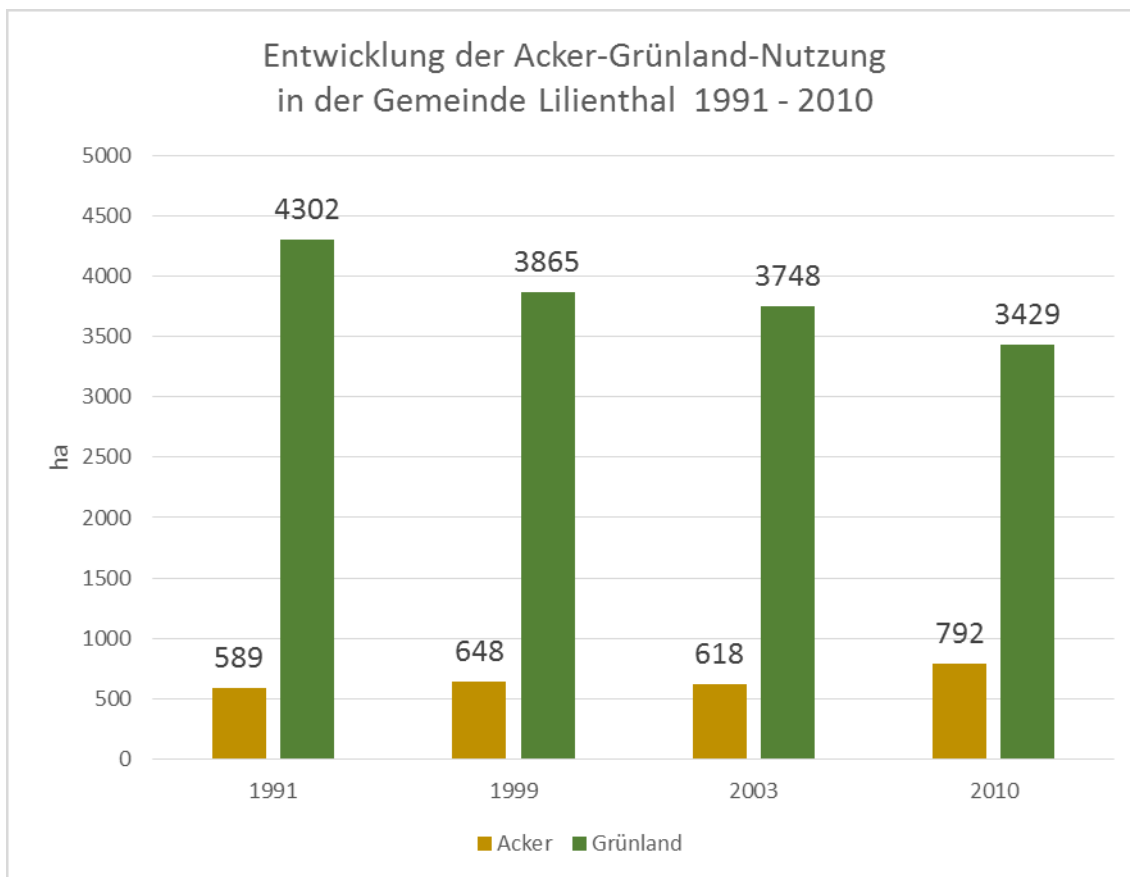
### **Acker- und Grünlandnutzung**

Die naturräumlichen Voraussetzungen für die Landwirtschaft sind insgesamt sehr von den Wasserverhältnissen geprägt. In der Region wechseln sich Hochmoorflächen mit Niedermooren in der Nähe der Flussläufe ab. In der Vergangenheit war es erst möglich Landwirtschaft zu betreiben, nachdem ein funktionierendes Wasserregime zur Entwässerung der landwirtschaftlichen Flächen eingerichtet wurde. Die genannten Hoch- und Niedermoorböden waren ansonsten nicht zu nutzen. Durch diese kulturtechnischen Eingriffe ist somit fast flächendeckend Grünland- oder sogar Ackernutzung möglich. Allerdings bewirkt die Entwässerung gleichzeitig eine permanente Mineralisierung der organischen Substanz. Wird dieser Substanzverlust nicht ausgeglichen, z.B. durch Stallmistzufuhr, wird der Boden auf Dauer ausgezehrt. Diese Entwicklung kann man an so genannten „Moorsackungen“ beobachten.



© Sweco

Grundwassernahe Böden wurden in der Vergangenheit vor allem als Grünland genutzt. Auch hier haben sehr starke Veränderungen stattgefunden.



Quelle: LSN-Online<sup>27</sup>; eigene Darstellung

**Abb. 17: Acker-Grünland-Entwicklung**

Obwohl nur Zahlen bis 2010 vorliegen, ist die Entwicklung eindeutig erkennbar: Der Grünlandanteil ist absolut und relativ stetig zu Gunsten des Ackerflächenanteils gesunken. In der Dorfregion stieg der Ackeranteil von rd. 12 % auf rd. 19 % zurück.

Trotz der Veränderungen dominiert weiterhin die Grünlandnutzung.

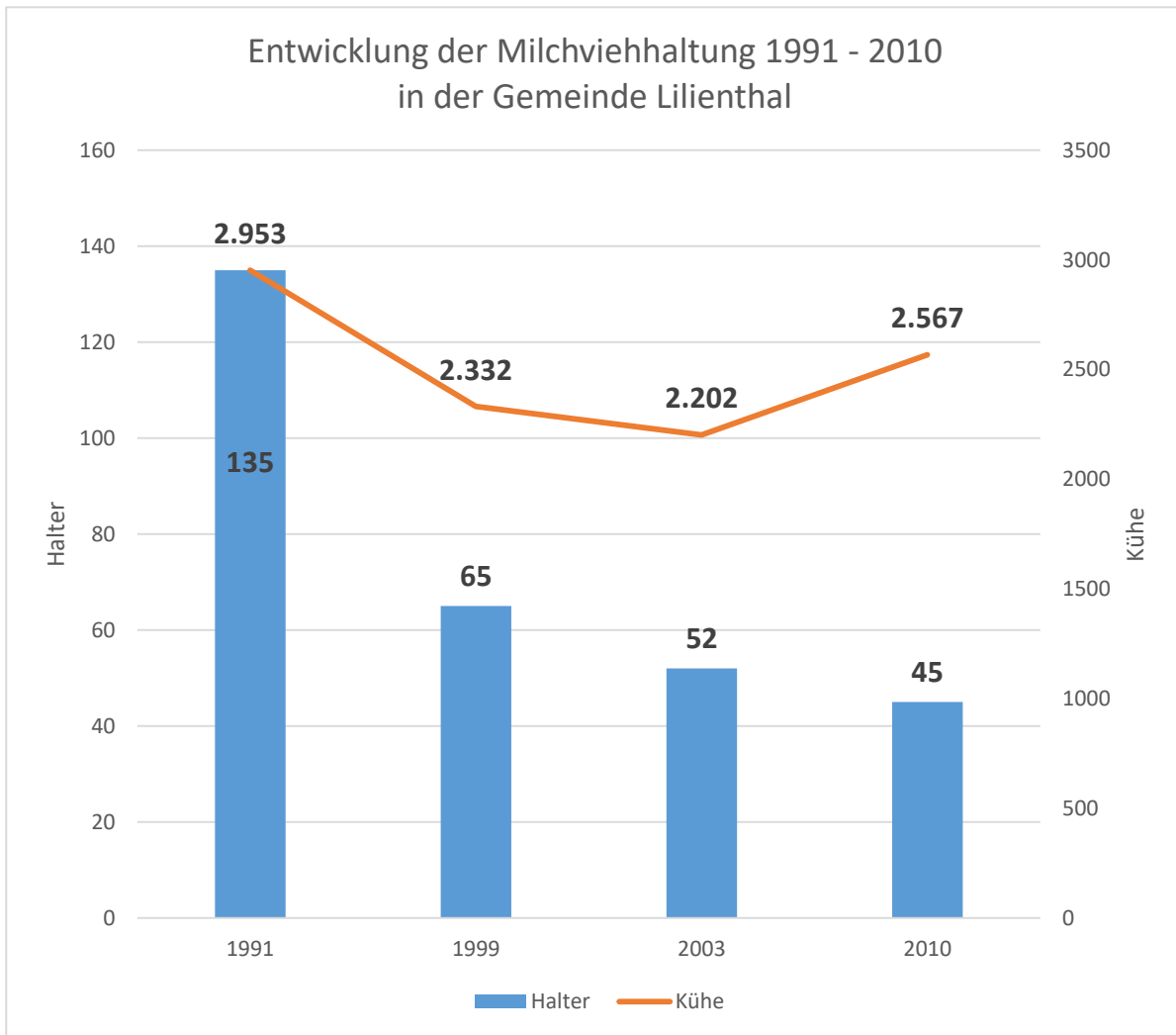
**Viehhaltung**

In den meisten Betrieben war und ist die Viehhaltung Grundlage für das Familieneinkommen in den Hauptidealbetrieben. Das ist auch heute noch so, auch wenn es in den letzten Jahrzehnten gerade im Bereich der Viehhaltung gravierende Veränderungen gegeben hat.

Innerhalb der Viehhaltung hatte und hat die Rindviehhaltung die mit Abstand größte Bedeutung, auch wenn aktuell in einer Reihe von Betrieben mit Pferden Geld verdient wird.

Im Folgenden soll kurz die Entwicklung in der Milchviehhaltung skizziert werden.

<sup>27</sup> Vgl. LSN-Online: <https://www1.nls.niedersachsen.de>, letzter Aufruf 04.04.2018



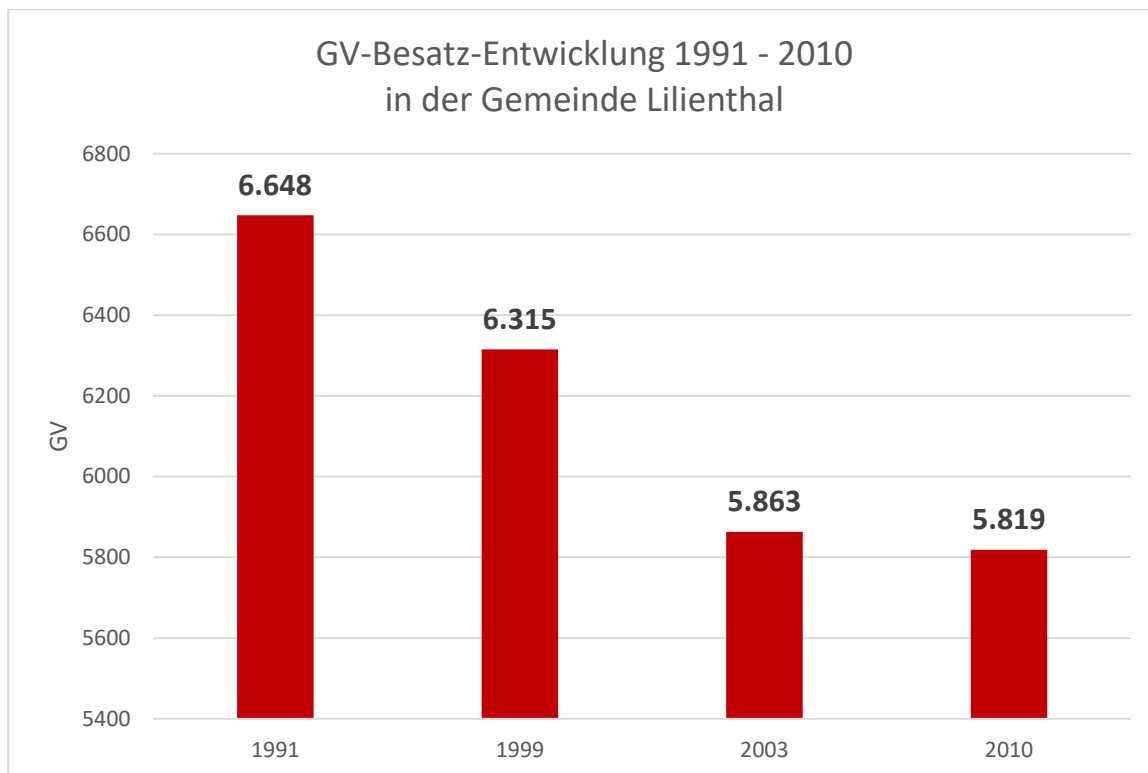
Quelle: LSN<sup>28</sup>; eigene Berechnungen / Darstellung

**Abb. 18: Entwicklung der Milchviehhaltung**

Durch die dargestellte Entwicklung hat sich der durchschnittliche Kuhbestand von knapp 22 Kühen auf rd. 57 Milchkühe (+ 159 %) erhöht.

Die vorstehend aufgeführten Entwicklungen haben dazu geführt, dass die Viehhaltungsdichte oder –intensität insgesamt im Zeitablauf gesunken ist.

<sup>28</sup> Vgl. LSN-Online: <https://www1.nls.niedersachsen.de/statistik/html/default.asp>, letzter Aufruf 04.04.2018



Quelle: LSN-Online<sup>29</sup>; eigene Darstellung

**Abb. 19: Entwicklung des Großvieheinheitenbesatzes 1991-2010**

Die Intensität der Tierhaltung wird durch den so genannten Großvieheinheitenbesatz (GV) ausgedrückt.

Der Großvieheinheitenbesatz ist im betrachteten Zeitraum um insgesamt rd. 12,5 % gesunken. Bezogen auf die LF ergibt sich 2010 ein Wert von rd. 1,38 GV/ha gegenüber rd. 1,23 GV/ha im Jahr 1991. Der leichte Anstieg resultiert aus der prozentual stärkeren Abnahme der Flächenausstattung gegenüber der Reduzierung des GV-Besatzes.

### 6.3 Agrarstrukturelle Verhältnisse in der 4Dörferregion

Die folgenden Aussagen basieren vor allem auf Informationen aus zwei Schlüsselpersonengesprächen. Die Ortsvertrauenslandwirte aus allen Ortsteilen haben in mehrstündigen Gesprächen durch ihre Informationen den Grundstein für den vorliegenden Fachbeitrag gelegt. Es handelt sich dabei nicht um belastbare statistische Daten, sondern um Schätzungen und Annahmen, die auf dem Wissen der Landwirte vor Ort beruhen. Gleichwohl bieten diese Informationen eine sehr gute Basis für eine Analyse der aktuellen und auch der künftigen agrarstrukturellen Situation und Entwicklung in der 4Dörferregion.

<sup>29</sup> Vgl. LSN-Online: <https://www1.nls.niedersachsen.de>, letzter Aufruf 04.04.2018

### **Betriebe und Flächenausstattung**

Insgesamt ergab die Bestandsaufnahme eine Zahl von 55 landwirtschaftlichen Betrieben in den 4 Ortsteilen. Die Betriebsstandorte sind in den nachfolgenden Karten dargestellt. Es handelt sich bis auf ganz wenige Ausnahmen um Familienbetriebe, also um Einzelunternehmen im rechtlichen Sinne.

**Karte 13: Karte Landwirtschaftliche Betriebe in Sankt Jürgen**

**Landwirtschaftliche Betriebe - St. Jürgen**



© Sweco (Luftbild Gemeinde Lilienthal) (Karte i.O. Maßstab 1:13.000)

Karte 14: Karte Landwirtschaftliche Betriebe in Worphausen

Landwirtschaftliche Betriebe - Worphausen



© Sweco (Luftbild Gemeinde Lilienthal) (Karte i.O. Maßstab 1.10:000)

**Karte 15: Karte Landwirtschaftliche Betriebe in Heidberg**

Landwirtschaftliche Betriebe - Heidberg



© Sweco (Luftbild Gemeinde Lilienthal) (Karte i.O. Maßstab 1:5.500)

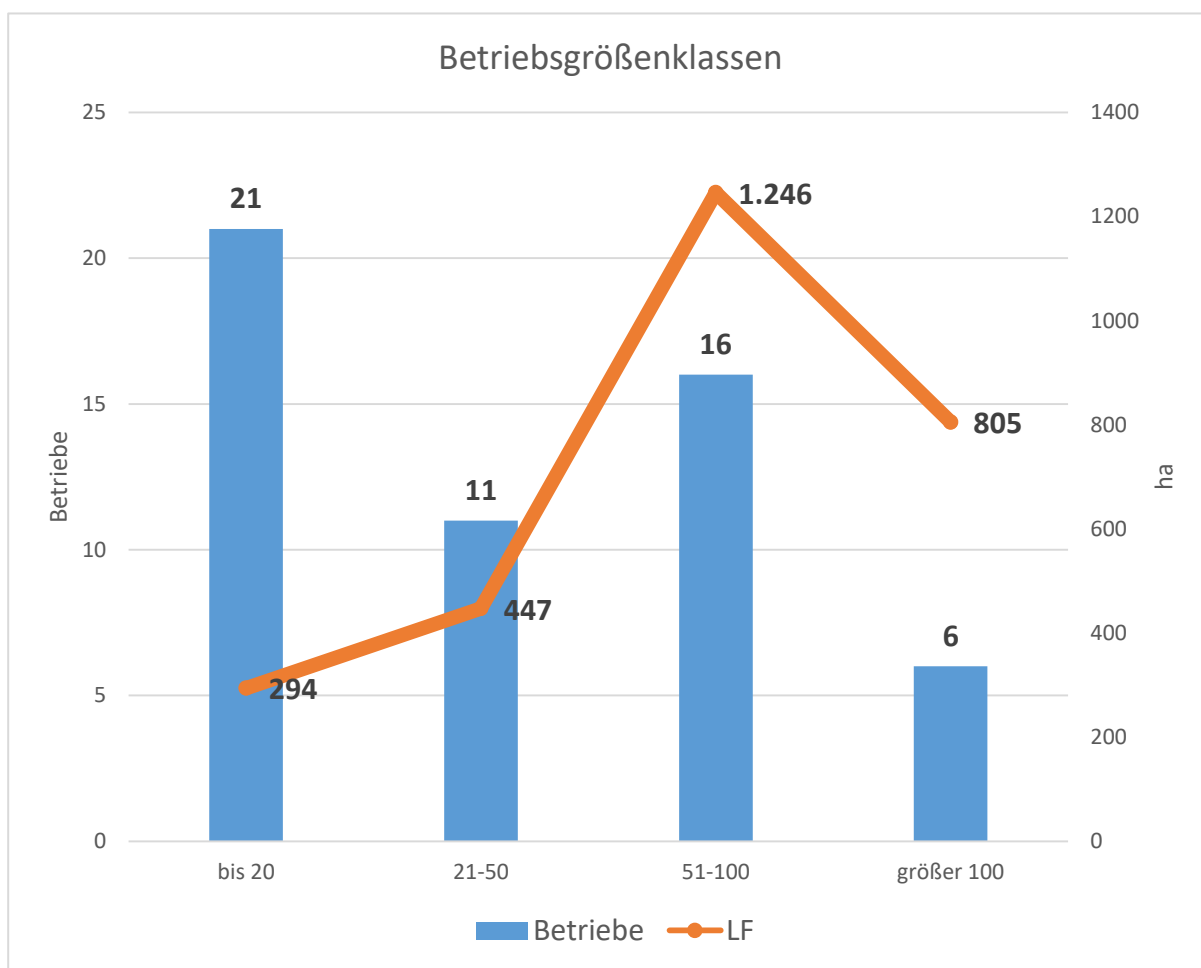
Karte 16: Karte Landwirtschaftliche Betriebe in Seebergen



© Sweco (Luftbild Gemeinde Lilienthal) (Karte i.O. Maßstab 1:4.500)

In allen erfassten Betrieben kann davon ausgegangen werden, dass die Tätigkeit mit einer Gewinnerzielungsabsicht verbunden ist im Gegensatz zu reinen Hobbybetrieben, die möglicherweise innerhalb der Agrarstatistik als landwirtschaftliche Unternehmen geführt werden. Diese Betriebe wurden nicht erfasst.

Die Betriebe bewirtschaften insgesamt rd. 2.800 ha LF, also im Durchschnitt knapp 51 ha. Bei einer Gesamtfläche von rd. 5.400 ha und einem landwirtschaftlichen Flächenanteil von geschätzt 80 % ist auch hier davon auszugehen, dass ein erheblicher Teil der landwirtschaftlichen Flächen in der 4Dörferregion von Einmärkern bewirtschaftet wird.



Quelle: Eigene Erhebungen und Berechnungen / Darstellung

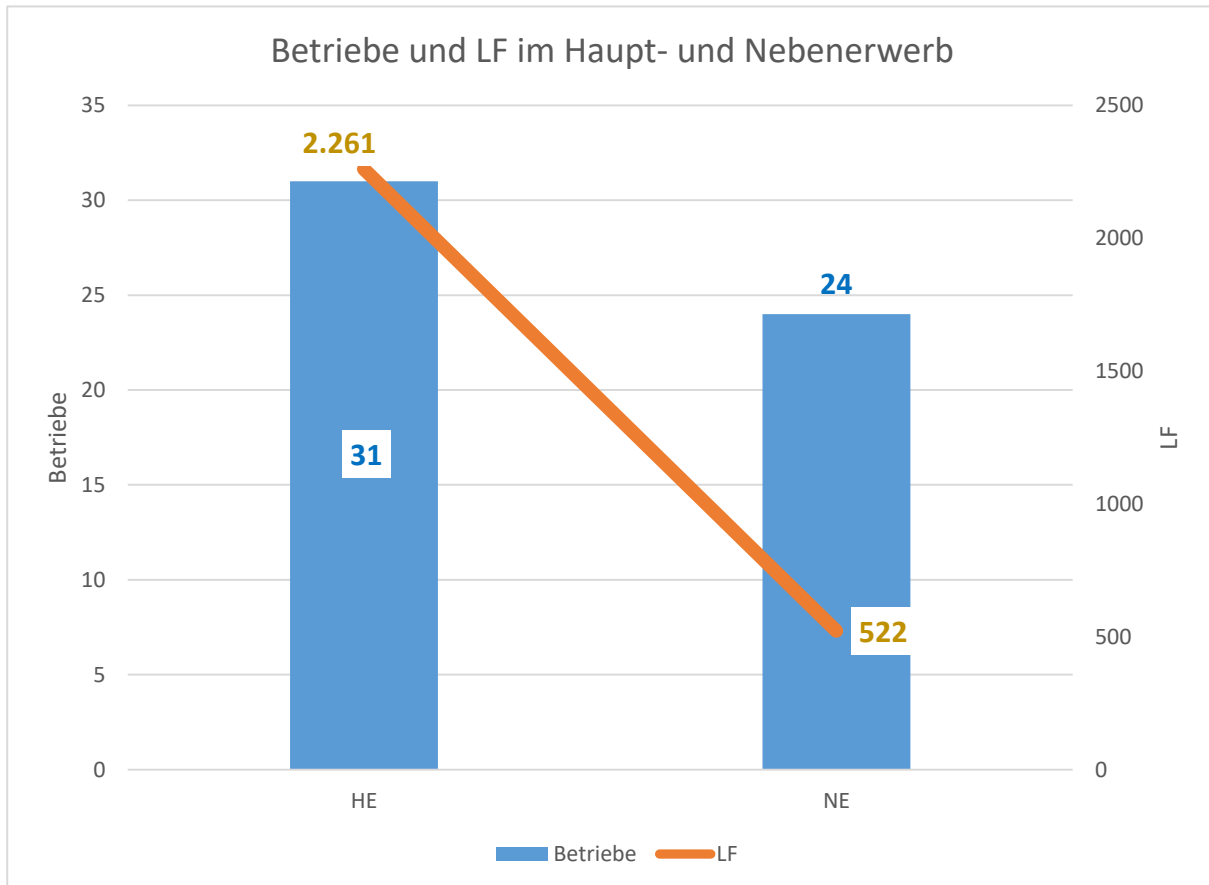
**Abb. 20: Betriebsgrößenklassen**

Abbildung 20 zeigt eine klein- bis mittelbäuerlich geprägte Betriebsstruktur. Es gibt in der 4Dörferregion keine außergewöhnlich großen Betriebe, dafür aber eine Reihe von kleinen Betrieben, die zumeist im Nebenerwerb geführt werden.

## Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe

Nebenerwerbsbetriebe sind im Folgenden definiert als Betriebe, in denen der Betriebsleiter überwiegend einer außerlandwirtschaftlichen Erwerbstätigkeit nachgeht oder schon im Rentenalter ist.

Im Gegensatz dazu ist der Betriebsleiter in den Haupterwerbsbetrieben überwiegend oder ausschließlich im landwirtschaftlichen Betrieb tätig.



Quelle: Eigene Erhebung / Darstellung

### Abb. 21: Betriebe und LF im Haupt- und Nebenerwerb

44 % der Betriebe werden im Nebenerwerb geführt. Der Flächenanteil beträgt demgegenüber nur knapp 19 %, obwohl einige Nebenerwerbsbetriebe über eine durchaus beachtliche Flächenausstattung verfügen.

Im Durchschnitt bewirtschaften die Haupterwerbsbetriebe rd. 73 ha, im Nebenerwerb sind es rd. 22 ha.

## Flächennutzung

Aufgrund der natürlichen Verhältnisse dominiert die Grünlandnutzung (vgl. Kap. 6.2). Neben dem Mais- und Getreideanbau werden auch vereinzelt Kartoffeln angebaut. Ein Betrieb hat sich auf die Erzeugung von Heidelbeeren und anderen Obstsorten spezialisiert.

Aus Fruchtfolgegründen müssen die Kartoffelanbauflächen in periodischen Abständen getauscht werden.

### **Viehhaltung**

7 der 55 Betriebe wirtschaften viehlos. In allen anderen Betrieben ist die Viehhaltung eine größtenteils bedeutsame Einkommensquelle.

Bis auf einen Mastschweinehaltungsbetrieb und ein paar Betriebe mit kleineren Geflügelbeständen handelt es sich bei den Beständen um Rinder oder Pferde.

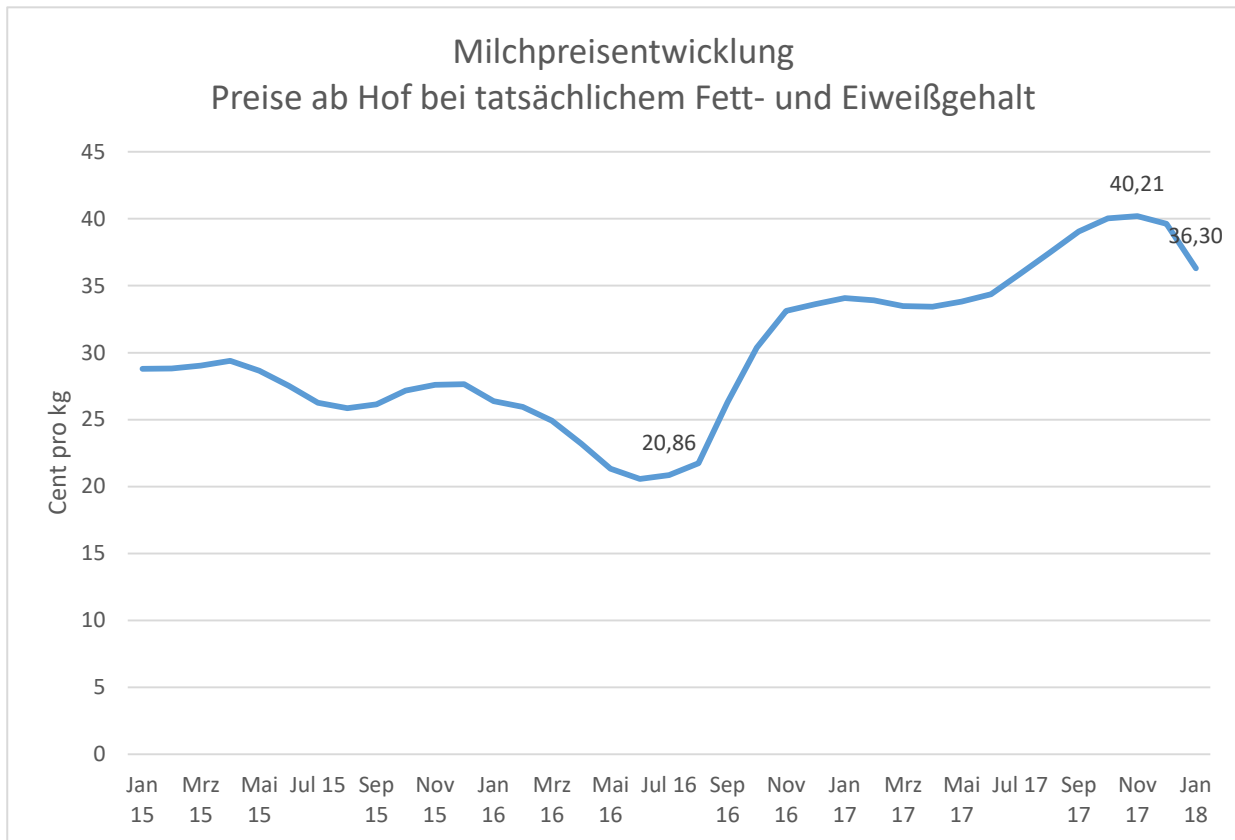
### **Milchviehhaltung**

In der 4Dörferregion gibt es noch 20 Milchviehhalter mit insgesamt rd. 1.300 Milchkühen, durchschnittlich somit rd. 67 Milchkühe pro Betrieb. Die Bestandgrößen liegen zwischen gut 20 Tieren und etwa 120 Tieren. Großstallanlagen, wie in benachbarten Gemeinden, gibt es in der 4Dörferregion nicht.

Ein Vergleich der Zahl der Milchviehhalter in der Gemeinde im Jahr 2010 (vgl. Kap 6.2) deutet darauf hin, dass in den letzten Jahren eine Reihe von Betrieben die Milchviehhaltung aufgegeben haben. Das wurde in den Gesprächen mit den Landwirten auch bestätigt.

Eine Zäsur für die Milchviehhaltung war der Wegfall der Milchquote im April 2015. Seit 1984 hatte die EU-weite Quote zur Folge, dass jeder Betrieb nur eine festgesetzte Milchmenge abliefern konnte. Zusätzliche Quoten mussten zugekauft oder zugeleast werden, was unter ökonomischen Aspekten nur schwer realisierbar war. Der Wegfall der Beschränkung hat viele Landwirte speziell in Grünlandregionen veranlasst, in diesen Produktionszweig massiv zu investieren, um erstens Kostendegressionseffekte ausnutzen zu können und zweitens auf diese Weise das Betriebseinkommen langfristig zu steigern und damit den Betrieb zu sichern. Diese einzelbetrieblich richtige Überlegung und Entscheidung hat allerdings bei nur begrenzt aufnahmefähigen Märkten dazu geführt, dass die Milchpreise massiv unter Druck geraten waren und erst Ende 2016 auf ein Niveau gestiegen sind, das für die Erzeuger kostendeckend ist.

Aufgrund dieser Voraussetzungen und Entwicklungen ist es für Betriebe, die an der Schwelle von Investitionsentscheidungen stehen, sehr schwer, in das kapitalintensive risikoreiche Produktionsverfahren Milchproduktion zu investieren. Im Vergleich zu anderen Regionen sind der 4Dörferregion offenbar nur wenige Betriebe diesen Weg gegangen.



Quelle: BLE, Stand März 2018<sup>30</sup>

## Abb. 22: Milchpreisentwicklung

### Rindermast

Neben der Färsenaufzucht, der Rindermast und der Jungrindermast in Einzelfällen ist vor allem die Mutterkuhhaltung relativ weit verbreitet in der Region. In 13 Betrieben findet dieses Produktionsverfahren statt. Die Zahl der Tiere lässt sich nicht genau ermitteln, dürfte aber zwischen 250 und 300 liegen. Die Größe der Bestände liegt in der Regel zwischen 10 und 30 Tieren.

### Pferdehaltung

14 Betriebe haben sich mehr oder weniger intensiv auf die Pferdehaltung spezialisiert. Neben der Zucht eigener Pferde wird in den meisten Fällen die Pensionspferdehaltung angeboten. Ergänzend dazu gibt es in der Region 5 Reithallen.

<sup>30</sup> Quelle: [https://www.ble.de/SharedDocs/Downloads/DE/BZL/Daten-Berichte/MilchUndMilcherzeugnisse/Milchpreise/PreiseKonventionelle\\_Kuhmilchpreise\\_2017.html](https://www.ble.de/SharedDocs/Downloads/DE/BZL/Daten-Berichte/MilchUndMilcherzeugnisse/Milchpreise/PreiseKonventionelle_Kuhmilchpreise_2017.html), letzter Aufruf 04.03.2018



© Sweco

Auch hier ist es schwer, die Zahl der Tiere zu ermitteln, aber es dürfte sich um eine Größenordnung von rd. 500 Pferden handeln.<sup>31</sup>

### **Produktionszweig Erneuerbare Energien**

Bislang gibt es in der 4Dörferregion keine Biogasanlage. Die Wärmeversorgung von öffentlichen Einrichtungen wird bis auf eine Ausnahme durch Gasheizungen gewährleistet. Das Gas ist virtuelles Biogas und somit fast CO<sub>2</sub> frei.

Auf einigen landwirtschaftlichen Gebäuden befinden sich Photovoltaikanlagen, die in die EEG-Förderung fallen. Der Umfang ist allerdings nicht bekannt.

Mit insgesamt 6 Windkraftanlagen mit Leistungen von 250 bis 850 KW wird vor allem im Windpark Oberende Strom erzeugt. Eine landwirtschaftliche Beteiligung liegt allerdings nicht vor.

Insgesamt ist das Thema Erneuerbare Energien für die Landwirtschaft in der 4Dörferregion eher von untergeordneter Bedeutung.

### **Direktvermarktung**

Die Direktvermarktung landwirtschaftlicher Produkte spielt in 14 Betrieben eine Rolle. Allerdings agiert ein Betrieb dabei lediglich als Vertrieb, erzeugt die vertriebenen Produkte also nicht selbst.

Das Sortiment und der Umfang der vermarkteten Produkte ist sehr unterschiedlich. Es reicht von der hochspezialisierten Vermarktung von Obst (Heidelbeeren) bis hin zum Verkauf von (Pferde)heu in kleinen Mengen. Einige Betriebe vermarkten selbst erzeugte Kartoffeln, andere auch Fleischprodukte (Rind, Geflügel) und Eier.

### **Sonstige Einkommensquellen**

Eine zusätzliche Einkommensquelle ist die Erledigung von Lohnarbeiten. Diese Dienstleistung wird vereinzelt angeboten. Ein weiterer Betrieb bietet Kutschfahrten an.

---

<sup>31</sup> Hinzu kommt eine nicht bekannte Anzahl von Pferden, die in Privathaushalten und auch landwirtschaftlichen Betrieben zu reinen Hobbyzwecken gehalten werden.

Darüber hinaus werden teilweise Hofladenregale (Kartoffeln, Marmelade usw.) bei den Gehöften angeboten, und vereinzelt bieten die Landwirte und ihre Familien Hofcafés und ein sogenanntes Melkhus an. Gerade die Landfrauen gehen derartigen Einkommensquellen nach.

### **Arbeitskräfte**

Nach wie vor handelt es sich bei den Betrieben praktisch ausschließlich um Familienunternehmen, auch wenn in einigen wenigen Fällen die Rechtsform der GbR gewählt wurde. Der größte Teil der Arbeit wird also weiterhin von den Familienarbeitskräften erledigt. Hinzu kommen etwa 4-5 dauerhafte Fremdarbeitskräfte, einige Teilzeitarbeitskräfte und Saisonarbeitskräfte im genannten Dauerkulturbetrieb. Aktuell wird in keinem Betrieb ausgebildet.

### **Physische Agrarstruktur**

Für eine Beurteilung der physischen Agrarstruktur sind zum einen die Bewirtschaftungsverhältnisse zu betrachten (Besitzersplitterung, Schlagformen) und zum anderen die Wege- und Gewässerverhältnisse.

Leider ist eine systematische und belastbare Beurteilung der Bewirtschaftungsverhältnisse praktisch unmöglich, da keine Daten und Fakten dazu vorliegen. Nach Auskunft des ArL Lüneburg, Geschäftsstelle Bremerhaven, hat es im Bereich Lilienthal nach 1945 auch keine bodenordnenden Maßnahmen (Flurberreinigung) gegeben. Verbesserungen der individuellen Bewirtschaftungsverhältnisse sind so nur durch die Pacht oder den Kauf von Flächen entstanden.

Zu den Straßen und Wegen besitzt die Gemeinde Lilienthal eine Datenbank, in der alle gemeindeeigenen Verkehrsflächen erfasst sind. Hinsichtlich des Straßenzustands wird allerdings nur allgemein festgestellt, dass ein Erhaltungsaufwand „absehbar“ ist. Welche Straßen und Wege tatsächlich saniert werden, entscheidet sich jährlich auf der Grundlage einer Bestandserkundung und -bewertung durch einen Mitarbeiter der Gemeinde Lilienthal.

Eine systematische und kontinuierliche Fortschreibung der o.g. Datenbank findet nicht statt. Es findet auch keine systematische Auswertung hinsichtlich des Ausbau- und Sanierungsbedarfes statt, so dass auch kein Ausbauplan oder ein Ausbaukonzept für die nächsten Jahre vorliegt. Aus diesem Grunde fließen in das vorliegende Gutachten Wünsche und Empfehlungen der Landwirte zu Wegesanierungen ein (vgl. Landwirtschaftskarten).

## **6.4 Landwirtschaftliche Entwicklungstendenzen und Empfehlungen**

Die künftige Entwicklung des landwirtschaftlichen Sektors in der 4Dörferregion hängt von verschiedenen Faktoren ab, von denen die folgenden den größten Einfluss haben:

- Personelle Rahmenbedingungen und Kontinuität
- Wirtschaftliche Situation und Rahmenbedingungen
- Lokale und regionale Einflussfaktoren

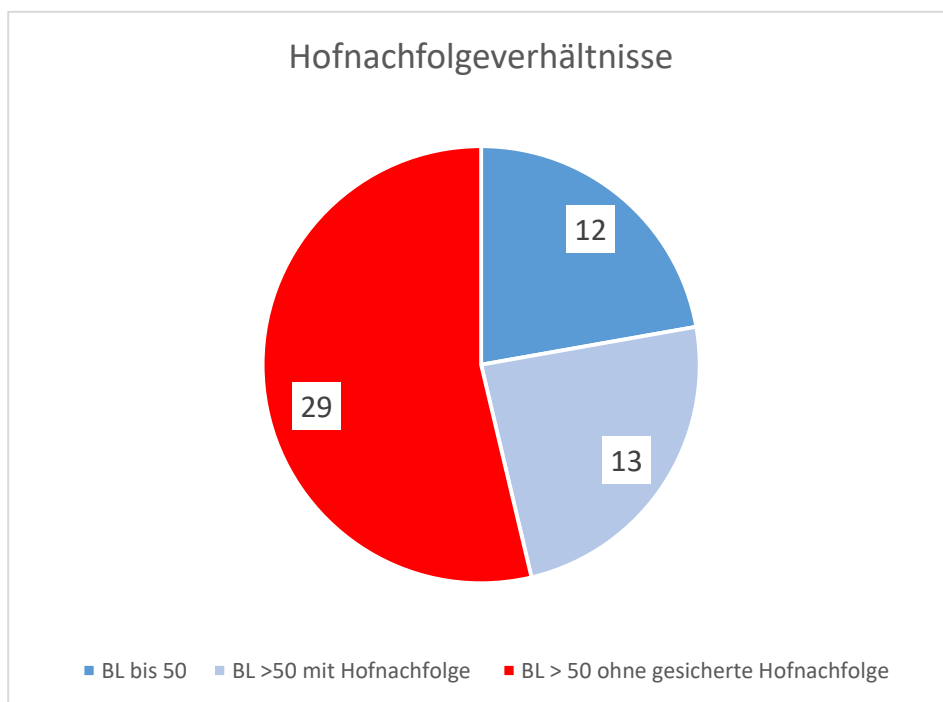
Selbstverständlich ist von entscheidender Bedeutung, wie sich die landwirtschaftlichen Märkte entwickeln, wie die regionale und nationale Gesetzgebung ausgestaltet wird, welche gesamtwirtschaftlichen und gesamtgesellschaftlichen Rahmenbedingungen und Veränderungen eintreten werden – sowie weitere Faktoren, die an dieser Stelle nicht im Einzelnen aufgeführt werden können.

Insofern sind die folgenden Aussagen mit erheblichen Unsicherheiten behaftet. Trotzdem sollten sie im Rahmen der Dorfentwicklung berücksichtigt werden, denn der landwirtschaftliche Sektor wird auch in Zukunft in fast allen Bereichen der dörflichen Entwicklung Einflüsse ausüben. Es geht nicht nur um die Frage, ob die Landwirtschaft in Zukunft eine Rolle in der dörflich/ländlichen Entwicklung in der 4Dörferregion Lilienthal spielen wird, sondern um welche Rolle. Ein Blick auf die landwirtschaftliche Hofstellenkarte deutet an, welche Entwicklungen sich abzeichnen: In einigen Ortsteilen gibt es möglicherweise in wenigen Jahren nur noch einen oder zwei Landwirte – bislang eine unvorstellbare Vision.

### 6.4.1 Altersstruktur und Hofnachfolgeverhältnisse

Ohne die personelle Kontinuität ist die Existenz eines landwirtschaftlichen Betriebes gefährdet. In der Regel übernehmen die Kinder oder andere nahe Verwandte einen landwirtschaftlichen Betrieb im Generationswandel. Ein Verkauf oder eine komplette Verpachtung kommt nur selten vor. Folglich gibt die personelle Situation in den Betrieben im Dorferneuerungsgebiet wichtige Hinweise über die Zukunft der Landwirtschaft.

Im Folgenden wird davon ausgegangen, dass ab einem Betriebsleiteralter von 50 Jahren eine Nachfolgeregelung „erkennbar“ sein sollte. Ist das nicht der Fall, wird der Betrieb in die Kategorie „Hofnachfolge nicht gesichert“ eingeordnet.



Quelle: Eigene Erhebungen / Darstellung

**Abb. 23: Betriebsleiteralter und Hofnachfolgesituation der Haupterwerbsbetriebe**

Abbildung 23 zeigt, welche Ausmaße der landwirtschaftliche Strukturwandel in den nächsten Jahren allein aufgrund der personellen Gegebenheiten annehmen kann. Von den insgesamt 54 Betrieben mit Betriebsleitern, die älter als 50 Jahre sind, ist in 29 Fällen (54%) die Hofnachfolge zumindest fraglich. Es wird also aller Voraussicht nach in den nächsten 10 bis 15 Jahren zu einer erheblichen Zahl von Betriebsaufgaben kommen.

Im Gegensatz zu den Flächen, die durch diese möglichen Betriebsaufgaben „frei“ werden, wird es künftig für viele der landwirtschaftlichen Gebäude keine sinnvolle Folgenutzung mehr geben. Der landwirtschaftliche Leerstand und der Bestand untergenutzter Gebäude, der gegenwärtig nach Aussage der Landwirte noch kein Problem ist, wird sich aller Voraussicht nach erhöhen.

### **6.4.2 Wirtschaftliche Rahmenbedingungen**

Die wirtschaftliche Situation der Betriebe in Lilienthal ist nicht bekannt. Es gibt allerdings einige Indizien, die dafür sprechen, dass auch die wirtschaftlichen Bedingungen der Betriebe dazu führen werden, dass es mittelfristig zu einer Betriebsaufgabe kommt oder der Betrieb im Nebenerwerb weitergeführt werden muss. Außerdem deutet eine relativ geringe Faktorausstattung in Haupterwerbsbetrieben, deren Betriebsleiter älter als 50 Jahre sind, darauf hin, dass es hier mit Erreichen des Rentenalters wahrscheinlich keine Fortführung des Betriebes geben wird.

Insgesamt sind die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in der Landwirtschaft schon seit einigen Jahrzehnten so, dass die Gewinnmargen pro Produktionseinheit – vor allem in der Viehhaltung – tendenziell sinken. Bei gleichem Einkommensanspruch muss bei steigenden Kosten – hier sei nochmals an die Entwicklung auf dem Bodenmarkt erinnert – mehr produziert werden. Der Trend zu größeren Ställen beispielsweise wird anhalten, wenn der Betrieb langfristig existieren soll.

Die Einkommensvergleiche der konventionellen und der sogenannten „Ökobetriebe“ zeigt, dass auch in dieser Wirtschaftsform vergleichsweise wenige Betriebe eine ausreichende Faktorentlohnung erzielen. Ein Umstieg auf den „Ökolandbau“ aus wirtschaftlichen Gründen ist ebenso riskant und schwierig wie eine Investition im konventionellen Landbau. Bisher gibt es in der 4Dörferregion vier „Biobetriebe“, wobei zum Teil nur Betriebsteile auf „Bio“ umgestellt worden sind.

In vielen Landesteilen haben Landwirte und ihre Familien die Chance genutzt, über die Energieerzeugung eine neue Einkommensquelle zu erschließen. Das ist, wie vorstehend bereits erwähnt, in Lilienthal in eher geringem Umfang erfolgt und auch die Perspektiven deuten darauf hin, dass das in Zukunft nicht erheblich zunehmen wird.

Sehr schwer einzuschätzen ist die Wirtschaftlichkeit im Zusammenhang mit der Pferdehaltung. Immerhin stehen in mindestens 14 Betrieben Pferde. Neben der Pensionspferdehaltung, die eindeutig der Einkommenserzielung dient, lässt sich in anderen Betrieben aus der geringen Zahl der Tiere schließen, dass es sich hier eher um eine Pferdehaltung zu Freizeit Zwecken handelt. Große zusätzliche Einkommensperspektiven sind jedenfalls in diesem Bereich der Landwirtschaft nicht erkennbar.

### **Zusammenfassung**

Eine realistische Beurteilung der Einkommenssituation der Betriebe und damit auch eine Einschätzung der Zukunftsfähigkeit ist schwierig und nicht quantifizierbar. Gleichwohl ist die Aussage zulässig, dass vermutlich einige Betriebe an der Grenze der ökonomischen Belastbarkeit angekommen sind.

Da die Landwirte kaum eine Möglichkeit haben, die Preise anzupassen, kommt es umso mehr darauf an, zumindest in dieser Situation vor Ort gute regionale Rahmenbedingungen vorzufinden, die die Betriebe nicht noch zusätzlich belasten.

### **6.4.3 Lokale und regionale Einflussfaktoren**

Hier sind einige Aspekte zu nennen, die eine grundsätzliche Bedeutung für alle Landwirte und ihre Familien haben, in Einzelfällen sogar die Betriebsentwicklung beeinflussen können.

## **Landschaftsrahmenplan LK Osterholz**

Der Landschaftsrahmenplan des LK Osterholz von 2000 stellt den größten Teil der 4Dörferregion als „Für Arten und Lebensgemeinschaften wichtige Bereiche dar“ (Kap. 3.1.2 und kartographische Darstellung in Karte 1). Reale Bedeutung für Mensch und Tier in der Region bekommen diese analytischen Aussagen vor allem durch die Ausweisung von Schutzgebieten.

### **Schutzgebiete**

Die reiche Naturraumausstattung und die attraktive Landschaft haben nach den Vorgaben des Landschaftsrahmenplanes sowie EU-weiter Regelungen zur Ausweisung verschiedener Gebiete mit einem Schutzstatus geführt.

Schutzwürdig sind zum einen Gebiete nach der so genannten „Vogelschutzrichtlinie“ sowie durch FFH-Gebiete (Flora-Fauna-Habitat), die auf EU-Recht basieren. Beide Gebiete sind die zentralen Säulen des europäischen Schutzgebietsnetzes, das unter dem Begriff Natura 2000 bekannt ist. Beide Gebiete sind zu großen Teilen deckungsgleich.

Die auf EU-Recht basierenden Richtlinien (Vogelschutz und FFH) müssen in das nationale Recht übertragen werden, damit sie auch rechtsverbindlich gegenüber jedermann werden können, somit auch gegenüber Landwirten.

### **Naturschutzgebiete (NSG)**

Insgesamt liegen vier Naturschutzgebiete ganz oder teilweise in der 4Dörferregion

- NSG Lü 92 Westliche Hälfte des Langen Moores (11 ha innerhalb der 4Dörferregion)
- NSG Lü 00164 Untere Wümme (48 ha)
- NSG 00179 Truper Blänken (217 ha)
- NSG 00312 Hammeniederung (67ha)

Das NSG Hammeniederung ist Teil einer Sammelverordnung über Natur- und Landschaftsschutzgebiete im Bereich „Hammeniederung“ und „Teufelsmoor“ im Landkreis Osterholz vom 19.03.2017.

In allen NSG ist eine extensive Form der Landbewirtschaftung mit sehr unterschiedlichen Auflagen grundsätzlich möglich. Allerdings führen die Nutzungseinschränkungen zu verminderten wirtschaftlichen Erträgen und stellen somit grundsätzlich eine wirtschaftliche Schwächung der Betriebe und des Sektors dar. Aufgrund der relativ geringen Gebietsanteile sind die direkten Effekte allerdings gering.

Allerdings kann ein indirekter Effekt der Schutzgebietsausweisungen durchaus gravierende Folgen auch für die Landwirte und ihre Familien in der 4Dörferregion haben. Durch das Großschutzgebiet Hammeniederung (insgesamt knapp 3.000 ha) haben die dort wirtschaftenden Landwirte ebenfalls Bewirtschaftungseinschränkungen hinzunehmen. Sie versuchen deshalb auf Flächen ohne Schutzgebietseinschränkungen auszuweichen und drängen dadurch auch in den Bereich der 4Dörferregion.

### **Landschaftsschutzgebiete**

Im Artikel 3 der o.g. Sammelverordnung ist dezidiert aufgeführt, welche landwirtschaftlichen Handlungen im LSG Hammeniederung erlaubt und welche nicht oder nur unter Auflagen oder mit besonderer Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde erlaubt sind. Generell ist eine uneingeschränkte konventio-

nelle Landbewirtschaftung möglich, in Einzelfällen kann es jedoch durchaus gravierende einzelbetriebliche Nachteile geben, da z.B. in LSG-Gebietsteilen, die auch EU-Vogelschutzgebiet sind, die Neuanlage von Heidelbeerplantagen verboten ist. Allerdings liegen nur wenige Flächen innerhalb des LSG, sodass die landwirtschaftliche Betroffenheit gering ist.

Rund um das NSG Truper Blänken liegt das LSG Truper Blänken. Das Schutzgebiet existiert bereits seit 1969. Innerhalb des LSG herrscht ein gutes Einvernehmen zwischen landwirtschaftlichen und naturschutzfachlichen Ansprüchen.

### **Erweiterung der Schutzgebiete**

Mit dem Inkrafttreten der o.g. Sammelverordnung 2017 sind die regionalen ökologischen Zielsetzungen im Bereich Hammeniederung mit den EU-Rechtsvorgaben harmonisiert und rechtsverbindlich festgesetzt worden.

Diese Angleichung und Harmonisierung von EU-Recht und deutschen Rechtsverordnungen steht für die NSG und LSG im Bereich Wümme und Truper Blänken noch an. Der LK Osterholz ist z.Z. mit der Vorbereitung dieser rechtlich verbindlichen Vorgaben befasst. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass sich die künftigen Schutzgebietsflächen weitgehend auf den Bereich der heutigen Schutzgebietsausweisungen beziehen. Zu möglichen Schutzgebietsinhalten können dagegen noch keine Aussagen gemacht werden, außer dass für einen Bereich der Wörpe, die Teil des FFH-Gebietes Untere Wümme, untere Hammeniederung ist, ein NSG-Entwurf vorliegt.

Aus landwirtschaftlicher Sicht sind in diesem Zusammenhang folgende Argumente zu beachten:

1. Nutzungseinschränkungen der ordnungsgemäßen Landwirtschaft beeinflussen je nach Umfang und Inhalt die agrarstrukturellen Verhältnisse und Entwicklungen. Es ist mit direkten Einkommensverlusten und einem zusätzlichen Druck auf dem landwirtschaftlichen Bodenmarkt zu rechnen, was ebenfalls zu negativen Struktureffekten führen kann.
2. Die Landwirtschaft braucht Planungssicherheit. Deshalb ist dringend zu empfehlen, die derzeitigen Planungen und Absichten zeitnah und transparent gegenüber der Landwirtschaft offen zu legen und ggf. mit ihr darüber zu diskutieren.

### **Flurbereinigung**

Flurbereinigungsverfahren können Beiträge zur Agrarstrukturverbesserung, zur Verminderung der Bodenerosion oder zur Schaffung wertvoller Biotop- und abwechslungsreicher Landschaftsabschnitte leisten. Durch Flächentausche können z.B. Wiedervernässungen von ehemals moorigen Flächen erfolgen. Aus Sicht der Landwirtschaft der 4Dörferregion sind derzeit jedoch keine Handlungsansätze erforderlich.

### **Landwirtschaft und Dorf**

Der Strukturwandel hat bereits in der Vergangenheit dazu geführt, dass der Bezug der Landwirtschaft zum Dorf ein Stück verloren gegangen ist. Die Kontakte und die Kommunikation zwischen Landwirtschaft und übriger Dorfbewölkerung werden weniger. Gegenseitiges Verständnis geht leider oft verloren.

Landwirtschaftliche Tätigkeiten und Investitionen werden zunehmend negativ betrachtet, und selbst landwirtschaftliche Produkte erfahren eine abnehmende Wertschätzung. Es besteht die Sorge, dass dieser Trend auch in der Dorfregion die Landwirtschaft von der übrigen Bevölkerung entfremdet.

Die Dorfentwicklung sollte ein Anlass sein, diesen Eindruck zu hinterfragen und über Möglichkeiten zu diskutieren, das Verhältnis dauerhaft zu verbessern, wenn sich der beschriebene Eindruck bestätigen sollte.

### Exkurs

*In diesem Zusammenhang sei auf Initiativen in anderen Gemeinden Niedersachsens hingewiesen, um diesem „Trend“ entgegenzutreten. So gibt es im LK Vechta z.B. mehrere so genannte Lernstandorte. Dabei handelt es sich um landwirtschaftliche Betriebe, die der Öffentlichkeit praktisch jederzeit die Gelegenheit bieten, sich über die tagtäglichen Abläufe in einem landwirtschaftlichen Betrieb zu informieren. Dabei werden auch Räumlichkeiten vorgehalten, die die Aufarbeitung des „Gesehenen“ vor Ort möglich machen. Man kann also zusammen mit dem Landwirt in dem Betrieb lernen. Das Angebot richtet sich gezielt an Kinder und Jugendliche – angefangen von Kindergartenkindern bis zu Schülern der gymnasialen Oberstufe –, aber auch gezielt an Lehrer sowie andere interessierte Gruppen.*

*Die Lernstandorte sind eine Gemeinschaftsinitiative der mitmachenden Landwirte, des Landvolks, der jeweiligen Kommunen und Landkreise sowie gezielt für diesen Zweck eingerichteter Vereine, die im Falle der Realisierungen im Landkreis Vechta von der Universität Vechta begleitet werden. Die Investitionskosten werden gemeinsam aufgebracht, die laufenden Kosten, d.h. auch die Vergütung des Zeitaufwandes für die teilnehmenden Betriebe werden u.a. durch Teilnehmerbeiträge gedeckt.*

*Es wäre ein schöner Erfolg der Dorfentwicklung, wenn sich auch in der 4Dörferregion ein Landwirt oder sogar mehrere in dieser oder ähnlicher Form aktiv für eine verbesserte Kommunikation zwischen Landwirtschaft und der übrigen Bevölkerung einsetzen und damit zur Imagepflege beitragen würden.*

### **Folgenutzung ehemaliger landwirtschaftlicher Bausubstanz**

Leben auf dem Land gilt als attraktiv. Ruhe, gute Nachbarschaft, hoher Freizeit- und Erholungswert, preiswertes Wohnen und viele weitere positive Attribute haben Jahrzehnte lang dazu geführt, dass auf dem Land und insbesondere in der Gemeinde Lilienthal neue Baugebiete entstanden und die bestehende Bausubstanz von Folgenutzern übernommen wurde.

Dabei ist allerdings der Umfang der Bausubstanz oft ebenso ein Hindernis wie der Zustand, insbesondere der bauenergetische Zustand. Obwohl nach Aussagen der Gesprächspartner im März 2018 das Problem leerstehender oder untergenutzter Bausubstanz noch nicht gravierend ist, zeichnet sich dieses Problem doch zumindest mittelfristig ab.

Im Interesse eines ressourcensparenden Umgangs mit Fläche sowie mit Energie geben wir die gutachterliche Empfehlung, der Folgenutzung landwirtschaftlicher Bausubstanz unter baurechtlichen und bauenergetischen Gesichtspunkten künftig intensiv zu begleiten und zu unterstützen.



© Sweco

### **Straßen und Wege**

Die Straßen und Wege werden in hohem Umfang auch von den Landwirten und landwirtschaftlichen Lohnunternehmen frequentiert. Insbesondere die Lohnunternehmer setzen mittlerweile Fahrzeuge und Geräte ein, die zu enormen Belastungen der Verkehrswege führen. Besonders problematisch wird die Situation, wenn es sich um Straßen und Wege handelt, die vor Jahrzehnten gebaut wurden, als diese Belastungen noch nicht absehbar waren. In der 4Dörferregion kommt erschwerend der Umstand hinzu, dass der oft moorige Untergrund ohnehin für große Lasten anfällig ist und so Schäden auftreten.



Quelle: <http://www.stapel.info/>

Schlechte Straßen- und Wegezustände verursachen Zeitverzögerungen und führen zu einem erhöhten Maschinen- und Geräteverschleiß. Außerdem werden die Schäden durch das erhebliche Gewicht der landwirtschaftlichen Fahrzeuge vergrößert. Es ist im allgemeinen Interesse, das Straßen-/Wegesystem in einem ordnungsgemäßen Zustand zu halten.

Die Unterhaltung und Pflege obliegt grundsätzlich der Gemeinde Lilienthal. Die Landwirte in der 4Dörferregion haben auf einige Wegeabschnitte hingewiesen, die zum einen eine hohe Bedeutung für die landwirtschaftliche Erschließung haben, sich zum anderen aber in einem schlechten Zustand befinden. Die Landwirte bemängeln zudem, dass Wegeabschnitte nicht ausreichend freigeschnitten werden.

Aufgrund der Ausgangsbedingungen wird das Problem der Wegeunterhaltung auf Dauer bestehen bleiben. Die in den Nachkriegsjahren angelegten oder sogar älteren Straßen und Wege sind den heutigen Ansprüchen hinsichtlich Tragfähigkeit und Breite oft nicht gewachsen. Abhilfe ließe sich auf Dauer nur dann schaffen, wenn das Wegesystem grundsätzlich erneuert und an die zeitgemäßen Erfordernisse angepasst wird. Dazu gehört z.B. auch eine Neukonzipierung des gesamten Netzes, ggf. verbunden mit einer Neustrukturierung der Flächen. Ein derartig starker Eingriff in die Agrarstruktur kann von der Gemeinde u.a. nur mit Unterstützung einer Flurbereinigung „gemanagt“ werden. Hier kann nur angeregt werden, diesbezüglich Gespräche mit der zuständigen Flurbereinigungsbehörde (ArL Lüneburg) zu führen.

### **Landwirtschaftliche Kooperationen**

Vor dem Hintergrund im komplizierter werdender Vorschriften und Rahmenbedingungen gewinnt die Überlegung zu landwirtschaftlichen Kooperationen wieder mehr Bedeutung. Konkret besteht bspw. das Problem der ordnungsgemäßen Mistlagerung. Einige Landwirte sind gezwungen, aufgrund eines Erlasses des Nds. Umweltministeriums feste Lagerplätze für die Zwischenlagerung von Stallmist zu bauen. In jedem Einzelfall eine Investition in Höhe von mehreren Zehntausend bis weit über Hunderttausend Euro.

Auch die Reinigung von Maschinen und Geräten auf der Hofstelle ist mit hohen Auflagen verbunden. Diese Reihe von zusätzlichen Anforderungen ließe sich fortsetzen (Tankstelle) und führt zu der Überlegung der Landwirte in der 4Dörferregion, evtl. gemeinschaftliche Anlagen zu errichten, um die Kosten zu senken.

Aus derartigen Einrichtungen ergibt sich allerdings auch die Frage nach den bauleitplanerischen Voraussetzungen, die ggf. zu schaffen sind.

### **Umweltgesichtspunkte**

Die Landwirtschaft steht weltweit im Verdacht, ein Gegenspieler von Natur und Umwelt zu sein. Die gesellschaftlichen Diskussionen sind mittlerweile in jedem Dorf angekommen und belasten zunehmend auch das „Klima“ in den Dörfern. Die Polarisierung nimmt zu.

In dieser Situation können schon kleine Maßnahmen überraschend große Erfolge erzielen. Ein Ansatzpunkt ist der Klimaschutz.

Die Bewirtschaftung von organischen Böden setzt besonders viel CO<sub>2</sub> frei. Aktuell gibt es erhebliche Anstrengungen, dieses Problem zumindest zu mindern.

So wird in einem Modellprojekt im Bereich des Gnarrenburger Moores ein Verfahren getestet, in dem auf nassen organischen Böden der Wasserstand im Frühjahr nur so weit abgesenkt wird, dass eine Befahrbarkeit der Flächen gegeben ist. Von einer zusätzlichen Entwässerung wird abgesehen, um einen Wasservorrat des Bodens für sommerliche Dürreperioden zu bewahren und die Mineralisation in den

nun wasserführenden Schichten weitestgehend zu verhindern. Für die nasse Bewirtschaftung sind entsprechend nassetolerante Arten einzusetzen, die stabile Erträge und Qualitäten für die Nahrungs-, Futtermittel- und Bioenergieproduktion gewährleisten.

Die klimarelevanten Mineralisationsvorgänge werden durch diese Strategie der kontrollierten Entwässerung und Unterflurbewässerung, die zu jeder Zeit den maximal möglichen Wasserstand gewährleistet, reduziert.

Es ist wünschenswert, dass auch die Landwirte und ihre Familien in der 4Dörferregion von den Erfahrungen des Modellprojekts profitieren und ortsangepasst mittelfristig eine entsprechende Bewirtschaftungsweise einführen.

### **Tourismus und Naherholung**

Grundsätzlich besteht in der 4Dörferregion ein gutes Einvernehmen zwischen Landwirten und Spaziergängern, Radfahrern, Reitern usw. Einzelkonflikte kommen vor, stellen aber kein grundsätzliches Problem dar. Einzig im Bereich der Freilichtbühne kommt es immer wieder zu Behinderungen, die sich durch einen intensiven Dialog zwischen Veranstaltern, Gemeinde Lilienthal und den Landwirten abstellen oder zumindest mindern lassen. Die Gemeinde Lilienthal sollte diesen Prozess federführend übernehmen, um ein gemeinsames Miteinander zu ermöglichen.

Die Entwicklung alternativer Wirtschaftsformen im Bereich Tourismus könnten die Landwirte und ihre Familien (hier insbesondere die Landfrauen) über die Schiene des Gastgewerbes aufgreifen. Mit Blick auf die Kreativität und Möglichkeiten der Landwirtschaftsbetriebe können Ansätze wie Ferienwohnungen (über den Aspekt der Diversifizierung), Hofcafés und landwirtschaftliche Lernstandorte (siehe auch Kap. 5.4.3) in Betracht gezogen werden. Die Landfrauen können und sollten diesbezüglich eine aktive Rolle bei der (Weiter-)Entwicklung von Angeboten und Produkten übernehmen. Alternative, touristische Wirtschaftsformen können gerade durch die Landfrauen befördert werden.

### **6.4.4 Fazit und Handlungsempfehlungen**

Der landwirtschaftliche Strukturwandel hat auch in der 4Dörferregion in den letzten Jahrzehnten zu großen Veränderungen in den Betrieben und in der Agrarstruktur geführt. Diese Entwicklung wird sich fortsetzen. Die größten Herausforderungen, die sich daraus ergeben, betreffen die personellen Rahmenbedingungen der landwirtschaftlichen Betriebe, die wirtschaftliche Situation und die lokalen sowie regionalen Rahmenbedingungen. Zur Bewältigung dieser Herausforderungen werden die folgenden Handlungsempfehlungen ausgesprochen:

- Die Situation der landwirtschaftlichen Betriebe mit Betriebsleitern über 50 Jahre und ohne geklärte Hofnachfolge sollte beobachtet und bei Bedarf aktiv unterstützt werden. Wegen der trotzdem zu erwartenden Reduzierung der landwirtschaftlichen Betriebe sollten Möglichkeiten der Nach- oder Umnutzung nicht mehr benötigter landwirtschaftlicher Bausubstanz diskutiert werden.
- Aufgrund der allgemein schwierigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für die landwirtschaftlichen Betriebe sollten lokal Voraussetzungen geschaffen werden, die jegliche Weiterführung der Betriebe nachhaltig sichern. Dazu gehört auch die Förderung von landwirtschaftlichen Kooperationen, etwa durch die Schaffung von baurechtlichen Voraussetzungen, z.B. für die Errichtung von gemeinschaftlichen Lagerplätzen für Stallmist, von Reinigungsstellen für landwirtschaftliche Geräte und/oder von Tankstellenanlagen.
- Die Landwirte benötigen für ihre Tätigkeit Planungssicherheit. Die notwendige Ausweisung von Schutzgebieten sollte deswegen möglichst transparent und im Dialog mit den Landwirten durchgeführt werden.

- Um der immer größeren Entfremdung der Bewohnerinnen und Bewohner der Region und der Landwirtschaft entgegenzuwirken, sollten Möglichkeiten diskutiert werden, die Verhältnisse zwischen den Akteuren dauerhaft zu verbessern. Eine Möglichkeit dafür bieten die beschriebenen landwirtschaftlichen Lernstandorte. Zusätzlich sollte bei Konflikten zwischen unterschiedlichen Interessengruppen ein offener Dialog zwischen den Landwirten und anderen Nutzern der Landschaft gefördert werden.
- Der Zustand der Straßen und Wege ist wie in vielen anderen Kommunen landesweit für die Landwirtschaft nicht optimal. Eine Lösung für dieses Problem kann die beschriebene Flurbereinigung sein.
- Zur Förderung der umweltgerechten Landwirtschaft sollten alternative Bewirtschaftungsformen in der Region eingeführt werden. Es existieren unterschiedliche Modellvorhaben, von denen die 4Dörferregion lernen kann.
- Die Angebote und Produkte der Landfrauen – insbesondere in den Bereichen Naherholung und Tourismus (Gastronomie und Beherbergung) – sollten erweitert und vertieft werden.

Die Handlungsempfehlungen sollen dazu beitragen, die Entwicklung der Landwirtschaft positiv zu beeinflussen. Dennoch ist kaum absehbar, wie sich aktuelle Entwicklungen (z.B. Digitalisierung) in der Landwirtschaft auswirken werden. Wird beispielsweise die Feldüberwachung mittels Drohnen erfolgen? Wird die Nährstoffversorgung noch präziser als bisher? Einkauf und Verkauf nur noch online, Termingeschäfte ...? Diese Unsicherheiten verlangen von den landwirtschaftlichen Betrieben und der Politik einen kontinuierlichen Dialog und regelmäßige Anpassungen an die veränderten Rahmenbedingungen.

Vor diesem Hintergrund wird Folgendes aber Bestand haben: Die Landwirte werden auch weiterhin die Grundlagen für unsere Lebensmittel in der gesamten Region produzieren. Sie werden auch weiterhin säen und ernten, Nutztiere halten – und damit weiterhin die Kulturlandschaft prägen. Damit bleiben sie auch in Zukunft ein unverzichtbarer, einflussreicher und wertvoller Teil der 4Dörferregion und ihrer Bewohner.

## 7 Fachbeitrag Klimaschutz und Energie in der Dorfentwicklung – thematisches Neuland

Das niedersächsische Dorfentwicklungsprogramm ist seit Jahrzehnten fester Bestandteil der ländlichen Entwicklungsförderung. Innerhalb dieser Jahrzehnte hat auch ein inhaltlicher Wandel stattgefunden – von der Dorferneuerung und Dorfgestaltung hin zur Dorfentwicklung. Auch die räumliche Verlagerung von der Einzeldorfbetrachtung zur Betrachtung größerer Räume war ein einschneidender Entwicklungsschritt für dieses Programm.

Erstaunlicherweise ist das Thema Energie und Klimaschutz bislang kaum berücksichtigt worden, obwohl inzwischen allgemein Klarheit darüber besteht, dass der Klimaschutz jeden Akteur und jede Gruppe betrifft, und Klimaschutz auf der untersten räumlichen Ebene beginnt – im Dorf, im eigenen Haus, im eigenen Betrieb, praktisch in jeder Lebenslage.

Allerdings stellt sich bei diesem allumfassenden und auch inhaltlich schwierigen Querschnittsthema die Frage, wie mit dem Klimaschutz im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung umgegangen werden soll / umgegangen werden kann.

Anhaltspunkte liefern die Ergebnisse aus einem Modellvorhaben, das 2017 abgeschlossen wurde. In insgesamt drei Modellregionen sind die Dorfentwicklungsplanungen mehrerer Dörfer unter den Aspekten des Klimaschutzes und der Klimaanpassung berücksichtigt worden.<sup>32</sup> Zu den Ergebnissen zählen vier Punkte, die eher eine zentrale Bedeutung haben, wenn das Thema Klimaschutz und Klimaanpassung sowohl innerhalb der Dorfentwicklungsplanung als auch in der Umsetzungsphase und darüber hinaus verankert werden wird:<sup>33</sup>

- Alle Gruppen im Dorf einbinden
- Einen hohen Stellenwert einräumen
- Gemeinsam Ziele verdeutlichen
- Klimaschutz fördert die regionale Wertschöpfung

Jeder braucht und verbraucht Energie, produziert CO<sub>2</sub> und trägt damit zu den Problemen bei. Deshalb ist es eminent wichtig, auch jeden in die Problemlösung einzubeziehen. Die Thematisierung innerhalb der Dorfentwicklungsplanung ist daher ein wichtiger Schritt, diesem Ziel näher zu kommen.

Klimaschutz sollte „Chefsache“ sein. Dieses Prinzip ist sowohl Symbol als auch Notwendigkeit, um der Bedeutung des Themas gerecht zu werden. Es sollte von vorn herein deutlich werden, welchen Stellenwert das Thema in Politik und Verwaltung hat, und es braucht einen „Motor“, um aus Zielen, Plänen und Projekten auch Wirklichkeit werden zu lassen.

Klar definierte Ziele sind die Voraussetzung für das Gelingen des Klimaschutzes auf allen Ebenen. Deshalb ist es unerlässlich auch innerhalb der Dorfentwicklungsplanung, konkrete Ziele zum Klimaschutz zu benennen.

Klimaschutz ist nicht nur eine elementare Notwendigkeit, sondern auch eine Chance, die lokale und regionale Entwicklung zu fördern. Auch das sollte in der Dorfentwicklungsplanung klar und deutlich herausgestellt werden.

Unter Berücksichtigung dieser Beispiele und Prinzipien wird im Folgenden der Versuch unternommen, das Thema Klimaschutz und Klimaanpassung unter den realen Verhältnissen in der 4Dörferregion in die

---

<sup>32</sup> Niedersächsischer Städte- und Gemeindebund (Hrsg): Modellvorhaben Dorfentwicklung und Klimaschutz; Praxisbericht und Empfehlungen, 2018.

<sup>33</sup> Niedersächsischer Städte- und Gemeindebund (Hrsg): Modellvorhaben Dorfentwicklung und Klimaschutz; Faltblatt, o.J.

Planung zu integrieren. Die Ergebnisse basieren auch auf einem Treffen der AG Klimaschutz und Energie am 06.03.2018 im Dorfgemeinschaftshaus in Heidberg.

Abschließend wird noch darauf hingewiesen, dass die Behandlung der Themen Klimaschutz, Klimaanpassung und Energie im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung keinen Ersatz für Klimaschutzkonzepte, Klimaschutzteilkonzepte oder Quartierskonzepte darstellen, wie sie von der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) oder dem Projektträger Jülich (PtJ) angeboten und gefördert werden.

### **Situation und Rahmenbedingungen**

Bevor Ziele formuliert und Handlungsempfehlungen abgegeben werden können, bedarf es einer Analyse der gegenwärtigen Situation. „Wer verbraucht wieviel, wofür und welche Energie, und wer produziert wieviel, wofür und auf welche Weise Energie, die klimaneutral ist?“

Die Beantwortung dieser Fragen ist innerhalb der Dorfentwicklungsplanung nur ansatzweise möglich, da im Rahmen der zur Verfügung stehenden Ressourcen keine vollständigen Informationen zur Verfügung stehen oder beschafft werden können.

Gleichwohl reicht eine überschlägige Ermittlung der entsprechenden Informationen aus, um unterschiedliche Gewichte deutlich zu machen und damit auch Hinweise auf die möglichen Effekte für den Klimaschutz geben zu können.

### **Energieverbrauch und CO<sub>2</sub>-Äq-Emissionen<sup>34</sup>**

Jede Einwohnerin und jeder Einwohner in der 4Dörferregion verbraucht Energie. Wieviel und wofür lässt sich im Einzelnen nicht ermitteln, aber eine sektorale Betrachtung lässt erkennen, wo die Schwerpunkte liegen.

#### **Private Haushalte**

In der 4Dörferregion gibt es ca. 1.800 Wohngebäude mit ca. 2350 Haushalten. Bei einem Wärmeverbrauch von 20.000 kWh pro Jahr (p.a.) pro Wohngebäude errechnet sich ein Wärmeenergieverbrauch von 36.000 MWh p.a. Wird unterstellt, dass die Wärme mit Gasheizungen erzeugt wird, errechnet sich daraus ein CO<sub>2</sub>-Äq-Wert von 7.200 t p.a.

Eine genauere Ermittlung ist nur möglich durch eine gezielte Abfrage beim zuständigen Energieversorger (leitungsgebundene Energie) und bei den zuständigen Schornsteinfegern (nicht leitungsgebundene Energie). Gar nicht erfasst werden zusätzliche Energieformen wie z.B. feste Brennstoffe wie Holz in Kaminen und Kaminöfen, die in gänzlich unbekanntem Umfang ebenfalls in der 4Dörferregion eingesetzt werden.

Eine weitere Energieform, die in Haushalten eingesetzt wird, ist der Strom. Bei 2.350 Haushalten mit ca. 2,3 Bewohnern pro Haushalt und durchschnittlich 3.000 bis 4.000 kWh pro Haushalt werden überschlägig zwischen 7.000 und 9.400 MWh p.a. verbraucht. Daraus errechnet sich ein CO<sub>2</sub>-Wert von ungefähr 4.200 t bis 5.600 t p.a.

Insgesamt werden somit in den privaten Haushalten in der 4Dörferregion zwischen 11.400 und knapp 13.000 t CO<sub>2</sub>-Äq jährlich produziert.

---

<sup>34</sup> Neben dem Gas CO<sub>2</sub> gibt es weitere klimaschädliche Gase, die in ihrer Wirkung 21x (Methan NH<sub>4</sub>) bis knapp 300x (Lachgas N<sub>2</sub>O klimaschädlicher sind als CO<sub>2</sub>. Beide Gase werden üblicherweise auf CO<sub>2</sub>-Basis umgerechnet.

## **Gewerbe, Handel und Dienstleistungen**

Auch hier wäre eine gezielte Abfrage beim Energieversorger erforderlich, um zumindest zu ermitteln, wieviel Energie für Gas und Strom zur Erzeugung von Gütern und Dienstleistungen verbraucht wird. Diese Daten können im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung nicht ermittelt werden.

Insgesamt ist allerdings davon auszugehen, dass der Anteil dieses Sektors relativ gering ist, da es keine größeren Industriebetriebe oder andere energieintensive gewerbliche Einrichtungen in der 4Dörferregion gibt.

## **Mobilität**

Aus den Daten des Kraftfahrtbundesamtes für die Gemeinde Lilienthal kann man den Fahrzeugbestand in der 4Dörferregion näherungsweise ableiten. Danach sind ca. 4.100 PKW im Einsatz, die im Durchschnitt ungefähr 14.000 km p.a. fahren und dadurch etwa 12.000 t CO<sub>2</sub> produzieren. Hinzu kommen die Emissionen einer nicht bekannten Zahl von LKW, nichtlandwirtschaftlichen Zugmaschinen, Omnibussen, Krafträdern und sonstigen Fahrzeugen sowie die Emissionen des nicht quantifizierbaren Durchgangsverkehrs in der 4Dörferregion.

Nicht unbedeutend sind auch die landwirtschaftlichen Zugmaschinen, von denen am 01.01.2017 in der Gemeinde Lilienthal 376 zugelassen waren. Der Unterstellung zugrunde gelegt, dass für die 4Dörferregion eine Zahl von 300 Fahrzeugen, die 500 Stunden pro Jahr im Einsatz sind und durchschnittlich 15 l pro Stunde verbrauchen, errechnet sich ein Wert von fast 6.000 t CO<sub>2</sub>. Leider ist der Umfang der Nutzung dieser Fahrzeuge gänzlich unbekannt, so dass es sich nur um eine Schätzung handeln kann.

Insgesamt wird deutlich, dass mit CO<sub>2</sub>-Emissionen in einer Größenordnung von ungefähr 20.000 t (+/-) p.a. für die Mobilität gerechnet werden muss. Da die durchschnittliche Kilometerleistung pro Jahr nicht automatisch auf die 4Dörferregion übertragen kann, sind die Werte als Näherungswerte zu betrachten.

## **Landwirtschaft**

Die Ermittlung der CO<sub>2</sub>-Äq-Emissionen aus der Landwirtschaft ist außerordentlich kompliziert. Emissionen entstehen durch den Energieverbrauch in den Produktionsprozessen (Wärme, Strom, Treibstoffe), aber auch durch die Tiere (Methan) und die Landbewirtschaftung (Düngung, Bodenbearbeitung, Güllelagerung etc.). Vor allem der letztgenannte Bereich lässt sich nur durch eine sehr intensive Nutzungsanalyse genauer bestimmen, denn bei der Bodenbewirtschaftung kommt es wiederum auf die Art der Bewirtschaftung und auf die Bodenarten an.

2016 wurden rd. 10 % aller Treibhausgasemissionen bundesweit durch Methan und Lachgas verursacht.<sup>35</sup> Aufgrund der landwirtschaftlichen Prägung der 4Dörferregion dürfte der Anteil hier höher sein, ohne die genauen Zahlen benennen zu können.

## **Öffentliche Einrichtungen**

Die Gemeinde Lilienthal ermittelt exakt den Energieverbrauch und die CO<sub>2</sub>-Emissionen in den öffentlichen Einrichtungen. Danach ergibt sich für die Einrichtungen in der 4Dörferregion ein CO<sub>2</sub>-Äq-Ausstoß von knapp 300 t im Jahr 2017. Dieser außerordentlich niedrige Wert wird durch den Einsatz von virtuellem Biogas erreicht, denn bis auf eine Einrichtung werden alle Gebäude mit Gas beheizt. Das aus nachwachsenden Rohstoffen erzeugte Gas ist per Definition CO<sub>2</sub>-neutral (ohne Vorkette).

---

<sup>35</sup>Vgl. <https://www.umweltbundesamt.de/presse/pressemitteilungen/klimagasemissionen-stiegen-im-jahr-2016-erneut-an>; letzter Zugriff am 22.3.2018.

Das bedeutet nicht, dass die Gebäude energietechnisch ebenfalls optimal sind, sondern lediglich, dass der Energieeinsatz CO<sub>2</sub>-neutral ist. Energetische Sanierungen zur generellen Energieeinsparung sind in einigen Gebäuden durchaus sinnvoll.

### **Weitere Emissionsquellen**

Es gibt eine Reihe weiterer Emissionsquellen, die CO<sub>2</sub>, Methan oder Lachgas verursachen, z.B. durch die Bewirtschaftung privater Gärten. Allerdings dürfte der Anteil an der Gesamterzeugung so gering sein, dass er in der Bilanzierung vernachlässigt werden kann.

Ein anderes Thema, was in diesem Zusammenhang immer wieder genannt wird, ist die Ernährung. Auch die Ernährung verursacht CO<sub>2</sub>-Äq Emissionen. Allerdings werden diese nicht gesondert erfasst, sondern in den Sektoren Landwirtschaft (Erzeugung), Industrie und Gewerbe (Verarbeitung) und Mobilität (Transport, Logistik) und zwar am jeweiligen Erzeugungsort. So fließen z.B. Emissionen die durch die Herstellung Schweizer Schokolade entstehen, nicht in die nationale Klimabilanz ein, auch wenn die Schokolade in Sankt Jürgen gegessen wird. Die Emissionen, die durch die Verarbeitung und den Transport von Milch in der Molkerei in Zeven entstehen, finden sich in der CO<sub>2</sub>-Bilanz der Stadt Zeven wieder, auch wenn die Milch aus Lilienthal kommt.

### **Gesamtbilanz und Fazit Energieverbrauch und CO<sub>2</sub>-Emissionen**

Der Energieverbrauch und auch die CO<sub>2</sub>-Äq Emissionen werden vor allem durch die privaten Haushalte sowie durch den Mobilitätssektor geprägt. Um auf nennenswerte absolute Energieeinsparungen und CO<sub>2</sub>-Äq-Reduzierungen zu kommen, müssen beide Sektoren anderweitig näher betrachtet werden.

Da zu den anderen Sektoren nur wenige Informationen vorliegen, können in der vorliegenden Dorfentwicklungsplanung nur sehr vage analytische Aussagen getroffen werden. Sicher ist allerdings, dass im öffentlichen Sektor die CO<sub>2</sub>-Einsparungsmöglichkeiten eher sehr gering sind.

### **Energieproduktion**

In eine kommunale Energie- und CO<sub>2</sub>-Bilanz fließt neben dem Energieverbrauch auch die Energieerzeugung auf Basis der erneuerbaren Energien mit ein. Wenn die Energie aus erneuerbaren Energien Energie aus fossilen Quellen ersetzt, können die damit verbundenen CO<sub>2</sub>-Werte quasi „gutgeschrieben“ werden.

Prinzipiell können erneuerbare Energien aus Wind, Wasser, Sonne, Biomasse und Erdwärme gewonnen werden.

### **Windkraftanlagen**

Im Windpark Oberende stehen 5 Windkraftanlagen (WkA), die eine Nennleistung zwischen 250 und 850 KW haben. Damit werden im Jahr durchschnittlich rd. 6.000 MW Strom erzeugt<sup>36</sup> und ca. 3.600 t CO<sub>2</sub>-Äq eingespart.

Der Bau neuer Anlagen kann nur in dafür vorgesehenen Räumen erfolgen, von denen in der Gemeinde Lilienthal bisher keine weiteren ausgewiesen sind. Auch eine Leistungserhöhung bestehender Anlagen (Repowering) ist an hohe Auflagen geknüpft.

---

<sup>36</sup>Vgl. <http://www.energymap.info/energieregionen/DE/105/116/176/359/20242.html>; letzter Zugriff am 23.03.2018.

## Photovoltaikanlagen (PV) und Solarthermie

Die genaue Zahl von PV-Anlagen in der 4Dörferregion ist unbekannt<sup>37</sup>, somit auch die Menge an elektrischer Energie, die dadurch erzeugt wird. Bis 2014 waren in der Gemeinde Lilienthal 244 Anlagen am Netz<sup>38</sup>, die ungefähr 3.000 MWh Strom pro Jahr erzeugt haben. Die CO<sub>2</sub>-Äq-Einsparung betrug somit rd. 1.800 t p.a.



© Sweco

Auch die Zahl solarthermischer Anlagen zur Warmwasserbereitung und zur Heizungsunterstützung sowie deren Gesamtleistung sind nicht bekannt.

Perspektivisch könnte die Anschaffung von PV-Anlagen nach einigen Jahren der Stagnation wieder interessanter werden. Durch verbesserte und vor allem wirtschaftlichere Speichertechnologien kann der Wirkungsgrad der PV-Anlagen bei Eigenstromnutzung deutlich verbessert werden. Das Gesamtsystem rentiert sich vor allem für größere Stromverbraucher, weniger für Standardhaushalte, die einen Jahresverbrauch von 3.000 bis 4.000 kWh haben.

## Geothermie

Die Nutzung von Erdwärme zur Heizungsunterstützung hat sich noch nicht flächendeckend durchgesetzt. Obwohl keine konkreten Zahlen vorliegen, kann davon ausgegangen werden, dass es in der 4Dörferregion bislang nur wenige dieser Anlagen gibt.

## Wasserkraft

Es gibt weder in der 4Dörferregion, noch in der Gemeinde Lilienthal eine Stromerzeugung durch Wasserkraft.

## Zusammenfassung und Fazit zur Energieerzeugung

Wind und Sonne produzieren in der 4Dörferregion Energie und Strom in einer Größenordnung, die bei Ersatz fossiler Energieträger geschätzt rd. 5.000 t CO<sub>2</sub>-Äq einsparen.

---

<sup>37</sup> Auch hier könnte der aktuelle Stand nur über den zuständigen Energieversorger erkundet werden.

<sup>38</sup>Vgl. <http://www.energymap.info/energieregionen/DE/105/116/176/359/20242.html>; letzter Zugriff am 23.03.2018.

Eine Steigerung in den nächsten Jahren ist praktisch nur durch zusätzliche PV-Anlagen möglich, da für die Windkraft die notwendigen Standort- und Genehmigungsvoraussetzungen fehlen.

Bei allen anderen Energieerzeugungsformen ist nicht davon auszugehen, dass es zu großen Zuwächsen kommt, weil auch hier die notwendigen Voraussetzungen fehlen.

Das heißt im Umkehrschluss: Wenn in der 4Dörferregion ein wirksamer Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden soll, liegen die größten Potenziale in der Energieeinsparung und nicht in der Erzeugung erneuerbarer Energien.

### **Zusätzliche Empfehlungen**

Klimaschutz ist eine Querschnittsaufgabe und eine Daueraufgabe. „Klimaschutz geht jeden an“; Klimaschutz ist auf allen Ebenen elementar notwendig, aber „Klimaschützen“ geht nicht von einem Tag auf den anderen. Diese Aussagen sowie die vorstehenden Ergebnisse sind die Grundlage für folgende zusätzliche Empfehlungen:

### **Kommunales Klimaschutzkonzept**

Ein kommunales Klimaschutzkonzept ist die Grundlage für ein systematisches, dauerhaftes und damit erfolgreiches Handeln im Sinne des Klimaschutzes. Ein derartiges Konzept benennt konkrete und verbindliche Energieeinsparziele. Es befasst sich intensiv mit allen Facetten des Energieverbrauchs und der Energieerzeugung im entsprechenden Untersuchungsgebiet (z.B. Gemeinde Lilienthal). Es kann eine notwendige Ergänzung zur Dorfentwicklungsplanung darstellen, da diese sich zwar auch, aber nicht ausschließlich mit dem Thema befassen kann. Es schließt vor allem auch den Rest der Gemeinde Lilienthal mit ein.

Die obligatorische Beteiligung der Bevölkerung an einem Klimaschutzkonzept ist eine Voraussetzung. Kommune und möglichst viele Bürgerinnen und Bürgern könnten vor dem Hintergrund der vorstehenden Analyseergebnisse einiges bewirken im Sinne des Klimaschutzes. Die Kosten für die Erstellung eines kommunalen Klimaschutzkonzepts werden zu 65 % gefördert.

### **Klimaschutzmanagement**

Aktiver und erfolgreicher Klimaschutz kann ein zähes Unterfangen sein; viele unterschiedliche Parteien wirken mit, Vorgaben sind zu beachten. Im Zusammenhang mit der Erstellung eines kommunalen Klimaschutzkonzeptes wird auch ein Klimaschutzmanagement mit 65 % der Kosten über einen Zeitraum von max. fünf Jahren gefördert.

Mittlerweile liegen umfangreiche Erfahrungen vor, die belegen, dass ein Klimaschutzkonzept oft nur beschriebenes Papier bleibt, wenn es niemanden gibt, der sich in ausreichendem Umfang darum kümmern kann. Versuche von Kommunen, diese Aufgabe von Mitarbeitern neben ihren Hauptaufgaben zusätzlich zu bewältigen, sind zumeist gescheitert. Bewährt hat sich die Beauftragung eines externen, professionellen Klimaschutzmanagements durch ein spezialisiertes Unternehmen.

### **Weitere Klimaschutzaktivitäten in der Region**

Auf Landkreisebene (Osterholz) wird die Energiewende Osterholz 2030 durchgeführt. Dabei wird z.B. die Kampagne „clever heizen!“ unterstützt. Die Kampagne widmet sich der geförderten Beratung über Einsparpotenziale beim Heizen. Zudem wird das Solarkataster vom Landkreis Osterholz geführt; im Rahmen der LEADER-Förderung wird eine Studie zum Thema E-Mobilität in den 11 Landkreisen des

ehemaligen Regierungsbezirks Lüneburg erstellt; und 2018 wird eine Studie zur Nutzung von Grasschnitt für die Biogaserzeugung in die Wege geleitet.

### **Klimaschutz als „Chefsache“**

Der Erfolg eines Klimaschutzmanagements hängt auch davon ab, wieviel und in welcher Weise es von der beteiligten Kommune dabei unterstützt wird. Wünschenswert ist eine enge Zusammenarbeit zwischen Klimaschutzmanagement und Kommune, wobei die Entscheidungswege zur kommunalen Führung möglichst kurz sein sollten. Symbolisch wichtig ist auch ein dauerhaftes und eindeutiges Bekenntnis der kommunalen Politik, bis hin zum Bürgermeister, zum Klimaschutz.

### **Energetische Quartierskonzepte**

Ähnlich wie ein kommunales Klimaschutzkonzept befasst sich ein energetisches Quartierskonzept mit allen Facetten von Energie und Klimaschutz sowie darüber hinaus mit städtebaulichen Gesichtspunkten; allerdings auf einer kleineren räumlichen Ebene, einem Quartier. Ein Quartier ist ein räumlich zusammenhängendes Gebiet beliebiger Größe, das allerdings nicht das gesamte Gemeindegebiet umfassen darf.

Auch hier ist eine intensive Beteiligung und Mitarbeit der örtlichen Bevölkerung obligatorisch. Die Planungsaussagen und Handlungsempfehlungen sind aufgrund der geringeren Gebietsgröße gegenüber einem Klimaschutzkonzept noch detailschärfer und konkreter.

Ein sehr wichtiges Argument für ein Quartierskonzept ist die Möglichkeit, dieses Konzept weitgehend als Entscheidungsgrundlage für die anschließende Ausweisung des Gebietes – oder Teilen davon – als städtebauliches Sanierungsgebiet anzuerkennen. Ist diese Ausweisung erfolgt, kann jeder private Immobilienbesitzer Gebäudesanierungskosten steuerlich anerkennen lassen. In Verbindung mit Fördermöglichkeiten, wie z.B. von der der KfW, ergeben sich auf diese Weise erhebliche wirtschaftliche Vorteile, die dazu führen, dass u.a. die Sanierungsrate privater Gebäude erheblich steigt.

Die Kosten eines energetischen Quartierskonzepts werden zu 65 % vom Bund und zusätzlich zu 20 % vom Land gefördert. Auch hier ist es sinnvoll, die Umsetzung des Konzepts durch ein Quartiersmanagement begleiten zu lassen, das ebenfalls über einen Zeitraum von bis zu 5 Jahren zu 65 % gefördert werden kann.

### **Beispielhafte Arbeit der AG Klima**

Am 06.03.2018 hat im Dorfgemeinschaftshaus in Heidberg eine Sitzung der Arbeitsgruppe Klimaschutz und Energie (kurz AG Klima) stattgefunden. Neben zwei Vertretern der Sweco GmbH nahmen neun Personen an der Sitzung teil. Ziel der Sitzung war, ein erstes Meinungsbild zu den Themen Klimaschutz, Klimaanpassung und Energie im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung zu erarbeiten. In einem ersten Schritt wurde auf die bereits bestehenden Konzepte, Planungen und Maßnahmen in der 4Dörferregion eingegangen: Klimaschutzteilkonzept Landkreis Osterholz / Energetische Bilanzen öffentlicher Gebäude und Einrichtungen in der Gemeinde Lilienthal / Energetische Sanierung öffentlicher Gebäude.

Die genannten Punkte sind die einzigen bisher bekannten Schritte, außerhalb privater Einzelmaßnahmen, die sich mit den Themen Energieeinsparung, Klimaschutz und Klimaanpassung aktiv auseinandersetzen. Im Rahmen der AG wurden die Ergebnisse einer kurzen Bestandsaufnahme zum Energieverbrauch und zur Energieerzeugung in der 4Dörferregion vorgestellt und diskutiert. Ferner wurden möglichen Handlungsfelder sowie Ziele und Maßnahmen für die Region erarbeitet.



© Sweco

Als wesentliche im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung relevante Handlungsfelder wurden der Verkehr und die privaten Haushalte identifiziert. Diese verursachen die mit Abstand größten CO<sub>2</sub>-Emissionen in den vier Dörfern und bieten reale Handlungsansätze. Auch Gewerbe und Landwirtschaft wurden genannt. Jedoch sind hier die Möglichkeiten der CO<sub>2</sub>-Einsparungseffekte eher geringer. Aufgrund der lokalen Rahmenbedingungen bieten erneuerbare Energien vor allem im Bereich der Photovoltaik und der Solarthermie Alternativen der Energiegewinnung und der CO<sub>2</sub>-Einsparung.

In der AG bestand Konsens, dass es trotz der theoretisch großen Potenziale im Bereich der Mobilität sehr schwer ist, zu tatsächlichen Veränderungen im Verhalten der Verkehrsteilnehmer zu kommen, damit wirksame Energie- und CO<sub>2</sub>-Einsparungseffekte greifen können. Als wesentliches Ziel wurde herausgearbeitet, den Verkehrsteilnehmern, insbesondere Teilnehmern des motorisierten Individualverkehrs, attraktive Alternativangebote zu machen, die dazu führen, dass diese ihr Verhalten ändern. So wurden verschiedene Möglichkeiten genannt, die den Radverkehr attraktiver machen und zu einer stärkeren Nutzung beitragen könnten: Darunter die Befestigung des „Wiesendamms“, welcher vom Radfahren genutzt wird, um die Straßenbahn zu erreichen. Die Einrichtung von „Treckerschleusen“ auf Schleichwegen könnte ebenso wie eine verbesserte Beschilderung der Radwege die Verkehrssicherheit und damit die Attraktivität erhöhen. Auch E-Mobilität auf dem Rad sollte künftig attraktiver werden, z.B. durch die Errichtung einer Ladeinfrastruktur, vor allem aber durch gute und sichere Fahrwege, da E-Bikes hohe Geschwindigkeiten erreichen können.

Zum Thema private Haushalte wurden von den AG-Teilnehmern konkrete Anreize und Beratung rund um das Thema energetische Sanierung gewünscht. Eine Möglichkeit könnte in der Erstellung eines integrierten energetischen Quartierskonzepts bestehen mit anschließender Einrichtung eines Sanierungsmanagements. Hauseigentümer, die ihr Objekt modernisieren möchten, können hierbei von einer Vor-Ort-Beratung und Steuervorteilen profitieren. Die AG schlägt eine Infoveranstaltung zu diesem Thema vor.

Pflanzen speichern CO<sub>2</sub> und legen es für eine längere Zeit fest, wenn es sich um mehrjährige Pflanzen handelt. Selbst nach ihrem Tod können sie einen Beitrag zum Klimaschutz leisten, wenn sie z.B. zur Energie- oder Nährstoffgewinnung (Kompost) genutzt werden und dabei fossile Energieträger ersetzen. Deshalb ist es vor allem ein Zeichen und Symbol für den Klimaschutz, wenn auf öffentlichen Flächen, die bislang keine oder kaum Biomasse erzeugt haben, gezielt die Biomasseerzeugung gefördert wird.

Die AG schlägt vor, Blühstreifen anzulegen und Bäume und Büsche zu pflanzen. Hierbei ist zu prüfen, welche Flächen unter Berücksichtigung des Natur- und Artenschutzes in Frage kommen – u.a. soll geprüft werden, ob die Brache nahe des Klärwerks genutzt werden kann.

## 8 Grünordnung und Dorfökologie

Steigender Landverbrauch durch Straßenbau, Versiegelung im Siedlungsbereich und Beanspruchung der freien Landschaft durch Wohn- und Gewerbegebietsausweisungen sowie Intensivierung und Strukturwandel in der Landwirtschaft haben nicht nur die Ortsbilder und den Landschaftsraum, sondern auch den Lebensraum für die heimische (dorftypische) Tier- und Pflanzenwelt verändert und unsere Ressourcen wie z.B. Boden und Wasser beeinflusst. Zur Erhaltung eigenständiger und regionaltypischer Ortsbilder gehören nicht nur der Erhalt und die Wiederherstellung der ortsbildprägenden Bausubstanz, sondern auch die Berücksichtigung landschaftsökologischer und grüngestalterischer Belange.

Durch den Verlust von innerörtlichen Gehölzen in Form von Großbaumbestand an Straßen und auf Hofstellen, von Laubhecken an Grundstücksgrenzen und von Obstbäumen in den Privatgärten sowie Obstwiesen, Grünland und Nutzgärten an den Dorfrändern haben sich der gestalterische Charakter und die ökologische Bedeutung der Ortschaften verändert. Gleichzeitig hat der Anteil an versiegelten Flächen zugenommen: Straßen wurden verbreitert, unbefestigte Wege oder Höfe und Einfahrten asphaltiert oder gepflastert. Durch Verminderung der Ein- und Durchgrünung, teilweisen Ersatz durch dorfuntypische, immergrüne Ziergehölze und Umgestaltung der Nutzgärten und „wilden Ecken“ zu intensiv gepflegten Ziergärten, ist der dörfliche Eindruck vielfach einem städtischen gewichen.

Ziel dieses Kapitels ist es deshalb, durch die Analyse des Bestandes Möglichkeiten und Handlungsvorschläge zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Grünstrukturen aus gestalterischer und ökologischer Sicht aufzuzeigen, denn eine gute, naturhafte Durchgrünung ist auch ein wichtiges Kriterium für eine hohe Aufenthaltsqualität innerhalb einer Ortschaft.

Im Rahmen der Bestandsanalyse werden sowohl intakte dörfliche Bereiche als auch Defizitbereiche in der örtlichen Grünausstattung und Freiflächennutzung ermittelt und daraus Potentiale und Maßnahmen abgeleitet.

Faunistische Erhebungen wurden nicht durchgeführt. Es werden in dem Kap. 2.2 allgemeine Hinweise auf die Bedeutung einzelner Lebensräume als Habitat für bestimmte Tierarten gegeben.

### 8.1 Grünstrukturen ländlicher Siedlungen

Dörfer weisen ursprünglich gegenüber der freien Landschaft eine ganz eigene Tier- und Pflanzenwelt auf. Häufig können die Tier- und Pflanzenarten als typische Kulturbegleiter angesehen werden, die ausschließlich oder überwiegend an die Lebensbedingungen in Siedlungsbereichen angepasst sind und somit ihre Lebensräume bzw. Teillebensräume innerhalb der Siedlungen oder in Siedlungsnähe haben. Zu diesen Tierarten gehören u.a. verschiedene Fledermausarten, Rauch- und Mehlschwalben, Buntspechte, Spatzen aber auch Greifvögel wie Bussard, Sperber und Turmfalke. Insbesondere die heimischen Gehölzbestände, aber auch ein alter Gebäudebestand, bieten Lebensräume für viele Vogel- und Fledermausarten. Angrenzende Acker- und Grünlandbereiche können als Jagdhabitat dienen.

Durch den Strukturwandel in der Landwirtschaft und durch die veränderte Nutzung der ländlichen Siedlungen als Wohngebiet für Pendler gehen die ursprünglich dorftypischen Lebensräume seit Jahrzehnten zurück. Rund 45 % der heimischen (Niedersachsen) Tier- und Pflanzenarten stehen aus diesem Grund mittlerweile auf den "Roten Listen" der gefährdeten bzw. vom Aussterben bedrohten / ausgestorbenen Arten. (NLWKN, 2018)

Als Ursache für den Rückgang der Artenvielfalt sind unter anderem folgende Faktoren verantwortlich:

- Aufgabe der landwirtschaftlichen Betriebe im Dorf und damit Aufgabe der Viehhaltung, Verschwinden des Viehs - vor allem des Geflügels - aus dem Ortsbild, Verschwinden der Misthaufen und Jaucheabflüsse,
- Verlust oder Überprägung der alten, dörflichen Bausubstanz: Verschließen von Einfluglöchern für Fledermäuse, Eulen, Schwalben usw.;
- Versiegelung von Flächen auf Straßen, Wegen, Plätzen sowie privaten Freiflächen wie Einfahrten, Terrassen und Höfen.
- „Städtische“ Gestaltung von öffentlichen und privaten Freiflächen mit intensiv gepflegten Rasenflächen, Blumenrabatten und Nadelgehölzen; Verlust von typisch ländlichen Gärten mit Obstbäumen, Beeresträuchern, Gemüsepflanzen, Kräutern und Blumen so-wie ungenutzten oder extensiv gepflegten Bereichen,
- Verbauung des alten, gewachsenen Übergangsbereiches der Dorflandschaft (Ortsrand) mit Neubauten,
- Beseitigung und Vernachlässigung alter Streuobstwiesen, Hecken und Gehölzbestände, auch alter Einzelbäume,
- Beseitigung von Kleinstrukturen und "Schmuddel Ecken": Wegeseitenräume werden gepflastert, regelmäßig gemäht oder sogar mit Herbiziden behandelt; sogenanntes Unkraut wird bis in den letzten Winkel verfolgt und bekämpft; Pfützen, Steinhäufen, Holzstapel, Kräuter und Gräser weichen ordentlichem Scherrasen oder Betonpflaster.

Diese Veränderungen haben teilweise auch in der 4Dörferregion stattgefunden. Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschafts- und Ortsbildpflege ist es deshalb wichtig darauf zu achten, dass in zukünftigen Planungen Naturbelange wieder vermehrt berücksichtigt werden.

Im Folgenden werden die wichtigsten in der 4Dörferregion (Heidberg, Sankt Jürgen, Seebergen und Worphausen) festgestellten Grünstrukturen beschrieben und hinsichtlich ihrer ökologischen und gestalterischen Funktionen bewertet.

Die Bestandsanalyse ist Grundlage für die Planung grünordnerischer Maßnahmen im Rahmen der Dorfentwicklung.

### **Gehölze**

Der Anteil an alten, landschaftstypischen Laubgehölzen sowohl in der Landschaft als auch innerhalb des besiedelten Bereichs bestimmt das Landschafts- und Ortsbild maßgeblich.

Bäume geben Schutz und Orientierung: Eine Durchgrünung der Siedlungsbereiche mit heimischen Laubgehölzen trägt u.a. zur Verbesserung des dörflichen Klimas bei. Baumreihen und Hecken übernehmen eine optische Leitfunktion. Entlang von Straßen führen sie i.A. zu einer Drosselung der Geschwindigkeiten, da sie optisch einengend wirken.

Alte Bäume prägen durch ihre raumbildende Wirkung und kulturhistorische Bedeutung den dörflichen Charakter in besonderem Maße und gewinnen mit zunehmendem Alter auch an ökologischem Wert. Sie stellen wertvolle Lebensräume für z.B. Insekten, Vögel und Kleinsäuger dar.

Bäume wirken klimaausgleichend, staubbindend, dienen als Wind- und Sonnenschutz und schützen den Boden vor Wind- und Wassererosion.

Früher wurden großkronige Bäume als Hausbaum oder als Schutz vor Wind und Wetter sowie für die Bauholzgewinnung für künftige Generationen auf den landwirtschaftlichen Hofstellen gepflanzt. Sie stehen in den Ortschaften einzeln, in Gruppen oder in Reihen auf Höfen, an Wegen oder Grundstücksgrenzen.



*Großkronige Bäume stocken nahe einer klassischen Hofstelle mit Reetdach*

© Sweco

Im Plangebiet prägen vor allem alte Kiefern, Birken, Eichen und Kastanien das Ortsbild positiv. Schöner Altbaumbestand aus heimischen oder dorftypischen Arten ist noch in fast allen Ortsteilen zu finden. Nadelholzbestände und sonstige immergrüne Gehölze, die teilweise auf den Privatgrundstücken als Sichtschutz oder Zierbäume anzutreffen sind, verleihen teilweise dem Ortsbild - vor allem in den Neubaugebieten um Worphausen- einen eher städtischen Charakter. Sie sind in der Regel in Deutschland oder dem Naturraum nicht heimisch und in ökologischer Hinsicht von untergeordneter Bedeutung.

Entlang der meisten Wege und Straßen sind teilweise stark raumwirksame, heimische Laubbäume gepflanzt, die aufgrund ihrer Höhe momentan oder in einigen Jahren das Landschaftsbild positiv beeinflussen können und mit dem Alter an ökologischem Wert gewinnen.



*Grüner Dorfeingang nach Heidberg - Die Bäume erfüllen bereits wichtige ökologische Funktionen, werden aber mit der Zeit noch an Wert gewinnen.*

© Sweco

Die Bedeutung von flächigen Gehölzbeständen mit einem hohen Laubholzanteil liegt auch in ihrer Funktion als Rückzugs- und Überwinterungsort für die heimische Tierwelt (z.B. für Reptilien und Amphibien aus den angrenzenden Grünlandflächen), als Brut- und Nahrungshabitat für Vögel und als Lebensraum für Kleinsäuger. Die wenigen größeren Gehölzbestände in der sonst durch Offenland geprägten finden sich vorzugsweise im Bereich Seebergen und Heidberg. Insgesamt nehmen die Waldbereiche im Plangebiet aber nur kleine Flächenanteile ein.

In naturnahen Laubgehölzhecken finden Heckenbrüter wie die Gartengrasmücke, Säuger wie Igel und Spitzmaus, Reptilien wie Blindschleiche und Waldeidechse, Amphibien wie Erdkröte, Gras- und Laubfrosch sowie etliche Tagfalterarten einen Lebensraum. Häufig finden sich in Hecken auch Kleinstrukturen wie Totholz oder Steinhäufen, die zusätzliche Verstecke und kleinräumige Biotope mit besonderen Feuchte- und Temperaturverhältnissen darstellen. Naturnahe Hecken kommen im Plangebiet u.a. als Abgrenzung des hof- bzw. ortsnahen Grünlands oder als Eingrünung der Siedlungsränder vor. Gelegentlich sind Feldhecken auch in der freien Landschaft zu finden. Auch typische Dorfstrukturen wie Streuobstwiesen und alte Entwässerungsgräben finden sich in vielen der Ortschaften.

Der Erhalt und die Pflege alter, ortsbildprägender Gehölzbestände sollte Vorrang vor anderen Belangen haben, da sie nicht ersetzbar sind (eine junge Eiche braucht sicher 20 Jahre, bis sie eine gewisse ge-

stalterische Wirkung entfaltet und mehr als 100 Jahre Zeit, bis aus ihr eine imposante „Baumpersönlichkeit“ geworden ist). Insbesondere bei Baumaßnahmen ist dem Gehölzschutz hohe Priorität einzuräumen, um unbeabsichtigte und irreparable Schädigungen zu vermeiden.



*Imposante Hochbäume - "Baumpersönlichkeiten" - stocken auf diesem Hof mit historischem Bauernhaus.*

© Sweco

### **Saumbiotope, Brachflächen, sonstige Kleinstrukturen**

Diese Lebensräume aus Kräutern und Gräsern in unterschiedlicher Zusammensetzung waren früher in Dörfern auf vielen ungenutzten, zeitweise genutzten oder extensiv gepflegten Flächen in charakteristischer Ausprägung (je nach Nutzung und Umgebung) vorhanden. Sie sind häufig sehr reich an heimischen Tier- und Pflanzenarten und stellen oft wichtige Vernetzungselemente dar. Derartige Strukturen sind in den älteren Siedlungsteilen der Ortschaften, gerade im Bereich des St. Jürgenslandes, z.B. am Rand von Obstwiesen und sonstigem Grünland noch häufiger anzutreffen.



*Innerörtliche Streuobstwiesen bereichern nicht nur das Dorfbild, sondern haben einen hohen ökologischen Wert.*

© Sweco

Aufgrund von veränderten Nutzungen und einem veränderten Ordnungs- und Schönheitsverständnis im Dorf sind diese Strukturen und die daran gebundenen Tier- und Pflanzenarten in den letzten Jahrzehnten stark zurückgegangen. An ihre Stelle sind vielfach ordentliche Pflasterflächen, intensiv gepflegte Zierbeete oder Rasenflächen – z.T. auch an Wegen und Straßen- getreten, welche einen hohen Pflegeaufwand erfordern. Beispiele hierfür finden sich überall im Plangebiet.



*Gebietsuntypisches Gebäude mit Ziergarten sowie hohem Versiegelungsgrad*

© Sweco

Durch die Extensivierung der Pflege von Wegeseitenräumen (ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr, kein Dünger- oder Pestizideinsatz) könnten sich in relativ kurzer Zeit wieder artenreiche Strukturen entwickeln, die in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit und in Kenntnis ihrer ökologischen Bedeutung eine größere Wertschätzung verdient haben.

Kleinstrukturen wie Holzstapel, Totholz an Bäumen, Pfützen, Lebensräume in und an Gebäuden, Steinhäufen, Laubhäufen usw. können vielen Tierarten als Unterschlupf, Brutplatz oder Nahrungsraum dienen. Zum Beispiel werden alte Scheunen oder Dachböden gern von Fledermäusen, Rauch- und Mehlschwalben, Steinkäuzen oder Schleiereulen genutzt. In und an Trockenmauern und Lesesteinhäufen herrschen unterschiedliche kleinklimatische Bedingungen auf kleinstem Raum. Innen mäßig feucht und kühl und außen trocken und warm bieten sie vielen Tieren wie Insekten, Reptilien, Amphibien, Schnecken, Spinnen und Vögeln einen Lebensraum.

Mit Rückgang und der Modernisierung der landwirtschaftlichen Gebäude und der Zunahme der modernen Wohnbebauung und Hausgärten sind viele dieser Lebensräume verloren gegangen. Es ist aber möglich, einige solcher Strukturen auch in modernen Ziergärten wiederherzustellen: z.B. können Fledermaus- und Vogelnistkästen aufgehängt, Trockenmauern gebaut oder Steinhäufen, z.B. im Rahmen eines Steingartens angelegt werden.



*Durch Nisthilfen werden Gebäude ökologisch aufgewertet*

© Sweco

## **Gärten**

Gärten haben einen recht großen Anteil an den Siedlungsflächen des Plangebietes. Sie können einen erheblichen Beitrag als Lebensraum für dorftypische Tier- und Pflanzenarten, zur Biotopvernetzung und einem dorfgerechten Ortsbild leisten, wenn sie einen naturhaften Charakter mit vielfältigen Strukturen aufweisen. Eine ursprünglich in ländlichen Siedlungen häufige Gartenform ist der Nutzgarten, der der Eigenversorgung dient. Die Bewirtschaftung ist kleinflächig intensiv. Gemüsebeete, Obstgehölze, Bee-

renobst, Stauden und Sommerblumen dominieren. Es besteht ein räumliches Nebeneinander verschiedener Einflüsse, zu denen auch Laubhecken, Wiesen und ungenutzte Bereiche gehören. Es ergeben sich unterschiedliche jahreszeitliche Aspekte (Austrieb, Blüte, Frucht, Vegetationsruhe).

Aufgrund des Strukturwandels in den ländlichen Siedlungen und kostengünstiger, ständig verfügbarer Lebensmittel ist die eigene Gemüse- und Obsterzeugung stark zurückgegangen. Innerhalb des Plangebietes wurden nur kleine Teilbereiche mit Nutzpflanzen und Blumen gefunden. Etwas weiter verbreitet sind allerdings Obstbäume, oft auch in Form größerer Obstwiesen. Auf den alten Hofgrundstücken wird teilweise auch noch Kleintierhaltung betrieben.



*Kleintierhaltung an historischer Hofstelle entlang des Wümme-Radweg*

© Sweco

In den neueren Wohngebieten dominieren moderne Ziergärten. Sie werden in der Regel intensiv gepflegt und weisen aufgrund der meist kleineren Grundstücksgrößen in den neueren Siedlungsbereichen wenig ungestörte Bereiche oder Raum für großkronige Laubgehölze auf. Die Pflanzensammensetzung ist vielfach artenarm oder durch fremdländische Pflanzen geprägt (z.B. artenarmer Zierrasen umrahmt von fremdländischen Nadelgehölzen). Aufgrund des geringen Alters ist ein Strukturreichtum meist noch nicht vorhanden und wird sich aufgrund der Pflanzenauswahl auch kaum einstellen. Die Grundstücke sind durch Garageneinfahrten, Zuwegungen und Terrassen oft großflächig versiegelt und stehen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen nur noch eingeschränkt zur Verfügung. Aufgrund der intensiven

Pflege, die keinen ausreichenden Raum für die natürliche Entwicklung von Pflanzengesellschaften zulässt, der Arten- und Nischenarmut, der kaum vorhandenen Nahrungsgrundlage für blütensuchende Insekten und für viele einheimische Vögel ist die Bedeutung von Ziergärten aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege als gering einzuschätzen. Lediglich ausgesprochene Kulturfolger oder sogenannte "Allerweltsarten", z.B. Amsel und Kohlmeise etc. finden hier einen Lebensraum. Andere Tiergruppen, z.B. Amphibien und Reptilien, fehlen meist völlig.



*Dorftypischer Nutzgarten mit Obstbäumen*

© Sweco

Durch die Gestaltung der Hausgärten mit heimischen Pflanzenarten und einer extensiveren Gartenpflege, zumindest in Teilbereichen, können viele verloren gegangene Lebensräume ersetzt oder wiederhergestellt werden. Neben der extensiven Rasenpflege, dem Zulassen von Wildkräutern und Totholz an den Bäumen können auch Fledermauskästen und Nisthilfen für Vögel angebracht werden. Lebensraum sowie gestalterische Aufwertung bieten auch Fassadenbegrünungen mit heimischen oder dorftypischen Pflanzenarten.

### **Versiegelte Flächen**

Als versiegelt werden Flächen bezeichnet, die mehr oder weniger wasserundurchlässig sind und auf denen kein Pflanzenwachstum möglich ist. Die Versiegelung in den Dörfern hat in den letzten Jahrzehnten stark zugenommen: Wohngebiete wurden neu erschlossen und bebaut, Kopfsteinpflasterstraßen und unbefestigte Wege wurden asphaltiert, Höfe, Terrassen und Garagenzufahrten gepflastert. Diese Flä-

chen stehen als Tier- und Pflanzenlebensraum nicht mehr zur Verfügung, eine Versickerung des Regenwassers ist gar nicht oder bei teilweiser Versiegelung, z.B. durch Natursteinpflaster, nur eingeschränkt möglich. Für viele Insektenarten, Amphibien, Reptilien und Kleinsäuger können diese Flächen unüberwindliche Barrieren darstellen und Lebensräume zerschneiden oder isolieren. Großflächige Versiegelungen wirken auch klimatisch ungünstig, da sich kaum Verdunstungsfeuchte bilden kann und sie sich bei strahlungsintensiven Wetterlagen stark aufheizen. Problematisch sind auch Neuversiegelungen im Wurzelraum alter Gehölze, die zu einem Absterben führen können.



*Vollversiegelung vor dem wertvollen, historischen Gebäude des Heimatvereins Seebergen e.V.*

© Sweco

## 8.2 Ziele und Handlungsempfehlungen

Der Erhalt und die Entwicklung dorftypischer Grünstrukturen sowie einer landschaftsgerechten, naturnahen Umgebung tragen einen erheblichen Teil zur Lebensqualität eines Ortes für Bewohner und Besucher bei.

### Ziele des Landschaftsrahmenplanes Osterholz

Übergeordnete landschaftspflegerische Aussagen zum Plangebiet werden im Landschaftsrahmenplan Osterholz getroffen. Im Maßnahmen- und Entwicklungsplan des Landschaftsrahmenplanes sind für das Plangebiet folgende vordringliche Anforderungen und Maßnahmen dargestellt (Auswahl):

- Der Flächenverbrauch und Verlust an freier Landschaft durch Neubaumaßnahmen ist auf das Notwendigste zu beschränken.
- Einer Zersiedelung der Landschaft, insbesondere der Verfestigung von Splittersiedlungen oder gar der Entstehung von neuen Siedlungskernen, ist vorzubeugen.
- Standortwahl und Ausgestaltung von Baugebieten haben so zu erfolgen, dass schutzwürdige Naturgüter und das Landschaftsbild möglichst wenig beeinträchtigt werden.
- Erhaltung innerörtlicher Freiflächen.
- Die Pflege von Grünflächen soll extensiv erfolgen.
- Vermeidung standortfremder Pflanzen insbesondere in öffentlichen Grünflächen.
- Außenanlagen sowie Hausgärten sollten falls möglich vielfältig und mit naturnahen Elementen gestaltet werden.
- Flächenversiegelung ist generell zu vermeiden.
- Landschaftstypische Siedlungsstrukturen sollen erhalten bleiben.
- Das dörfliche Wegenetz soll falls möglich erhalten bleiben.
- Der Gestaltung der Ränder ländlicher Siedlungen im Übergang zum unbesiedelten Landschaftsraum ist besondere Aufmerksamkeit zu schenken.
- Ortseingänge sollten einen deutlichen Sichtbezug zum Ortskern bieten.
- Lebensräume der dorftypischen Flora und Fauna sind zu fördern.

Die folgenden Maßnahmenempfehlungen wurden aus der Landschaftsbestandsaufnahme abgeleitet.

### Grüngestaltung

- Erhalt der vorhandenen Laubholzstrukturen - insbesondere die innerörtlichen Altbäume sind neben der historischen Bausubstanz das wichtigste Element für einen dörflichen Eindruck, sie sind ebenso unersetzlich und ein Stück Dorfgeschichte.



*Höhlenbäume sollten aufgrund ihres hohen ökologischen Wertes erhalten bleiben.*

© Sweco

- Bei erforderlichem Kronenschnitt an Altbäumen ausgebildeten Baumpfleger zu Rate ziehen; Kronenauslichtung unter größtmöglichem Erhalt des natürlichen, artspezifischen Habitus durchführen lassen; nach Möglichkeit Totholz an den Bäumen belassen, wo dies hinsichtlich der Verkehrssicherheit zu verantworten ist.
- Verwendung landschafts- und dorfgerechter Gehölzarten bei öffentlichen und privaten Neu- und Umgestaltungen (bspw. Eichen, Birken, Weiden, Kastanien, auf Sandböden auch Kiefern).
- Ergänzung von Baumreihen entlang von Wegen und Straßen.

- Eingrünung der Ortsränder v.a. im Bereich von Neubaugebieten mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen; Erhalt von naturnahen (Nutz-)Gärten und Obstwiesen,



*Streubstwiesen im Dorfverbund sollten erhalten und die Neuanlage solcher gefördert werden.*

© Sweco

- Erhalt und Entwicklung bzw. Neuanlage von Gärten mit Bedeutung als Lebensraum und „Dorfcharakter“, d.h. mit hohem Arten- und Struktureichtum (Laub- und Obstgehölze, Stauden, Sommerblumen und Nutzpflanzen, ungenutzte Bereiche).
- Erhalt und Entwicklung artenreicher Gräser- und Kräuterfluren an Straßen, Wegen und auf ungenutzten oder extensiv genutzten Flächen, evtl. durch Bepflanzung mit Wildstauden und durch extensive Pflege.
- Erhalt und ggf. Wiederherstellung von Baulichkeiten mit Einflugöffnungen und struktureichen Fassaden, für daran angepasste Tierarten (z.B. Fledermäuse, Bienen, Wespen, Schwalben), sogenannte Uhlenlöcher sind in der 4Dörferregion kulturhistorisch fest verwurzelt und sollten erhalten bleiben; Errichtung von Artenhilfsmaßnahmen wie Nisthilfen für Vögel, Fledermauskästen oder Insektenhotels,



*Einflugsöffnung an einer Hofstelle, welche von Ringeltauben genutzt wird.*

*Die Zwischenräume in der Holzverkleidung sowie die Öffnungen im Mauerwerk bieten zahlreichen Vogel- und Fledermausarten Unterschlupfmöglichkeiten.*

© Sweco

- Anlage von Fassadenbegrünungen zur optischen Aufwertung und als Lebensraum für Tiere.
- Errichtung von Kleinstrukturen wie Stein- oder Reisighaufen, wenn möglich, Totholz an den Bäumen belassen oder abgebrochene Äste im Gebüsch liegenlassen.

### **Baulichkeiten**

- Flächenversiegelungen sollten nach Möglichkeit vermieden werden, z. B. durch Ausbau von Garagenzufahrten nur in Spurbahnen, Verwendung von Rasengittersteinen oder Schotterrasen (z.B. für Parkplätze).
- Fußwege mit wassergebundenen Decken, Gartenwege als Kies-, Erd- oder Rindenmulchwege.
- Verwendung von versickerungsfreundlichen Pflastermaterialien (z.B. Natursteinpflaster, großflüchiges, dorfgerichtetes Betonsteinpflaster).
- Verwendung von Schotter statt Asphalt, von wassergebundener Wegedecke statt Pflaster.
- Altes Klinker- oder Natursteinpflaster erhalten oder wiederverwenden.
- Bei erforderlichen Neuverlegungen sollte ein Natursteinpflaster, Klinker oder ein gerumpeltes Betonrechteck-Pflaster (ggf. in farbiger Anpassung) verwendet werden.
- Verwendung dorfgemäßer Grundstückseinfriedungen wie senkrechten Holzzäunen, Natursteinmauern, Hecken oder Weidenflechtzäunen bei Neu- und Umgestaltungen. Nicht verwendet werden sollten Abgrenzungen aus Betonsteinen, Kunststoffzäune, Friesenzäune, Bonanzazäune etc.
- Bei der Neuanlage von befestigten Flächen oder Fundamenten in der Nähe von Gehölzen können die Wurzeln beschädigt oder der Wurzelraum erheblich eingeschränkt werden. Aus diesem Grund sollte entsprechend ausreichender Abstand zu Stamm und Wurzelwerk eingehalten werden.

### Konkrete Maßnahmen

- Im Bereich des Heimatvereins Seebergen e.V. sollte der Vorplatz entsiegelt werden und wo notwendig, durch Rasenpflastersteine oder eine lockere Bepflasterung ersetzt werden. Es wird die Pflanzung von 2-3 dorftypischen Hochstämmen empfohlen.



*Um das wertvolle, kulturhistorische Gebäude besser in den Vordergrund zu stellen, wäre eine Entsiegelung des Vorplatzes angeraten.*

© Sweco

- Im Bereich der St. Jürgens-Kirche könnte der Baumanteil erhöht werden. Passende Flächen finden sich z.B. im Garten des Geländes (hinter dem Pfarrhaus und Friedhof) sowie im Bereich des Parkplatzes.
- Gerade der Abschnitt im St. Jürgensland mit der weiten, offenen Landschaft, den Fleeten, Kanälen und Gräben sowie der vielfältigen Vogelwelt bietet hervorragende Möglichkeiten für Naturerlebnis. Schaukästen zu bestimmten Themen könnten den bestehenden Radwanderweg entscheidend aufwerten, zur Umweltbildung beitragen und den nachhaltigen Tourismus stärken.
- Im gesamten Planungsgebiet sollen Maßnahmen zur Verbesserung der vorhandenen wertvollen und weniger wertvollen Freiraum- und Vegetationsstrukturen und Biotope umgesetzt werden. Dabei sollen insbesondere historische Vorbilder, wie z.B. Maueröffnungen an alten Gebäuden oder Krautsäume auf weniger intensiv genutzten Flächen auf Höfen erkannt werden. Die Vorbil-

der sollen dann gerade bei zeitgenössischen Grundstücken, Gärten und Bauten durch Maßnahmen wie Fledermauskästen, Uhlenlöcher und Anlage von Blühstreifen in kleinen Gärten in Wert gesetzt werden.

- (Weitere Maßnahmen siehe auch Kap. 15.1)



*Wunderschöner Fleet, der von der historischen Nutzung und Entwässerung der Moorlandschaft zeugt.*

© Sweco

## 9 Verkehr, Straßen und Wege sowie Mobilität

### Verkehr, Straßen und Wege

Die 4Dörferregion wird über ein Netz von Landes- und Kreisstraßen (L, K) erschlossen. Die vier Dörfer sind damit gut erreichbar. Über die L 133 (Richtung Lilienthal, Bremen, BAB 27 sowie Grasberg), die L 153 (Worpswede), die L 154 (Fischerhude, BAB 1) und die K 8 sowie K 9 (Ritterhude, Osterholz-Scharmbeck, Worpswede) bestehen gute Verflechtungswege in der Metropolregion Nordwest. Darüber hinaus sind die Straßen K 8, „Lüninghauser Straße“, „Worphauser Landstraße“, „Wörpedorfer Straße“ und „Alte Reihe“ wichtige Verbindungsachsen innerhalb der 4Dörferregion. Entlang der Landes- und Kreisstraßen befinden sich größtenteils begleitende Radweegeanlagen.

Die vier Dörfer profitieren von der Lagegunst im Bremer Umland (=exponierter Wohnstandort direkt vor den Toren der Großstadt Bremen).

Die 4Dörferregion wird über die L 133, 153 und 154 sowie die K 8 in zunehmendem Maße vom Schwerlastverkehr frequentiert. Dies führt – vor allem auf den zuvor genannten Straßen – zur Beeinträchtigung der vier Dörfer durch Emissionen (Abgase, Lärm). Es besteht daher das Bestreben in der Dorfbevölkerung (insbesondere in Heidberg, Seebergen und Worphausen), diese störenden (Umwelt-)Einflüsse zu reduzieren und damit die Lebensumfeldqualitäten und -verhältnisse zu verbessern. In den Dörfern werden Maßnahmen zur Verbesserung der inner- und außerörtlichen Verkehrsverhältnisse angestrebt. Neben allgemeinen Geschwindigkeitsreduzierungen und Tempolimits werden auch bauliche Maßnahmen, wie z.B. Geschwindigkeitsmesser/„Blitzanlagen“ und Verkehrsberuhigungen („Pflanzinseln“), in Betracht gezogen. Außerdem sollen Durchfahrtsbeschränkungen und Einbahnstraßen, wie z.B. beim Graspad in Worphausen, geprüft werden.

In Worphausen ist die Dorfbevölkerung derzeit an der Planung und Ausarbeitung der Verlegung der Ortsdurchfahrten. Mit der Ausweitung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse können die Geschwindigkeitszonen auf 50 oder 30 km/h reduziert werden. Der Landkreis Osterholz und weitere betroffene Behörden sind nun gefragt, dieses Anliegen zu verwirklichen.

Weiterer Handlungsbedarf besteht in nahezu der gesamten 4Dörferregion bezüglich des weiteren Ausbaus, d.h. der Verbesserung der Begleitinfrastruktur (Radweegeanlagen, Radwegelückenschluss). Großer Handlungsbedarf besteht gegenüber dem Ausbau der Radwege- und Gehweegeanlagen entlang der K 8 in Sankt Jürgen (Niederende, Vierhausen, Mittelbauer, Wührden, Oberende, Frankenburg), des Bereichs Lilienhof und Niels-Stensen-Haus (Worphausen) und des Wiesendamms (Heidberg). Zudem sind Radwegelückenschlüsse entlang der gesamten Erlebnistour der 4Dörferregion (siehe Kap. 11) notwendig. Bei der geplanten Route fehlen stellenweise geeignete radfahrtaugliche Bodenbelege.

Das innerörtliche Erschließungsnetz in den vier Dörfern ist in der Regel gut. Es besteht jedoch ein erkennbarer Erneuerungsbedarf beim ortsbildverbessernden Ausbau von gemeindlichen Wegen (z.B. in Seebergen entlang der Bergstraße, bei der Zuwegung zur „Höge“/zur Freilichtbühne in Sankt Jürgen sowie beim Lilienhof/Niels-Stensen-Haus [siehe oben] zzgl. einer Straßenquerung mit Lichtsignal). Darüber hinaus sind die Wege in Wührden und der Kirchweg (beides in Sankt Jürgen) erneuerungsbedürftig.

Ein zusätzlicher Neubau von Straßen und Wegen in der 4Dörferregion ist nicht Ziel der Dorfentwicklungsplanung. Es gilt vielmehr, durch eine ortsbildverträgliche Gestaltung die innerörtlichen Verkehrsverhältnisse, aber auch die Radweegeverhältnisse weiter zu verbessern.

## Mobilität

Die Dorfentwicklung ist zwar kein (direktes) Instrument für die Umsetzung von primären Mobilitätsprojekten<sup>39</sup>, dennoch greift der Dorfentwicklungsplan Probleme hinsichtlich des ÖPNV und Vorschläge/Lösungen für alternative Mobilitätsdienstleistungen auf. Letzteres stellt eine Handlungsgrundlage dar, um zukünftig Projekte (im Rahmen der Dorfentwicklung oder anderer Programme) zu verwirklichen. Deren Umsetzungen können Mobilitätsdefizite nicht nur beheben, bestenfalls werden aus Sicht des Klimaschutzes beispielsweise auch klimaschonende Mobilitätsangebote geschaffen.

Die ÖPNV- und Mobilitätsangebote in der 4Dörferregion sind grundsätzlich ausbaufähig. Eine zeitliche Ausweitung des ÖPNV, insbesondere in Heidberg und Seebergen, soll nach Möglichkeit angestrebt werden.

Gerade in den peripheren Lagen sowie abseits der Hauptverkehrswege und der Anruf-Linien-Taxi-Haltpunkte sind die Angebote noch mangelhaft. Sankt Jürgen (Niederende bis Frankenburg) wird lediglich durch das Anruf-Sammel-Taxi (AST) bedient.

Der Linienbusverkehr in der Region (hier vornehmlich Schülerverkehr) wird bereits durch das sogenannte Anruf-Linien-Taxi (ALT) und das Anruf-Sammel-Taxi (AST) ergänzt. Heidberg, Sankt Jürgen (Frankenburg), Seebergen und Worphausen werden durch das ALT (Linien 632 und 668) an den Ortskern Lilienthal angebunden (Anschluss Falkenberg, Umstieg in die Straßenbahnlinie 4 und in weitere Regionalbuslinien möglich). Doch diese „Ergänzungsangebote“ reichen nicht aus, um die grundsätzlichen Mobilitätsbedürfnisse der Dorfgemeinschaften zu decken.

Die Dorfgemeinschaften der 4Dörferregion haben sich im Zuge der Dorfentwicklungsplanung das erklärte Ziel gesetzt, die ÖPNV- und Mobilitätsdefizite in der Region anzugehen. Neue Mobilitätsdienstleistungen sollen mit Hilfe von Politik, Verwaltung und Verkehrsbetreibern entwickelt und umgesetzt werden. Die Basis dafür bieten die unten aufgeführten Verkehrsentwicklungsziele.

Neben der Ausweitung des ÖPNV- und ALT-Angebotes sollen ein Bürgerbus, ein Car-Sharing-Angebot, Mitfahrbänke und/oder eine Mitfahrzentrale entwickelt und umgesetzt werden (siehe auch Kap. 13.2).

### Angestrebte Entwicklungsziele

- Orts- und bedarfsgerechte Verbesserungen der innerörtlichen Straßen, Rad- und Gehwege in den nächsten Jahren, d.h. Erneuerungen und ortsbildverbessernder Ausbau von gemeindlichen Wegen (erste Vorschläge siehe auch Kap. 6)
- Ortsgerechte Gestaltung und Verbesserung der innerörtlichen Rad- und Fußwegachsen (auch Lückenschlussmaßnahmen); bei Bedarf Herrichtung neuer Rad-/Fußwege in peripheren Lagen und bei Bushaltestellen
- Ergänzung des Straßenbegleitgrüns (zugleich als Stärkung der Grünvernetzungsfunktion)
- Befestigung von Straßenseitenräumen (auch zur Vermeidung von Schlaglochbildung)
- Verlegung und Ausweitung der Ortsgrenzen/der Ortsdurchfahrt in Worphausen (vornehmlich zur Geschwindigkeitsreduzierung) und ggf. Schaffung weiterer Straßenquerungen
- Einführung von Geschwindigkeitsreduzierungen durch bauliche Maßnahmen und Geschwindigkeitsmesser/„Blitzanlagen“ (z.B. in Heidberg, Seebergen und Worphausen)
- Ausbau und/oder Umstellung der Ortsbeleuchtungen mit ortsgerecht gestalteten Energiesparleuchten nach aktuellem Stand der LED-Technik

---

<sup>39</sup> Wie z.B. Investitionen in Fahrzeuge, Technik und Fahrdienstleistungen.

- Aufstellungen von ortsgerechten Wartehäuschen/Unterständen bei Bushaltestellen in der gesamten 4Dörferregion
- Ausgestaltung von Dorfrundwegen- und Gemeindeverbindungswegen sowie Umsetzung von Radwegelückenschlussmaßnahmen (z.B. in Form der Erlebnistour; siehe auch Kap. 11)
- Schaffung von preislich-fairen Mobilitätsangeboten (z.B. Bürgerbus, ALT in Sankt Jürgen zzgl. Ausweitung in Seebergen), zeitliche und flächenmäßige Erweiterung des ÖPNV- und ALT-Netzes
- Schaffung von Car-Sharing-Angeboten (auch Elektromobilität), Mitfahrbänken, einer Mitfahrzentrale (über App) sowie Entwicklung von weiteren E-Mobilitätsangeboten

## 10 Dorfgemeinschaften

In der 4Dörfregion existieren gut aufgestellte und intakte Dorfgemeinschaften. Mit den Dorfgemeinschaftshäusern (DGHs) in Heidberg, Seebergen (Brünings Hof) sowie Worphausen, den (Kultur-)Vereinen, den ortsansässigen Reit- und Sportvereinen sowie den Freiwilligen Feuerwehren bieten die Ortsteile ein breites Spektrum an sozio-kulturellen und freizeitorientierten Möglichkeiten (vgl. auch Kap. 5).

Insbesondere die Vereine „Worphüser Heimatfrünn“ und „Oll'n Handwarkers ut Worphusen un annere Dörper“, das Handwerkermuseum, der Heimatverein Seebergen, der Bürgerverein Kirchort St. Jürgen und die Kirchengemeinde Lilienthal führen verschiedenste Veranstaltungen, wie z.B. Back-Tage, plattdeutsche Theateraufführungen und Handwerkermärkte, durch. Für Theater- und Konzertaufführungen bietet die 4Dörferregion mit der Freilichtbühne Lilienthal ein saisonal geöffnetes Veranstaltungszentrum. Darüber hinaus werden im Brünings Hof kulturelle Veranstaltungen wie plattdeutsches Theater sowie Konzerte und Bücherlesungen angeboten.

Die Dorfentwicklung soll nun einen Beitrag zur bedarfsgerechten Sicherung und Ausweitung der vorhandenen dorfgemeinschaftlichen und sozio-kulturellen Einrichtungen leisten. Sie soll die (Angebots-)Strukturen und insbesondere die notwendigen Bausubstanzen weiterentwickeln. Handlungsbedarf besteht vor allem gegenüber den Sanierungen und dem Bau von dorfgemeinschaftlichen Einrichtungen. In Heidberg (DGH), Seebergen (Brünings Hof) und Sankt Jürgen (Frankenburg) liegen die Schwerpunktmaßnahmen z.B. in der Instandsetzung, Umstrukturierung, Stabilisierung und Weiterentwicklung der jeweiligen Begegnungsstätten. In Worphausen sind die dorfgemeinschaftlichen Schwerpunktansätze auf die Aufwertungen des Lilienhofs und des DGH ausgerichtet. Zudem sollen dort die Wegebeziehungen zwischen den Einrichtungen Niels-Stensen-Haus, DGH (mit Freiwilliger Feuerwehr), Kindergarten, Lilienhof und Handwerkermuseum infrastrukturell geschaffen werden, so dass auch physische Verbindungen zwischen den Einrichtungen bestehen.

### Angestrebte Entwicklungsziele

- Bedarfsgerechte Modernisierungen, Stabilisierungen, Verbesserungen und Weiterentwicklungen der dorfgemeinschaftlichen Einrichtungen (DGHs, sozio-kulturelle Einrichtungen) und Schaffung von neuen Nutzungsmöglichkeiten

Insbesondere:

- Herrichtung der ehemaligen Grundschule Frankenburg zu einem Dorfgemeinschaftshaus (sozio-kulturelles Zentrum)
- Sanierung und Ausbau des Dorfgemeinschaftshauses Brünings Hof sowie Umbau des Stallgebäudes
- Ausbau und Herrichtung der Küsterschulstube in Sankt Jürgen zu einem Geschichtsort und Umbau des sanierungsbedürftigen Stalltraktes zu einem Versammlungsraum
- Bauliche, infrastrukturelle und touristische Erweiterung des Lilienhofs und Handwerker-museums
- Bauliche Verknüpfung der vorhandenen fußläufigen Wegführung zwischen den Einrichtungen und Bereichen Dorfgemeinschaftshaus – Freiwillige Feuerwehr – Wurzelkindergarten – Niels-Stensen-Haus – Lilienhof in Worphausen
- Schaffung von Mehrgenerationen-Spielplätzen, Jugend-Treffs und freiräumlichen oder innerörtlichen Begegnungsstätten
- Förderung der Nachbarschaftshilfe

- Entwicklung von Dorfzeitungen und Internetseiten der 4Dörferregion: Schaffung neuer Internetauftritte für Freizeit-, Sport- und Hilfsangebote, Kleinanzeigen, Fahrgemeinschaften, Foren usw.

## 11 Naherholung, Tourismus und Freizeit

Die 4Dörferregion hat aufgrund ihres Landschaftsraumes – geprägt durch Moor, Marsch und Geest sowie die Flusslandschaften von Hamme und Wümme –, der damit verbundenen landschaftsbezogenen Erholung und Naturerlebnissen sowie der Großstadtnähe zu Bremen nicht nur bestehende touristische Angebote, sondern auch viele Potenziale zum weiteren Ausbau. Derzeitige Schwerpunkte – z.T. getragen durch den Tourismusverband<sup>40</sup> und die Gemeinde Lilienthal – sind Radfahren, Wassersport, Wandern, Naturerleben, Landkultur und Reitsport. Bereiche wie Gastronomie und Beherbergung haben derzeit eher eine untergeordnete Rolle. Es gibt zwar stellenweise gute Angebote an Restaurants und Pensionen usw. in der 4Dörferregion, dennoch sind Quantität und Qualität der Angebotsstruktur weiter auszubauen.

Die reizvollen Fluss- und Moorlandschaften, die ländliche Idylle und die historischen Gebäudebestände der Findorff-Siedlungen und Wurten sind es, die die kulturgeschichtliche Entwicklung des ländlichen Raumes vor Ort widerspiegeln. Darauf aufbauend wollen die örtlichen Arbeitskreise (durch Nutzung der Potenziale) weitere wichtige Grundlagen für die Attraktivitätssteigerung der 4Dörferregion schaffen. Deshalb sind die Bereiche Naherholung, Tourismus und Freizeit ein wesentlicher Bestandteil der Dorfentwicklungsplanung.

Durch die Akteure sind Projekte entwickelt worden, die der touristischen Wertschöpfung langfristig dienen sollen. Insbesondere sind es Projekte, die auf die Herrichtung von Themenrouten, Naturwanderwegen und historischen Wegeverbindungen zwischen den Dörfern abzielen, die ortsübergreifend und themengebunden den Ausbau des touristischen Wegenetzes fokussieren (z.B. Radfahren und Wandern in Heidberger Schweiz, Kleinmoor, Frankenburg, Anbindung Melkhus), aber auch die touristische Nutzung der Wasserwege und die Weiterentwicklung des Wassersports anstreben. – Gegenüber Letzterem sind jedoch die Regelungen zum Bootsverkehr zu beachten, wie z.B. das eingeschränkte Befahren der Wümme sowie das An- und Ablegen an rechtmäßig errichteten Anlegern.<sup>41</sup> – Zudem sollen neue Multifunktionswege geschaffen und barrierefreie Freizeitwege (z.B. für Rollstuhlfahrer) umgesetzt werden.

Die räumliche Lagegunst bietet gute Entwicklungsmöglichkeiten zum Ausbau der Freizeitinfrastruktur durch oben skizzierte Ansätze. Neben der touristischen Attraktivitätssteigerung gilt der Versorgung der eigenen Wohnbevölkerung durch Naherholungs- und Freizeitangebote besonderes Augenmerk. Auch aus diesem Grund haben die Bürgerinnen und Bürger im Zuge der Dorfentwicklungsplanung eigene Interessen angesetzt. Tagesausflüge in die heimische Region sollen gleichauf behandelt werden, wie der Markt für den regionalen Tagestourismus. Vor diesem Hintergrund wurde für den Ausbau der Standort- und Freizeitqualität der nachfolgende Rundweg entwickelt. Er soll künftig ein Baustein der bereits mehrfach genannten Attraktivitätssteigerung sein.

Weiterhin wird die 4Dörferregion von überregionalen touristischen Angeboten berührt. Sie bietet gute Entwicklungspotenziale zum Ausbau als Zielpunkt für Abstecher der Besucher der Stadt Bremen. Vor diesem Hintergrund sollen zukünftig verstärkt Bereiche wie Radfahren, Wassersport, Wandern, Naturerleben und Landkultur vermarktet werden. Lokale Attraktionen und interessante sowie historische Punkte (siehe auch „Erlebnistour“) sollen in das überregionale Angebot eingebunden werden. Dazu bedarf es über die Dorfentwicklung hinaus die Investitionsbereitschaft privater Investoren und der Gemeinde Lilienthal, denn die Gästeinfo wurde 2014 eingestellt.

---

<sup>40</sup> TWU = Touristikagentur Teufelsmoor-Worpswede-Unterweser e.V.

<sup>41</sup> Vgl. Landkreis Osterholz (2018), Verordnung über das Naturschutzgebiet „Untere Wümme“ (NSG OHZ Nr. 3) § 8 (Entwurf)

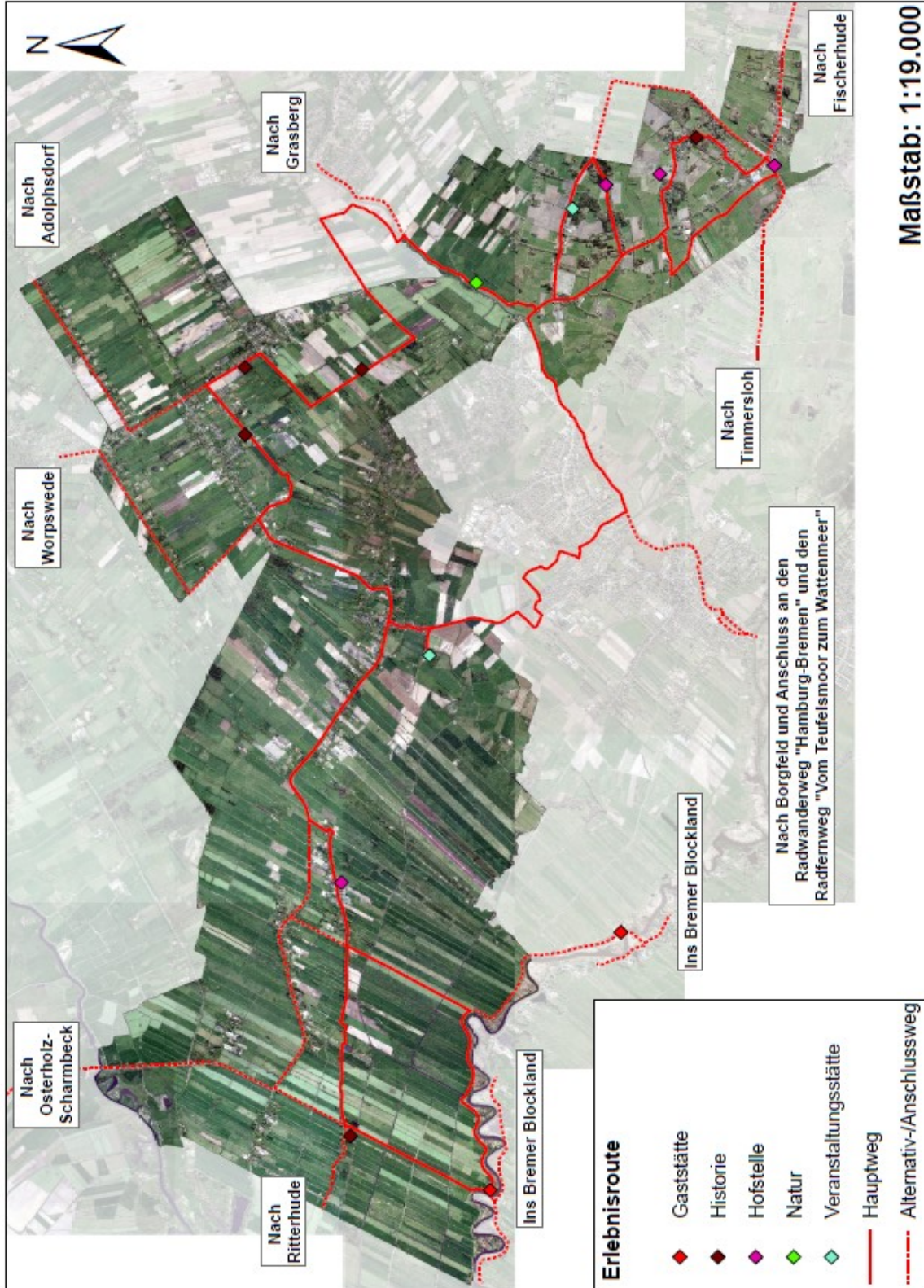
## **Erlebnisaroute**

Das Bestreben der 4Dörferregion, die touristische Attraktivitätssteigerung planerisch und operativ voranzutreiben, ist im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung durch den Entwurf eines regionsinternen Themenrundweges aufgegriffen worden (siehe auch Kap. 14.1 f). Die örtlichen Arbeitsgruppen haben im Zusammenschluss der AG Tourismus eine Wegeführung entworfen, die in der 4Dörferregion eine Erlebnisaroute hervorgebracht hat. Mit Hilfe von Land-Markern werden entlang des Weges Themen und Geschichten der Region aufgegriffen und dem Besucher vorgestellt. Dabei werden z.B. die Historie – insbesondere die Besiedelung des Sankt Jürgenlandes, die Moorkolonisation und Torfkahnschiffahrt –, die Flora und Fauna sowie einzelne Hofstellen (durch sogenannte Hofstellen-Portraits) veranschaulicht. Die Hofstellen-Portraits sollen die Geschichte, Entwicklung und landwirtschaftliche Funktion einzelner, repräsentativer Gehöfte aus der 4Dörferregion vorstellen. Diese Portraits werden somit das Profil und die Angebote abbilden und dem Interessierten vor Ort mit Hilfe von Infotafeln vorstellen. Auf diese Weise wird der landwirtschaftliche Charakter der 4Dörferregion vorgestellt und die Vermarktung der Region – durch die Erlebnisaroute – bekommt einen weiteren inhaltlichen Hintergrund.

Insgesamt ist ein regionsumfassender und interessanter Themenrundweg entstanden (siehe Karte 20), der sowohl Einheimische als auch Touristen (bei entsprechender Realisierung) in seinen Bann ziehen kann.

Entlang des Themenrundweges können und sollen interessante Punkte der 4Dörferregion be- und aufgesucht werden. Im Fokus stehen dabei Dorfgemeinschaftshäuser, Restaurants, Biergärten, Museen, besondere Hofstellen, historische Punkte und Natursehenswürdigkeiten der Region, Bootsanleger und Fähren für Fußgänger/Radfahrer, ein Campingplatz usw. (siehe Projektsteckbrief Kap. 14). Die derzeitige Karte zeigt den genauen Verlauf des Themenrundweges mit seinen Abzweigungen und Verbindungsachsen zu Nachbarorten auf. Die genannten Themen werden an bestimmten Punkten vorgestellt. Die genaue Verortung ist dann Aufgabe der Projektinitiatoren im Rahmen der Umsetzungsbegleitung der Dorfentwicklung (derzeit zeigt die Karte „nur“ Platzhalter).

**Karte 17: Karte Erlebnisroute**



© Sweco (Luftbild Gemeinde Lilienthal) (Karte i.O. Maßstab 1:19.000)

## Angestrebte Entwicklungsziele

Die Dorfentwicklungsplanung hat vordergründig die nachfolgend genannten Entwicklungsziele erarbeitet. Sie zielen darauf ab, die Möglichkeiten und Angebote in den Bereichen Naherholung, Tourismus und Freizeit mit neuen Qualitäten zu versehen. Die 4Dörferregion kann gerade dadurch an Attraktivität gewinnen. Sie kann Einheimische sowie Touristen mit den Werten der Region vertraut machen.

- Entwicklung und Umsetzung von Themenrouten, Naturwanderwegen und historischen Wegeverbindungen für die Bereiche Radfahren, Wandern und Naturerleben
- Schaffung von barrierefreien Freizeitwegen für Rollstuhlfahrer
- Erhalt und Instandsetzung der historischen sowie orts- und landschaftstypischen Gebäude zur Bewahrung des kulturellen Erbes (z.B. Findorff-Siedlungen, historische Hofstellen)
- Ausbau der landschaftsbezogenen Erholung und Freizeitinfrastruktur
- Schaffung von Angeboten für Naturerlebnis und Umweltbildung (z.B. in Kooperation mit der Biologischen Station Osterholz (BioS))
- Stärkung und Ausbau kultureller Angebote und Verknüpfung der entsprechenden dorfgemeinschaftlichen Ansätze (z.B. gemeinschaftliche Veranstaltungsreihen der DGHs, Wanderausstellungen usw.)
- Nach Möglichkeit Ergänzung der zuvor skizzierten Routen und Wege durch ergänzende Einrichtungen (wie z.B. Naturbeobachtungspunkte, Aussichtstürme, ortsgerechte Unterstände usw.)
- Förderung der regionseigenen Themen (z.B. Moorkolonisation, Torfkahnschiffahrt, Sternenkunde) im Zuge von medienwirksamen und informativen Maßnahmen
- Schaffung von (umweltpädagogischen) Bildungs- und Informationsangeboten (z.B. landwirtschaftliche Lernstandorte, Schaufenster Bauernhof oder „Gläserner Bauernhof“)
- Vernetzung von Radwandern, Wandern, Reiten und Übernachtung durch neue Angebote (z.B. „Bed & Bike“ / „Bed & Ride“)
- Weiterentwicklung von Wassersportmöglichkeiten (z.B. durch Erneuerung vorhandener Bootsanleger)
- Bau von (Boots-)Anlegern (keine öffentlichen Anleger)
- Unterstützung der Diversifizierung (z.B. Café-Betriebe auf Hofstellen, Ferienwohnungen usw.)
- Entwicklung und Ausbau von Gastronomie- und Beherbergungsangeboten (z.B. neue Restaurants, Bistros oder „Schlemmerbuden“ und zusätzliche Hotels oder Pensionen)
- Kooperation und Vernetzung mit dem Bremer Blockland sowie Schaffung von Angeboten für Naherholungssuche und von regionsübergreifenden Aktionen (z.B. Ausbau Fährbetrieb, Dorfveranstaltungen usw.)

## 12 Handlungsfelder, Ortsentwicklungsziele und Leitziele der Dorfentwicklungsplanung

Hinter der Dorfentwicklung verbirgt sich eine informelle Entwicklungsplanung, die aus einer ganzheitlichen Problemsicht die Rahmenbedingungen für eine bedarfsgerechte Ortsentwicklung erarbeitet bzw. hervorbringt. Für einen langfristigen Umsetzungszeitraum der Dorfentwicklung (von ca. fünf bis acht Jahren) werden integrativ Zielsetzungen, Handlungsansätze sowie Maßnahmen aufgestellt. Im Zuge eines ebenfalls ausgearbeiteten Leitbildes sollen die Inhalte des Dorfentwicklungsplanes – bestenfalls ab 2019 – umgesetzt werden. Die Umsetzung der Dorfentwicklungsplanung soll/wird Projekte und Maßnahmen hervorbringen. Die Maßnahmen der 4Dörferregion sind wiederum aus dem Beteiligungsprozess resultiert (siehe Kap. 14 f).

### Ortsentwicklungsziele

Der Bedarf der Entwicklung der 4Dörferregion, d.h. der Umsetzung der Dorfentwicklung, spiegelt sich in den nachfolgenden Ortsentwicklungszielen wider.

- Eigenart der vier Dörfer bewahren
- Dörflichen Charakter erhalten
- Örtliches Gemeinschaftsleben stärken
- Dörfer als attraktive Wohn-, Arbeits-, Sozial- und Wirtschaftsräume weiterentwickeln
- Beiträge zum Klimaschutz leisten

Die Ziele sollen künftig in den Handlungsfeldern Demografie / Ortsbild – Innenentwicklung / Infrastruktur / Daseinsvorsorge / Klimaschutz / Landwirtschaft / Tourismus verfolgt und umgesetzt werden.

### Demografie / demografischer Wandel

Die sozialen Treffpunkte in den Ortsteilen sind die Aktionspunkte für gemeinschaftliche und touristische Aktivitäten, aber auch für vieles mehr. Als Veranstaltungsorte der sozialen und kulturellen Angebote sollen vorhandene oder neue notwendige Einrichtungen erhalten, weiterentwickelt und vernetzt werden. Die gemeinsame Kommunikation ist dabei weiter auszubauen – vorhandene Ressourcen sind diesbezüglich zu bündeln und besser einzusetzen.

Für die Zukunft der 4Dörferregion spielen die Kinder und Jugendlichen eine zentrale Rolle. Hier ist es notwendig, durch vielfältige Angebote den Familien gute soziale Bedingungen zu schaffen und das dörfliche Umfeld so attraktiv zu gestalten, dass sie vor Ort bleiben und die Region dadurch für neue Familien interessant wird. Der Mehrgenerationenaspekt ist zu beachten – „Alt und Jung“ sollen (wo immer möglich) interagieren!

In den Ortsteilen selbst ist eine regionale Identität häufig durch die Vereinszugehörigkeit und/oder die Verbundenheit zur Region (Tradition) geprägt. Zukünftig gilt es, diese Identität, auch bei Personen, die keinem Verein angehören, zu bewahren und weiter zu stärken. Bürgerschaftliches Engagement ist für die Gesellschaft von großer Bedeutung. Sehr typisch für den ländlichen Raum ist auch die Nachbarschaftshilfe. Diese ehrenamtlichen Engagements sind ein wichtiger Standortfaktor für die Lebensqualität. Grundsätzlich lässt sich feststellen, je ländlicher die Region, desto engagierter die Bürger – diese „Tugenden“ sollen aufrechterhalten und ausgebaut werden. „Ältere“ sind stets einzubinden.

Außerdem sind neue Angebote zur Freizeitgestaltung zu entwickeln und bestehende Angebote an die neuen Gegebenheiten anzupassen. Seniorengerechte/-gerechte Angebote sind weiterhin zu schaffen.

In diesem Zusammenhang sind Wohnumfelder attraktiv und zukunftsorientiert zu gestalten und weiterzuentwickeln. Die 4Dörferregion soll als Ganzes besser vermarktet werden.

Ein weiterer Entwicklungsaspekt ergibt sich aus der Bestandssicherung, Stabilisierung und Weiterentwicklung der öffentlichen Grundausstattung und aus der Sicherung von Arbeitsplätzen in der 4Dörferregion.

#### Leitziele

- Dorfgemeinschaften, Vereinswesen und entsprechende Einrichtungen, Aktivitäten fördern
- Tradition und Ehrenamt bewahren
- Angebote für „Alt und Jung“ schaffen
- Standortfaktoren der Lebensqualität weiterentwickeln
- Wohnumfelder verbessern
- Arbeitsplätze sichern und bestenfalls neue schaffen
- 4Dörferregion vermarkten

#### **Ortsbild – Innenentwicklung**

Der Dorfentwicklungsplan enthält Vorgaben und Empfehlungen zur Erhaltung, Gestaltung und Entwicklung der dörflichen, d.h. ortsbildprägenden und landschaftstypischen Bausubstanz mit regionalem Charakter (z.B. Findorff-Häuser, Fachwerk, Gehöfte auf den Wurten). Darüber hinaus gilt es, die Gestaltung der Freiflächen und Straßenräume anzupassen. Maßnahmen zur wirtschaftlichen Umnutzung und Erhaltung ehemals landwirtschaftlich genutzter Gebäude haben Vorrang vor Abriss und Neubau.

Um den dörflichen Charakter der Dorfregion zu bewahren oder in Teilbereichen deutlich zu verbessern, sind Gestaltungsvorgaben bei der Erneuerung, dem Umbau oder der Errichtung von Gebäuden sinnvoll (siehe Kap. 14.1).

Für den öffentlichen Bereich sind Attraktivitätssteigerungen anzustreben. Neben Freizeitangeboten sollen Aufenthaltsqualitäten und Begrünungsmaßnahmen realisiert werden.

Ein weiteres Ziel der Ortsentwicklung ist die Erhaltung und entsprechende Sanierung des privaten Baubestandes – sofern wirtschaftlich sinnvoll. Der Abriss leerstehender Gebäude sollte der letzte Schritt sein, wenn aufgrund des Zustandes und mangelnder Nutzungsalternativen keine Alternative besteht.

Die Ortsentwicklung soll aufgrund der vorhandenen Infrastruktur zentral in den Ortsteilen erfolgen. Dabei steht langfristig die Stärkung der Ortskernbereiche sowie der schonende Umgang mit den Ressourcen (Grund und Boden sind „begrenzt“) im Vordergrund. Ein flächensparsamer, versiegelungsarmer Umgang mit Grund und Boden soll bei Projektplanungen und -umsetzungen beachtet werden. In der 4Dörferregion ist Potenzial für Umnutzungsvorhaben vorhanden. Dies hängt jedoch in hohem Maße von der Mitwirkungsbereitschaft der „Privaten“ ab.

#### Leitziele

- Ortsbilder erhalten und verschönern
- Bauliche und gestalterische Mängel (Missstände) beseitigen
- Aufenthaltsqualitäten und „Grüne Oasen“ schaffen

## **Infrastruktur**

Straßen- und Wegenetze werden im Zuge des Anstiegs des motorisierten Individualverkehrs stark beansprucht – auch in der 4Dörferregion. Die örtlichen Straßenverhältnisse und baulichen Erfordernisse müssen sich diesem „Druck“ stetig anpassen. Aufgrund der Straßen- und Wegezustände (insbesondere Fußwege) und/oder vorherrschenden Geschwindigkeitsüberschreitungen des motorisierten Verkehrs in einigen Ortsteilen sind Verbesserungen gegenüber Straßen, Wegen und Ortsdurchfahrten notwendig (z.B. in Heidberg, Seebergen und Worphausen). Einen Schwerpunkt bilden hier beispielsweise Maßnahmen zur Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse in Verbindung mit einer Erhöhung der Platz- und Aufenthaltsqualitäten. Weitere Maßnahmen ergeben sich in der Verbesserung des Erschließungsnetzes und/oder in der Erneuerung von Nebenanlagen.

Die 4Dörferregion ist nur teilweise in das Liniennetz des ÖPNV eingebunden. Ein Anruf-Linien-Taxi (ALT) ergänzt das Liniennetz in Heidberg, Sankt Jürgen (Frankenburg), Seebergen und Worphausen. In Sankt Jürgen (Niederende bis Frankenburg) wird der Kernort durch das Anruf-Sammel-Taxi (AST) angebunden.

Das Thema Mobilität ist auf Basis der Unterversorgung an Mobilitätsdienstleistungen lokal und regional zu betrachten. Die Schaffung und Bestandssicherung einer bedarfsgerechten Mobilitätsinfrastruktur sind bedeutende Aufgaben der Dorfentwicklung. Die bestehenden Dienstleistungen in der 4Dörferregion sind weiter zu entwickeln, neue sind hinzuzufügen. Weiterhin können/sollen private Mobilitätsprojekte (z.B. Car-Sharing, Elektromobilitätsangebote) initiiert und umgesetzt werden.

### Leitziele

- Straßen, Wege und Ortsdurchfahrten nachhaltig optimieren
- „Brisante“ Verkehrsverhältnisse beruhigen
- Dorfkernbereiche funktional optimieren / Platz- und Aufenthaltsqualitäten verbessern
- Mobilitätsangebote verbessern und ausweiten

## **Daseinsvorsorge**

Die vorhandenen Einrichtungen der Daseinsvorsorge bilden einen guten Besitz in der Grundausstattung. Es gilt, die vorhandene Dorfinfrastruktur künftig weiter an die Bedürfnisse und Erfordernisse der Dorfbevölkerung anzupassen. Ein wichtiger Beitrag wird in dem bedarfsorientierten Ausbau der Dorfgemeinschaftseinrichtungen zu Multifunktionshäusern und dem Ausbau der Kultur- und Bildungsangebote gesehen.

Die Sicherung der Daseinsvorsorge und der medizinischen, pflegerischen und therapeutischen Versorgung hat ebenfalls eine hohe Priorität. Zudem sollen die Bereiche Nahversorgung, Verkehr und ÖPNV weiterentwickelt werden.

Die Daseinsvorsorge ist ein wesentlicher Bestandteil der Zukunftsfähigkeit. Insbesondere sollen die Personengruppen Familie, Kinder, Jugendliche, alleinlebende „Ältere“ – bestenfalls unter dem Mehrgeneration-Aspekt – qualitativ hochwertig „versorgt“ werden. Entsprechende Angebote und Dienstleistungen sind deshalb zu schaffen und wenn möglich und sinnvoll, dorfübergreifend miteinander zu verknüpfen (Kooperationen der Dorfgemeinschaftshäuser). Neue Angebote oder Maßnahmen können sich beispielsweise auf das Schaffen von Räumlichkeiten (multifunktional, für Jung und Alt) und auf dorfübergreifende Veranstaltungen (z.B. Vorträge, Workshops, Konzerte, Basteln, Filme) beziehen.

Für die Bekanntmachung neuer Angebote und Produkte soll verstärkt Öffentlichkeitsarbeit und Marketing betrieben werden (z.B. über Homepages, Broschüren, Infotafeln und/oder Schaukästen).

Die Herrichtung und Umnutzung von alten (landwirtschaftlichen) Bausubstanzen, wie z.B. Scheunen, für Nutzungszwecke der Dorfgemeinschaften, für „Wohnen im Alter“ (d.h. betreutes oder altengerechtes Wohnen) oder für Pflegeeinrichtungen kann ein wichtiger Entwicklungsfaktor im Zuge des demografischen Wandels in der Region sein. Maßnahmen und Bauprojekte sollen entwickelt und umgesetzt werden.

#### Leitziele

- Medizinische und Nahversorgung sichern
- Dorfgemeinschaften revitalisieren und weiterentwickeln
- Vereinswesens stärken und ausbauen
- Investitionen in Maßnahmen der Daseinsvorsorge tätigen

#### **Klimaschutz**

Der Klimaschutz und die Klimaanpassung sind im Zuge aktueller Klimaschwankungen und Wetterkapriolen von zunehmender Bedeutung. Es stellt sich diesen komplexen Querschnittsthemen gegenüber die Frage, wie im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung damit umgegangen werden kann. Der Niedersächsische Städte- und Gemeindebund hat 2017 Modellvorhaben des Klimaschutzes im Rahmen der Dorfentwicklung erprobt (siehe auch Kap. 7). Dabei hat sich herausgestellt, dass auch die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung innerhalb der Dorfentwicklungsplanung und der anschließenden Umsetzung von Bedeutung sind. Akteure aus der 4Dörferregion sollen zu den Themen eingebunden werden. Dem Klimaschutz und der Klimaanpassung ist ein hoher Stellenwert einzuräumen (planerisch und praktisch). Zudem kann die Bearbeitung der Themen mit entsprechenden Umsetzungen regionale Wertschöpfungen fördern.

Die 4Dörferregion benötigt und verbraucht Energie. Zudem produziert sie CO<sub>2</sub> – das heißt, auch sie wirkt sich auf das Klima aus. Es ist nun wichtig, Problemlösungsansätze durch die Dorfentwicklung herbeizuführen. Die Thematisierung innerhalb der Dorfentwicklungsplanung ist daher ein wichtiger Schritt, dem Ziel „Beiträge zum Klimaschutz zu leisten“, näher zu kommen. Ausbauten von zentralen Versorgungsnetzwerken und/oder die Durchführung von energieeinsparenden Maßnahmen stellen Beiträge zur Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Immissionen dar. Die Energieeinsparung durch zeitgemäße Technik ist bei allen DE-Maßnahmen von hoher Bedeutung.

#### Leitziele

- Klima schützen / Klimaanpassungen starten
- Regenerative Energien fördern und einsetzen
- Energetisch sanieren und Energie einsparen
- Energiekonzepte umsetzen
- Natur, Umwelt und Dörfer pflegen
- Naturschutz, Landschaftspflege und Begrünungsmaßnahmen durchführen

## **Landwirtschaft**

Die landwirtschaftliche Nutzung in der 4Dörferregion wird auch künftig eine Grundlage der Entwicklung in der Gemeinde Lilienthal sein. Die landwirtschaftlichen Betriebe sind ein wichtiger Wirtschaftsfaktor dieses ländlichen Raumes. Deshalb sind die landwirtschaftlichen Belange aus mehreren Perspektiven zu betrachten und zu berücksichtigen.

Der Strukturwandel wird weiter voranschreiten und zu Veränderungen führen. Es ist künftig mit mehr Leerstand in Folge von Betriebsaufgaben zu rechnen. Auf diese Situation (Nachfolgeregelung) muss eingegangen werden.

Weiterhin sind Maßnahmen zur Verbesserung der Arbeits- und Lebensverhältnisse in den landwirtschaftlichen Betrieben von Bedeutung. Entsprechend sollen z.B. Förderungen von landwirtschaftlichen Kooperationen, etwa durch die Schaffung von baurechtlichen Voraussetzungen, aber auch in Form von Umnutzungen von alten, landwirtschaftlichen Bausubstanzen ermöglicht werden.

Ein wichtiger wirtschaftlicher Faktor kann die Diversifizierung sein. In diesem Zusammenhang sollen Modellvorhaben (Stichwort: landwirtschaftliche Lernstandorte) und touristische oder gastronomische Ansätze verfolgt werden.

### Leitziele

- Räumliche Schutzbereiche bei Betriebsstandorten berücksichtigen
- Nachfolgemanagement aktiv betreiben
- Landwirtschaftliche und außerlandwirtschaftliche Nutzungen von Wohnbebauungen und von anderen Hofstrukturen planungsrechtlich ermöglichen
- Landwirtschaftliche Kooperationen fördern
- Naturschutz und Landwirtschaft in beiderseitigem Verständnis in Einklang bringen

## **Tourismus**

Die 4Dörferregion wird durch die Lagegunst zwischen Hamme und Wümme mit ihren Niederungen sowie am Rande des Teufelsmoor bereits von Naherholungsgästen aufgesucht. Ausgeschilderte Radwegeverbindungen und die vorhandenen touristischen Einrichtungen in der Region bieten gute Voraussetzungen für ruhige und sanfte Erholungsnutzungen. Auch der zunehmende Trend des Reisens mit dem Wohnmobil trägt zur Erhöhung des Bekanntheitsgrades bei. Die im Dorfentwicklungsplan vorgesehenen Maßnahmen zur Verbesserung der touristischen Einrichtungen, der Platz- und Aufenthaltsqualitäten und der Erlebniswirkung des Landschafts- und Ortsbildes werden weiter zu einer Attraktivitätssteigerung der Dorfregion beitragen.

Die gegebenen Voraussetzungen für Freizeit- und Erholungsnutzungen in der Region sollen für die Erzielung zusätzlicher Einkommen genutzt werden (z.B. Ferien auf dem Bauernhof, Hofcafés, Lernstandorte, „Gläserne Bauernhöfe“). Der Dorfentwicklungsplan kann mögliche Wege aufzeigen. Die Investitionsbereitschaft und das persönliche Engagement Einzelner sind unabdingbar, um erfolgreich zu sein.

Naherholungsangebote sind in der 4Dörferregion im Rahmen der Themen Radwandern, Natur und Landschaft anzutreffen. Es gilt nun, Vorhandenes qualitativ und quantitativ auszubauen. Vornehmlich können oder sollen Naherholungsplätze und Verweilmöglichkeiten hergerichtet werden. Es eignen sich dazu die Lagen in den Flussniederungen (Hamme, Wümme), entlang der Radwanderwege und in Nähe

der Dorfgemeinschaftseinrichtungen. Naherholungssuchende – die im Bremer Blockland verkehren – sollen in die 4Dörferregion „gelockt“ werden.

#### Leitziele

- Freizeitmöglichkeiten optimieren und neue entwickeln
- Touristische Angebote schaffen, vernetzen und vermarkten
- Naherholungsbereich ausbauen / Naherholungssuchende heranlocken

## 13 Leitbild und Strategie

Zu Beginn der Dorfentwicklungsplanung ist nach der Durchführung der 1. Bürgerversammlung (18.01.2018) die sogenannte Aktivierungs- und Informationsphase (AIP; siehe auch Kap. 2.3) als ganztägiges Seminar abgehalten worden. Die AIP hat am 10.02.2018 im Niels-Stensen-Haus stattgefunden. Im Rahmen dieser Veranstaltung und den dort durchgeführten Arbeitsgruppen (Zuordnung nach Ortszugehörigkeit) sind die ersten Grundzüge des Leitbildes und der Entwicklungsstrategie (hier Stabilisierungsstrategie) erarbeitet worden. In diesem Zusammenhang sind zudem die ersten Ansätze und Maßnahmen in den Handlungsfeldern Demografie / Ortsbild – Innenentwicklung / Infrastruktur / Daseinsvorsorge / Klimaschutz / Landwirtschaft / Tourismus sowie die Leitziele (siehe Kap. 12) der 4Dörferregion entworfen worden.

Insgesamt ist im Zuge der einjährigen Dorfentwicklungsplanung deutlich geworden, dass seitens der Akteure nicht nur großes Potenzial gegenüber der Ideenentwicklung vorhanden ist, sondern in der gesamten 4Dörferregion neben gegenseitiger Wertschätzung auch ein enormer Kooperationswille besteht. Das Miteinander und die gemeinsame, nachhaltige Zukunftsgestaltung sind den Akteuren sehr wichtig.

### Die Stabilisierungsstrategie

Die Zukunftsgestaltung liegt in der Aufbereitung, Bearbeitung und Umsetzung mehrerer Bereiche. Zum einen soll die Vernetzung und Vermarktung der 4Dörferregion vorangetrieben und gemeinschaftliche Aktionen, Veranstaltungen sowie Kooperationen qualitativ ausgebaut werden. Zum anderen sollen Attraktivierungen und Bauvorhaben in den vier Dörfern durchgeführt sowie Mobilitätskonzepte initiiert werden. Prinzipiell geht es dabei darum, das Zusammenwachsen der Dörfer und der Dorfgemeinschaften infrastrukturell, sozio-ökonomisch und kulturell weiter zu stärken bzw. zu stabilisieren.

Ebenfalls wichtig ist die Zukunftsgestaltung gegenüber den Themen demografischer Wandel, Daseinsvorsorge, Innenentwicklung und Klimaschutz sowie Landwirtschaft und Tourismus. Diesbezüglich spielen z.B. die medizinische Versorgung, eine attraktive Gestaltung und Belebung der vier Ortsteile für junge und alte Menschen sowie Klimaschutzprojekte und Naherholungsangebote eine wichtige Rolle.

All diese Ansätze sollen mit Blick auf die Geschichte und Vergangenheit der 4Dörferregion, aber auch mit Blick auf das Morgen in Einklang gebracht und umgesetzt werden. Hinsichtlich der Zukunftsgestaltung soll durch die Dorfentwicklungsplanung eine Stabilisierung der 4Dörferregion erfolgen. Die Eigenart der „Dörfer“, der dörfliche Charakter, die örtlichen Gemeinschaften und die Region als attraktiver Wohn-, Arbeits-, Sozial- und Wirtschaftsraum stehen dabei im Fokus.

### 13.1 Leitbild und Maßnahmenansätze

Im Rahmen des Leitbildes der 4Dörferregion (Leitsatz: „Landschaft und Leben: Neues entdecken. Altes Bewahren für ein gemeinsames Morgen“) wird eine Stabilisierungsstrategie zur Festigung der aktuellen Situation und Anpassung an die kommenden Herausforderungen einer zukunftsorientierten Dorfentwicklung aufgezeigt und verfolgt. Das Leitbild soll sich in der Umsetzung der Handlungsfelder Demografie / Ortsbild – Innenentwicklung / Infrastruktur / Daseinsvorsorge / Klimaschutz / Landwirtschaft / Tourismus widerspiegeln. Das Leitbild ist damit wesentliches Element der Dorfentwicklungsplanung und späteren Umsetzung. Es ist Orientierungshilfe und Impulsgeber zugleich.

Im Rahmen des Leitbildes und dessen Umsetzung wird der Schwerpunkt auf eine Stabilisierung der Strukturen – in den aufgestellten Handlungsfeldern – innerhalb der 4Dörferregion gelegt. Der Fokus liegt hier auf Maßnahmen zur Stärkung (wenn möglich auch zur Weiterentwicklung) der Daseinsvorsorge und

Dorfgemeinschaften, der wirtschaftlichen Entwicklung (z.B. Landwirtschaft und Tourismus), der baulichen Gestaltung im öffentlichen und privaten Bereich (Innenentwicklung), der Infrastruktur sowie der Klimaschutzbeiträge.

Die folgenden Abbildungen und Darstellungen spiegeln das Leitbild und die im Zuge der Dorfentwicklungsplanung aufgestellten (ersten) Maßnahmenansätze wider.

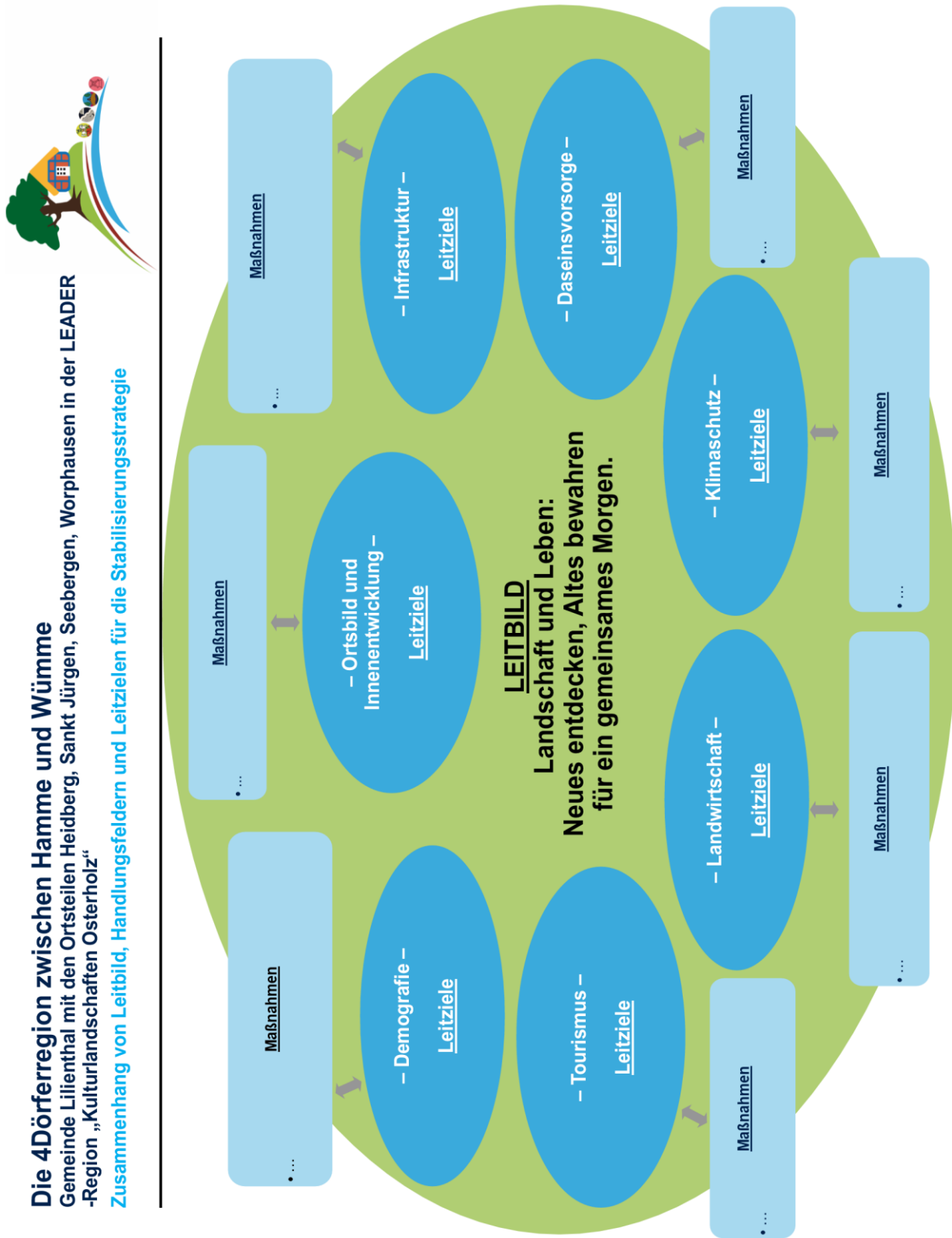


Abb. 24: Skizze Leitbild der 4Dörferregion „Landschaft und Leben: Neues entdecken. Altes Bewahren für ein gemeinsames Morgen“

## Die Handlungsfelder

### – Demografie –

#### Maßnahmen

- Schaffung von „Wohlgefühl“ in Ortslagen und „im Grünen“
- Sanierungen der Feuerwehr- und Vereinsgebäude sowie Dorfgemeinschaftshäuser zzgl. neuer Nutzungsmöglichkeiten (Bürgerkino, Küche usw.) / Schaffung einer Begegnungsstätte auf dem Gelände ehemalige Hofstelle Vorwerk Höge
- Verbesserung von (innerörtlichen) Aufenthaltsqualitäten und Treffpunkten (z.B. „Dorfkneipe für Alt und Jung“) sowie Ortsmittelpunkten: Schaffung Dorfplatz mit Dorfladen, Café, Bouleplatz, Parkplätze bei Brünings Hof
- Schaffung von Kinder-/Jugend-Treffs (z.B. Kindergarten Seebergen) / Schaffung von Angeboten für Mehrgenerationen-Wohnen
- Förderung der Nachbarschaftshilfe
- Umnutzung leerstehender Hofstellen (z.B. durch Bauernhofkindergarten, Seniorentagesstätte, ggf. mit Nutztierhaltung)
- Sicherung und Schaffung von Nahversorgung zzgl. regionaler Vermarktung (Regionalmarke? Wochenmarkt, Hofläden, Dorfläden – auch mobil), Mobilität, (Tages-)Pflege und Betreuung sowie Gastronomie
- Senioren- und Kinderbetreuung in peripheren Lagen
- Umfunktionierung von nicht mehr genutzten Schulgebäuden
- Entwicklung von Dorfzeitungen und Internetseiten der Ortschaften, neue Internetauftritte: Entwicklung Webportal für Vereine, Verbände (mit Freizeit-, Sport- und Hilfsangeboten, Kleinanzeigen, Fahrgemeinschaften, Forum), Modernisierung Internetauftritt [www.zukunft-st-juergen.de](http://www.zukunft-st-juergen.de)
- Vernetzung von Informationen, Förderung von Bewusstsein der Bevölkerung für die 4Dörferregion, gemeinsame Identitätsbildung
- Stärkung von Vereinen und Ortsgruppen / Ausbau von Kooperationsstrukturen und Netzwerken zwischen den 4 Dörfern (Landjugend als Vorbild)
- Nutzung des Verbunds von Großstadtnähe und „Dorfkultur“ (Themen: Leben auf dem Land, Historie und Tradition und Vereinsaktivitäten)
- ...

## – Ortsbild und Innenentwicklung –

### Maßnahmen

- Stärkung der Innenentwicklung: attraktive Gestaltung von Ortsmittelpunkten / Erhöhung von Aufenthaltsqualitäten
- Neue Dorf- und Veranstaltungsplätze (grün, offen, ansprechend): Gestaltung von „runden“ Ortsbildern, „grünen Oasen“ und Baumalleen
- Entwicklung Dorfzentrum Worphausen (mit Treffpunkt, Café, Arztpraxis, Pflegedienst, Physiotherapie, Mehrgenerationen-Wohnen)
- Herrichtung Dorfplatz und Parkplätze nahe Brünings Hof
- Herrichtung (barrierefreie) Spazierwege nahe Lilienhof und Niels-Stensen-Haus
- Sanierung ortsbildprägender Gebäude / Aufwertung Kirchen-Ensemble St. Jürgen inkl. Zugewungen / Ausbau und Nutzung Küsterschulhaus
- Revitalisierung der kulturhistorischen Ortsbilder (St. Jürgen) und Nutzung der Geschichte der Moorkolonisation und der Findorff-Siedlungen als Alleinstellungsmerkmale
- Entwicklung und Bereitstellung Leerstands- und Baulückenkataster / Ersatz baufälliger Gebäude durch bedarfsgerechte Nachnutzungen
- Ortsbildverschönerung durch Sanierung, Umnutzung oder Abriss von Hofstellen (z.B. Branchen entlang der K 8)
- Immobilienentwicklung im Leerstand (Hofstellen) / Umnutzung landwirtschaftlicher Gebäude (für Wohnraum, Gewerbe)
- Ausweitung Baumschutz, Begrünungen und Baumpflanzungen an Straßen und in Siedlungsbereichen: Schaffung von regionstypischen Bepflanzungen in Ortsmittelpunkten
- Gestaltung von (innerörtlichen) Straßen / Grünraumgestaltung der Wegeränder
- Ortsverschiebung Worphausen: Verlegung der Ortseingänge
- ...

## – Infrastruktur –

### Maßnahmen

- Belebung der Ortskerne / Nahversorgungseinrichtungen in den Ortsteilen
- Sicherung und Erweiterung bestehender Infrastruktur
- Stärkung von Gewerbe und Handel / Entwicklung von Gewerbe (auch Einzelhandel)
- Entwicklung von Gastronomie in den Ortsteilen
- Modernisierungen und Erweiterungen DGHs (energetisch, infrastrukturell, angebotstechnisch) / neue Infrastruktur für Kinder- und Jugend-Treffs und Mehrgenerationen-Wohnen
- Verbesserung von ÖPNV und Mobilitätsdienstleistungen: Ausbau ÖPNV (z.B. neue Busanbindung für St. Jürgen-Frankenburg in Ergänzung zur Buslinie 670) / Schaffung preislich-fairer Mobilitätsangebote (z.B. Bürgerbus, Anruf-Linien-Taxi (St. Jürgen, Seebergen), Anruf-Sammel-Taxi) / zeitliche und flächenmäßige Erweiterung des Netzes / Schaffung von (neuen) Mobilitätsdienstleistungen (zzgl. Vermarktung)
- Einrichtung eines Bürgerbusses in Kooperation mit anderen Kommunen
- Entwicklung und Einführung von Car-Sharing-Angeboten, Mitfahrbänken, einer Mitfahrzentrale (über App) und von Mobilitätsketten (z.B. Kopplung ÖPNV, Bürgerbus, E-Car-Sharing, E-Bikes) / neue Bus-Wartehäuschen
- Entwicklung und Nutzung von E-Mobilitätsangeboten / Ausbau „mobile Sparkasse“
- Verbesserung innerörtlicher Verkehrslagen sowie der Straßenseitenräume: Befestigung Straßenseitenräume (gegen Schlaglochbildung)
- Optimierung und Erweiterung des Radwegenetzes durch Themen- und Lehrpfade / Herichtung neuer Fußwege in peripheren Lagen und bei Bushaltestellen
- Umsetzung von Verkehrsberuhigungen: Einführung Geschwindigkeitsreduzierungen durch bauliche Maßnahmen, Pflanzinseln, Blitzer (z.B. in Worphausen), Überprüfung Durchfahrtsbeschränkungen und Einbahnstraßen (Graspad)
- Entwässerung Seebergen
- ...

– Daseinsvorsorge –

Maßnahmen

- Bestandssanierung vorhandener Infrastruktureinrichtungen
- Verbesserung der Einrichtungen zur Daseinsvorsorge und Ausbau von Basisdienstleistungseinrichtungen wie Angebote für Nahversorgung, medizinische Versorgung, Mobilität, Dorfgemeinschaftshäuser, Feuerwehr- und Vereinsgebäude usw.
- Neukonzeptionierungen für Wochenmärkte (als Treffpunkte, mit Aktionen zu Weihnachten usw.)
- Ausbau der ärztlichen und pflegerischen Versorgung (auch über mobile Angebote), Stützpunkt ärztlicher Praxen oder Räumlichkeiten in Dorfgemeinschaftshäusern / Schaffung barrierefreies Ärztehaus oder Stützpunkt ärztlicher Praxen in Worphausen
- Realisierung bedarfsgerechte Kinderbetreuung (z.B. abends, nachts für "Dienstleister" aus Pflege, Gastronomie usw.)
- Stärkung des dörflichen Gemeinwesens und des Dorfgemeinschaftslebens (Nachbarschaftshilfe ...)
- Sicherung, Ausbau und Vernetzung (Kooperationsgedanken) im Bereich der Daseinsvorsorge
- Förderung der gemeinsamen Identitätsbildung innerhalb der 4Dörferregion
- Ausbau von Kooperationsstrukturen und Netzwerken
- ...

**– Klimaschutz –**

**Maßnahmen**

- Aufstellung eines Klimaschutzkonzeptes
- Förderung regenerativer Energien (z.B. Nutzung von Wasserkraft und Biogasanlagen) / Energieeinsparung im öffentlichen und privaten Raum
- Autarke Energieproduktion
- Entwicklung und Einführung von E-Mobilität und Mobilitätsketten
- Entwicklung von Einzelmaßnahmen des Dorf- und Klimaschutzes: Geschwindigkeitsmanagements / Anlegung von (kleinen) Biotopen
- Klimaanpassungsmaßnahmen (z.B. Hochwasserschutz, Vorbeugung Starkregenereignisse)
- Anlegung von Streuobstwiesen und -bepflanzungen (z.B. durch Schulprojekte), kleinen Biotopen auf „Grünen Wiesen“ sowie Storchennestern
- Erweiterung des Artenschutzes durch Nisthilfen, „Uhlenlöcher“, Fledermausschutz, Blühstreifen
- Gestaltung von Wegerändern und Grünflächen in Außenlage / Schaffung von Streuobst-Alleen (z.B. entlang von Wirtschafts-/Feldwegen)
- Herrichtung von naturnahen Rastplätzen, „Bauergärten“, Aussichtsmöglichkeiten
- ...

**– Landwirtschaft –**

**Maßnahmen**

- Förderungen von landwirtschaftlichen Kooperationen
- Schaffung von baurechtlichen Voraussetzungen
- Umnutzungen alter, nicht mehr genutzter oder untergenutzter Bausubstanzen
- Diversifizierung – Initiierung von Modellvorhaben (z.B. landwirtschaftliche Lernstandorte) und von touristischen oder gastronomischen Ansätzen
- Verbesserung der Arbeits- und Lebensverhältnisse in den landwirtschaftlichen Betrieben durch investive und nicht investive Maßnahmen
- Nachfolgemangement
- Sensibilisierungsmaßnahmen für Naturschutz und Landwirtschaft
- ...

– **Tourismus** –

Maßnahmen

- Förderung und Verbesserung der touristischen Infrastruktur und Angebote
- Schaffung von generationenübergreifenden Freizeit- und Spielmöglichkeiten / Stärkung des Miteinanders von Jung und Alt / Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche (z.B. Multifunktionssportplätze, naturnahe Spielplätze) sowie für „Ältere“ (Mehrgenerationenplätze)
- Barrierefreiheit im Bereich der Naherholung
- Belebung der Dorfkneipen als Treffpunkte und Veranstaltungsorte (z.B. Bellmanns Eck)
- Nutzung der Kulturgeschichte (Moorkolonisation, Besiedlung des St. Jürgensland, Tradition, Handwerk, Sternenwarte) und Dorfgeschichte
- Vernetzung der einzelnen touristischen Angebote (z.B. unter Einbeziehung der Findorff-Strukturen)
- Schaffung von Naturwanderwegen und von (historischen) Wegeverbindungen zwischen den Dörfern
- Ortsübergreifender und themengebundener Ausbau des touristischen Wegenetzes (Radfahren, Wandern z.B. Heidberger Schweiz, Kleinmoor, Frankenburg, Anbindung Melkhus) / neue Multifunktionswege / Schaffung von barrierefreien Freizeitwegen für Rollstuhlfahrer
- Aufstellung von Infopunkten, „Hofstellen-Portraits“, Picknick-Arealen, Aussichtstürmen
- Errichtung neuer Themenpfade (Themen z.B. Historie, Flora und Fauna) / Schaffung Themenroute "Storchenroute" und Vogellehrpfad mit Info-Tafeln
- Nutzung des künstlerischen Potenzials / Vernetzung mit Worpswede und Fischerhude
- Vernetzung Radwandern und Übernachtung durch neue Angebote (Bed & Bike)
- Schaffung von E-Bike-Stationen
- Touristische Nutzung der Wasserwege sowie Weiterentwicklung von Wassersportmöglichkeiten
- Herrichtung Badeseeseebergen (zugleich Entwässerung)
- ...

Gemäß des Anforderungsprofils Dorferwicklungsplanung hat sich aus dem vorgenannten Leitbild (samt Maßnahmen) die Ziel- und Umsetzungspyramide entwickelt. Aus der Ziel- und Umsetzungs- pyramide resultiert wiederum der (konkrete und vorläufige) Maßnahmenkatalog (siehe Kap. 14). Das Ganze soll mittel- bis langfristig – bestenfalls auch kurzfristig – im Rahmen der Umsetzung der Dorferwicklung verwirklicht werden.

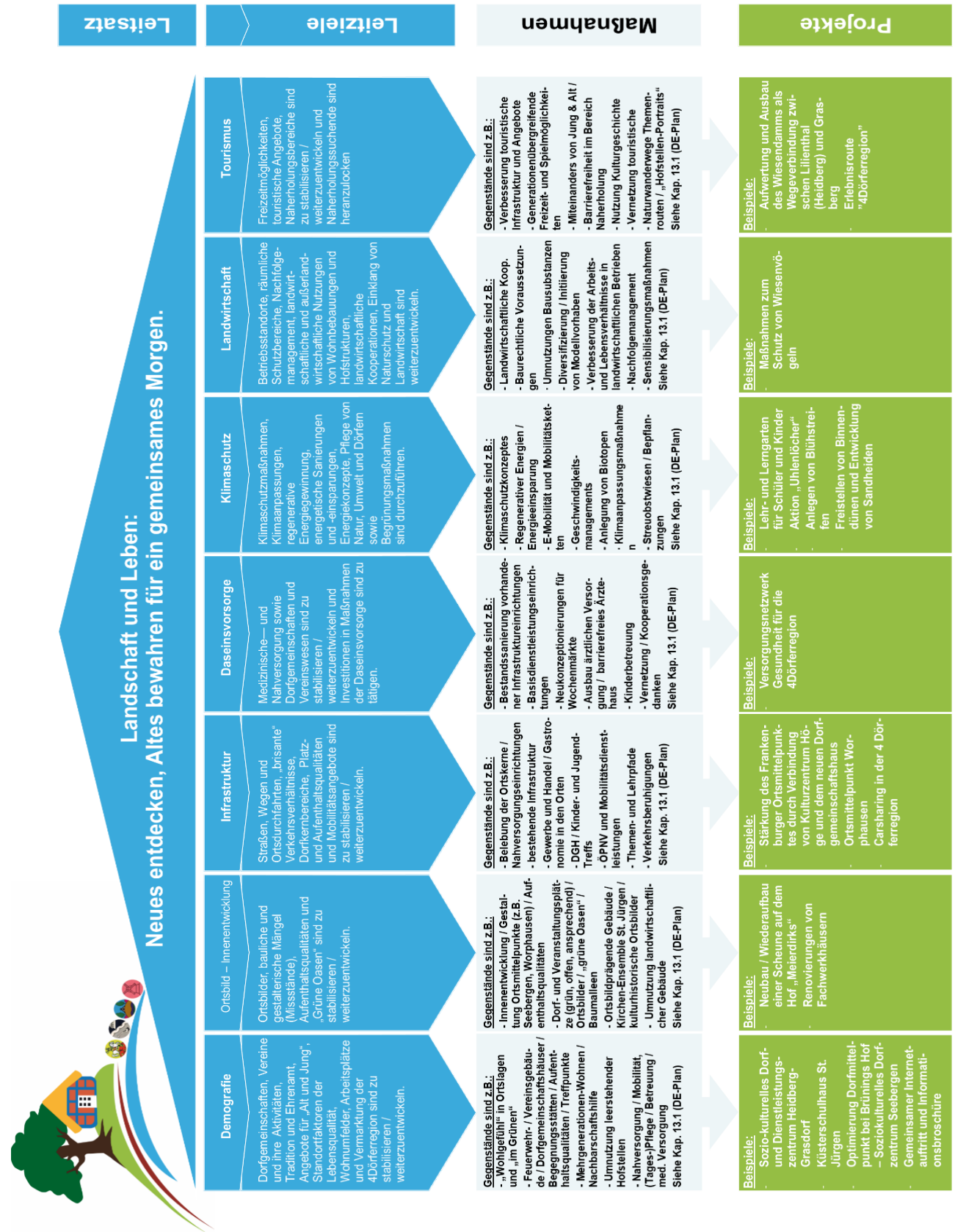


Abb. 25: Ziel- und Umsetzungspyramide

Die 4Dörferregion hat erkannt, dass nur gemeinsam an einer positiven Entwicklung gearbeitet werden kann. Es geht nicht allein darum, in der eigenen Ortschaft Projekte umzusetzen, sondern ganzheitliche Ansätze im Verbund der Dorfgemeinschaften zu verfolgen. Es bestehen aufgrund der Ausgestaltung der Region Verflechtungen und Abhängigkeiten untereinander. Die Vernetzung und Vermarktung der 4Dörferregion, gemeinschaftliche Aktionen, Veranstaltungen und Kooperationen sowie die Verfolgung eines gemeinsamen Mobilitätskonzeptes sind ein (weiteres) Entwicklungsziel und das Alleinstellungsmerkmal der Region (siehe auch Kap. 13.2).

## **13.2 Alleinstellungsmerkmal der 4Dörferregion**

Das Alleinstellungsmerkmal der 4Dörferregion ist die Vernetzung der Dorfgemeinschaften der vier beteiligten Dörfer. Die Vernetzung wird auf drei Ebenen durchgeführt: Gemeinsamer Auftritt zur Vermarktung, Gemeinschaftspakt, Herstellung von Mobilität. Und genau dieses Alleinstellungsmerkmal bietet die Chance zu gemeinschaftlichen Projektumsetzungen und Aktionen der vier Dörfer.

Der gemeinsame Auftritt zur Vermarktung, der Gemeinschaftspakt und die Herstellung von Mobilität untereinander sollen die Beziehungen unter den Dorfgemeinschaften, einzelnen Einrichtungen, Vereinen usw. verbessern und zu noch größerem Zusammenhalt und mehr Gemeinsamkeiten führen.

Bereits vor der Dorfentwicklungsplanung hat es kooperative Ansätze zwischen einzelnen Gruppen in der Region gegeben. Diese Ansätze sollen nun verstetigt und ausgebaut werden. Das erklärte Ziel liegt dabei in der Aufbereitung, Bearbeitung und Umsetzung der nachfolgenden „Ebenen“ und Themen.

### **Gemeinsamer Auftritt zur Vermarktung**

Es ist angedacht, diverse Publikationen für die Bewerbung der verschiedenen Angebote der 4Dörferregion zu schaffen. Es soll eine gemeinsame Vermarktungs- bzw. Internetplattform, ein Magazin/eine Broschüre (für Gewerbetreibende, Vereine, Touristiker, Besucher) sowie LED-Schautafeln (Werbefafeln) in den vier Ortsteilen geben.

Die Internetplattform soll die Attraktivität der 4Dörferregion hervorheben. Sie soll alle Veranstaltungen, Ankündigen und relevanten Informationen der 4Dörferregion publik machen. Weiterhin sollen die Anziehungs- und Treffpunkte (Naherholungsorte, Gastronomie, Sportstätten usw.) beworben werden. Der Online-Austausch der Einwohner soll ebenfalls gestärkt werden. Mit Hilfe eines Online-Marktplatzes sollen Austausche aller Art stattfinden können (z.B. Mobilitätsanfragen und -angebote, ein Online-Flohmarkt oder eine Tauschbörse für Dienstleistungen und Nachbarschaftshilfe).

Das Magazin (Broschüre) soll als analoges Medium Gewerbetreibenden, Vereinen, Touristikern und Besuchern sowie Neubürgern die 4Dörferregion näher bringen. Es soll in Anlehnung an die Internetplattform ähnliche Information streuen und die Region vermarkten. In regelmäßigen Zeitabständen ist dieses Medium inhaltlich und zeitgemäß von den Akteuren zu aktualisieren.

Die LED-Schautafeln sollen an prägnanten Punkten in den Ortsteilen die wichtigsten, zuvor genannten Informationen für Einheimische und Auswärtige veranschaulichen, so dass ein dritter Bewerbungsweg (neben Internetplattform und Magazin) die 4Dörferregion vermarktet.

Alle beschriebenen Ansätze bzw. Medien basieren auf dem Gedanken des gemeinsamen Auftritts. Die 4Dörferregion möchte sich und ihre „Highlights“ offenkundig machen, so dass die beworbenen Angebote mehr Zustrom finden, Wertschöpfungsketten entstehen oder sich ausweiten und der Attraktivitätsfaktor steigt. Die Akteure der 4Dörferregion werden sich mit den Medien befassen, sie mit Inhalten befüllen sowie nach und nach bedarfsgerecht einsetzen und ausbauen.

## **Gemeinschaftspakt**

Die Dorfgemeinschaften, Dorfgemeinschaftshäuser, Vereine und sonstige Institutionen in den vier Ortsteilen schließen einen sogenannten „Gemeinschaftspakt“. Dieser Pakt zielt auf die Durchführung und Förderung von gemeinschaftlichen Aktionen und Veranstaltungen ab. Dazu zählen z.B. gemeinsame Feste, Märkte, Themen-Tage oder -Abende (wie z.B. ein „Back-Tag“) und Theateraufführungen, Kinoabende sowie (Spiel-)Wettbewerbe usw. – Diese Angebote werden dann über die Internetplattform, das Magazin und die LED-Schautafeln beworben.

Jeder Ortsteil trägt seinen Beitrag zu dem Gemeinschaftspakt bei, so dass ein buntes und attraktives Spektrum an Aktionen und Veranstaltungen entsteht und dieses Einheimischen sowie Auswärtigen angeboten wird. In diesem Zusammenhang könnte beispielsweise für alle Ortsteile ein gemeinsames „Dorffest“ – genauer Titel ist noch festzulegen – entwickelt werden. Die vier Dörfer verfügen bislang über eigene Dorf-Veranstaltungsformate (z.B.: Sankt Jürgen: Dorfmarkt; Seebergen: „Seebergen bewegt sich“; Worphausen: Lilienhoftag). In Zukunft könnte eine gemeinsame Veranstaltung initiiert werden – bestenfalls als sich weiterentwickelndes Dorffest oder vorerst als einmalige Aktion. Das Dorffest soll öffentlichkeitswirksam organisiert werden. Es soll „alle“ ansprechen, den Charakter der 4Dörferregion präsentieren und die Verbundenheit mit der Region sowie den Gemeinschaftspakt stärken.

Darüber hinaus ist die gegenseitige Unterstützung (z.B. im Bereich Gartenarbeit, Grünpflege, Handwerk und Nachbarschaftshilfe) ein wichtiger Bestandteil des kooperativen Paktes: Das Niels-Stensen-Haus in Worphausen ist eine Stiftung, die betreutes Wohnen für Menschen mit Behinderungen, Seminare für Sozialtherapie, Weiterbildungen und externe Bildungsangebote anbietet. Die Stiftung führt zusammen mit ihren Bewohnern Werkstätten für Gartenarbeit und Handwerk durch. Die Verantwortlichen des Niels-Stensen-Haus – auch als Akteure der Dorfgemeinschaften – haben mit den Dorfgemeinschaften die Übereinkunft getroffen, dass z.B. Gartenarbeiten und weitere handwerkliche Tätigkeiten für andere Einrichtungen in der 4Dörferregion angeboten werden. Im Gegenzug werden andere Einrichtungen Hilfe- und Dienstleistungen beim Niels-Stensen-Haus durchführen. Zu den Kooperationspartnern zählen z.B. der Kindergarten Heidberg, Brünings Hof, die Kirchengemeinde.

Der Gemeinschaftspakt wird vom „Gelebt-Werden“ leben. Er muss sukzessiv entstehen und mehr und mehr Akteure gewinnen. Die bunte Vielfalt des Paktes wird dabei der Impulsgeber sein, denn je mehr Aktionen und Veranstaltungen stattfinden, desto größer wird das Netzwerk der 4Dörferregion.

## **Herstellung von Mobilität**

Hinsichtlich eines Elektro-Car-Sharing-Angebotes (Modellvorhaben) besteht die Idee, auf Basis einer Bedarfsanalyse ein Elektromobilitätskonzept zu initiieren und umzusetzen. Im Rahmen des Konzeptes soll die 4Dörferregion mit ihren Dorfgemeinschaften moderne Batterietechniken im Zuge eines regionsweiten E-Car-Sharing-Modells erproben (ggf. in Kooperation mit einem Autohaus und den Osterholzer Stadtwerken). Durch ein späteres Betreibermodell, z.B. über einen Verein, soll ein Leihkonzept mit Buchungs- und Abrechnungssoftware für Elektrofahrzeuge veranlasst werden.

Der aus E-Fahrzeugen bestehende Car-Pool soll mit Strom aus Photovoltaik-Anlagen (PV) gespeist werden. Entsprechende Ladestationen sollen an geeigneten Stellen in der 4Dörferregion, z.B. bei Projektpartnern, einem Autohaus und/oder auf öffentlichen Plätzen, aufgestellt werden. PV-Nutzer speisen Strom ins Netz und die Osterholzer Stadtwerke betreiben die entsprechenden Stationen.

Das E-Mobilitätskonzept und Betreibermodell (Leihkonzept) soll von allen fahrberechtigten Einwohnern der Region in Anspruch genommen werden können. Nach einer entsprechenden Registrierung bei dem Modellvorhaben sollen die Nutzer die Autoanmietungen über eine Plattform (z.B. App) buchen können.

Auch bei diesem Ansatz spielt die Gemeinschaft der 4Dörferregion eine wichtige Rolle. Engagierte Akteure werden das Vorhaben entwickeln, später im Verbund betreiben und für alle Interessierten zugänglich machen.

Eine weitere Idee ist, mit Hilfe eines Netzes von Mitfahrerbanken die vier Ortsteile der 4Dörferregion untereinander sowie mit den ÖPNV-Knotenpunkten (z.B. Falkenberger Kreuz) und dem Ortszentrum Lilienthal zu verbinden. Die Mitfahrerbanken sollen somit ein Glied in einer Mobilitätskette werden.

Weiterhin wird die Ausweitung bzw. der Neuzuschnitt des bestehenden Anruf-Linien-Taxis (ALT) angestrebt, um Veranstaltungen der Dorfgemeinschaften auch in den Abendstunden und am Wochenende erreichbar zu machen.

### **13.3 Umsetzung des Leitbildes und der Entwicklungsstrategie**

Beteiligungsprozesse und Umsetzungsverfahren sind den Akteuren der 4Dörferregion seit Langem bekannt. Einerseits wurden/werden im Zuge der Dorferneuerungen der 1990er Jahre sowie seit 2007 im Rahmen des LEADER-Programms (Region Kulturlandschaften Osterholz) zahlreiche Beteiligungen und Arbeitsgruppensitzungen durchgeführt sowie Projektumsetzungen begleitet. Andererseits wird das Ehrenamt in der 4Dörferregion gelebt. So sind die Vereine und Dorfgemeinschaften aufgrund von eigenen ehrenamtlichen Verfahren mit derartigen Prozessen sehr vertraut.

Vielfältige Veranstaltungen und Projekte in der 4Dörferregion werden erst durch das Ehrenamt möglich. Beispielsweise sind die Veranstaltungen der Dorfgemeinschaften, der Kirchengemeinde, der ortsansässigen Vereine und Bürgergruppen ohne Unterstützung durch die vielen ehrenamtlichen Helferinnen und Helfer nicht realisierbar. Auch im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung wird der ehrenamtliche Ansatz vielseitig an den Tag gebracht.

Die Akteure der 4Dörferregion werden sich auch in Zukunft aktiv in den Dorfentwicklungsprozess einbringen und bei der Umsetzung von Maßnahmen beteiligt sein. Diese Beteiligung zeigte sich schon in der Ausarbeitung des Dorfentwicklungsplanes, insbesondere gegenüber den Schwerpunktmaßnahmen der einzelnen Ortsteile.

Weiterhin existieren Kommunikationsstrukturen, die von den Akteuren und der lokalen Presse gelebt werden. Das Internet (z.B. [www.4doerferregion.de](http://www.4doerferregion.de)) leistet einen weiteren kommunikativen Beitrag.

Insgesamt bestehen damit funktionierende Prozessstrukturen und Netzwerke in der 4Dörferregion.

Die Akteure, Dorfgemeinschaften usw. sind gewillt, den Dorfentwicklungsprozess aktiv weiter zu unterstützen. Auch die Gemeinde Lilienthal und die (aktuelle) Lenkungsgruppe werden nach eigener Aussage weiterhin den Prozess begleiten. Vor diesem Hintergrund sollen der Umsetzungsprozess der Dorfentwicklung, die Sitzungen der Lenkungsgruppe und der örtlichen Arbeitsgruppen sowie die Begleitungen der zukünftigen Projekte stattfinden. Einzelne Arbeitsprozesse können/werden bedarfsgerecht angepasst.

Als Bindeglied zwischen der Lenkungsgruppe der 4Dörferregion und dem Gemeinderat Lilienthal werden die zuständigen Dorfentwicklungsplaner sowie Vertreter der Gemeinde Lilienthal wirken.

Die Umsetzung des Leitbildes und der (Stabilisierungs-)Strategie der Dorfentwicklung in der 4Dörferregion ist damit gesichert.

## **13.4 Umsetzungsbegleitung**

Um nach der Erstellung des Dorfentwicklungsplanes öffentliche und private Antragsteller in ihren Vorhaben zu unterstützen, ist für die 4Dörferregion unter Voraussetzung der Bewilligung des Dorfentwicklungsplanes eine Umsetzungsbegleitung zu beauftragen. Eine Ausschreibung soll frühzeitig vorbereitet werden, damit bestenfalls die ZILE-Antragsfrist zum 15.09.2019 wahrgenommen werden kann.

Für die Dauer der Teilnahme am Förderprogramm der Dorfentwicklung wird der Umsetzungsbeauftragte als wichtiger Ansprechpartner für alle Entwicklungs- und Umsetzungsfragen der Antragsstellung zur Verfügung stehen. In der Verwaltung der Gemeinde Lilienthal stehen Frau Brüggemann und Herr Riemenschneider zur Unterstützung bereit.

## **13.5 Evaluierung**

Die vorliegende Dorfentwicklungsplanung für die 4Dörferregion bildet einen zielorientierten und nachhaltigen „Entwicklungsleitfaden“ für die Gemeinde Lilienthal mit ihren Ortsteilen Heidberg, Sankt Jürgen, Seebergen und Worphausen sowie für alle Bürger der 4Dörferregion.

Der Dorfentwicklungsplan stellt einen überörtlichen Ansatz zur Stärkung der regionalen Identität im Sinne des Regionalen Entwicklungskonzeptes der LEADER-Region Kulturlandschaften Osterholz dar. Eine Region kann nur in der Gesamtheit stark sein, wenn auch ihre Dörfer stark sind. Deshalb soll die Dorfentwicklungsplanung bestmöglich auch die Entwicklung der LEADER-Region unterstützen.

Um zu verhindern, dass die erarbeiteten Maßnahmen- und Handlungsempfehlungen gegenstandslos bleiben, sind die Verwaltung der Gemeinde Lilienthal und die Lenkungsgruppe der 4Dörferregion angehalten, das Leitbild, die Strategie sowie die Ziele und Maßnahmen immer wieder aufzugreifen und voranzutreiben. Die Umsetzung kann wiederum von anderen Akteuren (z.B. örtliche Arbeitsgruppen) durchgeführt und unterstützt werden.

Die Einführung eines Monitorings ist notwendig, um die Fortschritte regelmäßig überprüfen zu können. Es geht vor allem um eine übersichtliche Dokumentation, die beschreibt, was durch die Dorfentwicklung erreicht wurde. Dabei muss nicht festgehalten werden, welche Arbeitsschritte dazu erforderlich waren.

Die 4Dörferregion, insbesondere die Gemeinde, Lenkungsgruppe und Arbeitsgruppen, muss einen Weg finden, wie der Einsatz und der Wille aus der Erarbeitung des Dorfentwicklungsplanes beibehalten und die Entwicklung verstetigt werden kann. Die erfolgreich begonnene partizipative Herangehensweise mit Vor-Ort-Veranstaltungen und Online-Informationsmöglichkeiten für Einwohnerinnen und Einwohner soll dabei weiterverfolgt und intensiviert werden. Mit der Weiterführung der Arbeit der örtlichen Arbeitsgruppen kann ein weiterer wichtiger Baustein etabliert werden.

## **14 Öffentliche Maßnahmen, Maßnahmenkatalog und Projektsteckbriefe**

Während und nach der Bestandsaufnahme wurden z.B. die örtlichen Verbesserungsbereiche in der 4Dörferregion analysiert und Defizite im städtebaulichen und grüngestalterischen Bereich ermittelt. Die gewonnenen Erkenntnisse wurden in der Lenkungsgruppe und in den örtlichen Arbeitsgruppen vertieft. Im Anschluss wurden Schwerpunktmaßnahmen für die vier Ortsteile entwickelt. Darin spiegeln sich die notwendigen öffentlichen Maßnahmen wider.

Ohne die intensive Zusammenarbeit der Lenkungsgruppe und der Arbeitsgruppen wäre die Entwicklung der Schwerpunktmaßnahmen nicht möglich gewesen.

In der Planungsphase wurden Projektsteckbriefe für den vorläufigen Maßnahmenkatalog erstellt. Der Maßnahmenkatalog enthält als Empfehlung die von der Lenkungsgruppe festgelegten Prioritäten (=Schwerpunktmaßnahmen). Die Festlegung erfolgte nach den Vorgaben des „Anforderungsprofils Dorfentwicklung“. Teilweise wurden Prioritätsstufen so festgelegt, dass die Realisierung sowohl kurzfristig als auch zu einem späteren Zeitpunkt möglich ist. Die festgelegten Prioritäten sind als Empfehlung zu sehen und können bei Bedarf angepasst werden.

Während der Umsetzungsphase liegt die Entscheidungs- und Planungshoheit in Händen der Gemeinde Lilienthal (Gemeinderat). Anhand der durch die Lenkungsgruppe empfohlenen Prioritäten treffen letztendlich die Verantwortlichen der Gemeinde die Entscheidung, welche Maßnahmen mit den vorhandenen Haushaltsmitteln in den nächsten Jahren realisiert werden können oder sollen.

Jede Maßnahme muss dann dementsprechend fachplanerisch ausgearbeitet werden und die gemeindlichen Fachgremien durchlaufen.

Zu Beginn der Umsetzungsphase der Dorfentwicklung sollen die örtlichen Arbeitsgruppen und die Lenkungsgruppe eine verfeinerte Prioritätenfestsetzung ausarbeiten. Diese dient anschließend den Verantwortlichen als wichtige Entscheidungsgrundlage für die Einleitung erster öffentlicher Maßnahmen in der 4Dörferregion.

Den am Prozess Beteiligten ist bewusst, dass nicht alle Maßnahmen sofort realisiert werden können. Maßnahmen sollten je nach Priorität und verfügbaren Haushaltsmitteln in einem möglichst längerfristigen Förderzeitraum (ggf. bis 2026/27) umgesetzt werden.

### Hinweis

Die Eingruppierung in „öffentliche Maßnahmen“ bedeutet nicht unbedingt, dass die Umsetzung und Begleitung von Projekten federführend durch die Gemeinde zu erbringen ist. Dorfgemeinschaften, Vereine und weitere Einrichtungen oder Einzelakteure können diesbezüglich ebenso aktiv sein.

Weiterhin können Investitionen in die Dorfentwicklung durch die Gemeinschaften usw. oder Private getragen werden, wenn die Belange nicht direkt in den öffentlichen Bereich fallen. Dennoch sollte die Gemeinde bei Bedarf die öffentliche Kofinanzierung und ggf. weitere finanzielle Hilfen (z.B. für Sachwerte) stellen.

Die vorläufigen Kostenannahmen geben einen Überblick über den zu erwartenden Finanzbedarf für öffentliche Maßnahmen in der Dorfentwicklung. Die Kosten wurden anhand grober Schätzungen ermittelt. Genauere Kostenanschläge setzen exakte Massenermittlungen, aktuelle Einheitspreise sowie detaillierte Aussagen zu Materialwahl und technischer Ausführung voraus und können deshalb erst im Verlauf der weiteren Entwurfs- und Ausführungsplanungen gemacht werden.

Eine Verringerung der Kosten ist immer dann möglich, wenn Eigenarbeiten erbracht werden. So ist es denkbar, dass örtliche Gruppen sich an Pflanzaktionen oder baulichen Maßnahmen beteiligen. Dies ist besonders geeignet, um die Dorfgemeinschaften weiter zu festigen und das Interesse der Bewohnerinnen und Bewohner an ihrem Ort und an der Pflege sowie Erhaltung der dörflichen Anlagen zu fördern und zu stärken.

### **Vorzeitige Maßnahme (Pfarrhaus St. Jürgen)**

Im Zuge der Dorfentwicklungsplanung wurde 2018 frühzeitig festgestellt, dass geplante Maßnahmen zum Teil hohe Dringlichkeiten besitzen. Die Akteure der örtlichen Arbeitsgruppe Sankt Jürgen und die Dorfentwicklungsplaner stellten bei der Ortsbegehung der 4Dörferregion am 21.04.2018 fest, dass das Pfarrhaus in St. Jürgen dringend eine Reetdach-Neueindeckung usw. benötigt. Wassereintritte in das Gebäude und der optische Verfall des Reetdaches wurden schnell erkannt. Ein entsprechender Handlungsbedarf wurde umgehend in die Praxis umgesetzt.

In Absprache mit dem kirchlichen Amt für Bau- und Kunstpflege Verden (Außenstelle Bremerhaven), dem Landkreis Osterholz, dem Regionalmanagement Kulturlandschaften Osterholz und der Denkmalschutzbehörde haben die Akteure aus St. Jürgen und das Pfarramt II (Lilienthal) eine ZILE-Antragstellung (Kulturerbe) bis zur Antragsfrist 31.05.2018 auf den Weg gebracht. Vor dem Hintergrund des wirtschaftlichen Nutzens, des öffentlichen Interesses (z.B. Abwehr Denkmalverlust, Substanzerhaltung, Beseitigung von Missständen, Verbesserungspotenzial im Rahmen des Klimaschutzes) wurden kurzfristig und erfolgreich mit Bewilligungsbescheid in 2018 Fördermittel akquiriert – angestoßen durch die Dorfentwicklungsplanung.

## 14.1 Vorläufiger öffentlicher Maßnahmenkatalog mit Schwerpunktmaßnahmen und Einzelprojekten für die 4Dörferregion

### Maßnahmenkatalog in Ableitung aus der Ziel- und Umsetzungspyramide

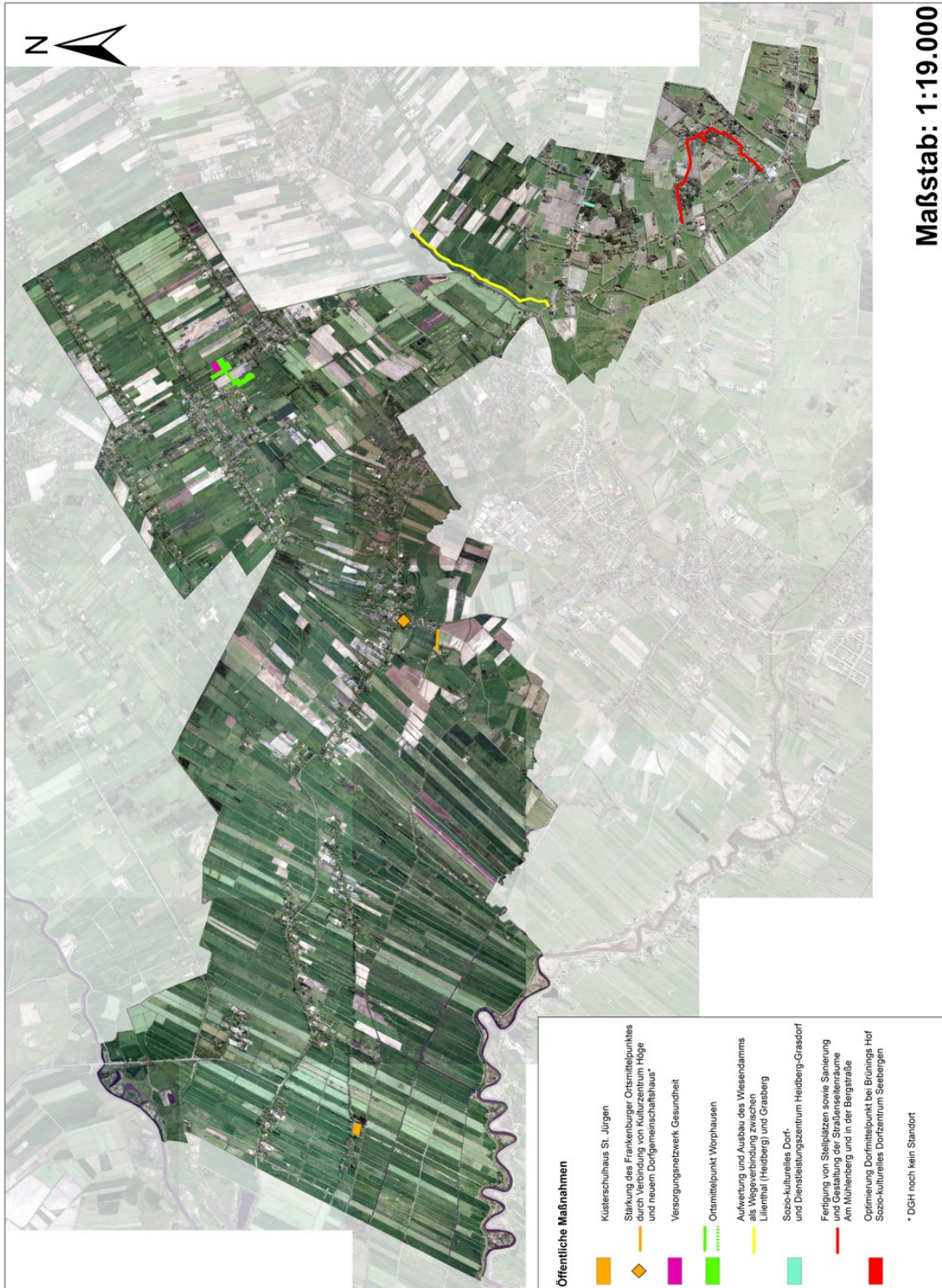
Nr.	Schwerpunktmaßnahme / Einzelprojekt (Bezeichnung, Kurzbeschreibung)	Priorität (Empfehlung der Lenkungsgruppe)	Projektsteckbrief liegt vor	Räumlicher Bezug		Projektträger / Kooperationspartner	Vorläufige Kostenschätzung [€, netto]
				Kommunal / regional / überregional	Inhaltlich verknüpft mit LEADER-Region „Kulturlandschaften Osterholz“		
<b>Prioritätensetzung gem. Anforderungsprofil Dorferwicklungsplan</b>		Umsetzung / Bedeutung	über die 4Dörferregion hinaus	für die 4Dörferregion	für das einzelne Dorf	nur für das lokale Projekt	
[n.z.e. = (derzeit) nicht zu ermitteln]		kurzfristig	A 1	B 1	C 1	D 1	
		mittelfristig	A 2	B 2	C 2	D 2	
		langfristig	A 3	B 3	C 3	D 3	
01 Schwerpunktmaßnahmen Heidberg	A) Sozio-kulturelles Dorf- und Dienstleistungszentrum Heidberg-Grasdorf Mit: - Teilmaßnahme Innenbereich - Teilmaßnahme Außenbereich	B 2 B 2	ja	Kommunal	Inhaltlich verknüpft	- Gemeinde Lilienthal - Örtliche Arbeitsgruppe Heidberg (Joachim Os- mers, Rita von Halle, Marina Hasak) - Freiwillige Feuerwehr, Kindergarten, Dorfge- meinschaft Heidberg, Jägerschaft	<b>750.000,-</b>
	B) Aufwertung und Ausbau des Wiesendamms als Wegeverbindung zwischen Lilienthal (Heidberg) und Grasberg	A 1	ja	Regional	Inhaltlich verknüpft	- Gemeinde Lilienthal - Örtliche Arbeitsgruppe Heidberg (Heino Lilienthal)	<b>985.000,-</b>

02 Schwerpunktmaßnahmen Sankt Jürgen	A) Stärkung des Frankfurter Ortsmittelpunktes durch Verbindung von Kulturzentrum Höge und neuem Dorfgemeinschaftshaus Mit: - Teilmaßnahme 1: Höge - Teilmaßnahme 2: Rastplatz - Teilmaßnahme 3: Dorfgemeinschaftshaus	A 2 A 3 B 2	Ja	Kommunal / regional	Inhaltlich verknüpft	- Gemeinde Lilienthal - Arbeitskreis Zukunft St. Jürgen (Dr. Stefan Traub, Heinz-Hermann Schnaars)	<b>405.000,-</b>
	B) Küsterschulhaus St. Jürgen	A 2	Ja	Kommunal	Inhaltlich verknüpft	- Bürgerverein Kirchort St. Jürgen (Reinhard Garbade) - Kirchengemeinde Lilienthal - Verein „Hus op den Bulten“ - AVL Lilienthal - Heimatverein Lilienthal	<b>650.000,-</b>
03 Schwerpunktmaßnahmen Seebergen	A) Optimierung Dorfmittelpunkt bei Brünings Hof – Sozio-kulturelles Dorfzentrum Seebergen Mit: - 1. Dorfgemeinschaftshaus Brünings Hof, Stallgebäude, Dorfplatz - 1.1 Sanierung und Ausbau Dorfgemeinschaftshaus Brünings Hof - 1.2 Umbau Stallgebäude Brünings Hof: Nutzungskonzept - 1.3 Umbau Stallgebäude	B 2 B 1 B 2	Ja	Kommunal / regional	Inhaltlich verknüpft	- Gemeinde Lilienthal - Örtliche Arbeitsgruppe Seebergen	<b>925.000,-</b>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1.4 Umgestaltung Dorfplatz</li> <li>- 2. Mehrgenerationen-Spielplatz</li> <li>- 3. Streuobstwiese mit Blühstreifen und Wildblumen</li> </ul>	B 3 B 2 B 3					
	<p>B) Fertigung von Stellplätzen sowie Sanierung und Gestaltung der Straßenseitenräume Am Mühlenberg und in der Bergstraße</p> <p>Mit:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1. Stellplätze</li> <li>- 2. Straßenseitenräume</li> </ul>	C 1 C 3	Ja	Kommunal	Inhaltlich verknüpft	- Gemeinde Lilienthal - Örtliche Arbeitsgruppe Seebergen	1.) 45.000,- 2.) 65.000,-
04 Schwerpunktmaßnahmen Worphausen	<p>A) Ortsmittelpunkt Worphausen</p> <p>Mit:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1. Ortskerngestaltung und Wegevernetzung Worphausen</li> <li>- 2. DGH Worphausen</li> <li>- 3. Aufwertung Lilienhof</li> <li>- 4. E-Mobilität für die 4Dörferregion in Worphausen (Infrastruktur)</li> </ul>	A 1 B 1 A 2 A 2	Ja	Kommunal / regional	Inhaltlich verknüpft	- Gemeinde Lilienthal - Förderverein Leben und Arbeiten e.V. - WORPHÜSER HEIMOTFRÜNN e.V., - Wurzelkindergarten Worphausen e.V.	1.) 250.000,- 2.) 950.000,- 3.) 400.000,- 4.) 50.000,-
	<p>B) Versorgungsnetzwerk Gesundheit für die 4Dörferregion</p> <p>(Teil der Schwerpunktmaßnahme 04, jedoch in privater Trägerschaft; siehe Kap. 15.1)</p>	A 1	Ja	Regional	Inhaltlich verknüpft	- Förderverein Leben und Arbeiten e.V.	<b>Siehe private Maßnahmen</b>
05 Einzelmaßnahme	Erlebnisroute "4Dörferregion"	A 2	Ja	Kommunal / regional	Inhaltlich verknüpft	- Gemeinde Lilienthal	<b>n.z.e.</b>


				<b>Zwischensumme (netto)</b>	<b>5.475.000,-</b>
				<b>zzgl. 12 % Nebenkosten</b>	<b>657.000,-</b>
				<b>Zwischensumme (netto)</b>	<b>6.132.000,-</b>
				<b>zzgl. 19 % MwSt.</b>	<b>1.165.080,-</b>
				<b>vorläufige geschätzte Gesamtsumme (brutto)</b>	<b>7.297.080,-</b>

**Karte 18: Karte Öffentliche Maßnahmen (gemäß Maßnahmenkatalog)**



© Sweco (Luftbild Gemeinde Lilienthal) (Karte i.O. Maßstab 1:19.000)

## 14.2 Projektsteckbriefe

<p><b>Dorfentwicklungsplanung der „4Dörferregion zwischen Hamme und Wümme“</b></p> <p><b>Erarbeitung eines dialogorientierten Dorfentwicklungsplanes</b></p> <p><b>PROJEKTSKIZZE / PROJEKTIDEE</b></p> <p><b>Datum: 30.11.2018</b></p>		
<p><b>1. Projekttitlel</b></p>	<p><b>Sozio-kulturelles Dorf- und Dienstleistungszentrum Heidberg-Grasdorf</b></p>	
<p><b>2. Projektbeschreibung (Maßnahme, Ziel, Leistungen)</b></p>	<p><b>Orts- und Objektbeschreibung</b></p> <p>In Heidberg bildet das Dorfgemeinschaftshaus (DGH) Heidberg (Alte Reihe 72, 28865 Lilienthal) bzw. das Dorf- und Dienstleistungszentrum (inkl. Feuerwehr und Kindergarten) den gesellschaftlichen Mittelpunkt des Dorfes.</p> <p>Das DGH wurde zuletzt in den 1980er Jahren modernisiert. Gebäudedämmung, Dach, Keller, Küche und Sanitäranlagen sind mittlerweile stark erneuerungswürdig. Zudem ist das DGH derzeit nicht barrierefrei, und die Außenanlagen bedürfen einer optischen Aufbereitung und neuen Grünordnung.</p> <p><b>Nutzung</b></p> <p>Das DGH wird gegenwärtig von folgenden Gruppen genutzt: Feuerwehr und deren Förderverein / Kindergarten / Dorfgemeinschaft Heidberg-Grasdorf / Kirche / Jugendblasorchester / Organisatoren des Kinderflohmarktes / andere Vereine und Organisationen / Jägerschaft / Privatpersonen.</p>	



*Abb. 1: Vorderer Bereich Dorfgemeinschaftshaus und Feuerwehr*

Angeboten werden regelmäßig Klön- und Spielabende, Handarbeitskreise, Frauenfrühstück, Feuerwehrversammlungen und Kirchennachmittage mit dem Pastor. 2018 gab es z.B. Grünkohlessen, Ostertreffen, verschiedene Fahrradtouren, Dorffest, Hofgottesdienst, gemeinsames Grillen, Weinfest, Adventskaffee, Neujahrstreffen und verschiedene Vorträge und Kurse. Auf Initiative des Kindergartens gibt es in Heidberg zweimal jährlich einen gut besuchten Kinderflohmarkt.

Alle Termine werden am Jahresanfang per Handzettel im Dorf verteilt oder seit neuestem per Internetseite bekannt gegeben. Die Veranstaltungen sind ausdrücklich nicht nur den Mitgliedern vorbehalten, sondern für alle Interessierte offen.

Das Dorf- und Dienstleistungszentrum ist für eine weitere Nutzung instand zu setzen. Weiterhin ist die Verbesserung der Außenanlagen notwendig.

### **Zielsetzung**

Das Dorf- und Dienstleistungszentrum ist von großer lokaler Bedeutung für Heidberg und seine Umgebung. Deswegen verfolgt das Gesamtprojekt die bedarfsgerechte Sanierung der Gebäudeinfrastruktur, die Verbesserung der Platz- und Aufenthaltsqualität sowie die Verbesserung der Grünordnung im Außenbereich. Dabei soll z.B. das Außengelände aufgewertet und für alle Altersgruppen hergerichtet werden. Ein pädagogischer Aspekt soll in diesem Zusammenhang eingeführt und umgesetzt werden: Außerdem sollen die Themen „erlebte Natur“ und „gesunde Ernährung“ Kindern vermittelt werden.



*Abb. 2: Unterer Bereich mit Bolzplatz und Spielgeräten*

Die moderne Herrichtung des Dorf- und Dienstleistungszentrums soll dem Ausbau der dorfgemeinschaftlichen Nutzungsmöglichkeiten und der Vernetzung mit anderen Ortschaften dienen. Aber auch die Einwohner Heidbergs sollen von dem neuen Dorf- und Dienstleistungszentrum als sozio-kultureller Treffpunkt profitieren.

### **Leistungen**

#### Maßnahmen Innenbereich

- Energieeffiziente Gebäudesanierung (Dach, Fassade, Gründung, siehe auch Anlage)
- Schaffung Barrierefreiheit im Eingangsbereich und im Sanitärbereich (hier Berücksichtigung des demografischen Wandels für die Nutzung des Zentrums aller Generationen)

#### Maßnahmen Außenbereich

- Aufstellung von rustikalen Tischen und Bänken (Sitzgruppen) für gemeinsame Treffen aller Altersgruppen
- Schaffung / Herstellung von Bücherzelle, Bouleplatz, Skulpturen, Matschanlage für Kinder (zwecks Förderung der Kultur und Kommunikation)
- Entwicklung und Herrichtung eines „Sinnespfades“ für Kinder
- Aufstellung von unverwüstbaren, festinstallierten Sportgeräten für Erwachsene und Spielgeräten für Kinder
- Aufstellung von Infotafeln, Nistkästen, Insektenhotels und Anlegen von Kräuterspiralen
- Maßnahmen zur Verbesserung der Grünordnung (z.B. Blickachsen schaffen, Baumpersönlichkeiten freistellen usw.)

<p>3. Projektträger / Antragsteller</p>	 <p><b>Sozio-Kulturelles Dorf- und Dienstleistungszentrum - Heidberg</b></p> <p>Ort des ersten Erkennens gestalten</p> <p>Parkraum</p> <p>Multifunktionshaus</p> <p>Remise</p> <p>Gestaltung eines Lern- und Bewegungsgärten</p> <p>Maßstab: 1:275 Stand: Mai 2018 SWECO</p> <p><b>Planungsansätze:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bedarfsgerechte Sanierung der Gebäudeinfrastruktur (Dach; Fassade; Gründung; Energie; Barrierefreiheit erzeugen)</li> <li>• Verbesserung der Platz- und Aufenthaltsqualität (Lern-/Bewegungsparcours; Spielgeräte; Sitzgruppen; Beleuchtung)</li> <li>• Maßnahmen zur Verbesserung der Grünordnung (Baumpersönlichkeiten freistellen; Blickachsen gestalten)</li> </ul>
	<p>Abb. 3: Planskizze für die Modernisierung und Umgestaltung des Dorf- und Dienstleistungszentrums Heidberg</p> <p>Gemeinde Lilienthal / örtliche Arbeitsgruppe Heidberg</p>

4. Ansprechpartner	Joachim Osmers, Rita von Halle, Marina Hasak (jew. AG Heidelberg)		
5. Projektpartner	<input type="checkbox"/> nein / <input checked="" type="checkbox"/> ja; wer: Freiwillige Feuerwehr, Kindergarten, Dorfgemeinschaft Heidelberg, Jägerschaft		
6. Geplante Projektkosten	<b>Geschätzte Kosten [€, netto]: ca. 700.000,- bis 750.000,-</b>		
7. Eigenfinanzierung	Verfügbare Eigenmittel [€]: ca.	Nach Verfügbarkeit Gemeindegemittel	Eigene Arbeitsleistungen von AG Heidelberg, Vereinen usw.
8. Zeitplanung	Projektzeitraum: ab 2020		
9. DE-Bezug	Handlungsfeld [Mehrfachnennungen möglich]: <input checked="" type="checkbox"/> Demografie <input checked="" type="checkbox"/> Ortsbild <input checked="" type="checkbox"/> Infrastruktur <input checked="" type="checkbox"/> Daseinsvorsorge <input checked="" type="checkbox"/> Klimaschutz <input checked="" type="checkbox"/> Tourismus		
10. Projektmerkmale	<input checked="" type="checkbox"/> investiv / <input type="checkbox"/> nicht investiv		
	<input checked="" type="checkbox"/> lokales Projekt / <input type="checkbox"/> regionales Projekt / <input type="checkbox"/> überregionales Projekt <input checked="" type="checkbox"/> Kooperationsprojekt		

Anlage

**Dorfgemeinschaftshaus Heidberg,  
Alte Reihe 72, Lilienthal**

Baujahr ca. 1956

Energieeffiziente Gebäudesanierung:

Gedämmt wurde Anfang der 80er Jahre die oberste waagerechte Geschossdecke in Eigenleistung der Dorfgemeinschaft. Verwendet wurde ISOVER Mineralwolle, WLG 040, D= 10 cm (Balkenhöhe 19-20 cm).

Energetische Verbesserung hier: Mineralwolle D = 20 cm.

Die Entlüftungsröhre aus dem Dorfgemeinschaftsraum enden offen im Dachgeschoss und bei nicht eingeschalteter Lüftung fällt kalte Luft aus dem Dachgeschoss ungehindert in den Gemeinschaftsraum. Hier muss eine technische Lösung gefunden werden.

Außenwanddämmung: Besteht hier die Möglichkeit einer Hohlwanddämmung?

Die Heizkörpernischen in den Außenwänden müssen gedämmt und gleichzeitig die Heizkörper vorgesetzt werden.

Abschließend muss eine Heizlastberechnung erstellt werden und ein hydraulischer Abgleich wird nötig. Ggf. werden neue Heizkörper erforderlich mit voreingestellten Thermostatventilen. Die Heizungsanlage muss je nach Nutzung reguliert werden können.

Die Dämmung der Heizungsrohre und Armaturen im Kellerbereich müssen auf Vollständigkeit/Rohrdämmungsdicke überprüft werden. Im Keller sind einige Heizungsrohre überhaupt nicht isoliert.

Die Kellerdecke ist ungedämmt.

Küche: Die gesamte elektrische Küchenausstattung ist energetisch unzureichend.

Barrierefreie oder barrierearme Umgestaltung der Dorfgemeinschaft:

Sanitärräume:

Die Tür vom Dorfgemeinschaftsraum zur Toilette ist zu schmal. Auf dem Weg zur Toilette befindet sich eine Stufe. Die Raumgeometrie der Toilette im Innenbereich, sowie die Toilette im Außenbereich muss überprüft werden.

Die Haupteingangstür ist nicht schwellenlos.

---

**Dorfentwicklungsplanung der  
„4Dörferregion zwischen Hamme und Wümme“**

**Erarbeitung eines dialogorientierten Dorfentwicklungsplanes**

**PROJEKTSKIZZE / PROJEKTIDEE**



**Datum: 21.02.2019**

**1. Projekttitle**

**Aufwertung und Ausbau des Wiesendamms als Wegeverbindung zwischen Lilienthal (Heidelberg) und Grasberg**

**Maßnahmen-Nr.:  
01.B**

**2. Projektbeschreibung**

**(Maßnahme, Ziel, Leistungen)**

**Orts- und Objektbeschreibung**

Der Wiesendamm ist ein überregionaler Verbindungsweg zwischen den Gemeinden Grasberg und dem Lilienthaler Ortsteil Heidelberg. Weiter führt er in seiner Verlängerung bis nach Bremen. Die Fahrbahnoberfläche ist teilweise asphaltiert und teilweise mit einer Schottertragschicht versehen. Der Wiesendamm ist gerade durch seine naturnahe und ruhige Umgebung eine beliebte Strecke bei zahlreichen Touristen (Radfahrer und Wanderer). Auch wird er als Schulweg von den Grasberger Schülern genutzt. Weitere Nutzer sind die Anlieger sowie die Landwirte, die ihre Flächen am Wiesendamm gelegen haben. Für den allgemeinen Kraftfahrzeugverkehr ist der Wiesendamm nicht freigegeben.



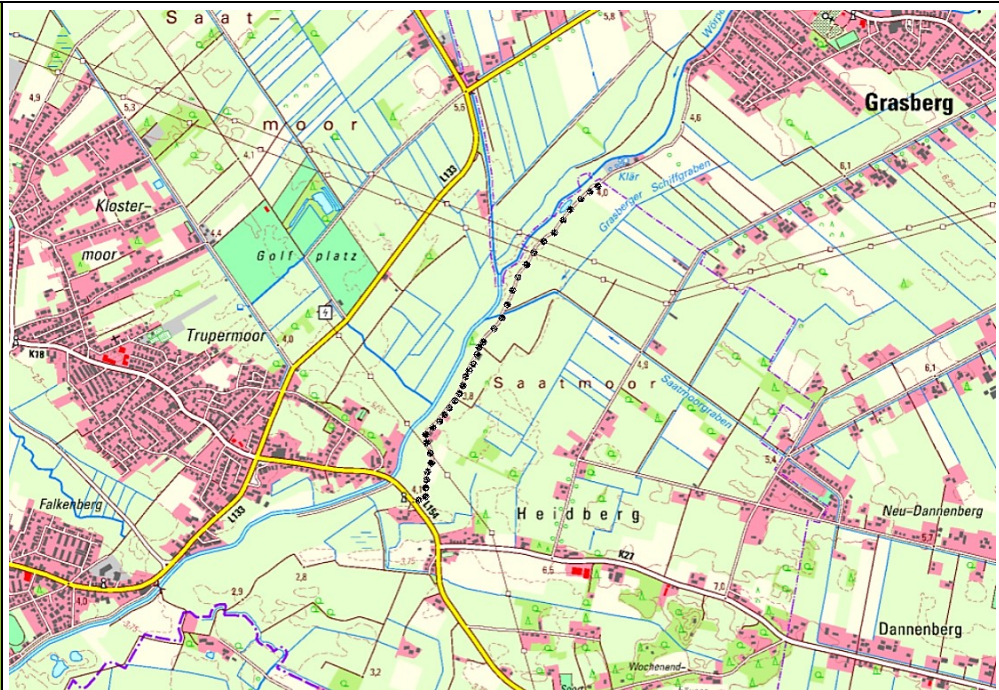


*Abb. 1 und 2: Wegebeschaffenheit und Umgebung Wiesendamm*

### **Zielsetzung**

Ziel ist es, den Wiesendamm, insbesondere als Schulweg, für eine ganzjährige Nutzung – durch den nicht motorisierten Verkehr – zu ertüchtigen und das nähere Umfeld aufzuwerten. Hierzu sollen beispielsweise die Fahrbahn befestigt und verschiedene Begrünungsmaßnahmen veranlasst werden, um die Verkehrssicherheit für Radfahrer und Wanderer und den Naherholungswert vor Ort zu verbessern.

Weiterhin ist angedacht, einige touristische Highlights auf der Strecke zu integrieren (Rastplatz, Beschilderung für Biotop). Die Verbesserung der CO<sub>2</sub>-Werte durch eine Baumallee und Blühstreifen (Bäume als CO<sub>2</sub>-Speicher) soll ebenso hergeleitet werden wie eine Verkehrsentslastung durch mehr Fahrradverkehr zwischen Heidberg (Lilienthal) und Grasberg.



Quelle: Niedersächsische Umweltkarten, eigene Darstellung

**Abb. 3: Wegeführung und naturräumliche Lage Wiesendamm (auf dem Gebiet der Gemeinde Lilienthal)**

**Maßnahmen**

- Ertüchtigung des Weges für eine ganzjährige Nutzung
- Fahrbahnverlegung und begrünte Sichtschutzmaßnahmen auf Höhe Wiesendamm 5
- Abriss einer bestehenden Bausubstanz zur Verlegung der Fahrbahn
- Grundsanierung der Brücke über den Saatmoorgraben, um die Tragfähigkeit dauerhaft zu erhalten
- Herrichtung von Verkehrsberuhigungen (z.B. umklappbare Universalpfosten)
- Errichtung einer Wetterschutzhütte mit einem Tisch, Bänken und einem Grillplatzes bzw. einer Grilltonne als Rastmöglichkeit
- Naturnahe Gestaltung der öffentlichen Wegeseitenräume mit Gehölzen (z.B. Obstbäume oder Gebüsche) und Blühstreifen
- Information über Biotope der Gemeinde Lilienthal durch die Aufstellung von verschiedenen Infoschildern

**3. Projektträger / Antragsteller**

**4. Ansprechpartner**

Gemeinde Lilienthal / örtliche Arbeitsgruppe Heidberg

Gemeinde Lilienthal  
Heino Lilienthal (AG Heidberg)

<b>5. Projektpartner</b>	<input type="checkbox"/> nein / <input checked="" type="checkbox"/> ja; wer: Gemeinde Lilienthal, Klosterstraße 16, 28865 Lilienthal (als Grundstückseigentümer)
<b>6. Geplante Projektkosten</b>	<b>Geschätzte Kosten [€, netto]: ca. 985.000,-</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fahrbahnbelag (ca. 1.900 m Länge x 3,50 Breite = ca. 6.650 m<sup>2</sup>) 6.650 m<sup>2</sup> x 100 Euro/m<sup>2</sup> = ca. 665.000 €</li> <li>• Brücke: ca. 250.000 €</li> <li>• Sichtschutz und Verkehrsberuhigung: ca. 15.000 €</li> <li>• Abriss bestehender Bausubstanz: ca. 25.000 €</li> <li>• Bäume, Sträucher und Blühstreifen in einer Länge von ca. 2.000 m im Bereich der öffentlichen Wegeseitenräume: ca. 20.000 €</li> <li>• Wetterschutzhütte: ca. 6.500 € (einschl. Montage)</li> <li>• Sitzbänke u. Tisch: ca. 1.800 € (einschl. Montage)</li> <li>• Grilltonnen: ca. 400 € (einschl. Montage)</li> <li>• Infotafeln: ca. 400 € (einschl. Montage)</li> </ul>
<b>7. Eigenfinanzierung</b>	Verfügbare Eigenmittel [€]: Eigene Arbeitsleistungen der AG Heidberg Nach Verfügbarkeit Gemeindegeld und kostenlose zur Verfügungstellung der mittel Flächen für die Baumallee und die Blühstreifen
<b>8. Zeitplanung</b>	Projektzeitraum: ab 2019
<b>9. DE-Bezug</b>	<b>Handlungsfeld [Mehrfachnennungen möglich]:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Demografie <input checked="" type="checkbox"/> Ortsbild <input checked="" type="checkbox"/> Infrastruktur <input type="checkbox"/> Daseinsvorsorge <input checked="" type="checkbox"/> Klimaschutz <input checked="" type="checkbox"/> Tourismus
<b>10. Projektmerkmale</b>	<input checked="" type="checkbox"/> investiv / <input type="checkbox"/> nicht investiv <input checked="" type="checkbox"/> lokales Projekt / <input checked="" type="checkbox"/> regionales Projekt / <input checked="" type="checkbox"/> überregionales Projekt <input type="checkbox"/> Kooperationsprojekt


<p><b>Dorfentwicklungsplanung der „4Dörferregion zwischen Hamme und Wümme“</b></p> <p><b>Erarbeitung eines dialogorientierten Dorfentwicklungsplanes</b></p> <p><b>PROJEKTSKIZZE / PROJEKTIDEE</b></p> <p><b>Datum: 30.11.2018</b></p>		
<p><b>1. Projekttitle</b></p>	<p><b>Stärkung des Frankenburger Ortsmittelpunktes durch Verbindung von Kulturzentrum Höge und dem neuen Dorfgemeinschaftshaus</b></p>	
<p><b>2. Projektbeschreibung</b> (Maßnahme, Ziel, Leistungen)</p>	<p><b>Ortsbeschreibung</b></p> <p>Im Südwesten von Frankenburg liegt im Außenbereich das im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche Nr. 6 ausgewiesene Kulturzentrum Höge (siehe die Karte unten). Die von großen Bäumen umgebene Wurt (Hofstelle auf einem Siedlungshügel) Höge erhebt sich mehrere Meter über den niederen Moorbereich und ist von allen Seiten weithin sichtbar. Es handelt sich um ein ehemaliges Vorwerk des Klosters Lilienthal. Das Landschaftsschutzgebiet Truper Blänken umschließt die als Kulturdenkmal unter Schutz stehende Höge fast vollständig. Die Höge umfasst als Baudenkmal eine historische Brunneneinfassung. Das als Begegnungsstätte für die Dorfgemeinschaft genutzte und ebenfalls unter Denkmalschutz stehende Niedersächsische Hallenhaus ist im Jahr 1997 vollständig abgebrannt und wurde nicht ersetzt. An deren Stelle wurde durch die Landjugend St. Jürgen im Rahmen einer 72-Stunden-Aktion eine Grillhütte mit Rastplatz errichtet. Die Gesamtfläche des Kulturzentrums Höge inkl. aller Verkehrsflächen beträgt ca. 4,5 ha. Die Zufahrt erfolgt über Auf der Frankenburg und Speckendamm (für PKW) bzw. über Zur Mittelwiese (für Radfahrer, Wanderer).</p> <p>Die ehemalige Grundschule Frankenburg (Hinter dem Berg 8) liegt als Neubau innerhalb des alten Dorfkerns und kommt als möglicher Standort eines neuen Dorfgemeinschaftshauses (DGH) in Frage. Ein Alternativstandort befindet sich ebenfalls in Frankenburg. Dieser wird derzeit noch geprüft.</p> <p>Etwa mittig auf der ca. 600 Meter langen Verbindungsachse Hinter dem Berg / Auf der Frankenburg / Speckendamm zur Höge befindet sich die Wegkreuzung von Heinrich-Schmidt-Barrien-Weg und Auf der Frankenburg. Hier soll ein <i>Rastplatz</i> entstehen, der sowohl an Heinrich Schmidt-Barrien als auch an den historischen Weg von der Kirche St. Jürgen zum Kloster Lilienthal erinnert.</p>	



Abb. 1. Ortslage

### Bisherige Nutzung

Der Bebauungsplan Nr. 90 Höge weist folgende Nutzungszwecke aus: Im Sondergebiet „Freilichttheater“ finden Theaterveranstaltungen aller Art inkl. Konzertveranstaltungen statt. Die Gemeinbedarfsfläche „Begegnungsstätte Höge“ diente bis zum Brand von 1997 kulturellen Veranstaltungen. Der Reitverein St. Jürgen führt jährlich auf der „Höge“ (auf den Wiesen um die Wurt) ein Reitturnier durch. Die ehemalige Grundschule Frankenburg dient seit der Schließung des Schulbetriebs 2016/2017 als Kindergarten bzw. Kindertagesstätte.

### Lokale und regionale Bedeutung

Laut der städtebaulichen Begründung zum Bebauungsplan Nr. 90 ist das Kulturzentrum Höge von herausragender Bedeutung: „Die alte denkmalgeschützte Wurt „Höge“ gibt als geschichtlicher Ort in seiner räumlichen Gestalt dem Landschaftsraum sein eindeutiges Gepräge.“ (S. 6). Das Freilichttheater ist von regionaler kultureller Bedeutung. Die Reitveranstaltung des Reitvereins St. Jürgen ist von regionaler sportlicher Bedeutung. Durch den Brand ist dem Ort seine wichtigste soziale und kulturelle Begegnungsstätte verloren gegangen.



*Abb. 2. Die Wurt „Höge“ mit altem Baumbestand und Grillhütte auf dem Fundament der abgebrannten Begegnungsstätte.*

### **Maßnahmen**

Das Projekt sieht drei Teilmaßnahmen vor, die weiter unten detailliert erläutert werden: 1. Instandsetzung und Verbesserung der Zuwegung zur Höge. 2. Einrichtung eines Rastplatzes an der Wegkreuzung von Heinrich-Schmidt-Barrien-Weg und Auf der Frankenburg. 3. Wiedereinrichtung einer sozialen und kulturellen Begegnungsstätte (Dorfgemeinschaftshaus) in der ehemaligen Grundschule Frankenburg oder an einem Alternativstandort.

### **Zielsetzung**

Das Kulturzentrum „Höge“ ist von herausragender lokaler Bedeutung für St. Jürgen und darüber hinaus von regionaler Bedeutung. Die Freilichtbühne Lillienthal und der Reitverein St. Jürgen sind in ihren jeweiligen Aktivitätsfeldern regional erfolgreich. Die Dorfgemeinschaft hat jedoch durch den Brand von 1997 ihre wichtigste soziale und kulturelle Begegnungsstätte verloren. Die Wiedererrichtung eines Gebäudes auf der Höge erscheint u.a. aus Kostengründen unrealistisch. Deswegen verfolgt dieses Projekt das Ziel, eine neue Begegnungsstätte in der Ortsmitte von Frankenburg einzurichten und diese räumlich und inhaltlich mit dem Kulturzentrum Höge zu verknüpfen. Der neue Standort des Dorfgemeinschaftshauses soll in Frankenburg liegen. Von dort aus führt die ca. 600 Meter lange Verbindungsachse über Auf der Frankenburg und den neu einzurichtenden Rastplatz über den Speckendamm zum Kulturzentrum Höge. Das Dorfgemeinschaftshaus wird von einem Verein (voraussichtlich wird der Arbeitskreis Zukunft St. Jürgen in einen e.V. umgewandelt) betrieben. Hier werden zukünftig zahlreiche soziale (z.B. Seniorentreffs), kulturelle (z.B. Konzerte) und gesundheitliche (z.B. Blutdruckmessung) Dienstleistungen angeboten.

### **Leistungen**

Das Projekt erzeugt in Bezug auf mehrere Handlungsfelder des Dorfentwicklungsplans lokal und regional bedeutsame Mehrwerte. Die Höge ist ohnehin *ortsbildprägend*. Die räumliche Verbindungsachse zwischen Höge und dem alten Dorfgebiet mit zahlreichen denkmalgeschützten Gebäuden und einer neuen Begegnungsstätte in Frankenburg wird durch den neuen Rastplatz,

der sowohl an den historischen Weg von der Kirche St. Jürgen zum Kloster Lilienthal als auch an den in Frankenburg lebenden Schriftsteller und Dramaturgen Heinrich Schmidt-Barrien erinnert, gestärkt. Das Projekt verbessert vor Ort die *technische (Verkehrs-) und soziale Infrastruktur*. Die Zuwegung zur Höge wird entscheidend verbessert und auch an die Bedürfnisse von Radfahrern und Menschen mit Mobilitätseinschränkungen angepasst. Der Rastplatz lädt zum Verweilen ein. Das Dorfgemeinschaftshaus bietet soziale, kulturelle und gesundheitliche Dienstleistungen. Es wird somit auch die *Nahversorgung bzw. Daseinsvorsorge* verbessern und gerade auch durch gesundheitsnahe Dienstleistungen (z.B. Tagespflege) dem *demografischen Wandel* Rechnung tragen. Die Einrichtung von Fahrradständern an der Höge trägt modernem Mobilitätsverhalten Rechnung, verringert schädliche Emissionen und dient damit dem *Klimaschutz*. Die Verbindungssachse Höge-neues Dorfgemeinschaftshaus wird Teil der geplanten Erlebnisroute durch die 4Dörferregion und stärkt damit den *Tourismus*.

### Teilmaßnahme 1: Höge



Abb. 3. Zuwegung zur Höge mit Asphaltdecke bzw. wassergebundener Decke ab dem Kirchenfleet.

Die Zuwegung zur Höge (Abb. 3) ist ab dem Speckendamm bis zur Brücke über das Kirchenfleet asphaltiert und ab dort mit wassergebundener Decke (Schotter) angelegt. Die Zuwegung ist durch Zäune begrenzt.

#### Maßnahmen

- Komplette Erneuerung der maroden Asphaltdecke (ca. 170 Meter) und Ausbesserung des von Schlaglöchern übersäten Schotterwegs (ca. 150 Meter). Für eine behindertengerechte Zuwegung müsste der gesamte Weg asphaltiert oder gepflastert werden.
- Verbreiterung des Schotterwegs ab der Abzweigung zur Freilichtbühne, damit Rettungsfahrzeuge und Lieferanten die Freilichtbühne anfahren können.

- Erneuerung der teils maroden Umzäunung.
- Anlage behindertengerechter (asphaltierter oder gepflasterter) Parkplätze. (Bislang gibt es nur einen Behindertenparkplatz mit sandigem Untergrund.)
- Anlage von Fahrradständern für mindestens 50 Fahrräder.
- Begrünungsmaßnahmen.

### **Teilmaßnahme 2: Rastplatz**



*Abb. 4. Die Kreuzung Heinrich-Schmidt-Barrien-Weg/Auf der Frankenburg (erhält gerade eine neue Pflasterung).*

Auf halbem Weg zwischen Kulturzentrum Höge und dem neuen Dorfgemeinschaftshaus liegt die Kreuzung zwischen Heinrich-Schmidt-Barrien-Weg und Auf der Frankenburg. Der berühmte Schriftsteller und Dramaturg Schmidt-Barrien lebte ab 1959 in Frankenburg. Der Rastplatz wird Teil des geplanten Radwanderweges durch die 4Dörferregion.

#### Maßnahmen

- Ortstypische Pflasterung und landschaftstypische Begrünung. Aufstellen einer Sitzplatzanlage aus Massiv-Holz.
- Erinnerungstafel mit Hinweis auf das (geplante) Heinrich-Schmidt-Barrien-Museum im Küsterschulhaus in der St. Jürgen Kirche.
- Erinnerungstafel mit Hinweis auf die historische Wegeverbindung (12. Jahrhundert) zwischen der Kirche St. Jürgen und dem Kloster Lilienthal - "Auf der Frankenburg".

### Teilmaßnahme 3: Dorfgemeinschaftshaus



*Abb. 5. Die ehemalige Grundschule Frankenburg.*

Seit dem Brand der sozialen und kulturellen Begegnungsstätte Höge (1997) hat der Ortsteil St. Jürgen kein Dorfgemeinschaftshaus (DGH) mehr. Der Arbeitskreis Zukunft St. Jürgen strebt die Einrichtung eines Dorfgemeinschaftshauses als modernes soziokulturelles Zentrum entweder im Gebäude der ehemaligen Grundschule Frankenburg oder an einem Alternativstandort an. Der Arbeitskreis Zukunft wird stellvertretend für die Dorfgemeinschaft den Betrieb des Dorfgemeinschaftshauses übernehmen.

- Nutzergruppen (u.a.): Landfrauen, Landjugend, TSV St. Jürgen, Freiwillige Feuerwehr St. Jürgen, Förderverein der freiwilligen Feuerwehr St. Jürgen, Freilichtbühne, Arbeitskreis Zukunft St. Jürgen, andere Vereine und Organisationen, Privatpersonen
- Angebote (u.a.): Vereinsversammlungen, Vortrags- und Informationsveranstaltungen, Kulturveranstaltungen (Lesungen, Musik, Kino etc.), Seniorentreff, Jugendtreff, Spieleabende, Dorfkaffee, Hausaufgabenhilfe, private Feiern

Darüber hinaus sollen im oder im Umfeld des Dorfgemeinschaftshauses gesundheitliche Dienstleistungen angeboten werden. Dies könnte im Zusammenhang mit privaten Investitionen z.B. in altersgerechtes oder generationenübergreifendes Wohnen geschehen. Denkbar sind Angebote wie Arztprechstunden, Blutdruckmessung, Tagespflege etc.

Der Arbeitskreis Zukunft St. Jürgen ist zudem Veranstalter eines jährlichen Dorffestes auf der Höge. In Absprache mit den anderen Vereinen, insbesondere Freilichtbühne und Reitverein St. Jürgen, deren Rechte im Bebauungsplan Nr. 90 geregelt sind, wird der Arbeitskreis Zukunft auch die Nutzung der Höge für weitere Kulturveranstaltungen begleiten.

#### Maßnahmen

- Umbau DGH (Grundschule, Alternativstandort)

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Für Standort Grundschule: räumliche Trennung Kindergarten/Kita und Dorfgemeinschaftshaus (Umnutzung) / Renovierung Sanitäranlagen, Behindertengerechte Sanitäranlagen / Renovierung Küche</li> <li>• Anschaffung Mobiliar (Tische, Stühle)</li> <li>• Anschaffung Beamer und Projektionsfläche</li> <li>• Landschaftstypische Begrünung Außenanlagen</li> </ul>
<b>3. Projektträger / Antragsteller</b>	Gemeinde Lilienthal / Arbeitskreis Zukunft St. Jürgen
<b>4. Ansprechpartner</b>	Gesamtprojekt und Teilmaßnahme Dorfgemeinschaftshaus: Dr. Stefan Traub Einzelmaßnahme Rastplatz: Heinz-Hermann Schnaars
<b>5. Projektpartner</b>	<input type="checkbox"/> nein / <input checked="" type="checkbox"/> ja; wer: Freilichtbühne Lilienthal, Reitverein St. Jürgen, Landjugend St. Jürgen
<b>6. Geplante Projektkosten</b>	<p><b>Geschätzte Kosten [€, netto]: ca. 405.000,-</b></p> <p>Teilmaßnahme 1 (Höge):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pflasterung (2.000 qm inkl. Parkplatzflächen), 200.000 €.</li> <li>• Zäune (600 m), 60.000 €.</li> <li>• Begrünung, 10.000 €.</li> <li>• Fahrradständer, 3.000 €.</li> </ul> <p>Teilmaßnahme 2 (Rastplatz):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pflasterung (10 qm), 1.000 €</li> <li>• Begrünung, 1.000 €</li> <li>• Sitzbänke und Tisch, 2.000 €</li> <li>• Erinnerungstafeln, 1.000 €</li> </ul> <p>Teilmaßnahme 3 (Dorfgemeinschaftshaus):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Trockenbau, 20.000 €</li> <li>• Sanitäranlagen, 40.000 €</li> <li>• Küche, 20.000 €</li> <li>• Mobiliar, 20.000 €</li> <li>• Beamer und Projektionsfläche, 2.000 €</li> <li>• Außenanlagen (Wege, Beleuchtung, Begrünung), 25.000 €.</li> </ul>
<b>7. Eigenfinanzierung</b>	Verfügbare Eigenmittel [€]: ca.      Nach Verfügbarkeit      Eigene Arbeitsleistungen Arbeitskreis Zukunft St. Jürgen / Projektpartner möglich

	Gemeinde- mittel
<b>8. Zeitplanung</b>	Projektzeitraum: ab 2020
<b>9. DE-Bezug</b>	<b>Handlungsfeld [Mehrfachnennungen möglich]:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Demografie <input checked="" type="checkbox"/> Ortsbild <input checked="" type="checkbox"/> Infrastruktur <input checked="" type="checkbox"/> Daseinsvorsorge <input checked="" type="checkbox"/> Klimaschutz <input checked="" type="checkbox"/> Tourismus
<b>10. Projektmerkmale</b>	<input type="checkbox"/> investiv / <input type="checkbox"/> nicht investiv
	<input checked="" type="checkbox"/> lokales Projekt / <input type="checkbox"/> regionales Projekt / <input type="checkbox"/> überregionales Projekt <input checked="" type="checkbox"/> Kooperationsprojekt

<b>Dorfentwicklungsplanung der „4Dörferregion zwischen Hamme und Wümme“</b> <b>Erarbeitung eines dialogorientierten Dorfentwicklungsplanes</b> <b>PROJEKTSKIZZE / PROJEKTIDEE</b> <b>Datum: 02.01.2019</b>		
<b>1. Projekttitle</b>	<b>Küsterschulhaus St. Jürgen – Herrichtung des Kirchen-Ensembles</b>	<b>Maßnahmen-Nr.: 02.B</b>
<b>2. Projektbeschreibung (Maßnahme, Ziel, Leistungen)</b>	<b>Projektbeschreibung</b> Die St. Georgskirche in St. Jürgen liegt inmitten der Wiesen des St. Jürgenslandes. Umgeben von Pfarrhaus und Küsterschulhaus ist dieses Gebäudeensemble seit Jahrhunderten der Mittelpunkt des kirchlichen Lebens in St. Jürgen.  Mit dem Zusammenschluss der Kirchengemeinden Lilienthal und St. Jürgen ist eine Situation entstanden, die dazu geführt hat, dass ein Verkauf des Küsterschulhauses der beste Weg wäre, neue Nutzungsmöglichkeiten im Gebäude herzuleiten.	



Abb. 1. Das Küsterschulhaus als Teil des Gebäudeensembles St. Jürgenskirche.

Mitglieder der ehemaligen Kirchengemeinde St. Jürgen und viele andere Bürger haben daraufhin einen Bürgerverein gegründet mit dem Ziel, das einmalige Kirchen-Ensemble weiterhin für Bürger verfügbar zu halten. – Zumal dieses Gebäude seinerzeit von den St. Jürgener Bürgern mit einem Aufwand von 450.000 DM so hergerichtet wurde, dass es wieder genutzt werden konnte.

Der Bürgerverein verhandelt derzeit mit den Vertretern der Kirche über den Kauf des Küsterschulhauses. Der Verein möchte als Eigentümer die Schulstube als *Geschichtsort St. Jürgen* herrichten und darüber hinaus den Nachlass des Schriftstellers Heinrich Schmidt-Barrien (HSB) der Öffentlichkeit zur Verfügung stellen. HSB ist auf dem benachbarten Friedhof begraben. Alljährlich wird in der St. Jürgenskirche der HSB-Preis für besondere Leistungen im Bereich der plattdeutschen Sprache vergeben.

Die weitere Nutzung des Gebäudes (z.B. durch Herrichtung von Dachgeschosswohnungen und Umbau des Stalltraktes zu einem Versammlungsraum) ist in Abstimmung mit der Kirche vorgesehen. Kirchliche Ereignisse, die eine Raumnutzung wünschenswert erscheinen lassen, sind geplant.

Weiterhin beabsichtigt sind die Herrichtung einer behindertengerechten Toilettenanlage (bisher nicht vorhanden) und verschiedene Maßnahmen im Außenbereich (wie z.B. die Restaurierung der Friedhofsmauer).

Die besondere Lage des Kirchen-Ensembles und die Vorstellung der Nutzung weckt vielfaches Interesse bei Unterstützern des Vorhabens. Dazu gehören neben den Nachlassverwaltern von HSB, noch Heimatverein(e), die AVL und Gruppen, die in der plattdeutschen Sprache beheimatet sind. Das gesamte Vorhaben findet im Großraum Bremen Unterstützung.

	 <p><i>Abb. 2. In der Küsterschulstube soll der Geschichtsort St. Jürgen mit dem Nachlass von Heinrich Schmidt-Barrien eingerichtet werden.</i></p> <p><b>Maßnahmen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausbau und Herrichtung der Küsterschulstube für die angestrebte Nutzung als Geschichtsort St. Jürgen</li> <li>• Umbau des sanierungsbedürftigen Stalltraktes zu einem Versammlungsraum</li> <li>• Herrichtung behindertengerechter Toiletten</li> <li>• Herrichtung von Dachgeschosswohnungen</li> <li>• Restaurierung der Friedhofsmauer</li> </ul> <p>Die genannten (Teil-)Maßnahmen werden ggf. im Rahmen mehrerer Bauabschnitte angegangen.</p>		
<b>3. Projektträger / Antragsteller</b>	Kirchengemeinde Lilienthal / Bürgerverein Kirchorst St. Jürgen		
<b>4. Ansprechpartner</b>	Bürgerverein Kirchorst St. Jürgen (Reinhard Garbade)		
<b>5. Projektpartner</b>	<input type="checkbox"/> nein / <input checked="" type="checkbox"/> ja; wer: Kirchengemeinde Lilienthal; Verein „Hus op den Bulden“; AVL Lilienthal, Heimatverein Lilienthal		
<b>6. Geplante Projektkosten</b>	<b>Geschätzte Kosten [€, netto]: ca. 600.000,- bis 650.000,-</b> (inkl. Dachgeschosswohnungen)		
<b>7. Eigenfinanzierung</b>	Verfügbare Eigenmittel [€]:	Derzeit nicht bekannt	Eigene Arbeitsleistungen Bürgerverein / Projektpartner möglich
<b>8. Zeitplanung</b>	Projektzeitraum: ab 2020		

<b>9. DE-Bezug</b>	<b>Handlungsfeld [Mehrfachnennungen möglich]:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Demografie <input checked="" type="checkbox"/> Ortsbild <input checked="" type="checkbox"/> Infrastruktur <input type="checkbox"/> Daseinsvorsorge <input checked="" type="checkbox"/> Klimaschutz <input checked="" type="checkbox"/> Tourismus
<b>10. Projektmerkmale</b>	<input type="checkbox"/> investiv / <input type="checkbox"/> nicht investiv <input type="checkbox"/> lokales Projekt / <input checked="" type="checkbox"/> regionales Projekt / <input checked="" type="checkbox"/> überregionales Projekt <input checked="" type="checkbox"/> Kooperationsprojekt

<b>Dorfentwicklungsplanung der „4Dörferregion zwischen Hamme und Wümme“</b> <b>Erarbeitung eines dialogorientierten Dorfentwicklungsplanes</b> <b>Projektskizze / Projektidee</b> <b>Datum: 03.12.2018</b>		
<b>1. Projekttitlel</b>	<b>Optimierung Dorfmittelpunkt bei Brünings Hof – Soziokulturelles Dorfzentrum Seebergen</b>	<b>Maßnahmen-Nr.: 03.A</b>
<b>2. Projektbeschreibung (Maßnahme, Ziel, Leistungen)</b>	<b>Projektbeschreibung</b> <u>Orts- und Objektbeschreibung</u> <p>In Seebergens geografischer und infrastruktureller Mitte liegt das Dorfgemeinschaftshaus (DGH) Brünings Hof mit vorgelagertem Platz, der heute als Parkplatz und Festplatz genutzt wird. Diese historische Hofstelle (Seebergen Nr. 10) wurde 1718 gegründet. Der Brünings Hof wurde 1839 als niedersächsisches Bauernhaus errichtet. Damit hat dieses Grundstück eine große identitätsstiftende Bedeutung für das bis zur Gebietsreform unabhängige Dorf Seebergen. 1977 wurde das DGH im Dielenbereich vom Heimatverein zum Versammlungsraum mit Küche und WC ausgebaut. Die Küche wurde 2017 in Eigenleistung vom Heimatverein erneuert. Das restliche Gebäude leidet nach wie vor unter Sanierungsstau und soll im Rahmen der Dorfentwicklung renoviert und energetisch saniert werden.</p> <u>Nutzung</u> <p>Das DGH wird regelmäßig von den örtlichen Vereinen und der Kirche (Gottesdienste) genutzt. Neben den Sportvereinen, der Feuerwehr, der AG Kultur und dem Singkreis wird das DGH insbesondere vom Heimatverein Seebergen für Theaterveranstaltungen, Basare, Konzerte, Lesungen, Vorträge, Filmvorführungen, Spielenachmittage sowie für private Versammlungen und Feiern der Dorfbewohner genutzt. Weiterhin treffen sich hier die</p>	

Jäger, Funker, Kaninchenzüchter sowie politische Gremien der Gemeinde Lilienthal. Der vorgelagerte Platz mit Zufahrt zur Turnhalle und Sportplätzen wird als Parkplatz oder bei größeren Veranstaltungen (Dorffest, Oktoberfest, etc.) als Festplatz verwendet.

### **Zielsetzung**

Im Rahmen des Projektes soll der zentrale Dorfplatz inklusive des Gebäudeensembles „Brünings Hof“ neu hergerichtet und funktional erweitert werden. In diesem Zusammenhang soll das gesamte Areal aufgewertet und eine adäquate Gestaltung der Wege, Freiflächen und Bepflanzungsbereiche durchgeführt werden.

Ziele sind die Sanierung und der Ausbau des DGH (Dach, Fenster, Sanitär), der Umbau des Stallgebäudes mit Integration einer Backstube, eines Cafés und einer öffentlichen Toilette sowie die Umgestaltung des Dorfplatzes (Wegführung, Begrünung, Sitzgelegenheiten) und die Schaffung von zusätzlichen Punkten wie Grillplatz, Brunnen, Streuobstwiese mit Blühstreifen und Mehrgenerationen-Spielplatz. Weiterhin wird noch die Sanierung der angrenzenden Sporthallen-Fassade in Betracht gezogen.

Mit der infrastrukturellen Optimierung des Dorfmittelpunktes wird der Platz funktional erweitert und für die Aktivitäten der Dorfgemeinschaft mit vielfältigeren Nutzungsmöglichkeiten versehen. Mit dem Dorfmittelpunkt soll ein lebendiger Ort geschaffen werden, an dem die Dorfgemeinschaft, aber auch Vereine und Akteure aus der 4Dörferregion Veranstaltungen usw. durchführen können.

Der Dorfmittelpunkt und seine Nutzungsmöglichkeiten unterstützen damit die integrative Kommunikation der Dorfbewohner vor Ort, wirken generationenübergreifend und stärken die dörfliche Identität. So sollen dort zukünftig beispielsweise neben den bisherigen Veranstaltungen auch Back-Tage und Angebote aus den Bereichen Tradition, Freizeit und Spiel stattfinden. Durch die Backstube wird der Dorfmittelpunkt auch zu einem Lernort hinsichtlich des Wissenstransfers bzgl. des Umgangs mit Lebensmitteln und gesunde Ernährung, insbesondere für Kinder/Jugendliche.

### **Maßnahmen**

#### **1. Dorfgemeinschaftshaus Brünings Hof, Stallgebäude, Dorfplatz**

##### **1.1 Sanierung und Ausbau Dorfgemeinschaftshaus Brünings Hof**

###### Renovierung Sanitärbereich

Erneuerung von Fliesen, Keramik, Heizkörpern, Türen; evtl. Schaffung einer öffentlichen Toilette am Dorfplatz

###### Renovierung Veranstaltungsraum

Erneuerung der Decke mit Treppe zur Begehbarkeit des Dachgeschosses, integrierte Beleuchtung mit selektierbarer Steuerung, Dämmung der Decke (alternativ Dämmung/Erneuerung des Daches), Erneuerung der Fenster und Außentüren (mit hohem K-Wert und Dichtigkeit), Ausbesserung der Wände (Putz, Tapete, Dämmung, Malerarbeiten), Erneuerung der umlaufenden Wandverkleidung, Ausbesserung der Innentüren (Malerarbeiten,

Anpassung an Bauernhaus-Atmosphäre); optional: Erneuerung des Fußbodenbelags inkl. Dämmung.

#### Erneuerung Heizanlage

Ertüchtigung auf den Stand der heutigen Technik; evtl. gemeinsame Wärmeversorgung von DGH und Sporthalle

#### Dachausbau / Fassadesanierung

Isolierung des Daches, Herrichtung eines begehbaren Fußbodens im Dachgeschoss (mit Klapp-Treppe und Durchreiche für die Lagerung von Unterlagen, Kulissen, Material).

Sanierung der Fassade (Fachwerk, Türen) und Erhaltung der Optik des Niedersächsischen Fachwerkhouses.

Ggf. Renovierung der Wohnung im westlichen Gebäudeteil inkl. energetischer Maßnahmen durch die Gemeinde Lilienthal.

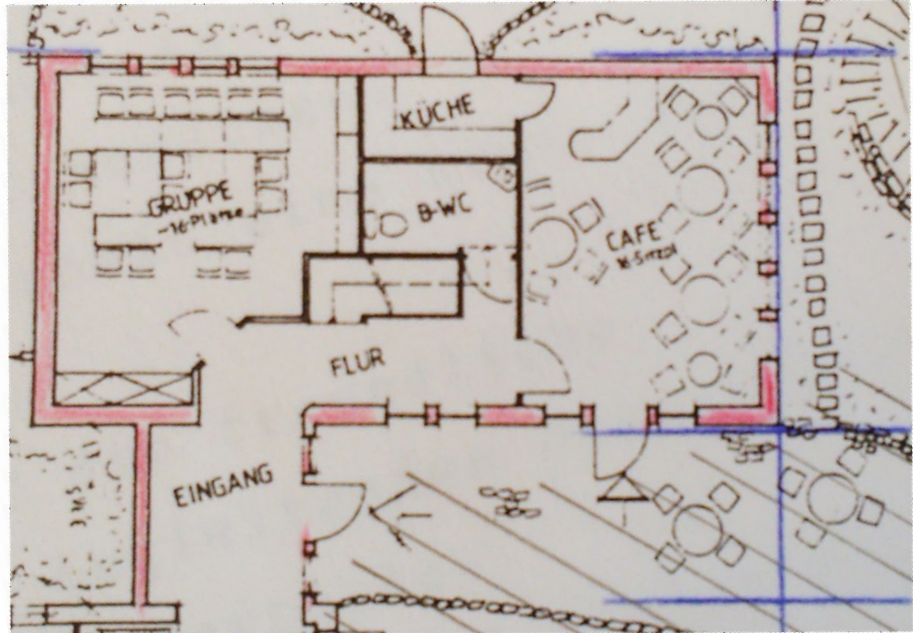
#### Weiteres

Energiegewinnung aus alternativen Quellen (Solarthermie, Photovoltaik oder BHKW); ggf. Schaffung eines Verbindungselement (Lückenschluss) zur Übergang vom DGH zum Stallgebäude mit Backstube, Café, Büro und Besprechungsraum für Heimatverein und andere ortsansässige Vereine.

### **1.2 Umbau Stallgebäude Brünings Hof: Nutzungskonzept**

#### Erstellung Nutzungskonzept

Die folgenden thematischen Ansätze sollen im Konzept aufgegriffen werden: Wiederherstellung des ortsbildprägenden Charakters des Bauernhofs (reduzierte Größe); Umbau als Ergänzungsgebäude am Dorfplatz zur multifunktionalen Nutzung; Prüfung der Unterbringungsmöglichkeiten von Backstube, Café und weiteren dorfzentralen Aktivitäten (z.B. sozio-ökonomische Funktionen wie Arztsprechstunde, Physiotherapie, Beratungsdienstleistungen, Treffpunkt für Vereinsarbeit, öffentliche Toilette); Versorgung mit Heizanlage; Erneuerung/Ertüchtigung der Strom-, Wasser- und Abwasserleitungen usw.



Quelle: Dorferneuerungsprogramm 1995 – Entwurfsprojekt

*Abb. 1. Erste Idee und Skizze für neugestaltetes Stallgebäude von 1995*

### 1.3 Umbau Stallgebäude

Wiederherstellung des ortsbildprägenden Charakters der ehemaligen Hofstelle hinsichtlich des Stallgebäudes (Abmessungen verkleinern, Gebäudesubstanz ertüchtigen, Versorgung mit Heizanlage/Wasser/Abwasser sowie Integration von Backstube, Café, Besprechungsraum, siehe Skizze).

Ein Schwerpunkt der funktionalen Erweiterung ist die Schaffung einer Backstube zur Integration von Jung und Alt, Land- und Stadtbewohner im Rahmen der Weitergabe traditioneller Backkunst (Produktionskette: Getreideerzeugung und -verarbeitung, Zubereitung des Teigs/des Brotes und Qualitätskontrolle), zum Wissenstransfer (bewusster Umgang mit Lebensmitteln) und zur Schaffung eines Lernorts für Jung und Alt, zur Verbindung der Dorfgemeinschaften in der 4Dörferregion und bis hin zu Angeboten für Berufsschulen und die Volkshochschule.

### 1.4 Umgestaltung Dorfplatz

Gestaltung der Fläche vor Brünings Hof und der Sporthalle als multifunktionalen Dorfplatz; Wiederherstellung des ortsbildprägenden Charakters der Hofstelle Brünings Hof mit Brunnen.

Herrichtung eines zentralen Treffpunktes/Aktionsplatzes: Befestigung der Flächen (z.B. Großpflaster) und Umgestaltung der Zufahrt sowie der Stellplätze für PKW und Fahrräder am Rand des Platzes bzw. an den Zufahrten.

Weiteres: Schaffung von Sitzmöglichkeiten mit Einbindung des Baumbestandes (Einzelbäume mit umlaufender Sitzgelegenheit); Sitzplätze vor dem Café und Bereitstellung einer öffentlichen Toilette; Anlage Blumen- und Strauchbeeten zur Begrünung und Gestaltung des Platzes; Herrichtung eines überdachten Fahrradständers mit Fahrradreparaturstützpunkt; ggf. Fassadensanierung der Platz zugewandten Seite der Sporthalle; Errichtung Buswartestand inklusive Mitfahrerbank und Informationstafel (zentraler Infopunkt parallel zum Internetauftritt) inkl. Ortskarte mit Sehenswürdigkeiten und Ausflugszielen.

Das Teilprojekt steht eng im Zusammenhang mit den Punkten 1.1 bis 1.3.



Abb. 2. Skizze für ein Dorfzentrum von 2018: Platzgestaltung (Gesamtentwurf siehe Anlage)

## 2. Mehrgenerationen-Spielplatz

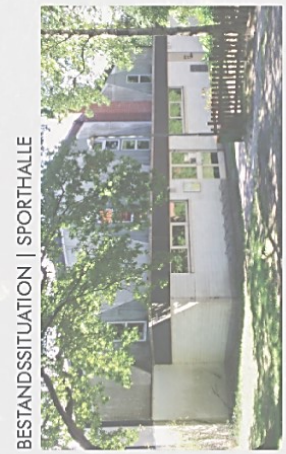
Erweiterung des Freizeitangebotes für Jung und Alt durch Schaffung eines Mehrgenerationen-Spielplatzes zwischen Sporthalle und Tennisplätzen. Der Platz soll Ballspiel- und einfache Bewegungsmöglichkeiten sowie einen Treffpunkt für gemeinsame Aktivitäten im Freien bieten.

### Anlage Mehrgenerationen-Spielplatz

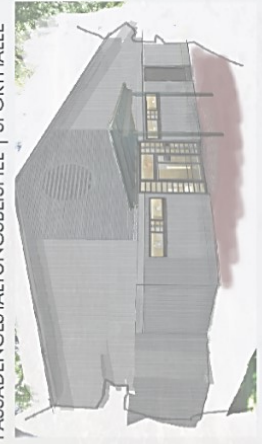
	<p>Für die Anlage steht ein Teil der ca. 6.000 m<sup>2</sup> Freifläche zwischen Turnhalle und Tennisplatz zur Verfügung (laut ALKIS als Fläche für Sport- und Freizeit vorgesehen, teilweise für die Streuobstwiese vorgesehen).</p> <p>Folgende Maßnahmen sind vorgesehen: Oberbodenabtrag und Flächenentwässerung (ggf. Teich als Vorfluter, evtl. Nutzung als Feuchtbiotop), Einbau Tragschichten entsprechend der Befestigungsplanung, Randeinfassungen für Flächen und Wege, Integration einer Boule-Bahn, Lärmschutz für Anwohner (z.B. Wall mit Aushub des Teiches), Schaffung von Sitzgelegenheiten für Besucher und „Zuschauer“ und eines überdachten gepflasterten Treffpunktes (südliche Ecke der Sporthalle) als offener Jugendtreff mit Beleuchtung.</p> <p><b>3. Streuobstwiese mit Blühstreifen und Wildblumen</b></p> <p>Herrichtung der Wiese feldseitig neben der Tennisanlage (Freifläche siehe 2. Mehrgenerationen-Spielplatz); Bepflanzung mit ortstypischen Obstbäumen und -sträuchern sowie Anlage von Blühstreifen (Habitat für Insekten und Vögel); Bau von Naturwegen und Sitzgelegenheiten (Bänke); Vorbereitung des Untergrundes (Ableitung von Staunässe in ein zu schaffendes Feuchtbiotop); Anlage von Nutz-/Lehrgarten in Form eines Bauerngartens für Kinder und Erwachsene.</p>						
<b>3. Projektträger / Antragsteller</b>	Gemeinde Lilienthal / Heimatverein Seebergen						
<b>4. Ansprechpartner</b>	Örtliche Arbeitsgruppe Seebergen / Heimatverein Seebergen						
<b>5. Projektpartner</b>	<input type="checkbox"/> nein / <input checked="" type="checkbox"/> ja; wer: Gemeinde Lilienthal						
<b>6. Geplante Projektkosten</b>	<b>Geschätzte Kosten [€, netto]: ca. 925.000,-</b>						
<b>7. Eigenfinanzierung</b>	<table border="0"> <tr> <td>Verfügbare Eigenmittel [€]:</td> <td>Nach Verfügbarkeit</td> <td>Eigene Arbeitsleistungen</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Gemeindemittel</td> <td>AG Seebergen / Heimatverein</td> </tr> </table>	Verfügbare Eigenmittel [€]:	Nach Verfügbarkeit	Eigene Arbeitsleistungen		Gemeindemittel	AG Seebergen / Heimatverein
Verfügbare Eigenmittel [€]:	Nach Verfügbarkeit	Eigene Arbeitsleistungen					
	Gemeindemittel	AG Seebergen / Heimatverein					
<b>8. Zeitplanung</b>	Projektzeitraum: 2019-2024						
<b>9. DE-Bezug</b>	<p><b>Handlungsfeld [Mehrfachnennungen möglich]:</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Demografie   <input checked="" type="checkbox"/> Ortsbild</p> <p><input type="checkbox"/> Infrastruktur   <input checked="" type="checkbox"/> Daseinsvorsorge</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Klimaschutz   <input checked="" type="checkbox"/> Tourismus</p>						
<b>10. Projektmerkmale</b>	<p><input checked="" type="checkbox"/> investiv / <input checked="" type="checkbox"/> nicht investiv</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> lokales Projekt / <input checked="" type="checkbox"/> regionales Projekt / <input type="checkbox"/> überregionales Projekt</p> <p><input type="checkbox"/> Kooperationsprojekt</p>						

Anlage

# ENTWURFSSKIZZE SOZIOKULTURELLES DORFZENTRUM SEEBERGEN „BRÜNNINGS HOF“



BESTANDSSITUATION | SPORTHALLE



FASSADENGESTALTUNGSBEISPIEL | SPORTHALLE



BUSWARTESTAND



BESTANDSSITUATION



ALTERNATIV | ANBAU



PLATZGESTALTUNG | PERSPEKTIVE

## „BRÜNNINGS HOF“ SEEBERGEN

**ZIEL:**  
ERHÖHUNG DER AUFENTHALTSQUALITÄT UND ZEITGEMÄSSE GEBÄUDEOPTIMIERUNG

SEPTEMBER 2018 | PAYS



**Dorfentwicklungsplanung der  
„4Dörferregion zwischen Hamme und Wümme“**

**Erarbeitung eines dialogorientierten Dorfentwicklungsplanes**

**Projektskizze / Projektidee**

**Datum: 08.01.2019**



<p><b>1. Projekttitlel</b></p>	<p><b>Fertigung von Stellplätzen sowie Sanierung und Gestaltung der Straßenseitenräume Am Mühlenberg und in der Bergstraße</b></p>	<p><b>Maßnahmen-Nr.: 03.B</b></p>
<p><b>2. Projektbeschreibung</b> (Maßnahme, Ziel, Leistungen)</p>	<p><b>Projektbeschreibung</b></p> <p><u>Orts- und Objektbeschreibung</u></p> <p>In Seebergen sind in den Straßen „Am Mühlenberg“ und „Bergstraße“ infrastrukturelle Mängel vorhanden.</p> <p>Am Kindergarten „Lüttje Lüüd“ in Seebergen stehen nur wenige Stellplätze für den Zu- und Abgangsverkehr – in der Regel Eltern mit ihren Kindern – zur Verfügung. Der Untergrund dieser Stellplätze ist nicht befestigt und weist starke Unebenheiten auf. Gerade bei schlechten Witterungsverhältnissen ist die Ein- und Ausstiegssituation unangenehm bis gefährlich.</p> <div data-bbox="491 1240 1101 1693" data-label="Image"> </div> <p><i>Abb. 1: Parkplatzsituation beim Seeberger Kindergarten</i></p> <p>Die Straßenseitenräume (Fahrbahnränder) in den Straßen „Am Mühlenberg“ und „Bergstraße“ sind in einem schlechten Zustand. Durch die begrenzte Fahrbahnbreite muss der Begegnungsverkehr in den Seitenraum ausweichen. Hierdurch wird dieser stark ausgefahren und die Asphaltkante wird immer größer.</p>	



Abb. 2: Straßenseitenräume in der Bergstraße

**Zielsetzung**

Ziele der Gesamtmaßnahme sind die Fertigung von Stellplätzen zur Verbesserung der Parkplatzsituation beim Seeberger Kindergarten sowie die Sanierung und Gestaltung der Straßenseitenräume in der „Bergstraße“ und „Am Mühlenberg“.

**Maßnahmen**

**1. Fertigung von ca. 6 Stellplätzen**


Entlang der Straße vor dem Kindergarten soll eine befestigte Parkfläche mit ca. 6 Stellplätzen angelegt werden.

**2. Sanierung und Gestaltung der Straßenseitenräume**

Die derzeit ausgebrochenen Asphaltkanten (Asphaltbreite 3,50 m im Mittel) sowie die Schlaglöcher in den Seitenräumen (mit Pfützenbildung; keine Fußwege) sollen durch eine geeignete Befestigung z.B. mit Tiefborden (gegen den Bruch der Asphaltkanten) und mit Gitterstrukturen (Rasengittermatten) im Bankett ausgebessert werden. Um den Schlaglöchern vorzubeugen, soll dabei eine überfahrbare Breite von 4,50 m bei Begegnungsverkehr geschaffen werden.

<b>3. Projektträger / Antragsteller</b>	Gemeinde Lilienthal
<b>4. Ansprechpartner</b>	Gemeinde Lilienthal / Örtliche Arbeitsgruppe Seebergen / Heimatverein Seebergen
<b>5. Projektpartner</b>	<input type="checkbox"/> nein / <input checked="" type="checkbox"/> ja; wer: Örtliche Arbeitsgruppe Seebergen / Heimatverein Seebergen

<b>6. Geplante Projektkosten</b>	<b>Geschätzte Kosten [€, netto]:</b> Für die Maßnahmen 1 und 2: 1.) ca. 45.000,- 2.) ca. 65.000,-		
<b>7. Eigenfinanzierung</b>	Verfügbare Eigenmittel [€]:	Nach Verfügbarkeit Gemeindemittel	Eigene Arbeitsleistungen AG Seebergen / Heimatverein
<b>8. Zeitplanung</b>	Projektzeitraum: ab 2019		
<b>9. DE-Bezug</b>	<b>Handlungsfeld [Mehrfachnennungen möglich]:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Demografie <input checked="" type="checkbox"/> Ortsbild <input checked="" type="checkbox"/> Infrastruktur <input checked="" type="checkbox"/> Daseinsvorsorge <input type="checkbox"/> Klimaschutz <input type="checkbox"/> Tourismus		
<b>10. Projektmerkmale</b>	<input checked="" type="checkbox"/> investiv / <input type="checkbox"/> nicht investiv <input checked="" type="checkbox"/> lokales Projekt / <input type="checkbox"/> regionales Projekt / <input type="checkbox"/> überregionales Projekt <input type="checkbox"/> Kooperationsprojekt		

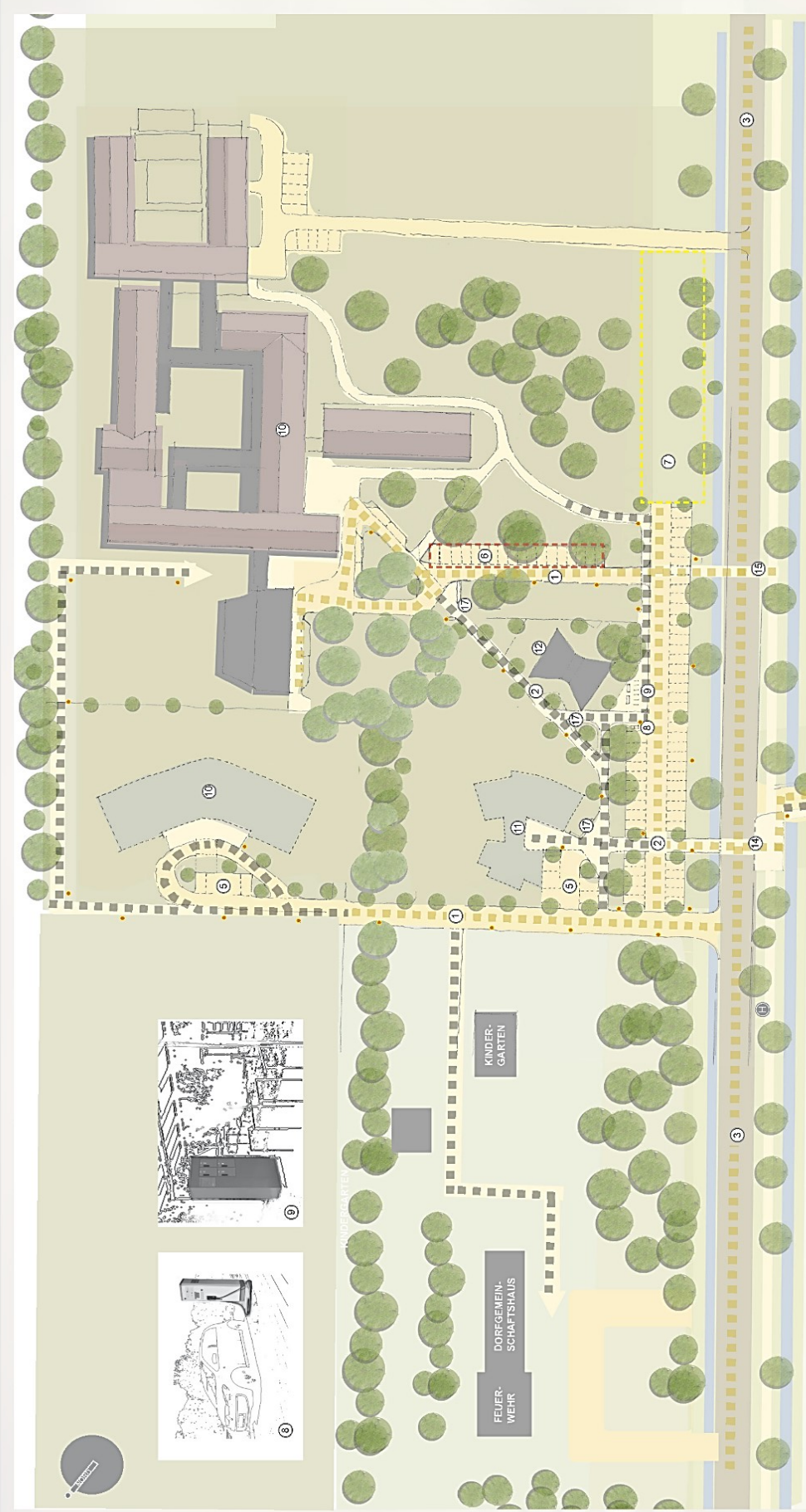
<p><b>Dorfentwicklungsplanung der</b>  <b>„4Dörferregion zwischen Hamme und Wümme“</b>  <b>Erarbeitung eines dialogorientierten Dorfentwicklungsplanes</b>  <b>Projektskizze / Projektidee</b>  <b>Datum: 30.11.2018</b></p>		
<p><b>1. Projekttitlel</b></p>	<p><b>Ortsmittelpunkt Worphausen</b></p>	
<p><b>2. Projektbeschreibung</b> <b>(Maßnahme, Ziel, Leistungen)</b></p>	<p><b>Projektbeschreibung</b></p> <p>Worphausens Ortsstruktur fehlt als typischem Straßendorf ein wahrnehmbarer Ortskern mit einer gebündelten fußläufig erreichbaren Infrastruktur. Ortsbildprägend ist die Hauptverkehrsachse Worphauser Landstraße, die als Landesstraße L153 viel Durchgangsverkehr aufnimmt. In den Außenbereichen ist eine Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h zulässig. Diese Situation ist stark bestimmend für das Leben der Anwohner. Die autogerechte Gestaltung der Verkehrswege der vergangenen Jahrzehnte beeinträchtigt die Nutzung für die anderen Verkehrsteilnehmer. Mit relativ einfachen Mitteln kann die Erreichbarkeit vorhandener infrastruktureller Angebote für Fußgänger und Radfahrer entscheidend verbessert und ein erlebbarer Ortskern (Ortsmittelpunkt) sichtbar gemacht werden. Die bessere Verbindung von Lilienhof, Wurzelkindergarten mit Krippe, Sportanlagen, Diedrich-Kück-Haus (Feuerwehrgerätehaus und Dorfgemeinschaftshaus) und Niels-Stensen-Haus mit Wohn- und Arbeitsangeboten für Menschen mit Behinderungen, Café und geplantem Gesundheitszentrum verbessert die Lebensqualität der Bewohner der Ortschaft.</p> <p>Die Bauernhofanlage auf dem Lilienhof besteht nun seit mehreren Jahrzehnten. Sie hat sich in den vergangenen Jahrzehnten zusammen mit dem Handwerkerhaus und dem Handwerkermuseum zu einem „Filetstück“ in Worphausen und einem „Schmuckstück“ in der Gemeinde Lilienthal gemausert. Das Ensemble Lilienhof und Handwerkermuseum soll als kultureller Mittelpunkt aufgewertet werden. Es ist Anspruch und Auftrag zugleich der Dorfentwicklung, den Lilienhof zu erhalten und weiter zu entwickeln. Das bedeutet konkret die Sanierung der Gebäude, die inzwischen teilweise älter als 30 Jahre sind. Mögliche zukünftige Projekte werden sich an der vorhandenen Hofanlage orientieren und diese abrunden sowie weitere und verbesserte Angebote schaffen, die sich an dem Leitbild der Dorfentwicklung orientieren: „Neues entdecken, Altes bewahren – für ein gemeinsames Morgen.“</p> <p>Das Netz von Lademöglichkeiten für Fortbewegungsmittel im Bereich der Elektromobilität ist zurzeit noch sehr grobmaschig. Dies ist auch ein hemmender Faktor bei dem Wechsel von der Verbrennungstechnologie zur Elektromobilität (E-Mobilität). Durch die Bündelung von Angeboten an einem zentralen Ort können nun Synergieeffekte für Besucher des „Versorgungsnetzwerks Gesundheit“ in Worphausen erzeugt werden: Kunden und Besucher</p>	

	<p>des Versorgungsnetzwerkes können zukünftig am selbigen Ort mit Hilfe einer Lade-Infrastruktur ihre Elektrofahrzeuge (Auto, Fahrrad) laden.</p> <p><b>Zielsetzungen</b></p> <p>Verbesserung der fußläufigen Infrastruktur in zentraler Lage in Worphausen  Erkennbarkeit eines Ortsmittelpunktes durch Vereinfachung der Vernetzungs- und Begegnungsmöglichkeiten der Einrichtungen, durch sichtbare Erkennbarkeit eines Ortsmittelpunktes, durch Verbesserung der Verkehrssicherheit im Bereich der Landesstraße sowie durch Hervorhebung von fußläufigen Wegeverbindungen mittels baulicher Maßnahmen und Grünmaßnahmen (Aufenthaltswert)</p> <p>Verbesserung der Infrastruktur für Senioren und körperbehinderte Menschen durch barrierefreie Ausführung der Wegegestaltung sowie Verminderung des Kurzstreckenautoverkehrs im Ortsmittelpunkt</p> <p>Aufwertung und Erweiterung des Ensembles Lilienhof-Handwerkermuseum</p> <p>Verbesserung der Lade-Infrastruktur für Elektrofahrzeuge in zentraler Lage der 4Dörferregion und Steigerung der Akzeptanz von Elektromobilität</p> <p><b>Maßnahmen</b></p> <p>(1. Entwurfsplanung siehe nachfolgende Anlagen)</p> <p><b>1. Ortskerngestaltung und Wegevernetzung Worphausen</b></p> <p>Verknüpfung der vorhandenen fußläufigen Wegeführung zwischen den beteiligten Einrichtungen und Bereichen: Dorfgemeinschaftshaus - Wurzelkindergarten; Wurzelkindergarten -- Niels-Stensen-Haus; Querung Landesstraße in Höhe Feuerwehr – Querreihe - Sportanlagen; Querung Landesstraße in Höhe Niels-Stensen-Haus Bushaltestelle – Zufahrt Lilienhof</p> <p>Hervorhebung von fußläufigen Wegeverbindungen durch bauliche Umgestaltungsmaßnahmen in den genannten Bereichen</p> <p>Maßnahmen der Grüngestaltung in den genannten Bereichen und Außenanlagen: Veränderung der Gewächsstruktur durch Schaffung von Sichtachsen und Neupflanzungen</p> <p>Maßnahmen zur Begrenzung der Höchstgeschwindigkeit auf 50 km/h; Erweiterung des Bereiches der geschlossenen Ortschaft</p> <p><b>2. Dorfgemeinschaftshaus</b></p> <p>Für das Feuerwehrhaus Worphausen sind Maßnahmen zur Zukunftsfähigkeit des Standortes geplant, welche insbesondere den technischen Entwicklungen im Fahrzeugbereich und der Einsatzfähigkeit der Kameraden dienen.</p> <p>Das Gebäude ist in dem vorhandenen Dorfgemeinschaftshaus (DGH) integriert und soll um einen Umkleidebereich sowie 2 normgerechten Wagenhallen erweitert werden. Die bestehenden Wagenhallen sollen umfunktioniert werden. Nicht nur die Ortsfeuerwehr mit integrierter Kinder- und Jugendfeuerwehr, sondern auch die anderen örtlichen Vereine haben einen</p>
--	---

	<p>Nutzen aus der Sanierung des Gebäudes, denn auch energetische Maßnahmen (Sanierung von Fenstern und der Austausch der Heizungsanlage) sind vorgesehen. Eine geplante Erneuerung der vorhandenen Küche wirkt sich ebenfalls positiv auf die verschiedene Nutzergruppen aus.</p> <p><b>3. Aufwertung Lilienhof</b></p> <p>Bauliche, infrastrukturelle und touristische Erweiterung des Lilienhofs durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bau einer Remise als Bühne für Musikgruppen o.ä.</li> <li>• Dach für den Ackerwagen</li> <li>• Dach für den Göppel</li> <li>• Errichtung einer überdachten Außensitzgruppe</li> <li>• Bau von Fahrradständern</li> <li>• Errichtung von Spielgeräten: Holzpferde für Kinder (Außengelände)</li> <li>• Konzeption und Errichtung eines Mehrgenerationen-Pfades (als Bewegungs-, Spiel- und Lernstandort)</li> </ul> <p><b>4. E-Mobilität für die 4Dörferregion in Worphausen</b></p> <p>Mit Hilfe von Lademöglichkeiten für E-Autos/E-Bikes sollen/können Besucher des Gesundheitszentrums und des ansässigen Cafés während ihres Aufenthaltes (z.B. Warte- und Behandlungszeiten) die elektrisch betriebenen Fortbewegungsmittel aufladen. Dazu bedarf es folgender baulicher Maßnahmen.</p> <p>Errichtung einer Ladestation für Elektroautos mit 2 Ladepunkten sowie einer Ladestation für E-Bikes mit 4 Ladepunkten</p> <p>Errichtung eines kleinen Fahrradhaltepunktes mit Luftpumpe und einfachem Werkzeug</p>
<p><b>3. Projektträger / Antragsteller</b></p>	<p>Da verschiedene Rechtsträger an der Gesamtmaßnahme beteiligt sind, erfolgt die Beantragung von Förderungen der jeweiligen Teilmaßnahmen von jedem Rechtsträger einzeln.</p> <p>Unter anderem:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Förderverein Leben und Arbeiten e.V., Worphäuser Landstr. 55, 28865 Lilienthal</li> <li>• WORPHÜSER HEIMOTFRÜNN e.V., Worphäuser Landstraße 26a, 28865 Lilienthal</li> <li>• Wurzelkindergarten Worphausen e.V., Worphäuser Landstr. 59, 28865 Lilienthal</li> <li>• Gemeinde Lilienthal</li> </ul>
<p><b>74. Ansprechpartner</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Karsten Kahlert</li> <li>• Axel Miesner</li> <li>• Örtliche Arbeitsgruppe Worphausen</li> <li>• Förderverein Leben und Arbeiten e.V.</li> </ul>
<p><b>5. Projektpartner</b></p>	<p><input type="checkbox"/> nein / <input checked="" type="checkbox"/> ja; wer:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinde Lilienthal</li> <li>• Förderverein Leben und Arbeiten, Lilienthal</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ortsfeuerwehr Worphausen</li> <li>• Sportverein</li> <li>• Wurzelkindergarten</li> <li>• Niels-Stensen-Haus</li> <li>• Lilienhof (Heimotfrünn, OIn Handwarkers)</li> <li>• Ottersberger Manufakturen WfbM</li> <li>• Curaer-Pflegedienst</li> <li>• Praxis Dr. Will, Stift</li> <li>• Falkenberg-Apotheke (angefragt)</li> <li>• Physiotherapeut (angefragt)</li> <li>• Gesundheitszentrum (geplant)</li> </ul>
<b>6. Geplante Projektkosten</b>	<p><b>Geschätzte Kosten [€, netto]:</b> Für die Maßnahmen 1 bis 4:</p> <p>1.) ca. 250.000,-                  2.) ca. 950.000,-                  3.) ca. 400.000,-                  4.) ca. 50.000,-</p>
<b>7. Eigenfinanzierung</b>	Verfügbare Eigenmittel [€]: Je nach Verfügbarkeit und durch Eigenleistungen
<b>8. Zeitplanung</b>	Projektzeitraum: 2019-2022
<b>9. DE-Bezug</b>	<p><b>Handlungsfeld [Mehrfachnennungen möglich]:</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Demografie <input checked="" type="checkbox"/> Ortsbild</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Infrastruktur <input checked="" type="checkbox"/> Daseinsvorsorge</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Klimaschutz <input checked="" type="checkbox"/> Tourismus</p>
<b>10. Projektmerkmale</b>	<p><input checked="" type="checkbox"/> investiv / <input type="checkbox"/> nicht investiv</p> <hr/> <p><input type="checkbox"/> lokales Projekt / <input checked="" type="checkbox"/> regionales Projekt / <input type="checkbox"/> überregionales Projekt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kooperationsprojekt</p>

Anlagen



**ENTWURFSSKIZZE ZUR ORTSKERNGESTALTUNG & WEGEVERNETZUNG FÜR DEN ORTSSTEIL WORPHAUSEN**

- 12 CAFE (AUSSENGASTRO)
- 13 MUSEUMSANLAGE LILLENHOF & HANDWERKMUSEUM
- 14 QUERRUNG MIT BEDARFSIGNALANLAGE & MARKIERUNG
- 15 QUERRUNG MIT MARKIERUNG
- 16 BELEUCHTUNGSKÖRPER - NEU - LED
- 17 SITZGELEGENHEITEN, BEGEGNUNGSINSELN & AKTIONSRÄUME
- 18 BAUERNGARTEN
- 19 OBSTWEISE
- 20 BEWEGUNGS- & BELEUCHTUNGSANLAGE FÜR ALLE
- 21 AUFSTELLUNG EINER MULTIFUNKTIONALEN VERANSTALTUNGS- SCHAUFENSTRAßE MIT LOGOGESETZTER BÜHNE AUS FELDSTEINEN

- 3 LADESTATION E- MOBILITÄT
- 8 LADESTATION E- BIKE & FAHRRADSTÄNDER
- 10 NIELS-STENSEN HAUS & PLANUNG EINES WOHNTRAKTES
- 11 PLANUNG EINES GEBÄUDES ALS GESUNDHEITSVOR- GABEN FÜR: APOTHEKE, PHYSIO- PFLEGEDIENST, KURZEIT- PFLEGE

- 4 PARKEN STELLPLÄTZE UMGESTALTUNG
- 5 PARKEN STELLPLÄTZE FÜR MENSCHEN MIT HANDYCAP
- 6 AUFWERTUNG & SANIERUNG DER VORHANDENEN STELLPLÄTZE
- 7 FLÄCHE MIT AUFWERTUNGSPOTENZIAL
- 8 BUSHALTESTELLE
- 1 NEUE WEGEVERBINDUNGEN
- 2 EINBEZIEHUNG & AUFWERTUNG DER VORHANDENEN WEGEVERBINDUNGEN
- 3 KOMBINIERTE VERKEHRSFLÄCHEN - VORRANG FUSSGÄNGER
- 4 KOMBINIERTE F & R - VORRANG FUSSGÄNGER
- 5 VERKEHRSFLÄCHE - MASSNAHMEN ZUR ERRICHTUNG ZONE 50

**ZIEL:**  
 SCHAFFUNG EINER 'ORTSMITTE' /  
 VERBESSERUNG DER INNERORT-  
 LICHEN WEGEVERBINDUNGEN &  
 VERKEHRVERHÄLTNISSE  
 PROFITIEREN SOLLTEN HAUPT-  
 SÄCHLICH DIE SCHWÄCHEREN  
 VERKEHRSTEILNEHMER (KINDER,  
 ÄLTERE MENSCHEN & MENSCHEN  
 MIT HANDYCAP)



**ENTWURFSKIZZE ZUR ORTSKERNGESTALTUNG & WEGEVERNETZUNG FÜR DEN ORTSTEIL WORPHAUSEN**

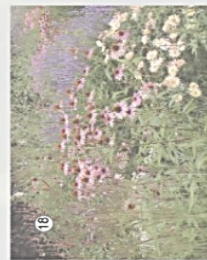
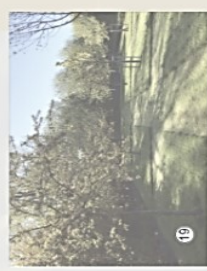
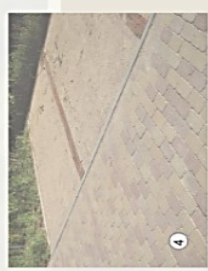
- 12 CAFE (AUSSENGASTRO)
- 13 MUSEUMSANLAGE LILLENHOF & HANDWERKMUSEUM
- 14 QUERRUNG - MIT BEDARFSIGNALANLAGE & MARKIERUNG
- 15 QUERRUNG - MIT MARKIERUNG
- 16 BELEUCHTUNGSKÖRPER - NEU - LED
- 17 SITZGELEGENHEITEN; BEGEGNUNGSINSELN & AKTIONSRÄUME
- 18 BAUERNGARTEN
- 19 OBSTWIESE
- 20 BEWEGUNGS- & SPIELGERÄTE - FÜR ALLE
- 21 AUFSTELLUNG EINER MULTIFUNKTIONALEN VERANSTALTUNGS-SCHEUNE - MIT VORGESTZTER BÜHNE AUS FELDSTEINEN

- 8 LADESTATION E - MOBILITÄT
- 9 LADESTATION E - BIKE & FAHRRADSTÄNDER
- 10 NIELS-STENSEN HAUS & PLANUNG EINES WOHNTRAKTES
- 11 PLANUNG EINES GEBÄUDES ALS GESUNDHEITSVORSORGE - ARZT, APOTHEKE, PHYSIO, PFLEGEDIENST, KURZZEIT-PFLEGE



- 4 PARKEN STELLPLATZE - AUFWERTUNG DURCH UMGESTALTUNG
- 5 PARKEN STELLPLATZE - FÜR MENSCHEN MIT HANDYCAP
- 6 AUFWERTUNG & SANIERUNG DER VORHANDENEN STELLPLATZE
- 7 FLÄCHE MIT AUFWERTUNGSPOTENZIAL
- 8 BUSHALTESTELLE

- 1 NEUE WEGEVERBINDUNGEN
- 2 EINBEZIEHUNG & AUFWERTUNG DER VORHANDENEN WEGEVERBINDUNGEN
- 3 KOMBINIERTER F & R VERKEHRSFLÄCHEN - VORRANG FUSSGÄNGER
- 4 KOMBINIERTER F & R - VORRANG FUSSGÄNGER
- 5 VERKEHRSFLÄCHE - MASSNAHMEN ZUR ERRICHTUNG ZONE 90

**ZIEL:**  
 SCHAFFUNG EINER „ORTSMITTE“ / VERBESSERUNG DER INNERORTLICHEN WEGEVERBINDUNGEN & VERKEHRVERHÄLTNISSE  
 PROFITIEREN SOLLTEN HAUPTSÄCHLICH DIE SCHWÄCHEREN VERKEHRSTEILNEHMER (KINDER, ÄLTERE MENSCHEN & MENSCHEN MIT HANDYCAP)



SCHULE SPORTPLATZ

<p><b>Dorfentwicklungsplanung der „4Dörferregion zwischen Hamme und Wümme“</b></p> <p><b>Erarbeitung eines dialogorientierten Dorfentwicklungsplanes</b></p> <p><b>PROJEKTSKIZZE / PROJEKTIDEE</b></p> <p><b>Datum: 17.10.2018</b></p>		
<b>1. Projekttitle</b>	<b>Erlebnisroute "4Dörferregion"</b>	<b>Maßnahmen-Nr.: 05</b>
<b>2. Projektbeschreibung (Maßnahme, Ziel, Leistungen)</b>	<p><b>Projektbeschreibung</b></p> <p>Im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung wurde die Idee eines gemeinsamen Rad- und Wanderweges durch die 4Dörfer-Region zur touristischen Attraktivitätssteigerung entwickelt. In den vier örtlichen Arbeitsgruppen der 4Dörferregion wurde ein Themenrundweg zusammengestellt, der sowohl die Eigenart der Landschaft als auch historische und kulturelle Aspekte beinhaltet.</p> <p>In besonderer Weise stellen die vier Dörfer als Teil des Teufelsmoores, der Hamme-Niederung (Untereinheit "Worpsweder Moore mit Hochmoorflächen" und Zügen der Geestlandschaft mit Forststrukturen wie z.B. in der Heidberger Schweiz) und der Hamme-Wümme-Marsch einen attraktiven Natur- und Landschaftsraum dar.</p>	
		
	<p>© Sweco</p> <p>Eine Vielzahl baukultureller Denkmale zeugen von der Historie der 4Dörferregion. Das romantisch gelegene Kirchenensemble der St. Jürgen-Kirche</p>	

	<p>St. Georg (aus dem 12. Jahrhundert) mit dem Küsterhaus zeugt von der frühen Geschichte des St. Jürgenlandes. Die Geschichte von Worphausen ist eng verbunden mit der 2. Moorkolonisierung (bis 1782) des Teufelsmoores. Zudem zeigen zahlreiche Hofstellen in der vier Dörfern die für die Region charakteristische Architektur – sie machen z.B. einen Besuch in Seebergen und Heidberg lohnenswert.</p> <p>Die aktiven Landwirtschaftsbetriebe zeugen vom landwirtschaftlichen Charakter der Region (Projekt "eene meene muuh").</p> <p>Besonders in den verschiedenen Dorfgemeinschaftshäusern, aber auch in weiteren Kulturorten wie der Freilichtbühne Lilienthal, dem Lilienhof, dem Handwerkermuseum und dem Niels-Stensen-Haus, werden umfangreiche Kulturveranstaltungen und Freizeitaktivitäten durchgeführt. Eine Wegeverknüpfung zwischen den Dorfgemeinschaftshäusern stärkt gleichzeitig das umfangreiche Vereinswesen und angestrebte Austausch untereinander. Eine gute Infrastruktur bezüglich vorhandener Gasthäuser, insbesondere Ausflugslokale entlang der Wümme, bietet ein Angebot von regionalen Speisen.</p> <p>Diese genannten Themen und Aspekte werden durch die Erlebnisroute – die für Radfahrer und Wanderer geeignet sein und bestenfalls stellenweise baulich hergerichtet werden soll – mit Hilfe von Land-Markern entlang des Weges aufgegriffen.</p> <p>Entlang der Route sollen interessante Punkte der 4Dörferregion aufgesucht und anhand von Infotafeln präsentiert werden:</p> <p>Besonders im Fokus stehen dabei Natursehenswürdigkeiten der Flora und Fauna einer abwechslungsreichen Landschaft von Moor und Geest, Hofstellenportraits mit der Darstellung der Siedlungsgeschichte und der Entwicklung der Landwirtschaft in diesem ländlichen Raum.</p> <p>Weiterführend kann auch die moderne Landwirtschaft präsentiert werden (Projekt "eene meene muh").</p> <p>Durch das Wegenetz werden die Natursehenswürdigkeiten, die zu präsentierenden Hofstellen, die Dorfgemeinschaftshäuser und Gaststätten (Ausflugslokale mit Biergärten), ein Campingplatz mit Quellsee sowie die historischen und musealen Sehenswürdigkeiten (z.B. Lilienhof, Handwerkermuseum) der Region verbunden.</p>
--	---



© Sweco

Die Erlebnisroute soll Einheimische und Touristen in ihren Bann ziehen.

Über die skizzierte touristische bzw. freizeitorientierte Attraktivitätssteigerung hinaus bietet die Route als Rundweg auch die Möglichkeit des Zusammenwachsens der Dörfer.

### **Zielsetzung**

Aufbau eines umfangreichen Themenrundweges (teilweise auch Wegesystems) in der Dorfregion zur Verbesserung des touristischen Angebotes für Einheimische und Auswärtige.

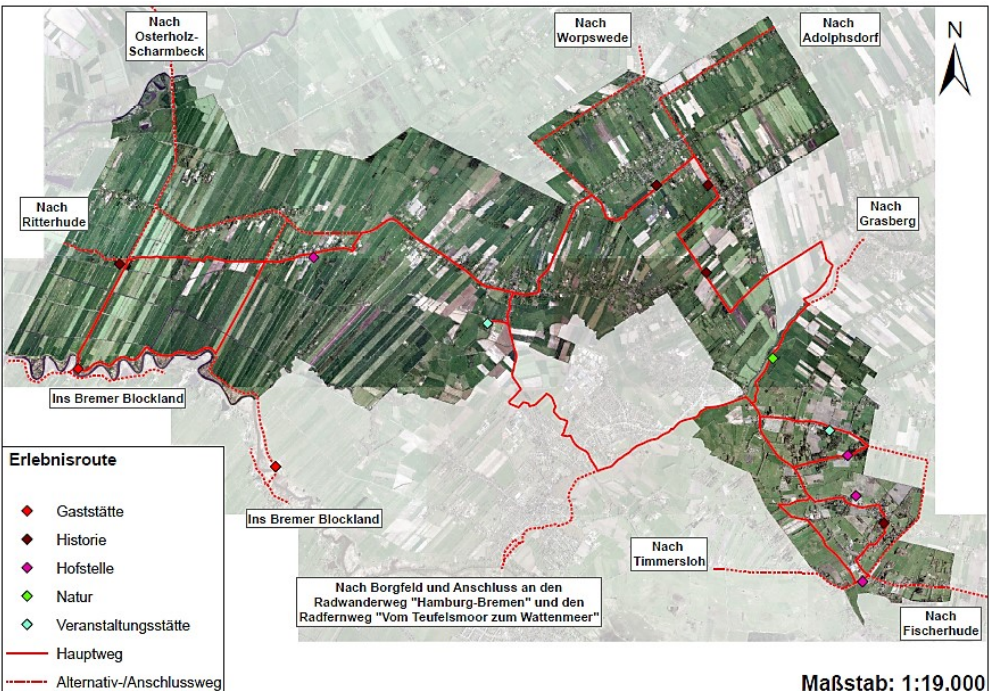
Die Erlebnisroute soll Radfahrern und Wanderern die Möglichkeit bieten, innerhalb der 4Dörferregion vernetzt unterwegs zu sein und dabei durch Erleben und durch Informationen die Region in ihrer Vielfalt kennenzulernen.

Mit diesem regionsumfassenden und interessanten Themenrundweg planen die vier Dörfer die Umsetzung eines wichtigen Aspektes des Leitbildes der 4Dörferregion ("Landschaft und Leben: Neues entdecken, Altes bewahren für ein gemeinsames Morgen"). Die Erlebnisroute verbindet in ihrer inhaltlichen Ausrichtung die naturräumlichen und historischen Aspekte mit dem „gestrigen“, heutigen und zukünftigen Leben in den vier Dörfern als regionale Einheit.

Gleichzeitig ist der Themenrundweg durch seine Ausrichtung als Wegenetz zwischen den Dörfern für Radfahrer und Wanderer auch hinsichtlich einer alltagstauglichen Nutzung ein sinnvoller Beitrag zum Klimaschutz zu sehen.

### **Maßnahmen**

Verknüpfung der vier Dörfer durch ein Radwege- bzw. Wanderwegenetz.



© Sweco (Luftbild Gemeinde Lilienthal) (Karte i.O. Maßstab 1:19.000) (größere Darstellung siehe Kap. 11.)

Inwertsetzung des Wegenetzes zu einer attraktiven Nutzung durch Radfahrer und Wanderer.

Aufbau eines Informationssystems (Wegeroute, Infotafeln) und sinnvolle Umgestaltung entlang der Wegestrecke (Wetterschutzhäuschen, Bänke usw.).

Verknüpfung der verschiedenen Themen und Sehenswürdigkeiten entlang der Erlebnisroute in den vier Dörfern

Heidberg

- Reizvolle Geest- und Hügellandschaft mit altem Baumbestand (Heidberger Schweiz)
- Hofstellen-Portraits ausgewählter Hofanlagen
- Dorfgemeinschaftshaus

Seebergen

- Reizvolle Landschaft "Moor und Geest"
- Hofstellen-Portraits ausgewählter Hofanlagen
- Aktive landwirtschaftliche Betriebe, die über moderne Landwirtschaft informieren (in Anlehnung an Projekt "eene meene muuh")

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dorfgemeinschaftshaus Brünings Hof mit umfangreichen Aktivitäten</li> </ul> <p><u>St. Jürgen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kirchenensemble Kirche St. Georg und Küsterhaus inkl. der Einrichtung eines Archivs zum Leben und Wirken des Heimatdichters Heinrich Schmidt-Barrien</li> <li>• Gasthaus "Wümmeblick Höftdeich" mit Biergarten, Bootsanleger und Personen- und Fahrradfähre an der Wümme</li> <li>• Campingplatz "Vierhausen" mit Quellsee zum Baden und Bootfahren</li> <li>• Scheunencafé und Marmeladerie "Hof Lindemann"</li> <li>• "Bickbeern" Heidelbeerhof Meierdirks</li> <li>• Beckers Restaurant mit regionalen Speisen (und Saalangebot)</li> <li>• Kulturzentrum Höge mit denkmalgeschützter Warft und Freilichttheater</li> <li>• Dorfgemeinschaftshaus St. Jürgen</li> <li>• Rastplatz „Heinrich-Schmidt-Barrien-Weg“; geplante Maßnahme der vorliegenden Dorfentwicklung)</li> </ul> <p><u>Worphausen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gut erhaltener findorffscher Siedlungsbereich (2. Moorkolonisierung)</li> <li>• Lilienhof als historisches Gebäudeensemble</li> <li>• Handwerkermuseum</li> <li>• Niels-Stensen-Haus mit Niels-Café</li> <li>• "Geschwisterbücherei"</li> </ul> <p>Die Umsetzung der Gesamtmaßnahme wird in Teilabschnitten erfolgen.</p>
<b>3. Projektträger / Antragsteller</b>	Gemeinde Lilienthal
<b>4. Ansprechpartner</b>	Gemeinde Lilienthal
<b>5. Projektpartner</b>	<input type="checkbox"/> nein / <input checked="" type="checkbox"/> ja; wer: 4Dörferregion / ggf. Touristikagentur Teufelsmoor-Worpswede-Unterweser e.V.
<b>6. Geplante Projektkosten</b>	<p>Geschätzte Kosten [€, netto]: Derzeit nicht zu ermitteln.</p> <p>Kostenbeispiele [€, netto]:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Infotafel jeweils ca. 500-1.000 € zzgl. Entwicklung und Aufbau</li> <li>• Großes Wetterschutzhäuschen ca. 20.000 € zzgl. Aufbau</li> <li>• Sitzbank jeweils ca. 700-1.000 € zzgl. Aufbau</li> </ul>

<b>7. Eigenfinanzierung</b>	Verfügbare Eigenmittel [€]: ca. Nach Verfügbarkeit Gemeindegemeinschaften Eigenleistungen der örtlichen Arbeitsgruppen der 4Dörferregion
<b>8. Zeitplanung</b>	Projektzeitraum: ab 2020
<b>9. DE-Bezug</b>	<b>Handlungsfeld</b> [Mehrfachnennungen möglich]: <input checked="" type="checkbox"/> Demografie <input type="checkbox"/> Ortsbild <input checked="" type="checkbox"/> Infrastruktur <input type="checkbox"/> Daseinsvorsorge <input checked="" type="checkbox"/> Klimaschutz <input checked="" type="checkbox"/> Tourismus
<b>10. Projektmerkmale</b>	<input checked="" type="checkbox"/> investiv / <input checked="" type="checkbox"/> nicht investiv <input type="checkbox"/> lokales Projekt / <input checked="" type="checkbox"/> regionales Projekt / <input type="checkbox"/> überregionales Projekt <input checked="" type="checkbox"/> Kooperationsprojekt


## 15 Private Maßnahmen

Im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung sind neben den öffentlichen Schwerpunktmaßnahmen 01 bis 04 (siehe Kap. 14.1 f) auch private Maßnahmen – z.B. mit großer Relevanz für die infrastrukturelle, touristische und ökologische Stabilisierung der 4Dörferregion – entwickelt worden. Sie stehen teilweise mit den Schwerpunktmaßnahmen in Verbindung oder ergänzen diese mit Blick auf das Leitbild und die Strategie.

Im Folgenden werden die wichtigsten derzeit bekannten privaten Maßnahmen aus den Bereichen Daseinsvorsorge, Tourismus, Naherholung und Dorfökologie vorgestellt. Darauf folgend werden der private Erneuerungsbedarf sowie ein Gestaltungsleitfaden „für Private“ dargestellt.

### 15.1 Projektsteckbriefe (Beispiele)

#### Versorgungsnetzwerk Gesundheit für die 4Dörferregion

<p><b>Dorfentwicklungsplanung der „4Dörferregion zwischen Hamme und Wümme“</b></p> <p><b>Erarbeitung eines dialogorientierten Dorfentwicklungsplanes</b></p> <p><b>Projektskizze / Projektidee</b></p> <p><b>Datum: 31.07.2018</b></p>		
<p><b>1. Projekttitlel</b></p>	<p><b>Versorgungsnetzwerk Gesundheit für die 4Dörferregion</b></p>	
<p><b>2. Projektbeschreibung (Maßnahme, Ziel, Leistungen)</b></p>	<p><b>Projektbeschreibung</b></p> <p>Zur Verbesserung der Angebote der Daseinsvorsorge in der 4Dörferregion soll ein Gebäude für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten errichtet werden. In diesem Komplex sollen Angebote der Gesundheitsversorgung im Außenbereich Lilienthals gebündelt werden.</p> <p>Durch neue Räumlichkeiten können Einrichtungen (Therapie, Arztpraxis) eine Wirtschaftlichkeit erzielen. Zudem ersparen die Bündelung der Angebote an einem Ort zurückzulegende Wege. Kurze Wege sind gerade für die Bewohner des benachbarten Wohnheims für Menschen mit Behinderungen (Niels-Stensen-Haus) wichtig, da sie eine selbständige Erreichbarkeit der Angebote ermöglichen.</p> <p><b>Zielsetzungen</b></p> <p>Verbesserung der Gesundheitsversorgung im ländlichen Raum in zentraler Lage der „4Dörferregion zwischen Hamme und Wümme“ durch die Bündelung mehrerer Angebote an einem Ort.</p>	

**Maßnahmen****Versorgungsnetzwerk Gesundheit für die 4Dörferregion**

Errichtung eines Gebäudekomplexes (zur Bündelung von Angeboten der Gesundheitsversorgung)

Gebäudebau, Gebäudeinfrastruktur, Außenanlagen

Die Absicht der Bündelung von Angeboten der Gesundheitsvorsorge – in einem Gebäudekomplex – bezieht sich auf folgende Einrichtungen:

- Außenstelle einer Arztpraxis
- Außenstelle einer Physiotherapiepraxis
- Außenstelle einer Apotheke
- Sitz eines ambulanten Pflegedienstes
- Sitz eines Pflegestützpunktes
- Wohnräume für eine Pflegewohngemeinschaft
- Räume, die von Therapeuten wechselweise genutzt werden (z.B. Musiktherapie, Heileurythmie, Ergotherapie, Chirophonetik, Kunsttherapie)

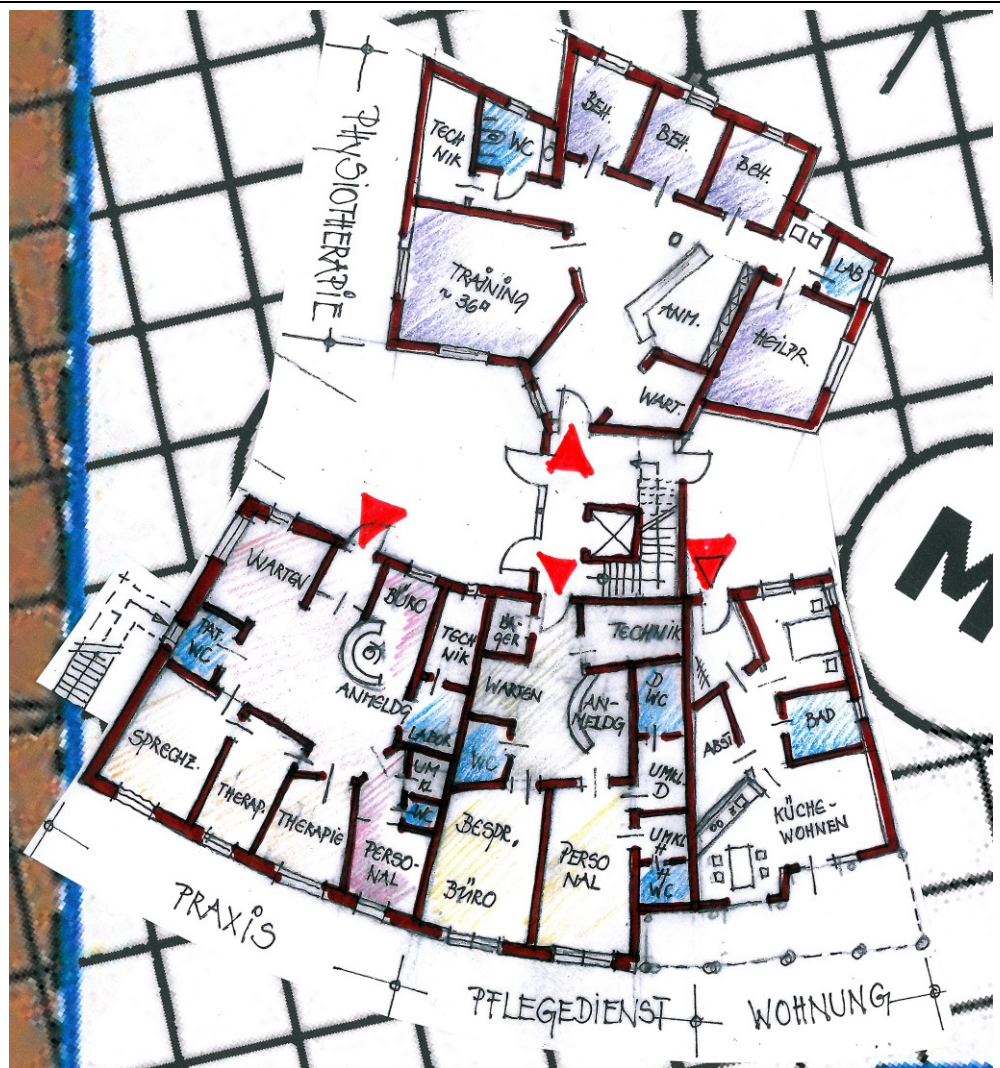


Abb. 1. Planskizze Erdgeschoss Versorgungsnetzwerk Gesundheit

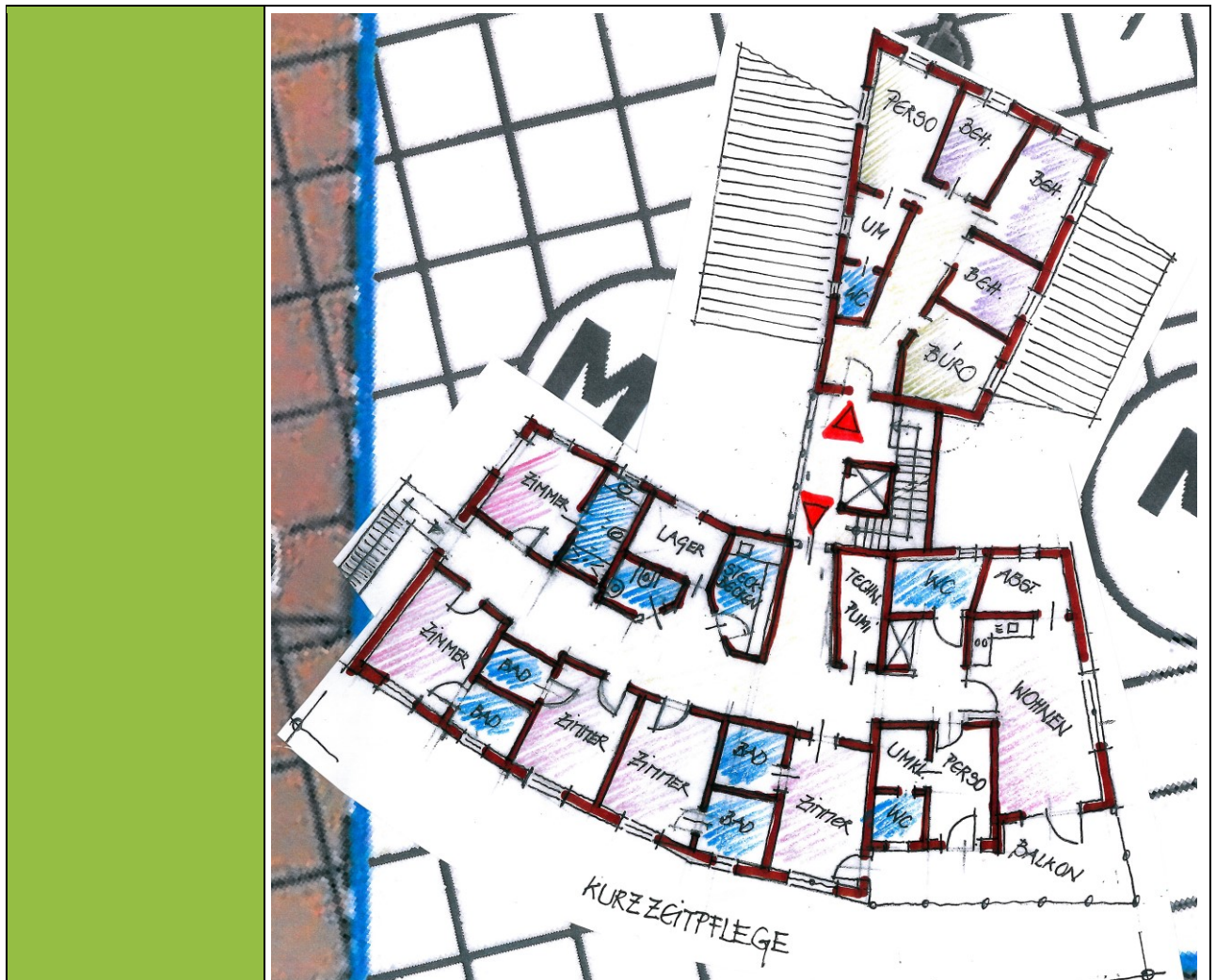



Abb. 2. Planskizze Obergeschoss Versorgungsnetzwerk Gesundheit

<p><b>3. Projektträger / Antragsteller</b></p>	<p>Förderverein Leben und Arbeiten e.V. ,Worphauser Landstr. 55, 28865 Lilienthal</p>
<p><b>4. Ansprechpartner</b></p>	<p>Karsten Kahlert, Förderverein Leben und Arbeiten e.V.</p>
<p><b>5. Projektpartner</b></p>	<p><input type="checkbox"/> nein / <input checked="" type="checkbox"/> ja; wer:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Curaer-Pflegedienst</li> <li>• Praxis Dr. Will</li> <li>• Stiftung Leben und Arbeiten, Lilienthal</li> <li>• Falkenberg-Apotheke (angefragt)</li> <li>• Physiotherapeut (angefragt)</li> <li>• Therapeuten: N. Stegemann, Chirophonetik; M. Bölts, Heileurythmie</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hochschule für Künste im Sozialen, Ottersberg</li> <li>• Ottersberger Manufakturen WfbM</li> </ul>
<b>6. Geplante Projektkosten</b>	<b>Geschätzte Kosten [€, netto]: ca. 945.000.-</b>
<b>7. Eigenfinanzierung</b>	Verfügbare Eigenmittel [€]: 100.000,- €
<b>8. Zeitplanung</b>	Projektzeitraum: 2019-2021
<b>9. DE-Bezug</b>	<b>Handlungsfeld [Mehrfachnennungen möglich]:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Demografie <input type="checkbox"/> Ortsbild <input checked="" type="checkbox"/> Infrastruktur <input checked="" type="checkbox"/> Daseinsvorsorge <input type="checkbox"/> Klimaschutz <input type="checkbox"/> Tourismus
<b>10. Projektmerkmale</b>	<input checked="" type="checkbox"/> investiv / <input type="checkbox"/> nicht investiv
	<input type="checkbox"/> lokales Projekt / <input checked="" type="checkbox"/> regionales Projekt / <input type="checkbox"/> überregionales Projekt <input checked="" type="checkbox"/> Kooperationsprojekt


**Gemeinsamer Internetauftritt und Informationsbroschüre**

<p><b>Dorfentwicklungsplanung der „4Dörferregion zwischen Hamme und Wümme“</b></p> <p><b>Erarbeitung eines dialogorientierten Dorfentwicklungsplanes</b></p> <p><b>PROJEKTSKIZZE / PROJEKTIDEE</b></p> <p><b>Datum: 10.01.2019</b></p>		
<b>1. Projekttitle</b>	<b>Gemeinsamer Internetauftritt und Informationsbroschüre</b>	
<b>2. Projektbeschreibung (Maßnahme, Ziel, Leistungen)</b>	<p><b>Projektbeschreibung</b></p> <p>Für die „4Dörferregion zwischen Hamme und Wümme“ sollen ein gemeinsamer Internetauftritt und eine Informationsbroschüre erstellt werden.</p>	

	<p>Die Internetseite (Homepage) präsentiert die beteiligten Dörfer Heidberg, Seebergen, St. Jürgen und Worphausen in ihrer Eigenschaft als 4Dörferregion. Die Region insgesamt und die vier Dörfer stellen sich auf der Homepage in Bezug auf folgende Eigenschaften vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Motivation und Maßnahmen der Dorfentwicklung</li> <li>• allgemeine Infos und Fakten (Einwohnerzahl, Größe, etc.)</li> <li>• Infrastruktur inkl. Wanderwege in Kartenform</li> <li>• touristische Sehenswürdigkeiten und Besonderheiten, z.B. Denkmäler, alte Hofanlagen, Reiterhöfe usw.</li> <li>• Gastronomie und Beherbergungsmöglichkeiten</li> <li>• aktuelle Ereignisse wie Dorffeste, Märkte, Jubiläen usw.</li> <li>• besondere Merkmale, z.B. Solaranlagen auf dem DGH oder Biogasanlage mit E-Tankstelle für Fahrräder und PKW</li> <li>• alle Vereine haben die Möglichkeit, sich auf der Seite vorzustellen bzw. zu einer bestehenden Homepage weiterzuleiten</li> </ul> <p>Die Homepage leistet zugleich den Dienst für verschiedene Projekte und Initiativen der Dorfentwicklungsplanung, wie z.B.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abbildung bzw. Darstellung von Car-Sharing-Angeboten (auch Elektromobilität), einer Mitfahrzentrale (über App) sowie der Entwicklung von weiteren E-Mobilitätsangeboten</li> <li>• Abbildung bzw. Nennung der Vernetzungsveranstaltungen in den DGHs sowie von Arbeitstreffen, Foren usw.</li> </ul> <p>Die Daten auf der Homepage sind Grundlage für eine Informationsbroschüre über die „4Dörferregion zwischen Hamme und Wümme“. Sie wird ganzjährig in Lilienthal öffentlich ausliegen und Touristen, Neubürgern und anderen Interessierten einen knappen Überblick über die Region verschaffen. Sie wird im Inhalt und Layout der Homepage folgen, um den Wiedererkennungswert zu stärken.</p> <p>Die an der Dorfentwicklung beteiligten Gruppen und Vereine bilden eine gemeinsame Arbeitsgruppe, die für Betrieb, Layout, Inhalte und Pflege der Homepage sowie für die Erstellung der Informationsbroschüre zuständig ist. Bestehende Internetseiten (z.B. <a href="http://www.worphausen.de">www.worphausen.de</a>, <a href="http://www.was-geht-in-seebergen.de">www.was-geht-in-seebergen.de</a>, <a href="http://www.zukunft-st-juergen.de">www.zukunft-st-juergen.de</a>) werden verlinkt, oder deren Betreiber werden in die Arbeitsgruppe eingebunden.</p> <p>Der Betrieb der Website und der Druck der Informationsbroschüre werden durch Werbung heimischer Vereine und Unternehmen sowie Spenden finanziert.</p> <p><b>Zielsetzungen</b></p> <p>Vernetzung und Präsentation der 4Dörferregion und ihrer Dörfer / Vermarktung von Veranstaltungen, Aktivitäten usw.</p> <p><b>Maßnahmen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entwicklung und Erstellung der Homepage</li> </ul>
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erstellung einer Broschüre</li> </ul>
3. Projektträger / Antragsteller	Die 4Dörferregion insgesamt
4. Ansprechpartner	Christian Holm, Pascal Holz, Gordon Locke und Dr. Stefan Traub
5. Projektpartner	<input type="checkbox"/> nein / <input checked="" type="checkbox"/> ja; alle Vereine und Organisationen der 4Dörferregion
6. Geplante Projektkosten	<b>Geschätzte Kosten [€, netto]: ca. 30.000,-</b> Spätere Aktionen und Folgebroschüren sollen sich aus Werbeeinnahmen und Spenden selbst finanzieren. Arbeitsleistungen werden ehrenamtlich erbracht.
7. Eigenfinanzierung	Verfügbare Eigenmittel [€]:
8. Zeitplanung	Projektzeitraum: ab 2019 (Homepage dauerhaft)
9. DE-Bezug	<b>Handlungsfeld [Mehrfachnennungen möglich]:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Demografie <input checked="" type="checkbox"/> Ortsbild <input checked="" type="checkbox"/> Infrastruktur <input checked="" type="checkbox"/> Daseinsvorsorge <input checked="" type="checkbox"/> Klimaschutz <input checked="" type="checkbox"/> Tourismus
10. Projektmerkmale	<input type="checkbox"/> investiv / <input checked="" type="checkbox"/> nicht investiv
	<input checked="" type="checkbox"/> lokales Projekt / <input checked="" type="checkbox"/> regionales Projekt / <input type="checkbox"/> überregionales Projekt <input checked="" type="checkbox"/> Kooperationsprojekt

**Car-Sharing in der 4Dörferregion**

<p><b>Dorfentwicklungsplanung der „4Dörferregion zwischen Hamme und Wümme“</b></p> <p><b>Erarbeitung eines dialogorientierten Dorfentwicklungsplanes</b></p> <p><b>PROJEKTSKIZZE / PROJEKTIDEE</b></p> <p><b>Datum: 01.08.2018</b></p>		
<p><b>1. Projekttitle</b></p>	<p><b>Car-Sharing in der 4Dörferregion</b></p>	
<p><b>2. Projektbeschreibung (Maßnahme, Ziel, Leistungen)</b></p>	<p><b>Projektbeschreibung</b></p> <p>In der 4Dörferregion existiert derzeit kein konkretes Betreibermodell im Bereich des Car-Sharings, was beispielsweise den ÖPNV alternativ ergänzen könnte. Nach einer Bedarfsermittlung sind bis zu fünf Car-Sharing-Stationen in der 4Dörferregion notwendig, um eine derzeitige Nachfrage decken zu können. An den Stationen sollen Elektrofahrzeuge ausgeliehen werden können. Die E-Fahrzeuge müssen über die Möglichkeit der Schnellladung verfügen, d.h. sie müssen mit einem 22KW-Akku ausgestattet sein. Nur ein Akku mit mindestens dieser Größe ermöglicht ein Laden an so genannten E-Tanksäulen (32A-400V AC 22KW) oder an einer so genannten Wallbox (32A-400V 22KW).</p> <p>Die Möglichkeit des Schnellladens bieten derzeit jedoch nur wenige Anbieter. Kurzes Laden ist unerlässlich, da die Fahrzeuge ansonsten zu lange „untätig“ an den Ladestationen stehen würden.</p> <p>Die fünf Stationen in den 4 Dörfern können z.B. in Frankenburg (auf den Parkplatz der Volksbank, auf dem Parkplatz der Turnhalle oder auf dem Parkplatz „Hinter dem Berg“ 12) und in Kleinmoor (Ecke Bremers Weg/ Kleinmoorer Dorfstraße oder Parkplatz bei Meyerdierks Garden), in Worphausen (Niels-Stensen-Haus), in Heidberg (Dorfgemeinschaftshaus) und in Seebergen (Brünings Hof) liegen. Im Bereich Sankt Jürgen können aufgrund der Bevölkerungsdichte ggf. zwei E-Fahrzeuge notwendig sein.</p> <p>Wichtig in Zusammenhang mit den Ladestationen ist, dass eine Grunddienstbarkeit gegeben sein muss. Ohne diese richten die Osterholzer Stadtwerke keine öffentlich zugängliche Ladestation ein. Wo besagte Stationen genau liegen, hängt maßgeblich von der in der Erde liegenden Stromkabel und einer möglichst großen Nähe zu den Ladestationen ab. Hier ist der Netzbetreiber der Ansprechpartner und stellt derzeit entsprechende Berechnungen an, welche Lademöglichkeiten (E-Tanksäule oder öffentlich zugängliche Wallbox) möglich sind.</p>	


	<p>Mögliche Betreibermodelle: Gemeindliches, vereinsbasiert/genossenschaftlich oder ein privat organisiertes Modell. Für die 4 Dörfer bietet sich eher ein vereinsbasiertes Modell an, da es voraussichtlich organisatorisch sowie finanziell besser zu handhaben ist.</p> <p><b>Zielsetzung</b></p> <p>Das Car-Sharing soll den ÖPNV in der 4Dörferregion ergänzen und nicht zuletzt auch das Klima entlasten.</p> <p>Das vorgestellte Car-Sharing könnte über eine (zusätzliche) Buchungssoftware mit integrierter Mitfahrerfunktion betrieben werden. So können auch mobilitätseingeschränkte Personen am Car-Sharing teilnehmen; hierdurch erhält das Car-Sharing in der 4Dörferregion auch eine soziale Komponente.</p> <p>Car-Sharing fördert die aktive Gemeinschaft in den 4 Dörfern durch eine vereinsbasierte Organisation, bietet Personen mit Mobilitätseinschränkungen mehr Teilhabe, sorgt insgesamt also für eine lebendige Ortsgemeinschaft. Ggf. verzichtet die eine oder andere Familie sogar auf einen Zweitwagen. Car-Sharing ist eine Ergänzung zum ÖPNV und zum Anruf-Liniertaxi. Es sorgt für eine bessere Anbindung an Haltestellen für Bus und Straßenbahn. Mit jedem Kilometer, das ein E-Fahrzeug fährt, spart es CO<sub>2</sub>-Emissionen ein. (Beispiel: Ein VW Golf TSI 1.4 Blue Motion (Verbrennungsmotor, Benzin) stößt auf einen Kilometer 141g CO<sub>2</sub> aus.<sup>42</sup> Ein Kleinwagen betrieben mit Ökostrom stößt 3.6g CO<sub>2</sub> aus.<sup>43</sup> Jeder Kilometer mit einem E-Fahrzeug ist ein Beitrag zum Klimaschutz!</p> <p><b>Maßnahmen</b></p> <p><b>Einrichtung der Ladestationen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufbau von 5 E-Tanksäulen (32A-400V, AC 22KW) oder 5 Wallboxen (32A-400V, AC22KW)</li> <li>• Netzbetrieb durch Osterholzer Stadtwerke</li> <li>• Ggf. Kauf von 5 Fahrzeugen</li> <li>• Entwicklung und Einrichtung eines Betreibermodells</li> </ul>
<b>3. Projektträger / Antragsteller</b>	N.N.
<b>4. Ansprechpartner</b>	Axel Varrelmann
<b>5. Projektpartner</b>	<input type="checkbox"/> nein / <input checked="" type="checkbox"/> ja; wer: ggf. Osterholzer Stadtwerke
<b>6. Geplante Projektkosten</b>	<b>Geschätzte Kosten [€]: ca. 50.000,-</b> (Ladestationen) <b>zzgl. 135.000,-</b> (Kauf von 5 Fahrzeugen; alternativ Fahrzeugleasing/keine Anschaffungskosten)

<sup>42</sup> Verkaufsprospekt VW 2017

<sup>43</sup> Regional- und Energiegenossenschaft Aller-Leine-Weser eG

<b>7. Eigenfinanzierung</b>	Verfügbare Eigenmittel [€]:      keine
<b>8. Zeitplanung</b>	Projektzeitraum: ab 2019
<b>9. DE-Bezug</b>	<b>Handlungsfeld [Mehrfachnennungen möglich]:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Demografie <input type="checkbox"/> Ortsbild <input checked="" type="checkbox"/> Infrastruktur <input checked="" type="checkbox"/> Daseinsvorsorge <input checked="" type="checkbox"/> Klimaschutz <input type="checkbox"/> Tourismus
<b>10. Projektmerkmale</b>	<input checked="" type="checkbox"/> investiv / <input checked="" type="checkbox"/> nicht investiv <input type="checkbox"/> lokales Projekt / <input checked="" type="checkbox"/> regionales Projekt / <input type="checkbox"/> überregionales Projekt <input checked="" type="checkbox"/> Kooperationsprojekt

**Neubau / Wiederaufbau einer Scheune auf dem Hof „Meierdirks“**

<p><b>Dorfentwicklungsplanung der „4Dörferregion zwischen Hamme und Wümme“</b></p> <p><b>Erarbeitung eines dialogorientierten Dorfentwicklungsplanes</b></p> <p><b>PROJEKTSKIZZE / PROJEKTIDEE</b></p> <p><b>Datum: 03.09.2018</b></p>		
<b>1. Projekttitle</b>	<b>Neubau / Wiederaufbau einer Scheune auf dem Hof „Meierdirks“</b>	<b>Maßnahmen-Nr.: P03</b>
<b>2. Projektbeschreibung (Maßnahme, Ziel, Leistungen)</b>	<p><b>Projektbeschreibung</b></p> <p>Die Scheune des Obstbaubetriebes Meierdirks aus dem Jahr 1750 ist 2017 eingefallen/eingestürzt und soll durch einen dem Ortsbild angepassten Neubau ersetzt werden. Bereits in den letzten Jahren konnte das Gebäude wegen der Einsturzgefahr nicht mehr optimal genutzt werden. Die Scheune stellt zurzeit keinen schönen Anblick dar, und sie kann in diesem Zustand gar nicht mehr genutzt werden.</p> <p>Daher soll an gleicher Stelle ein dem Ortsbild angepasstes Gebäude neu errichtet und wie bisher als Lagerraum für landwirtschaftliche Maschinen und Betriebsmittel genutzt werden. Ortstypische Teile der alten Scheune (z.</p>	

B. Spruchbalken, alte Tränkebecken, Futtertröge...) sollen aufbereitet und wieder eingefügt werden.

Im oberen Bereich der Scheune sollen 1-2 Ferienwohnungen entstehen, die sowohl als Mitarbeiterunterkünfte für Saisonarbeiter und außerhalb der Erntesaison als Ferienwohnungen genutzt werden sollen. Des Weiteren ist ein Stützpunkt für Fahrradtouristen in Form einer kleinen Werkstatt für Fahrrad-reparaturen geplant. Die Strecke entlang des Hofes ist bei Radtouristen sehr beliebt, da sie durch das St. Jürgensland führt und am Weg zur alten St. Jürgenskirche liegt.

Der Betrieb liegt in der Ortschaft Oberende im St. Jürgensland (Ortsteil St. Jürgen). Das St. Jürgensland, auch genannt "Das Land der Gräser", ist seit Jahrhunderten geprägt durch landwirtschaftliche Betriebe und bewirtschaftete Flächen. Der größte Teil ist Grünland, welches bis ins letzte Jahrhundert im Winter überflutet war. Das Grünland wurde für die Milchwirtschaft genutzt, die über Jahrzehnte das Haupteinkommen der Bauern war – wie auch im Falle des Hofes Meierdirks. Auf Grund der wirtschaftlichen Lage des Hofes wurde die Milchwirtschaft im Jahr 1994 eingestellt und Gebäude und Ländereien waren ungenutzt bzw. vermietet/verpachtet.

Im Jahr 2013 hat der Hof den landwirtschaftlichen Betrieb in Form von Obstbau wieder aufgenommen.

Die Kulturheidelbeerplantage des Nachbarhofes (4,25 ha) wurde bis 2028 gepachtet. Im Jahr 2015 wurde der Betrieb um weitere 3 ha Heidelbeeren und 1 ha Himbeeren erweitert.

Der Obstbaubetrieb ist ausgerichtet auf das Selbstpflücke-Konzept: die Kunden bringen ein eigenes Gefäß mit und pflücken ihr Obst selbst. 80 % des Ertrages wird auf diese Weise an den Verbraucher gegeben. Die anderen 20 % werden von saisonal beschäftigten Erntehelfern für die Direktvermarktung gepflückt. Ein weiterer Betriebszweig ist das während der Erntezeit betriebene und sehr beliebte Heidelbeercafé, was angebaute Produkte in Form von eigenen Backwaren und Marmeladen vermarktet.

Ein großer Teil der Kunden kommt per Auto oder Fahrrad aus dem niedersächsischen Umland und aus Bremen. Gerade die städtischen Kunden begreifen das Pflücken als eine Freizeitbeschäftigung in der Natur. Sie möchten einen Tag in der Natur erleben, sich wohl fühlen und ein "ländliches Idyll" vorfinden – einen Ausflug aufs Land erleben.

Ein Bestandteil des Pachtvertrages ist das kleine Heidelbeerhaus auf dem Hof des Nachbarn, wo der Cafébetrieb stattfindet. Im Jahr 2027 läuft der Pachtvertrag aus. Eine Verlängerung ist mehr als fraglich. Somit steht dieses Gebäude für den Cafébetrieb nicht mehr zur Verfügung. Auf der Suche nach einem neuen Standort kam der Gedanke, dieses an das Ende des eigenen ehemaligen Boxenlaufstalles zu verlegen. Dies würde einen Umbau und die Umnutzung des Gebäudes erforderlich machen. Danach stünde es nicht mehr als Lagerraum für Maschinen und Betriebsmittel zur Verfügung. Daher ist ein Neubau der Scheune unumgänglich, um neuen Lagerraum zu gewinnen.


	<p><b>Bauliche Maßnahmen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abtrag des verfallenen Gebäudes</li> <li>• Neubau einer Scheune: Der Neubau ist als ortstypische Scheune mit ca. 6 m hoher Traufe und naturrotem ca. 25 Grad geneigtem Satteldach sowie ca. 4 m ausragendem Schirm geplant. Auf dem rot-bunt gemauerten Backsteinsockel wird das Gebäude außen mit Boden-Deckel-Schalung aus Lärche verkleidet. Unter dem Schirm werden Holz-Schiebetore angeordnet. Notwendige Fenster werden so angeordnet, dass der Charakter eines landwirtschaftlichen Gebäudes erhalten bleibt.</li> <li>• Einrichtung von zwei Ferienwohnungen im Dachgeschoss</li> </ul>
<b>3. Projektträger / Antragsteller</b>	Heidelbeerhof Carsten und Karen Meierdirks 28865 Lilienthal, Oberende 1
<b>4. Ansprechpartner</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Familie Meierdirks</li> <li>• Architekt Peter Bischoff, Fischerhude</li> </ul>
<b>5. Projektpartner</b>	<input checked="" type="checkbox"/> nein / <input type="checkbox"/> ja; wer:
<b>6. Geplante Projektkosten</b>	Geschätzte Kosten [€, netto]: <b>ca. 600.000,-</b> (Schätzung nach BKI)
<b>7. Eigenfinanzierung</b>	Verfügbare Eigenmittel [€]: ca. 300.000,-
<b>8. Zeitplanung</b>	Projektzeitraum: ab 2019
<b>9. DE-Bezug</b>	<p><b>Handlungsfeld</b> [Mehrfachnennungen möglich]:</p> <p><input type="checkbox"/> Demografie    <input checked="" type="checkbox"/> Ortsbild</p> <p><input type="checkbox"/> Infrastruktur    <input type="checkbox"/> Daseinsvorsorge</p> <p><input type="checkbox"/> Klimaschutz    <input checked="" type="checkbox"/> Tourismus</p>
<b>10. Projektmerkmale</b>	<input checked="" type="checkbox"/> investiv / <input type="checkbox"/> nicht investiv <input checked="" type="checkbox"/> lokales Projekt / <input type="checkbox"/> regionales Projekt / <input type="checkbox"/> überregionales Projekt <input type="checkbox"/> Kooperationsprojekt

## Lehr- und Lerngarten für Schüler und Kinder

<b>Dorfentwicklungsplanung der „4Dörferregion zwischen Hamme und Wümme“</b> <b>Erarbeitung eines dialogorientierten Dorfentwicklungsplanes</b> <b>PROJEKTSKIZZE / PROJEKTIDEE</b> <b>Datum: 31.08.2018</b>		
<b>1. Projekttitle</b>	<b>Lehr- und Lerngarten für Schüler und Kinder</b>	<b>Maßnahmen-Nr.: P04</b>
<b>2. Projektbeschreibung (Maßnahme, Ziel, Leistungen)</b>	<p><b>Projektbeschreibung</b></p> <p>Hinter der Idee verbirgt sich die Verknüpfung von Theorie und Praxis im Umgang mit Fauna und Flora eines heimischen Bauerngartens.</p> <p>Für Schul- und Kinderbetreuungszwecke sollen gärtnerische und umweltrelevante Themen im Rahmen von „Lehr-Gängen“ durch einen für diese Zwecke hergerichteten Bauerngarten aufgegriffen werden. Das Lehren und Lernen dieser Themen soll im Garten stattfinden. Der Fokus der Lehr-Gänge soll auf Kinder- und Schülergruppen ausgerichtet sein. Darüber hinaus sollen aber auch andere Interessierte die Möglichkeit der Gartenbegehung haben.</p> <p>Der Garten soll heimische Pflanzen und Produkte aufweisen und veranschaulichen.</p> <p><b>Zielsetzung</b></p> <p>Anbau heimischer Produkte / Wissensvermittlung und Lehre von Fauna/Flora in einem alten Bauerngarten</p> <p><b>Maßnahmen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erstellung von Garten- und Lehrkonzept (Voruntersuchung)</li> <li>• Herrichtung Gartenfläche / Anlage des Gartens (Erdarbeiten, Ansaat usw.)</li> <li>• Bepflanzungen</li> </ul>	
<b>3. Projektträger / Antragsteller</b>	Jürgen Brüning	
<b>4. Ansprechpartner</b>	Jürgen Brüning	
<b>5. Projektpartner</b>	<input checked="" type="checkbox"/> nein / <input type="checkbox"/> ja; wer:	

<b>6. Geplante Projektkosten</b>	<b>Geschätzte Kosten [€, netto]: 10.000,-</b>
<b>7. Eigenfinanzierung</b>	Verfügbare Eigenmittel [€]: ca.
<b>8. Zeitplanung</b>	Projektzeitraum: ab 2019
<b>9. DE-Bezug</b>	<b>Handlungsfeld [Mehrfachnennungen möglich]:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Demografie <input checked="" type="checkbox"/> Ortsbild <input type="checkbox"/> Infrastruktur <input type="checkbox"/> Daseinsvorsorge <input checked="" type="checkbox"/> Klimaschutz <input type="checkbox"/> Tourismus
<b>10. Projektmerkmale</b>	<input checked="" type="checkbox"/> investiv / <input type="checkbox"/> nicht investiv
	<input checked="" type="checkbox"/> lokales Projekt / <input checked="" type="checkbox"/> regionales Projekt / <input type="checkbox"/> überregionales Projekt <input type="checkbox"/> Kooperationsprojekt

**Maßnahmen zum Schutz von Wiesenvögeln**

<p><b>Dorfentwicklungsplanung der „4Dörferregion zwischen Hamme und Wümme“</b></p> <p><b>Erarbeitung eines dialogorientierten Dorfentwicklungsplanes</b></p> <p><b>PROJEKTSKIZZE / PROJEKTIDEE</b></p> <p><b>Datum: 02.08.2018</b></p>		
<b>1. Projekttitlel</b>	<b>Maßnahmen zum Schutz von Wiesenvögeln</b>	<b>Maßnahmen-Nr.: P05</b>
<b>2. Projektbeschreibung (Maßnahme, Ziel, Leistungen)</b>	<p><b>Projektbeschreibung</b></p> <p>Von der Ökologischen Station in der BioS wurden 2017 in Teilbereichen des St. Jürgenlandes Maßnahmen zum Schutz von Wiesenvögeln durchgeführt. Das Gebiet besaß ehemals große Bedeutung für verschiedene Wiesenvogelarten wie Kiebitz und Uferschnepfe. Wie in vielen Gebieten Nordwestdeutschlands sind jedoch auch hier die Bestände vieler Wiesenvogelarten insbesondere in Folge von Entwässerung und Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung stark zurückgegangen, so dass heute nur noch Restbestände der ehemaligen Wiesenvogelgemeinschaften vorkommen.</p>	

	<p>Um die verbliebenen Bestände der Wiesenlimikolen zu erhalten, führte die Ökologische Station nach einer Übersichtskartierung Maßnahmen zu deren Schutz in Teilbereichen des St. Jürgenslandes bei Niederende und südlich des Naturschutzgebietes Truper Blänken, durch. Im Jahr 2017 wurden zahlreiche Gelege mit Bambusstangen markiert, um den Flächenbewirtschaftern ein Umfahren der Nester zu ermöglichen. Nun sollen Folgeprojekte entwickelt und umgesetzt werden.</p> <p>Es wird angestrebt, weitere Bausteine des Wiesenvogelschutzes umzusetzen.</p> <p><b>Zielsetzungen</b></p> <p>Schutz von Wiesenvögeln / Schaffung von Vogelhabitaten / Ansiedlung von Wiesenvögeln</p> <p><b>Maßnahmen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entwicklung und Umsetzung von Habitat verbessernden Maßnahmen</li> <li>• Umsetzung von Aktionen zur Verbesserung einer intensiven Kooperation mit der Landwirtschaft</li> <li>• Initiierung von Unterstützungsmaßnahmen (z.B. zusammen mit NABU Lilienthal/Grasberg)</li> </ul>
<b>3. Projektträger / Antragsteller</b>	Biologische Station Osterholz e. V.
<b>4. Ansprechpartner</b>	Dr. Jutta Kemmer
<b>5. Projektpartner</b>	<input type="checkbox"/> nein / <input checked="" type="checkbox"/> ja; wer: NABU Lilienthal/Grasberg
<b>6. Geplante Projektkosten</b>	Geschätzte Kosten [€]:
<b>7. Eigenfinanzierung</b>	Verfügbare Eigenmittel [€]: ca.
<b>8. Zeitplanung</b>	Projektzeitraum: ab 2019
<b>9. DE-Bezug</b>	<p><b>Handlungsfeld [Mehrfachnennungen möglich]:</b></p> <p><input type="checkbox"/> Demografie   <input type="checkbox"/> Ortsbild</p> <p><input type="checkbox"/> Infrastruktur   <input type="checkbox"/> Daseinsvorsorge</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Klimaschutz   <input checked="" type="checkbox"/> Tourismus</p>
<b>10. Projektmerkmale</b>	<p><input checked="" type="checkbox"/> investiv / <input type="checkbox"/> nicht investiv</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> lokales Projekt / <input type="checkbox"/> regionales Projekt / <input type="checkbox"/> überregionales Projekt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kooperationsprojekt</p>

**Aktion „Uhlenlöcher“**


**Dorfentwicklungsplanung der  
„4Dörferregion zwischen Hamme und Wümme“**  
**Erarbeitung eines dialogorientierten Dorfentwicklungsplanes**  
**PROJEKTSKIZZE / PROJEKTIDEE**  
**Datum: 01.08.2018**



<b>1. Projekttitlel</b>	<b>Aktion „Uhlenlöcher“</b>	<b>Maßnahmen-Nr.: P06</b>
<b>2. Projektbeschreibung (Maßnahme, Ziel, Leistungen)</b>	<p><b>Projektbeschreibung</b></p> <p>„Uhlenlöcher“ (=Eulenhöcher) sind kleine Öffnungen im Giebel, die in den Niedersächsischen Hallenhäusern typisch waren. Schleiereulen begleiten die Menschen in der Region seit vielen hundert Jahren und können auch nur in Gesellschaft des Menschen überleben. Sie brüten ausschließlich in Gebäuden, z.B. in Scheunen, auf Dachböden oder hinter den Uhlenlöchern. Damit der Dachboden hinter den Löchern nicht verschmutzt und für die menschlichen Bewohner uneingeschränkt nutzbar bleibt, werden Eulennistkästen dahinter gesetzt, so dass die Eulen einen geschützten Brutraum haben, aber nicht auf den Dachboden gelangen.</p> <p>Bauanleitung und Skizze für ein Uhlenloch siehe Kap. 15.4.</p> <p><b>Zielsetzungen</b></p> <p>Die Uhlenlöcher gehören traditionell zum Ortsbild der niedersächsischen Dörfer, stellen aber zugleich ein wesentliches Bruthabitat für selten gewordene Arten dar. Diese Habita sollen in der 4Dörferregion – wo immer möglich – baulich installiert werden.</p> <p>Die (Wieder)neuanlage von Uhlenlöchern soll im Rahmen der Dorfentwicklung als traditionelles Bauelement aufgenommen werden – bei der Anlage, Restaurierungen sowie als eigene Initiative unabhängig von Bauvorhaben. Die Arbeitsgruppen Eulenschutz (Ortsgruppe Lilienthal-Worpswede) ist bei diesen Maßnahmen gerne behilflich.</p> <p><b>Maßnahme</b></p> <p>In der Region sollen 20 Möglichkeiten für den Bau von Uhlenlöchern gefunden werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bau/Einbau von 20 Uhlenlöchern (Eulennistkästen)</li> </ul>	


<b>3. Projektträger / Antragsteller</b>	Biologische Station Osterholz e. V.
<b>4. Ansprechpartner</b>	Dr. Jutta Kemmer
<b>5. Projektpartner</b>	<input checked="" type="checkbox"/> nein / <input type="checkbox"/> ja; wer:
<b>6. Geplante Projektkosten</b>	<b>Geschätzte Kosten [€, netto]: 10.000,-</b>
<b>7. Eigenfinanzierung</b>	Verfügbare Eigenmittel [€]: ca.
<b>8. Zeitplanung</b>	Projektzeitraum: ab 2019
<b>9. DE-Bezug</b>	<b>Handlungsfeld [Mehrfachnennungen möglich]:</b> <input type="checkbox"/> Demografie <input checked="" type="checkbox"/> Ortsbild <input type="checkbox"/> Infrastruktur <input type="checkbox"/> Daseinsvorsorge <input checked="" type="checkbox"/> Klimaschutz <input checked="" type="checkbox"/> Tourismus
<b>10. Projektmerkmale</b>	<input checked="" type="checkbox"/> investiv / <input type="checkbox"/> nicht investiv <input checked="" type="checkbox"/> lokales Projekt / <input type="checkbox"/> regionales Projekt / <input type="checkbox"/> überregionales Projekt <input type="checkbox"/> Kooperationsprojekt

**Anlegen von Blühstreifen**

<p><b>Dorfentwicklungsplanung der „4Dörferregion zwischen Hamme und Wümme“</b></p> <p><b>Erarbeitung eines dialogorientierten Dorfentwicklungsplanes</b></p> <p><b>PROJEKTSKIZZE / PROJEKTIDEE</b></p> <p><b>Datum: 31.08.2018</b></p>		
<p><b>1. Projekttitlel</b></p>	<p><b>Anlegen von Blühstreifen</b></p>	
<p><b>2. Projektbeschreibung (Maßnahme, Ziel, Leistungen)</b></p>	<p><b>Projektbeschreibung</b></p> <p>Die meisten krautigen Wegraine in der 4Dörferregion sind in einem schlechten Zustand. Sie sind zumeist überdüngt und damit arten- und blütenarm. Sie werden in der Regel zu häufig gemäht und/oder ausschließlich gemulcht, so dass das Mahdgut auf der Fläche verbleibt. So können sich fast nur noch konkurrenzstarke Gräser durchsetzen. Zudem gibt es Wegstellen, die mit in die landwirtschaftliche Nutzung (Acker, Intensivgrünland) geraten sind.</p> <p>Der BUND bemüht sich, auf öffentlichen Flächen liegende Wegraine und Säume zu artenreichen blühenden Blühstreifen (zurück) zu entwickeln. Einer der neu angelegten Blühstreifen liegt im Bereich Worphausen an der Lünighauser Straße im Übergang zur Worpheimer Straße</p> <p><b>Zielsetzungen</b></p> <p>Bereitstellung weiterer Wegraine zur Ansaat blütenreicher Säume / Anlage von Blühstreifen</p> <p><b>Maßnahmen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Herrichtung Wegraine</li> <li>• Ansaat / Anlegen Blühstreifen</li> </ul>	
<p><b>3. Projektträger / Antragsteller</b></p>	<p>Biologische Station Osterholz e. V.</p>	
<p><b>4. Ansprechpartner</b></p>	<p>Dr. Jutta Kemmer</p>	
<p><b>5. Projektpartner</b></p>	<p><input type="checkbox"/> nein / <input checked="" type="checkbox"/> ja; wer: BUND Kreisgruppe Osterholz</p>	

<b>6. Geplante Projektkosten</b>	Geschätzte Kosten [€, netto]: unbekannt
<b>7. Eigenfinanzierung</b>	Verfügbare Eigenmittel [€]: ca.
<b>8. Zeitplanung</b>	Projektzeitraum: ab 2019
<b>9. DE-Bezug</b>	<b>Handlungsfeld</b> [Mehrfachnennungen möglich]: <input type="checkbox"/> Demografie <input type="checkbox"/> Ortsbild <input type="checkbox"/> Infrastruktur <input type="checkbox"/> Daseinsvorsorge <input checked="" type="checkbox"/> Klimaschutz <input checked="" type="checkbox"/> Tourismus
<b>10. Projektmerkmale</b>	<input checked="" type="checkbox"/> investiv / <input type="checkbox"/> nicht investiv <input checked="" type="checkbox"/> lokales Projekt / <input type="checkbox"/> regionales Projekt / <input type="checkbox"/> überregionales Projekt <input type="checkbox"/> Kooperationsprojekt

### Freistellen von Binnendünen und Entwicklung von Sandheiden

<b>Dorfentwicklungsplanung der „4Dörferregion zwischen Hamme und Wümme“</b> <b>Erarbeitung eines dialogorientierten Dorfentwicklungsplanes</b> <b>PROJEKTSKIZZE / PROJEKTIDEE</b> <b>Datum: 31.08.2018</b>		
<b>1. Projekttitel</b>	<b>Freistellen von Binnendünen und Entwicklung von Sandheiden</b>	<b>Maßnahmen-Nr.: P08</b>
<b>2. Projektbeschreibung (Maßnahme, Ziel, Leistungen)</b>	<b>Projektbeschreibung</b> <p>Es sollen die Dünenflächen in der 4Dörferregion erfasst werden, die aufgrund ihrer Vegetation und Exposition, ihres Reliefs und ihrer Lage für eine Entwicklung zu einer von Heide oder Grasrasen bewachsenen Düne geeignet sind.</p> <p>Weiterhin soll geprüft werden, inwieweit diese Flächen für Biotopentwicklungsmaßnahmen verfügbar sind bzw. Verkaufsbereitschaft besteht.</p>	

	<p><b>Zielsetzungen</b></p> <p>Entwaldung einzelner Dünenflächen / Beseitigung der Humusauflage / Entwicklung von Sandheiden und Magerrasen</p> <p><b>Maßnahmen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Voruntersuchung / Entwicklungskonzept</li> <li>• Herrichtung der Dünenflächen</li> <li>• Beseitigung Humusschichten auf der Basis Voruntersuchung</li> <li>• Entwicklung von Sandheiden und Magerrasen</li> </ul>
<b>3. Projektträger / Antragsteller</b>	Biologische Station Osterholz e. V.
<b>4. Ansprechpartner</b>	Dr. Jutta Kemmer
<b>5. Projektpartner</b>	<input checked="" type="checkbox"/> nein / <input type="checkbox"/> ja; wer:
<b>6. Geplante Projektkosten</b>	Geschätzte Kosten [€]: unbekannt
<b>7. Eigenfinanzierung</b>	Verfügbare Eigenmittel [€]: ca.
<b>8. Zeitplanung</b>	Projektzeitraum: ab 2019
<b>9. DE-Bezug</b>	<p><b>Handlungsfeld</b> [Mehrfachnennungen möglich]:</p> <p><input type="checkbox"/> Demografie    <input type="checkbox"/> Ortsbild</p> <p><input type="checkbox"/> Infrastruktur    <input type="checkbox"/> Daseinsvorsorge</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Klimaschutz    <input checked="" type="checkbox"/> Tourismus</p>
<b>10. Projektmerkmale</b>	<p><input checked="" type="checkbox"/> investiv / <input type="checkbox"/> nicht investiv</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> lokales Projekt / <input type="checkbox"/> regionales Projekt / <input type="checkbox"/> überregionales Projekt</p> <p><input type="checkbox"/> Kooperationsprojekt</p>

## 15.2 Privater Erneuerungsbedarf

Die Erhaltung der ortsbildprägenden und landschaftstypischen sowie kulturhistorisch wertvollen Bausubstanz durch fachgerechte Instandsetzungs- und Umbauvorhaben ist ein bedeutendes Ziel der 4Dörferregion, da die optische Aufwertung von Siedlungsbereichen und Wohnumfeldern die Lebensbedingungen verbessert. Die Dorfentwicklung soll dazu beitragen, dass möglichst viele Privatmaßnahmen die Ortsbilder verschönern.

Die Bestandsanalyse der baulichen Strukturen und Substanzen im Untersuchungsgebiet zeigt einen hohen Anteil an älteren, ortsbildprägenden und landschaftstypischen Gebäuden sowie einen beachtlichen Bestand an Baudenkmalen (siehe Kap. 5.2 f). Ein Großteil dieser Gebäude ist mehr oder weniger stark instandsetzungsbedürftig bzw. weist bauliche und/oder gestalterische Missstände auf.

Die Dorfentwicklung mit ihren Finanzierungsmöglichkeiten soll Anreize für die Durchführung von Privatmaßnahmen liefern. Unter fachlicher Anleitung sollen mit Hilfe des „Leitfadens zur Durchführung ortsgerechter Gestaltungsmaßnahmen für Private“ (siehe Kap. 15.3) Projekte zur nachhaltigen Verbesserung und Verschönerung der Ortsbilder beitragen. Die Projekte können die im Folgenden genannten Gegenstände, insbesondere zur Innenentwicklung unter gestalterischer sowie ortsgerechter Anpassung an das Ortsbild, betreffen.

Förderungsfähige Privatmaßnahmen sind nach der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur integrierten ländlichen Entwicklung (ZILE) des Landes Niedersachsen<sup>44</sup> z.B. folgende:

- (1) Die Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse und der Aufenthaltsqualität
- (2) Die Gestaltung dörflicher Freiflächen, Plätze und Ortsränder
- (3) Die Umnutzung von Gebäuden land- und forstwirtschaftlicher Betriebe
- (4) Die Erhaltung und die Gestaltung von ortsbildprägenden oder landschaftstypischen Gebäuden sowie die Umgestaltung von Bausubstanz hin zu einem ortsbildprägenden oder landschaftstypischen Erscheinungsbild einschließlich der dazugehörigen Hof-, Garten- und Grünflächen
- (5) Die Anpassung von Gebäuden einschließlich Hofräumen und Nebengebäuden land- und forstwirtschaftlicher Betriebe an die Erfordernisse zeitgemäßen Wohnens und Arbeitens
- (6) Die Umnutzung ortsbildprägender oder landschaftstypischer Gebäude sowie von Bausubstanz hin zu einem ortsbildprägenden oder landschaftstypischen Erscheinungsbild
- (7) Die Revitalisierung (Innenausbau) ungenutzter und leerstehender, ortsbildprägender oder landschaftstypischer Bausubstanz
- (8) Die Schaffung, die Erhaltung, die Verbesserung und der Ausbau von Freizeit- und Naherholungseinrichtungen
- (9) Die Schaffung, die Erhaltung und der Ausbau dorfgemäßer Gemeinschaftseinrichtungen
- (10) Die Umsetzung („translozieren“) ortsbildprägender oder landschaftstypischer Gebäude nach Maßgabe besonderer siedlungsstruktureller oder entwicklungsplanerischer Gründe
- (11) Der Ersatz nichtsanierungsfähiger ortsbildprägender oder landschaftstypischer Bausubstanz durch sich maßstäblich und gestalterisch in das Umfeld einfügende Neubauten

<sup>44</sup> Vgl. ZILE (2017), S. 16 ff.

- (12) Der Erwerb von bebauten und unbebauten Grundstücken im Zusammenhang mit Projekten nach (10) und (11)
- (13) Der Abbruch von Bausubstanz einschließlich Entsiegelung nach Maßgabe eines Folgenutzungskonzeptes

Darüber hinaus ist die Förderung von Maßnahmen zur Existenzgründung von Kleinstunternehmen (mit weniger als 10 Mitarbeiter und einem Jahresumsatz von unter 2 Mio. €) der Grundversorgung der ländlichen Bevölkerung möglich. Es können Nah- und Grundversorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs (z.B. kleine Dienstleistungs- und Versorgungszentren mit Einzelhandel, Bäcker, Schlachter, Poststelle, Bank usw., auch mobiler Art) und Investitionen in die Errichtung, Erweiterung sowie Diversifizierung neuer oder vorhandener Unternehmen (z.B. Bausubstanz, Maschinen) gefördert werden.

Private Bauvorhaben, die den Zuwendungsvoraussetzungen der ZILE-Richtlinie entsprechen, können mit bis zu 30 % der entstehenden Bruttokosten im Rahmen der Dorfentwicklung gefördert werden. In den meisten Fällen hängt die Förderhöchstsumme vom Fördertatbestand ab.

Das Gesamtvolumen des privaten Instandsetzungs- und Umbaubebedarfs in der 4Dörferregion kann zunächst nur grob eingeschätzt werden, da Anträge zur Projektförderung erst nach Anerkennung des Dorfentwicklungsplanes durch das Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg, Geschäftsstelle Bremerhaven, gestellt werden können. Die Grobschätzung kann derzeit nur auf der Basis der Bestandserhebungen und Gespräche in Lenkungs- sowie Arbeitsgruppen erfolgen. Zugrunde gelegt wird die Bausubstanz nach ihrem äußeren Erscheinungsbild – intensive Gespräche mit den Eigentümern fanden bisher nicht statt.

Die Grobschätzung des privaten Investitionsvolumens kann die hohe Dorfentwicklungsbedürftigkeit der 4Dörferregion belegen. Schwerpunkte möglicher Sanierungsmaßnahmen ergeben sich nach Auswertung der Bestandsaufnahme in der Regel aus der Begutachtung der sichtbaren Baumängel wie folgt:

- Dacherneuerungen an Wohn- und Wirtschaftsgebäuden
- Mauerwerkssanierung, Fachwerkerneuerung, Fassadenumgestaltungen zur Ortsbildverbesserung
- Hofeinfriedungen, Hofbefestigungen, Begrünungsmaßnahmen
- Durchführung energetischer Sanierungsmaßnahmen (nur in Verbindung mit Sanierungsvorhaben)

**Projektbeispiel**

**Dorfentwicklungsplanung der  
„4Dörferregion zwischen Hamme und Wümme“**

**Erarbeitung eines dialogorientierten Dorfentwicklungsplanes**

**PROJEKTSKIZZE / PROJEKTIDEE**



**Datum: 01.08.2018**

**1. Projekt-  
titel**

**Private Renovierung einer Fachwerkfront von  
1873**

**Maßnahmen-Nr.:  
P09**

**2. Projekt-  
beschreibung  
(Maßnahme, Ziel,  
Leistungen)**

**Projektbeschreibung**  
Bei dem 1873 erbauten Bauernhaus (Hinter dem Berg 53, 28865 Lilienthal) steht noch die Front im Fachwerk sowie das innere Ständerwerk. Alle anderen drei Seiten sind in den 1970er Jahren durch ein Verblendmauerwerk ersetzt worden.  
Da es sich um ein ortsbildprägendes Bauwerk handelt, das erhalten werden soll, muss eine Renovierung des Fachwerkgiebels und der Scheune stattfinden.



© Pilster/Varrelmann

	<p><b>Zielsetzung</b></p> <p>Die zur Renovierung anstehende Front bedarf einer Totalsanierung. Die Fachwerkfront soll fachmännisch instand gesetzt werden.</p> <p><b>Maßnahmen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Holzarbeiten</li> <li>• Betonsohle</li> <li>• Entkernung und Entsorgen des Schuttes</li> <li>• Erneuerung Fachwerk und Fundament</li> <li>• Ausmauerung Fachwerk mit alten historischen Klinkern</li> </ul>
<b>3. Projektträger / Antragsteller</b>	Sandra Pilster, Axel Varrelmann
<b>4. Ansprechpartner</b>	Sandra Pilster und Axel Varrelmann
<b>5. Projektpartner</b>	<input checked="" type="checkbox"/> nein / <input type="checkbox"/> ja; wer:
<b>6. Geplante Projektkosten</b>	<b>Geschätzte Kosten [€, netto]: 48.800,-</b>
<b>7. Eigenfinanzierung</b>	Verfügbare Eigenmittel [€]:                      gemäß Förderung
<b>8. Zeitplanung</b>	Projektzeitraum: 2019-2020
<b>9. DE-Bezug</b>	<p><b>Handlungsfeld [Mehrfachnennungen möglich]:</b></p> <p><input type="checkbox"/> Demografie    <input checked="" type="checkbox"/> Ortsbild</p> <p><input type="checkbox"/> Infrastruktur   <input type="checkbox"/> Daseinsvorsorge</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Klimaschutz   <input type="checkbox"/> Tourismus</p>
<b>10. Projektmerkmale</b>	<p><input checked="" type="checkbox"/> investiv / <input type="checkbox"/> nicht investiv</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> lokales Projekt / <input type="checkbox"/> regionales Projekt / <input type="checkbox"/> überregionales Projekt</p> <p><input type="checkbox"/> Kooperationsprojekt</p>

### **Investitionsvolumen beim privaten Erneuerungsbedarf**

Detaillierte Angaben über die Höhe des zu erwartenden privaten Investitionsvolumens sind ohne eine genauere Kenntnis der Einzelobjekte zum derzeitigen Planungsstand nicht möglich.

Aufgrund von Erfahrungswerten und Informationen aus Lenkungs- und Arbeitsgruppensitzungen kann von ca. 60-80 Förderungsanträgen in den nächsten Jahren ausgegangen werden. Dies entspricht einem vorläufig geschätzten Investitionsvolumen von

**ca. 1,8 bis 2,4 Mio. €**

bei einem durchschnittlichen Kostenaufwand pro Maßnahme im Schnitt von ca. 30 T€ (brutto).

Kostenintensive Maßnahmen ergeben sich möglicherweise aus der Umnutzung landwirtschaftlich und ehemals landwirtschaftlich genutzter Bausubstanz für Wohn- oder sonstige Zwecke (z.B. Einbau von Ferienwohnungen, Einrichtung von Dienstleistungen, kleineren Handwerksbetrieben oder sonstigen Umnutzungsvorhaben). Dadurch kann ein zusätzlicher Finanzbedarf entstehen.

Den Hof- und Hauseigentümern soll im Rahmen der Dorfentwicklung bei geplanten Sanierungs- oder Umnutzungsmaßnahmen eine fachliche Beratung (Hilfestellung) durch einen sogenannten Umsetzungsbeauftragten angeboten werden. Die hierfür anfallenden Beratungsleistungen können nach der ZILE-Richtlinie mit 75 % gefördert werden. Den Privaten entstehen durch diese Dienstleistung keine Kosten.

Einzelvorhaben können im Rahmen der Umsetzungsbegleitung vor Ort besprochen werden.

### **Antrags- und Umsetzungsverfahren**

Folgende Arbeitsschritte sind bei der Beantragung einer Dorfentwicklungsmaßnahme durchzuführen:

- *Kontaktaufnahme mit der zuständigen Gemeindeverwaltung*  
Antragsformulare können bei der Gemeindeverwaltung oder unter [www.ml.niedersachsen.de](http://www.ml.niedersachsen.de) eingeholt werden. Nach Absprache mit der Gemeinde kann der Antragsteller kostenlos die Beratung des Umsetzungsbeauftragten in Anspruch nehmen. Die Beratung soll die Voraussetzungen für eine förderungsfähige Dorfentwicklungsmaßnahme herleiten.
- *Kostenvoranschläge für die geplante Maßnahme*  
Nach dem Beratungsgespräch mit dem Umsetzungsbeauftragten sind Kostenvoranschläge einzuholen.  
  
Hinweis: Ab einer erwarteten Zuwendungshöhe von 100.000 € müssen drei vergleichbare Kostenvoranschläge vorgelegt werden.
- Auf der Grundlage der Kostenvoranschläge in Verbindung mit Objektfotos, Zeichnungen usw. wird nach Antragstellung die Zuwendung festgelegt. Es wird daher empfohlen, möglichst detaillierte Kostenvoranschläge einzuholen, um eventuellen späteren Kostenveränderung/-erhöhungen vorzubeugen.
- *Zuwendungsantrag*  
Anträge sind beim Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) Lüneburg, Geschäftsstelle Bremerhaven, einzureichen. Diesbezüglich ist eine Stichtagsregelung zu beachten. Anträge müssen jeweils bis zum 15.09. des laufenden Jahres eingereicht werden.

Im Antrag sind in Stichworten Art, Umfang und Notwendigkeit der geplanten Maßnahme zu beschreiben und die zu erwartenden Kosten anzugeben. Der Antrag ist vollständig auszufüllen. Zur

Dokumentation sind dem Antrag Fotos des Ist-Zustandes und Zeichnungen/Skizzen zu den beabsichtigten Maßnahmen beizufügen. Der Antrag ist dreifach bei der Gemeindeverwaltung einzureichen.

Der Antrag ersetzt nicht die normale Antragspflicht von genehmigungspflichtigen Baumaßnahmen.

- **Zuwendungsbescheid durch das ArL Lüneburg, Geschäftsstelle Bremerhaven**  
Die Maßnahme (inkl. Auftragsvergabe an eine Firma) darf erst begonnen werden, wenn ein Zuwendungsbescheid vorliegt. Materialkäufe dürfen auch erst ab diesem Zeitpunkt stattfinden.
- In besonderen Fällen, wenn z.B. weiterer Schaden von der Bausubstanz abgewendet werden muss, kann über die Gemeinde beim ArL ein vorzeitiger Maßnahmenbeginn (VI) beantragt werden.
- **Durchführung der Maßnahme entsprechend Zuwendungsbescheid**  
Hier sind insbesondere die Nebenbestimmungen des Bescheides zu beachten.
- **Abrechnung und Auszahlung**  
Nach der Vorlage des Verwendungsnachweises samt Rechnungen (durch den Antragsteller) und örtlicher Überprüfung der durchgeführten Maßnahme (durch das ArL) kommt es zur fördertechnischen Abrechnung des Projektes. Es werden die Zuwendungen für die förderfähigen Positionen der Maßnahme ausgezahlt.

### **Vorzeitiger Maßnahmenbeginn 2018 (VI für Bauernhaus Lilienhof)**

Im Zuge der Dorfentwicklungsplanung wurde frühzeitig festgestellt, dass eine geplante Maßnahme in Worphausen eine hohe Dringlichkeit besitzt.

Der Worphüser Heimotfrünn e.V. und die Bauernhofanlage Lilienhof in Worphausen sind (zusammen gesehen) eine etablierte kulturelle Institution in der 4Dörferregion. Sie stehen für den Erhalt und die Vermittlung der Regiongeschichte (Themen z.B. Handwerk und Tradition). Das Hauptgebäude (Bauernhaus) ist der zentrale Punkt des Lilienhofes.

Die Heizungsanlage des Bauernhauses war mit Stand September 2018 defekt. Ein Austausch der Anlage vor der Heizperiode 2018/19 war zwingend notwendig, da ohne eine funktionsfähige Heizungsanlage der Verfall des Gebäudes drohte. Aus diesem Grunde wurde kurzfristig eine Erneuerung bzw. ein Austausch der Anlage beantragt. Mit Hilfe eines vorgelegten Antrages zum 15.09.2018 wurden Fördermittel der Dorfentwicklung akquiriert. Vor dem Hintergrund eines drohenden baulichen Verfalls wurde seitens des ArL Lüneburg (Geschäftsstelle Bremerhaven) ein vorzeitiger Vorhabenbeginn bewilligt. Damit wurde bereits früh im Prozess eine/die erste Dorfentwicklungsmaßnahme in der 4Dörferregion begonnen bzw. umgesetzt.

## **15.3 Leitfaden zur Durchführung ortsgerechter Gestaltungsmaßnahmen für Private**

Ein Ziel der Dorfentwicklung ist, die besondere Eigenart des Dorf- und Landschaftsbildes und den noch vorhandenen dörflichen Charakter der Siedlungsstruktur in der 4Dörferregion zu erhalten bzw. zu verbessern und notwendige Veränderungen sowie zukünftige Entwicklungen in das Erscheinungsbild zu integrieren.

Dieses Ziel reicht weit über den Zeitraum hinaus, in dem Maßnahmen aus Dorfentwicklungsmitteln gefördert werden können. Hinweise für den Umgang mit privater Bausubstanz und ihrem Umfeld – d.h.

ortsbildprägenden- und landschaftstypischen Substanzen – richten sich nicht nur an Besitzer und Eigentümer von ortsbildprägenden Gebäuden, die kurzfristige Erneuerungsmaßnahmen planen, sondern im Prinzip an alle Einwohner der 4Dörferregion.

### **Gestaltungshinweise**

Anhand der nachfolgenden Hinweise sollen für die Haus- und Hofbesitzer Anregungen gegeben werden, bei geplanten Sanierungs- und Neubaumaßnahmen die Gestaltung der Bauformen sowie die Materialwahl auf den dörflichen Charakter abzustimmen.

### **Allgemeines (Planungsgrundlagen)**

- Die Gemeinde Lilienthal bzw. die zuständige Baubehörde ist frühzeitig über geplante Bauvorhaben oder sonstige planerische Angelegenheiten zu informieren (ggf. Bauvoranfrage usw.).
- Bei größeren Vorhaben bietet es sich in jedem Fall an, einen Fachmann (Planer, Architekt) hinzuzuziehen, der das Vorhaben von Beginn bis Ende des Planungsprozesses betreut.
- Bei der Inanspruchnahme von Fördermitteln ist im Vorfeld der Antragstellung eine Abstimmung mit der Gemeinde und dem Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg, Geschäftsstelle Bremerhaven, erforderlich.
- Bei Bau- und Sanierungsmaßnahmen an Baudenkmalen ist der Landkreis Osterholz frühzeitig zu informieren und einzubeziehen.

### **Gestaltungsgrundsätze**

- Regionalbezug berücksichtigen
- In das umgebende Dorf- und Landschaftsbild einfügen
- Standortgerecht planen (z.B. bei Neubauvorhaben sich der Maßstäblichkeit angrenzender Gebäude anpassen – keine Flachdachgebäude)
- Alte Bausubstanz und ortstypische Gestaltungselemente sowie handwerksgerechte Ausführung von Baumaßnahmen unter Verwendung ortsbildprägender und landschaftstypischer Materialien erhalten
- Leerstehende oder untergenutzte Bausubstanz bei wirtschaftlicher Machbarkeit umnutzen (wenn erforderlich, Gebäude vorübergehend vor Witterungseinflüssen schützen, bis sich eine Lösung für den Erhalt gefunden hat)

### **Fenster und Türen**

Fenster und Türen sind die „Augen“ eines Gebäudes. Jede Fassade lebt vom Rhythmus, von der Zahl und von der Proportion ihrer Wandöffnungen.

Die Gebäudegeometrie ist daher besonders wichtig. In ihr spiegelt sich der Charakter und die Funktion des Hauses wider. Für das Erscheinungsbild eines Hauses und dessen Erlebniswert auf den Betrachter ist es von entscheidender Wichtigkeit, dieses Verhältnis zu wahren. Von daher können Veränderungen wie z.B. der Einbau neuer Fenster schwerwiegende Folgen für das Gesamterscheinungsbild eines Hauses mit sich bringen.

Um Fehlentwicklungen in der Gestaltung zu vermeiden, soll Folgendes bei der Erneuerung von Fenstern berücksichtigt werden.

- Die alten historischen Fensterformen sind bei der Herstellung neuer Fenster wieder aufzunehmen, alte Fenster sind, wenn möglich, zu erhalten, neu aufzuarbeiten oder als Kasten-Verbundfenster auszubilden.

- Vorgegebene Wandöffnungen sind beizubehalten (alte Sohlbänke aus Stein o.ä. sind bei Einbau neuer Fenster in ihrem Zustand zu erhalten).
- Bei erforderlichen Außenwandsanierungen ist das ortsbildprägende Sichtmauerwerk/Fachwerk fachgerecht zu reinigen/auszubessern. Schadhafte Steine und Hölzer sind in Format und Farbe fachgerecht auszutauschen. Sollte eine Imprägnierung des Mauerwerkes erforderlich sein, ist diese durch Verkieselung im Nass-in-Nass-Verfahren vorzunehmen (auf mineralischer Basis).
- Die Fensterformate sind als stehende Rechtecke auszubilden. Das Format kann sich je nach Geschoss in der Größe ändern, sollte aber ein Seitenverhältnis von ca. 2 : 1 bzw. 1,5 : 1 aufweisen.
- Alte Türen und Tore sind nach Möglichkeit zu erhalten und sollten mit handwerklichen Mitteln wieder instand gesetzt werden.
- Neue Türen sollten einfache und klare Formen haben. Sie sind gegliedert und profiliert zu erstellen. Glasflächen in der Tür sind kleinteilig zu gliedern.
- Bei der Verglasung ist weißes Klarglas (kein Butzenglas, sonstiges Designglas, getöntes und/oder verspiegeltes Glas) zu verwenden.

#### Hinweis

Fenster/Türen aus heimischen oder nordischen Bauhölzern mit konstruktiven Glasteilungen (keine Sprossen im Luftzwischenraum) sind zu verwenden bzw. einzubauen.

In der Regel sind die Fenster mit einem offenporigen, weißen Holzschutzanstrich zu streichen. Haustüren können naturfarben oder mehrfarbig in regionstypischer Farbgestaltung gestrichen werden.

Alternative Möglichkeiten zur Erneuerung von Fenstern in alter Bausubstanz bieten sich oftmals aus Kostengründen wie folgt an:

Wird ein besserer Schall- und Wärmeschutz angestrebt, so werden folgende Ausführungen empfohlen:

- Bei noch intakten alten Außenfenstern:

Innen ist ein zweites Fenster, ein- oder zweiflügelig mit Einfachverglasung ohne Sprossen, unter Erhaltung des äußeren Fensters anzubringen (Doppelfenster)

- Bei abgängigen Fenstern:

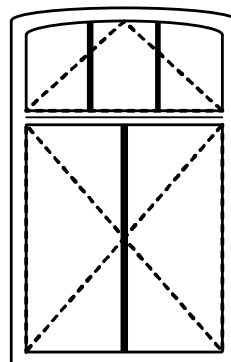
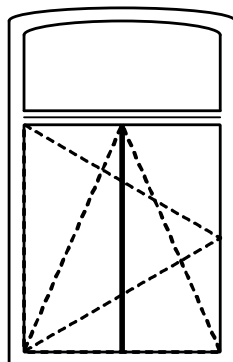
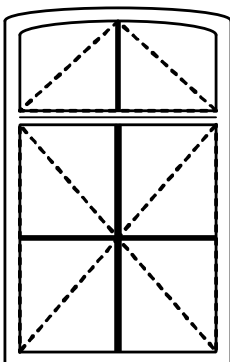
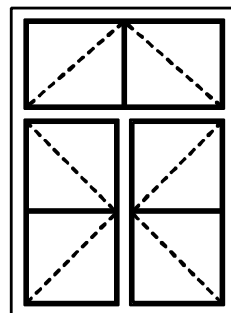
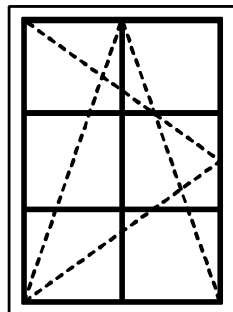
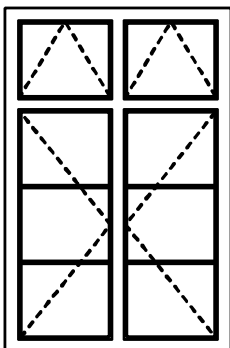
Ausbildung von Verbundfenstern, d.h. miteinander verbundene Doppelfenster, deren äußere Flügel einen Kämpfer und Gliederung (Sprossenteilung) mit Einfachverglasung erhalten, während die inneren Flügel ohne Teilung mit Einfachverglasung hergestellt werden (siehe nachfolgende Beispiele).



*An Altgebäuden sollten die typischen Gestaltelemente, wie z. B. Stallfenster oder Klaspentüren erhalten werden.*

© Sweco

**Beispiele für ortstypische und ortsgebräuchliche Fensterformen/-gliederungen in der 4Dörferregion**



### **Dachlandschaft – Material**

Das Orts- und Landschaftsbild in der 4Dörferregion wird nicht nur durch die Dachformen geprägt, sondern ist auch stark abhängig von Größe, Farbe, Struktur und Art der verwendeten Eindeckungsmaterialien. Vorherrschend ist das Steildach in Form eines Krüppelwalm- oder Satteldaches.

Bei der Erneuerung von Dacheindeckungen soll auf Folgendes geachtet werden:

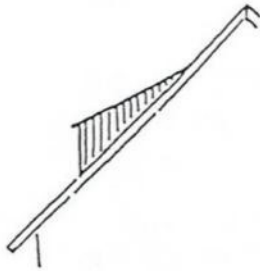
- Alte Dacheindeckungen sind zu erhalten (bei Umdeckung Ersatzziegel sammeln).
- Reetdächer sind zu erhalten. Bei Neueindeckungen ist nur geprüftes Reet zu verarbeiten.
- Bei Neueindeckungen ist ein dem Gebäude entsprechender Dachstein zu verwenden. Generell soll auf die Verwendung von naturroten Tonziegeln in ortstypischer Form und Abmessung geachtet werden. Die genaue Farbgestaltung ist im Einzelfall bei einer anstehenden Erneuerungsmaßnahme zu klären, da es auch alte Häuser mit dunkel lasierten Tonziegeln in der Dorfregion gibt.
- Dachabschlüsse sind mit angepassten Ortgangsteinen, Doppelkrempern oder mit Windfedern fachgerecht abzuschließen. Die Abschlussart richtet sich hierbei nach dem Gebäude und dem verwendeten Dacheindeckungsmaterial. Winkelkappen sind nicht zu verwenden. Der Dachüberstand ist in gebäudetypischer Art zu erhalten. Gesimskästen sind stilfremd. Sichtsparren sind zu erhalten.
- Bei geplanten Dachausbauten sind kleinere Gauben anstelle großer überdimensionierter Schleppgauben aufzusetzen. Die Breite aller Gauben auf einer Dachseite sollte nicht größer sein als 1/3 der jeweiligen Trauflänge.
- Bei Neubauvorhaben ist die Anpassung an die umgebende Dachlandschaft (z.B. Dachneigungen größer 40°; Traufhöhe in der Regel um 2,50 - 3,00 Meter) zu beachten.

Als Material für die Dachentwässerungsanlagen ist in der Regel Zinkblech zu verwenden.

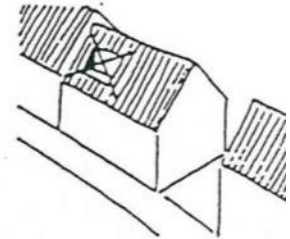
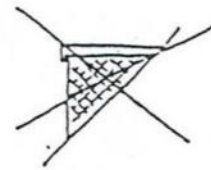
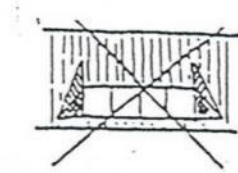
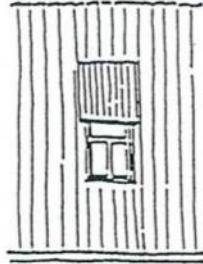
## Beispiele für Dachaufbauten

zulässig

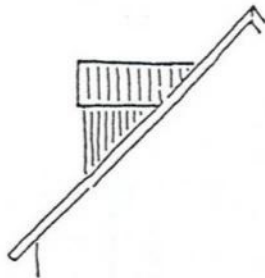
nicht zulässig



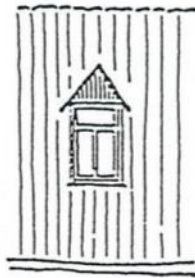
Schleppegaupe



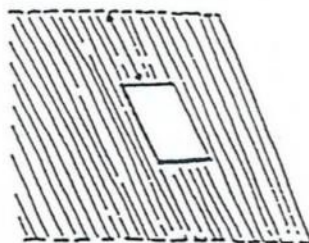
keine Dacheinschnitte  
(Dachloggien)



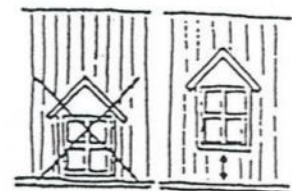
Zwerchhaus  
(Giebelgaube)



Abstand zum Ortgang  
mindestens 2,0 m



Abstand zum First  
mindestens  
6 Ziegelreihen



Abstand zur Traufe  
mindestens  
3 Ziegelreihen

## Hofflächen und Einfriedungen

Hofflächen sind zum Teil als eine Erweiterung des Wohn- und Wirtschaftsbereiches nach außen anzusehen. Die Hoffläche dient vorrangig als Wirtschafts- und Verkehrsfläche.

Bei der Befestigung von Hofflächen ist Folgendes zu beachten:

- Hofflächen sollen nur im unbedingt notwendigen Umfang versiegelt werden (Beachtung des Grundsatzes einer möglichst geringen Oberflächenversiegelung).
- Altes Klinker- oder Natursteinpflaster, wenn vorhanden, ist zu erhalten.

- Bei erforderlichen Neuverlegungen soll ein Natursteinpflaster oder ein Betongestaltungspflaster (ggf. in farbiger Anpassung) verwendet werden.
- Im Nahbereich der Haus- und Hofgebäude sind bestehende Grünstrukturen zu erhalten (z.B. Obstbäume, Ruderalflächen usw.) und zu pflegen. Gegebenenfalls sind bodenständige Gehölze nachzupflanzen.
- Im Bereich der Hofstellen und Wohngebäude finden sich z.T. Holzzäune, Hecken und Sträucher. Nicht verwendet werden sollen Zäune aus Betonsteinen, Plastikzäune, Friesenzäune, Bonanzzäune usw.

## 15.4 Pflanzempfehlungen

### Pflanzen- und Materialempfehlungen

Eine Orientierung, welche Pflanzen in der 4Dörferregion verwendet werden können, wird durch die folgende Auflistung gegeben.

Art	Eigenschaften/ Standort	Wuchsform/ Verwendung
Brombeere ( <i>Rubus fruticosus</i> )	anspruchlos, kalkmeidend	niedriger Strauch, freiwachsende Hecke, Obstgehölz
Eberesche, Vogelbeerbaum ( <i>Sorbus aucuparia</i> )	trocken bis frisch	kleinkroniger Baum
Efeu ( <i>Hedera helix</i> )	immergrün, schattenverträglich, frische Böden	Bodendecker, Fassadenbegrünung
Eingrifflicher Weißdorn ( <i>Crataegus monogyna</i> )	feuchte bis frische Böden	Strauch, freiwachsende Hecke
Erle ( <i>Alnus glutinosa</i> )	feucht bis nass, Gewässerrand, Moorbereiche	Baum
Esche ( <i>Fraxinus excelsior</i> )	frisch bis nass	Baum
Faulbaum ( <i>Frangula alnus</i> )	feuchte bis nasse, saure Böden	Strauch
Feldahorn ( <i>Acer campestre</i> )	nährstoffreiche, frische Böden	Klein- bis mittelkroniger Baum
Grauweide ( <i>Salix cinerea</i> )	nasse und feuchte Böden	Strauch, freiwachsende Hecke
Hainbuche ( <i>Carpinus betulus</i> )	nährstoffreiche, feuchte bis frische Böden	Baum, Schnitthecke
Haselnuss ( <i>Corylus avellana</i> )	nährstoffreiche, frische Böden	Großstrauch, freiwachsende Hecke
Hundsrose ( <i>Rosa canina</i> )	basenreich, mäßig trocken	Strauch, freiwachsende Hecke
Ilex ( <i>Ilex aquifolium</i> )	nährstoffreiche, frische Böden	Strauch, freiwachsende Hecke
Moorbirke ( <i>Betula pubescens</i> )	nährstoffärmere, nasse bis feuchte Böden	Baum
Ohr-Weide ( <i>Salix aurita</i> )	nasse bis feuchte Böden	Strauch, freiwachsende Hecke
Rotbuche ( <i>Fagus sylvatica</i> )	frische Böden	Baum, Schnitthecke
Roter Hartriegel ( <i>Cornus sanguinea</i> )	nährstoffreiche, nasse, z. T. anmoorige Böden	Strauch, freiwachsende Hecke
Salweide ( <i>Salix caprea</i> )	frische bis feuchte Böden	Großstrauch oder kleiner Baum, freiwachsende Hecke

Sandbirke ( <i>Betula pendula</i> )	nährstoffarme, wechselfeuchte bis trockene Böden	Baum
Schlehe ( <i>Prunus spinosa</i> )	nährstoffreiche, feuchte bis trockene Böden	Strauch
Schneeball ( <i>Viburnum opulus</i> )	basenreiche, feuchte bis frische Böden	Strauch
Schwarzer Holunder ( <i>Sambucus nigra</i> )	nährstoffreiche, frische bis mäßig trockene Böden	Strauch
Stieleiche ( <i>Quercus robur</i> )	feuchte bis trockene Böden	Baum
Traubenkirsche ( <i>Prunus padus</i> )	nährstoffreiche, feuchte, nasse, z. T. anmoorige Böden	Baum
Traubeneiche ( <i>Quercus petraea</i> )	frische bis mäßig trockene Böden	Baum
Vogelkirsche ( <i>Prunus avium</i> )	nährstoffreiche, frische Böden	Baum
Zitterpappel ( <i>Populus tremula</i> )	nährstoffarme, feuchte Böden	Baum

### Sonstige dorftypische Bäume z.B. für die Gestaltung innerörtlicher Bereiche

- Roßkastanie (*Aesculus hippocastanum*)
- Walnuss (*Juglans regia*)
- Winterlinde (*Tilia cordata*)
- Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
- Spitzahorn (*Acer platanoides*)

### Obstbäume (regionale Sorten, hochstämmig)

#### Äpfel

- Altländer Pfannkuchen
- Altländer Rosenapfel
- Boskop
- Bremervörder Winterapfel
- Coulons Renette
- Doppelter Melonenapfel (Doppelter Prinz)
- Wohlschmecker aus Vierlanden
- Englischer Prinz
- Filippa
- Finkenwerder Prinz
- Gelber Münsterländer
- Goldrenette von Blenheim
- Grahams Jubiläumsapfel
- Graue Französische Renette
- Graue Herbstrenette

- Hasenkopf
- Holländischer Prinz
- Holsteiner Cox
- Horneburger Pfannkuchen
- Jakob Lebel
- Johannsens Roter Herbstapfel
- Kneebusch
- Krügers Dickstiel (Celler Dickstiel)
- Martini
- Moringer Rosenapfel
- Ontario
- Prinzenapfel
- Purpurroter Cousinot
- Ruhm aus Vierlanden
- Seestermühler Zitronenapfel
- Stina Lohmann
- Uelzener Rambour
- Weißer Winterglockenapfel
- Winterprinz

#### Birnen

- Bosc's Flaschenbirne
- Conference
- Gellerts Butterbirne
- Graue Hühnerbirne
- Gute Graue
- Köstliche von Charneau (Bürgermeisterbirne)
- Madame Vertè
- Petersbirne
- Speckbirne

#### Süßkirschen

- Büttners Rote Knorpelkirsche
- Dönissens gelbe Knorpelkirsche
- Große Prinzessinkirsche

- Große schwarze Knorpelkirsche
- Hedelfinger Riesenkirsche
- Kassins Frühe Herzkirsche
- Kronprinz zu Hannover
- Schneiders Späte Knorpelkirsche
- Zum Felde Frühe Schwarze

#### Pflaumen, Zwetschen, Renecloden

- Bühler Frühzwetsche, Graf Althans Reneclode, Hauszwetsche, Königin Victoria, Nancymirabelle, Ontariopflaume, Oullins Reneclode, The Czar, Wangenheims Frühzwetsche

#### **Sonstige Nutzpflanzen**

- Beerensträucher (z. B. Schwarze und Rote Johannisbeere, Stachelbeere, Brombeere, Himbeere)
- Gemüsepflanzen
- Küchen- und Heilkräuter (z. B. Baldrian, Bohnenkraut, Brunnenkresse, Estragon, Isop, Lavendel, Liebstöckel, Majoran, Meerrettich, Oregano, Pfefferminze, Pimpinelle, Rosmarin, Salbei, Schnittlauch, Thymian, Wermut, Zitronenmelisse, Petersilie)

#### **Grundstücksabgrenzungen**

##### Gebaut

- Holz-Staketenzaun
- Weidenflechtzaun
- Naturstein-Trockenmauer

##### Gepflanzt

Alternativ dazu können linienhafte Abgrenzungen durch freiwachsende oder geschnittene Hecken aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen angelegt werden. Geeignete Arten für Schnitthecken sind z.B.:

- Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Liguster (*Ligustrum vulgare*)

#### **Weitere dorftypische Ziersträucher**

##### Auch für gemischte, freiwachsende Hecken geeignet sind z.B.

- Flieder (*Syringa vulgaris*)
- Pfeifenstrauch (*Philadelphus coronarius*)
- Forsythie (*Forsythia x intermedia*)
- Strauchrose (*Rosa* in Sorten)
- Schmetterlingsflieder (*Buddleja davidii*)

- Hortensie (*Hydrangea macrophylla*)

### **Zierstauden (Beispiele)**

#### Als Bodendecker geeignet sind

- Johanniskraut (*Hypericum calycinum*)
- Kleines Immergrün (*Vinca minor*)
- Kriechender Günsel (*Ajuga reptans*)
- Storchschnabel (*Geranium pratense*)
- Efeu (*Hedera helix*)

#### Sonstige

- Akelei (*Aquilegia vulgaris*)
- Aster (*Aster amellus*)
- Eisenhut (*Aconitum napellus*)
- Frauenmantel (*Alchemilla mollis*)
- Funkie (*Hosta*)
- Glockenblume (*Campanula rotundifolia* + *trachelium*)
- Katzenminze (*Nepeta x faassenii*)
- Kokardenblume (*Gaillardia aristata*)
- Kornblume (*Centaurea cyanus*)
- Küchenschelle (*Pulsatilla vulgaris*)
- Lungenkraut (*Pulmonaria officinalis*)
- Lupine (*Lupinus*)
- Mädchenauge (*Coreopsis grandiflora*)
- Maiglöckchen (*Convallaria majalis*)
- Mohn (*Papaver orientale*)
- Pfingstrose (*Paeonia officinalis*)
- Phlox, Flammenblume (*Phlox paniculata*)
- Ringelblume (*Calendula officinalis*)
- Rittersporn (*Delphinium Hybr.*)
- Silbergras-Rasen (*Corynephorus canescens*)
- Stockrose (*Alcea rosea*)
- Taglilie (*Hemerocallis hybr.*)
- Trollblume (*Trollius europaeus*)
- Wegwarte (*Cichorium intybus*)

- Wiesenmargerite (*Leucanthemum vulgare*)
- Witwenblume (*Knautia macedonica*)
- Vergißmeinnicht (*Myosotis*)

## **Kletterpflanzen**

### Ausdauernd

ohne Kletterhilfe

- Efeu (*Hedera Helix*)
- Wilder Wein (*Parthenocissus tricuspidata* + *quinquefolia*)

mit Kletterhilfe

- Kletterrose (*Rosa* in Sorten)
- Waldrebe (*Clematis* als Wildform oder in Sorten)
- Jelängerjelier (*Lonicera caprifolium*)
- Platterbse (*Lathyrus latifolius*)
- Echter Wein (*Vitis vinifera*)
- Kletterhortensie (*Hxdrangea petiolaris*)

### Einjährig

mit Kletterhilfe

- Duftwicke (*Lathyrus odoratus*)
- Kapuzinerkresse (*Tropaeolum majus*)
- Schwarzäugige Susanne (*Thunbergia alata*)
- Glockenrebe (*Cobaea scandens*)
- Trichterwinde (*Ipomoea tricolor* + *purpurea*)

Die vorgeschlagenen Pflanzen stellen eine unvollständige Auswahl dar und gedeihen im Allgemeinen auf normalen Gartenböden. Für die Begrünung von Extremstandorten (z.B. besonders nass oder trocken, besonders nährstoffarm, besonders hoher oder niedriger pH-Wert, besonders schattig) müssen andere, standortverträgliche Pflanzen ausgewählt werden.

## **Befestigte Flächen**

Grundsätzlich gilt: Soviel wie notwendig und so wenig wie möglich versiegeln. Wo eine Befestigung notwendig ist, sollen statt Betonpflaster oder Betonplatten lieber Rasengittersteine, Natursteinpflaster, Schotterrasen oder eine wassergebundene Decke bevorzugt werden. In Gärten genügen auch mit Natursteinen eingefasste Rindenmulch- oder Erdwege.

Bei der Neuanlage von Terrassen, Wegen oder Fundamenten in der Nähe von Gehölzen können die Wurzeln beschädigt werden. Daher soll besonders an alten Bäumen nach Möglichkeit die Fläche des gesamten Kronenbereichs und darüber hinaus von solchen Baumaßnahmen ausgespart werden, da sich die Feinwurzeln der Bäume vor allem im Bereich bis etwa 1,5 m außerhalb der Kronentraufkante befinden. Insbesondere Buchen reagieren empfindlich auf Bodenverdichtungen aufgrund ihres oberflächennahen Feinwurzelwerks mit Absterben von Kronenteilen.

## Hausgärten und Obstwiesen

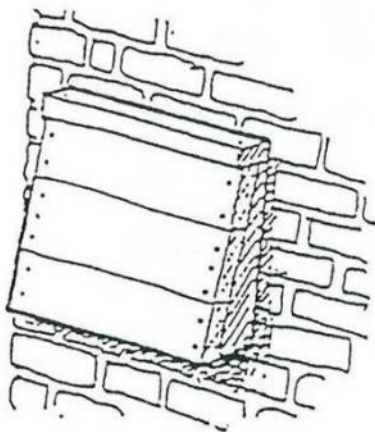
Durch medienwirksame Maßnahmen (wie z.B. Pflanzenaktionen, „Gartenwochen“, Wettbewerbe) und durch Öffentlichkeitsarbeit (Presseartikel, Online-Beiträge) sollen die Besitzer/Eigentümer privater Gärten auf die hohe Bedeutung von Obstwiesen und reich strukturierten Gärten mit standortheimischen Laubgehölzen, extensiv gepflegten Rasenflächen, Hecken, Staudenbeeten, Teichen und Kleinstrukturen wie Fassadengrün, Lesestein- und Totholzhaufen sowie bedarfsgerechter Versiegelung hingewiesen werden: Auf diese Art und Weise sollen Umgestaltungen und Bepflanzungen intensiv gepflegter, mit Nadelhölzern bepflanzter Ziergärten usw. öffentlich angeregt werden.

## Artenhilfsmaßnahmen an Gebäuden und Grundstücken

### Nisthilfen für Fledermäuse und Eulen

Nisthilfen können die Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter, insbesondere heimische Vögel und Fledermäuse, erweitern. Voraussetzung zur Annahme der Kästen ist in jedem Fall ein entsprechendes Nahrungsangebot in der Umgebung.

Nachfolgend einige Beispiele aus dem umfangreichen Angebot:



Fledermausnisthöhlen an warmen, sonnigen nach Süd-Ost gerichteten Stellen mit unbehinderter Anflugmöglichkeit aufhängen. Unter Umständen können mehrere Jahre vergehen, bevor eine Erstbesiedlung stattfindet. Danach sind die Tiere jedoch sehr ortstreu.

Die wesentlichste Voraussetzung für die Förderung von Fledermäusen ist nicht nur die Erhaltung der Sommer- und Winterquartiere, sondern auch die Erhaltung bzw. Wiederherstellung einer Landschaft mit der lebensnotwendigen Vielfalt und Naturnähe.

### Uhlenloch / Schleiereulenkasten

Das Uhlenloch diente (früher) in (Bauern-)Häusern als Entlüftungsloch, durch das der Rauch der Feuerstellen abziehen konnte. Gleichzeitig wurde es von Eulen und Schwalben als Nistplatz genutzt. Das Uhlenloch ist meistens ein einfaches rundes Loch (manchmal auch in Herzform), das z.B. in Niedersächsischen Hallenhäusern (13. bis 19. Jahrhundert) verbaut wurde. Auch heute prägt es noch diese Hausform – insbesondere in den Ortsbildern der 4Dörferregion.

Da die Uhlenlöcher traditionell zum Ortsbild gehören, soll die Restaurierung oder Wiedereröffnung in der 4Dörferregion gefördert werden (siehe auch Kap.15.1).

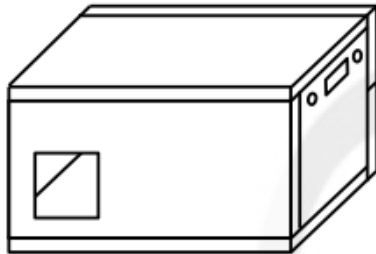
Entscheidend beim Uhlenloch ist die kleine Öffnung im Giebel, das sogenannte Uhlenloch.



© Sweco

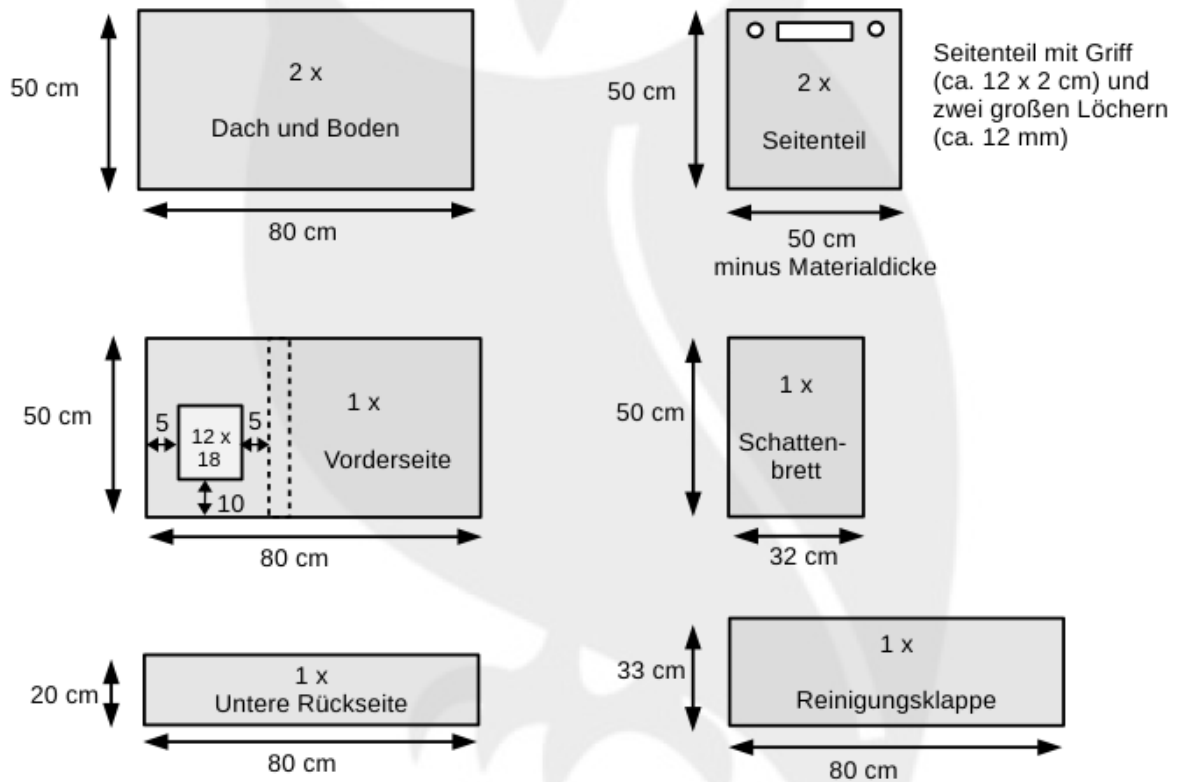
#### Bauanleitung Uhlenloch

- OSB-Platten oder Lärchenholz, mind. 18 mm stark
- 2 Scharniere/ Kistenbänder
- 2 Riegel/ Sturmhaken
- ca. 16 kleine Schrauben (ca. 4,0 x 16) für die Scharniere
- ca. 40 große Schrauben (ca. 5,0 x 70)

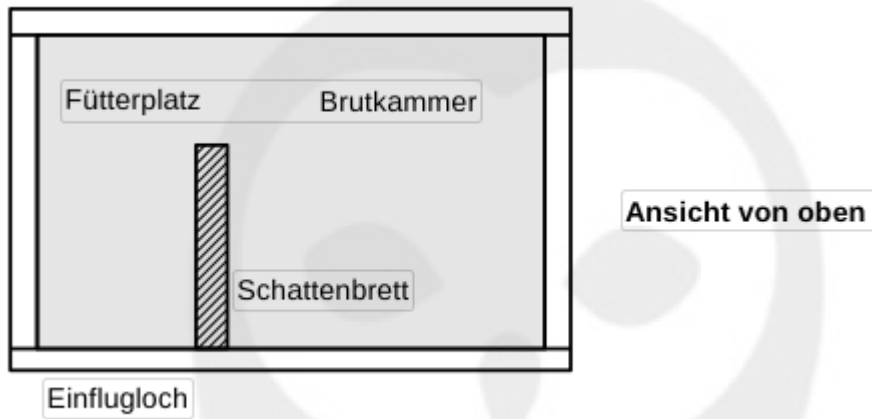


## Bauanleitung (Standardkasten)

**Holz:** (z.B. OSB-Platten oder Lärchenholz, mind. 18 mm stark)



© BioS<sup>45</sup>



© BioS<sup>46</sup>

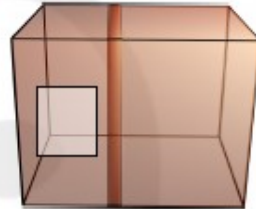
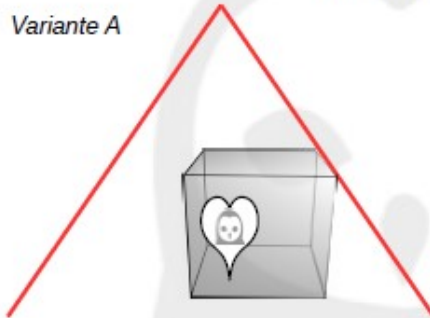
---

<sup>46</sup> Biologische Station Osterholz e. V. - Natur- und Umweltzentrum im Landkreis Osterholz

**Kasteneinbaumöglichkeiten  
(Standard)**

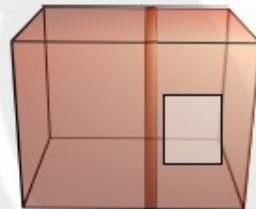
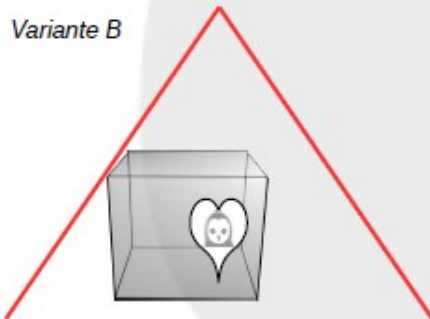


Variante A



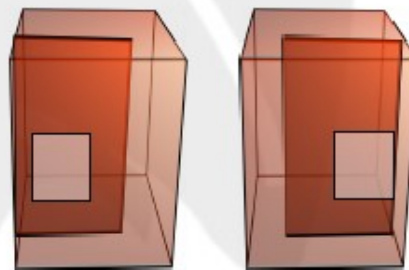
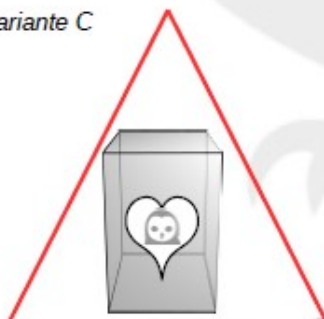
Mögliche Kastenform, die hinter dem Eingang zum Dachboden eingebaut wird.

Variante B



Mögliche Kastenform, die hinter dem Eingang zum Dachboden eingebaut wird.

Variante C



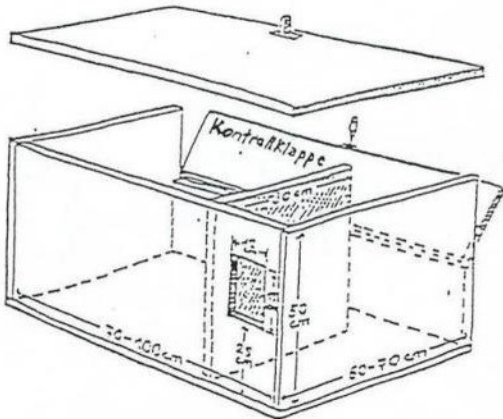
Bei Spitzböden mit wenig Platz wird der Kasten mit der tiefsten Seite in den Raum hinein aufgehängt.

Anmerkung:  
Die Form des Einflugloches kann natürlich auch ganz anders aussehen als diese Herzform.



Falls keine dieser Dachformen zutrifft und keine der Varianten der Aufhängung möglich ist, ist eine Ortsbegehung nötig, um evtl. eine andere Lösung zu finden.

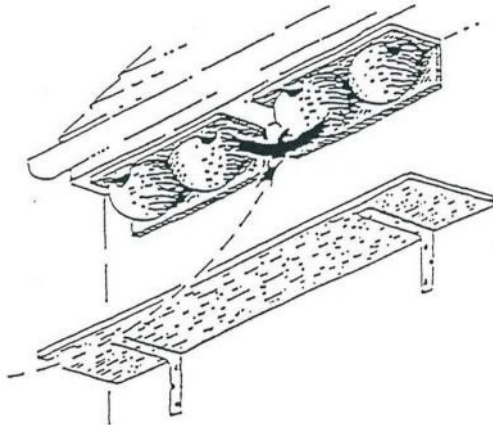
Weiterhin können Schleiereulenkästen die gleiche Funktion wie Uhlenlöcher übernehmen.



Uhlenloch und Schleiereulenkästen werden auf Dachböden entweder mit direkter Einflugmöglichkeit durch eine Gebäudeöffnung (=Uhlenloch) in den Kasten oder innen unter dem Dach bzw. am Schornstein angebracht.

#### Nisthilfen für Schwalben

Die Erhaltung vorhandener Nistplätze durch Offenhaltung der Einflugmöglichkeiten ist wichtig. Bei der Instandsetzung von Häuserfassaden soll kein Glattputz verwendet werden. Weiterhin ist die Erhaltung von offenen, lehmigen Pfützen zur Gewinnung von Nistmaterial wichtig. Die Vermehrung der Wuchsorte für Ruderalpflanzen zur Förderung der Beuteinsekten soll bestmöglich unterstützt werden.



*Nisthilfen für Schwalben*

#### Fassadenbegrünung

Fassadenbegrünungen (Art und Umfang) sind situationsgerecht durchzuführen. Ausbesserungen beschädigter Fassaden, wie z.B. im Falle von vorhandenen Wurzelkletterern wie Efeu, sind erforderlich.

Flächige Begrünungen ("grüner Pelz") sind die wirkungsvollste Form der Wandbegrünung. Sie können aber auf Vorbehalte stoßen, da sie für ältere Gebäude mit Problemfassade (z.B. schadhafte Fassadenteile, Verfugung, Risse) eher nicht angebracht sind.

Fassadenbegrünungen bieten sich zur "Kaschierung" ortsbildstörender Objekte an. So kann z.B. ein Hallenbaukörper an den exponierten Wandflächen begrünt werden, um so eine bessere Einbindung in das Ortsbild zu erzielen.

## **16 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB) und der Öffentlichkeit**

Während der Dorfentwicklungsplanung (2018/19) wurden die Träger öffentlicher Belange (TöB) und die Bevölkerung umfassend an der Planung beteiligt.

Prozessinformationen über das Verfahren der Dorfentwicklung zu Beginn der Planungsphase sowie der Entwurf des Dorfentwicklungsplanes (DE-Plan) wurden auf der Internetseite der 4Dörferregion ([www.4doerferregion.de](http://www.4doerferregion.de)) und der Gemeinde Lilienthal eingestellt. Der Öffentlichkeit wurden auf diese Weise relevante Informationen zugänglich gemacht. Außerdem konnte der DE-Plan bei der Gemeindeverwaltung während der öffentlichen Auslegung eingesehen werden.

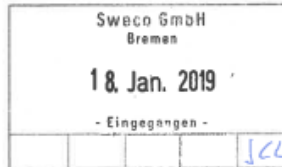
Die Beteiligung der TöB wurde frühzeitig (als Ankündigung und erste Abfrage mit Schreiben vom 08.02.2018) sowie mit Vorlage des Entwurfs des DE-Plans (mit Schreiben vom 14.01.2019) durchgeführt. Folgende Einrichtungen wurden in das Verfahren einbezogen:

- Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg, Geschäftsstelle Bremerhaven, Borriesstraße 46, 27570 Bremerhaven
- Avacon AG, Betrieb Spezialnetze, Watenstedter Weg 75, 38229 Salzgitter
- Bremer Straßenbahn AG, Anhörung TöB, Flughafendamm 12, 28199 Bremen
- Bremischer Deichverband am rechten Weserufer, Am Lehester Deich 149, 28357 Bremen
- Deutsche Bahn AG, - DB Immobilien Region Nord - , Bahnhofplatz 14, 28195 Bremen
- DB Energie GmbH, Betriebsbereich Nord, - FB Bahnstromleitung - , Eisenbahnlängsweg 130, 31275 Lehrte
- Deich- und Sielverband St. Jürgensfeld, In den Wischen 7, 27726 Worpswede
- Deutsche Telekom Technik GmbH -, Stresemannstraße 4, 28207 Bremen
- Evangelisch-Lutherische Kirchengemeinde Lilienthal, Trupe 3, 28865 Lilienthal
- EWE Netz GmbH, Netzregion Cuxhaven/Delmenhorst, Humphry-Davy-Straße 41, 27472 Cuxhaven
- Flecken Ottersberg, Grüne Straße 24, 28870 Ottersberg
- Freie Hansestadt Bremen, Senator für Umwelt, Bau und Verkehr – Referat 71 – Herrn Rethmeier, Contrescarpe 72, 28195 Bremen
- Freiw. Feuerwehr Lilienthal, z.H. Herrn Gemeindebrandmeister Andreas Hensel, Jan-Reiners-Weg 7, 28865 Lilienthal
- Gemeinde Grasberg, Speckmannstraße 30, 28879 Grasberg
- Gemeinde Ritterhude, Riesstraße 40, 27721 Ritterhude
- Gemeinde Worpswede, Bauernreihe 1, 27726 Worpswede
- Gewässer- und Landschaftspflegeverband Teufelsmoor (GLV Teufelsmoor), In den Wischen 7, 27726 Worpswede
- Gleichstellungsbeauftragte der Gemeinde Lilienthal, Frau Christina Weiland, Klosterstr. 16, 28865 Lilienthal
- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, Friedensstraße 6, 21335 Lüneburg

- Industrie- und Handelskammer Stade für den Elbe-Weser-Raum, Am Schäferstieg 2, 21680 Stade
- Kath. Pfarrgemeinde Guter Hirt – Pfarrsekretariat – Sternwartestraße 5, 28865 Lilienthal
- KNV c/o Biologische Station Osterholz e.V., Lindenstraße 40, 27711 Osterholz-Scharmbeck
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Stilleweg 2, 30655 Hannover
- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hannover, - Kampfmittelbeseitigungsdienst -, Marienstraße 34, 30171 Hannover
- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Otterndorf, - Katasteramt Osterholz-Scharmbeck -, Pappstraße 4, 27711 Osterholz-Scharmbeck
- Landkreis Osterholz, Osterholzer Straße 23, 27711 Osterholz-Scharmbeck
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen, - Bezirksstelle Bremervörde -, Albr.-Thaer-Straße 6 a, 27432 Bremervörde
- Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), – Geschäftsbereich Verden –, Bgm.-Münchmeyer-Straße 10, 27283 Verden (Aller)
- Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- u. Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Verden, Bgm.-Münchmeyer-Straße 6, 27283 Verden (Aller)
- Nds. Landesforsten - Forstamt Harsefeld -, Am Amtshof 1, 21698 Harsefeld
- Nds. Landvolkverband, - Kreisverband Osterholz e.V. -, Bördestraße 19, 27711 Osterholz-Scharmbeck
- Osterholzer Stadtwerke GmbH & Co. KG, z.H. Herrn Heeger, Am Pumpelberg 4, 27711 Osterholz-Scharmbeck
- Polizeiinspektion Verden/Osterholz, Sachgebiet Verkehr, z. H. Herrn Neumann, Im Burgfeld 6, 27283 Verden (Aller)
- Seniorenbeirat der Gemeinde Lilienthal, z.H. Frau Renate Bähr, Heideweg 53, 28865 Lilienthal
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven, Elfenweg 15, 27474 Cuxhaven
- Stadt Osterholz-Scharmbeck, Rathausstraße 1, 27711 Osterholz-Scharmbeck
- Tennet TSO GmbH, Transmission Lines Lehrte, - Fremdplanung -, Eisenbahnlängsweg 2a, 31275 Lehrte
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH, - Breitbandnetze TDRG-N, Network Deployment Region Nord -, Heisfelder Str. 2, 26789 Leer
- Wasser- und Abwasserverband Osterholz, Schwaneweder Straße 273, 28790 Schwanewede
- Zweckverband Verkehrsbund Bremen/Niedersachsen (ZVBN), Willy-Brandt-Platz 7, 28215 Bremen

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung vorgelegten Stellungnahmen sind nachfolgend dargestellt. Die vorgebrachten Anregungen wurden in den Dorfentwicklungsplan eingearbeitet. Entsprechende Hinweise werden im weiteren Planungsprozess beachtet.


**TöB-Beteiligung – Stellungnahmen**



DB Energie GmbH • I.ET-W-N3 • Eisenbahnlängsweg 130 • 31275 Lehrte

An  
Sweco GmbH  
Postfach 347017  
28339 Bremen

DB Energie GmbH  
Betriebsbereich Nord  
Fachbereich Bahnstromleitung  
Eisenbahnlängsweg  
31275 Lehrte  
www.dbenergie.de

 Bf Lehrte  
15 min. Fußweg

Heinz-Hermann Wesche  
Telefon 05132 834-131  
Telefax 05132 834-375  
Mobil 0160 97458566  
heinz-hermann.wesche@deutschebahn.com  
Zeichen I.ET-W-N3 WeH

16.01.2019

**Dorfentwicklungsplanung „4Dörferregion zwischen Hamme und Wümme“  
Ihr Zeichen: 0310-17-030**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die geplante Dorfentwicklungsplanung „4Dörferregion zwischen Hamme und Wümme“  
haben wir nur dann keine grundsätzlichen Bedenken wenn folgende Punkte beachtet werden.

Innerhalb des Verfahrensgebietes verläuft die planfestgestellten 110-kV-Bahnstromleitung Nr. 469 Ritterhude – Rotenburg. Die 110-kV-Bahnstromleitungen sind Bahnbetriebsanlagen der DB und dienen u.a. der Energieversorgung der Eisenbahnstrecken. Folgende Punkte sind daher unbedingt zu beachten.

Die Leitungen und insbesondere die Maststandorte müssen für Wartungs- und Beschichtungsarbeiten durch Mitarbeiter der DB bzw. durch von der DB beauftragte Fremdfirmen jederzeit, ggfs. auch mit Fahrzeugen, erreichbar sein.

Bei einer Änderung der Flurstücke (Teilungen, Zusammenlegungen o. Ä.) sind alle Rechte des alten Bestandes auf den neuen Bestand zu übernehmen. Dies trifft für alle Flurstücke zu, die im Schutzstreifenbereich (ca. 23m rechts und links der Trassenachse) unserer 110-kV-Bahnstromleitung liegen.

Die Bahnstromleitung verfügt über freiem Gelände und für Bebauungen über einen Schutzstreifenbereich von bis zu **23m** beiderseits der Trassenachse (die genaue Breite ist abhängig von der jeweiligen Mastentfernung zueinander), für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern usw. und in Waldgebieten gilt ein Schutzstreifen von **30m** rechts und links der Trassenachse.

Bei der Neuanlage von **Straßen**, Sportflächen usw. sind die Maste evtl. auf eine erhöhte Sicherheit umzurüsten, die Kosten dafür hat der Veranlasser zu tragen. Wird bei einer Neuanlage bzw. Nutzungsänderung von Verkehrsstraßen die laut VDE / EN 50341 geforderte Mindesthöhe von **7m** am Kreuzungspunkt der Straße mit der Hochspannungsleitung nicht erreicht, ist diese durch bauliche Veränderungen (z.B. Aufstocken bzw. Ersatzneubau der Maste), herzustellen. Die Kosten für diese Maßnahmen hat der Veranlasser zu tragen.

...

DB Energie GmbH  
Sitz Frankfurt/Main  
Registergericht:  
Frankfurt/Main  
HRB 41 705  
USt-IdNr. DE192729381

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Martin Seiler

Geschäftsführer:  
Torsten Schein  
(Vorsitzender)  
Manfred Lindner  
Frank Meyer  
Werner Raithmayr

Bankverbindung:  
Postbank Berlin  
BLZ: 100 100 10  
Konto-Nr.: 147 604 101  
IBAN: DE 0510 0100 1001 4760 4101  
BIC: PBNKDEFF



2/2

An den Maststandorten in unmittelbarer Nähe von Straßen muss ein Anfahrtschutz errichtet werden.

Bei Grabungen im Schutzstreifen ist ein Abstand von **10m** zu den Mastfundamenten einzuhalten.

Soll eine eventuell vorhandene Seefläche später als See für Freizeitaktivitäten genutzt werden, so ist für den Schutzstreifenbereich der 110-kV-Bahnstromleitung ein Segel- und Angelverbot auszusprechen.

Der Schutzstreifenbereich der Bahnstromleitungen unterliegt aus Sicherheitsgründen u.a. einer Aufwuchsbeschränkung. Dies bedeutet, dass auch künftig Bäume und Sträucher gestutzt bzw. gefällt werden müssen um jederzeit einen sicheren Energietransport zu gewährleisten. Bei einer Neuanpflanzung sowie bei der Ausweisung von Landschafts- und Naturschutzgebieten ist dies zu berücksichtigen.

Für Bebauungen verfügt die Bahnstromleitung über einen Schutzstreifenbereich. Es sind nur Bauwerke zulässig, bei denen die Schutz-/ Mindestabstände zu den bei tiefstem Durchhang ruhenden und / oder ausschwingenden Leiterseil eingehalten werden. Für die Genehmigung von Bauten im Schutzstreifenbereich sind uns in jedem Fall Pläne einzureichen, aus denen die genaue Lage, die Höhe und die Art der Bedachung des Bauobjektes zu ersehen sind.

Sollten im Bereich der Bahnstromleitung Windenergieanlagen errichtet werden, so sind die erforderlichen Sicherheitsabstände und notwendigen Schutzmaßnahmen mit uns als Leitungsbetreiber abzustimmen.

Das Lagern von Baustoffen aus dem Straßenbau ( Beton, Asphalt, Erde usw.) ist innerhalb des Schutzstreifen nur möglich, wenn dabei die laut EN 50341 / VDE 0210 geforderten Sicherheitsabstände von mindestens **6m** „Oberkante Materialhaufen zu den stromführenden Leiterseilen“ nicht unterschritten werden.

Bei einem Einsatz von Baumaschinen im Schutzstreifen gibt es Einschränkungen. Es ist stets ein **Sicherheitsabstand von 3m** einzuhalten.

Im Hinblick auf eventuell durchzuführende Bauarbeiten wird ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht, dass jede Annäherung an die stromführenden Teile der 110-kV-Bahnstromleitung, insbesondere mit Baukränen, Mobilkränen, Gerüststangen usw. mit Lebensgefahr verbunden ist. Die DB Energie übernimmt keinerlei Haftung für Schäden, die mit den noch auszuführenden Bauarbeiten in Zusammenhang stehen.

In der Nähe von stromführenden Hochspannungsleitungen ist mit elektromagnetischen Beeinflussungen zu rechnen. Die DB Energie erstattet weder Entschädigungen noch die Kosten für evtl. erforderliche Abschirmungen. Die DB Energie haftet nicht für Schäden an Objekten, die infolge Witterungseinflüsse z.B. von den Stromseilen herabfallendes Eis auftreten.

Wir bitten **vor Beginn** von Baumaßnahmen innerhalb unseres Schutzstreifens um Information zwecks Unterweisung des Arbeitsverantwortlichen auf die vorhandenen Gefahren.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

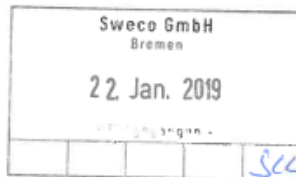
DB Energie GmbH



**WASSER- UND ABWASSERVERBAND  
OSTERHOLZ**  
Der Verbandsgeschäftsführer

WAV OSTERHOLZ  
Postfach 1109 - 28784 Schwanewede

Sweco GmbH  
Postfach 34 70 17  
28339 Bremen



Datum 21.01.19

Telefon 04209 9159-0  
Telefax 04209 9159-30

Aktenzeichen

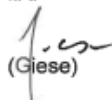
Dorfentwicklungsplanung „4Dörferregion zwischen Hamme und Wümme“  
-LEADER-Region „Kulturlandschaft Osterholz“-  
Ihr Zeichen 0310-17-030

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den beabsichtigten Planungen des WAV Osterholz bzgl. des Trinkwassernetzes innerhalb  
des Betrachtungsgebietes verweise ich auf mein Schreiben vom 06.03.18.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen unter der Telefonnummer 04209 / 915 9 - 29 zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß  
i.A.

  
(Giese)

Anschrift:  
Schwaneweder Str. 273, 28790 Schwanewede  
E-Mail: [info@wav-osterholz.de](mailto:info@wav-osterholz.de)  
Internet: [www.wav-osterholz.de](http://www.wav-osterholz.de)  
Steuer-Nr. 36/204/00700

Bankverbindungen:  
Sparkasse Rotenburg Osterholz  
Volksbank eG Schwanewede  
Volksbank eG Osterholz-Scharmbeck

BIC: BRLADE21ROB IBAN: DE05 2415 1235 0018 3008 30  
BIC: GENODEF1SWW IBAN: DE94 2916 2453 0014 5009 00  
BIC: GENODEF1OHZ IBAN: DE87 2916 2394 0710 0000 00



**WASSER- UND ABWASSERVERBAND  
OSTERHOLZ**  
Der Verbandsgeschäftsführer

WAV OSTERHOLZ  
Postfach 1109 · 28784 Schwanewede

**Sweco GmbH**  
Postfach 34 70 17  
  
28339 Bremen



Datum **06.03.18**

Telefon (0 42 09) 91 59-0  
Telefax (0 42 09) 91 59-30

Aktenzeichen

Dorfentwicklungsplanung „4Dörferregion zwischen Hamme und Wümme“  
-LEADER-Region „Kulturlandschaft Osterholz“ -  
Ihr Zeichen 0310-17-030

Sehr geehrte Damen und Herren,

anliegend erhalten sie Unterlagen zu den beabsichtigten Planungen bzgl des  
Trinkwassernetzes innerhalb des Betrachtungsgebietes.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen unter der Telefonnummer 04209 / 915 9 - 29 zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß  
i.A.



(Giese)

Anschrift:  
Schwaneweder Str. 273, 28790 Schwanewede  
E-Mail: info@wav-osterholz.de  
Internet: www.wav-osterholz.de  
Steuer-Nr. 36/204/00700

Bankverbindungen:  
Kreisbank Osterholz  
Volksbank eG Schwanewede  
Volksbank eG Osterholz-Scharmbeck

BIC: BRLADE21OHZ IBAN: DE31 2915 2300 0000 3008 30  
BIC: GENODEF1SWW IBAN: DE94 2916 2453 0014 5009 00  
BIC: GENODEF1OHZ IBAN: DE67 2916 2394 0710 0000 00

- Abschnitt 90; km 0  
Worphauer Landstr. / Wörpedahler Str.



- Abschnitt 100; km 1,4  
Worphauer Landstr. / Molldamm / Wörpedorfer Str.

- Abschnitt 30; km 2,4  
Worphauer Landstr. / Wörpedorfer Str.

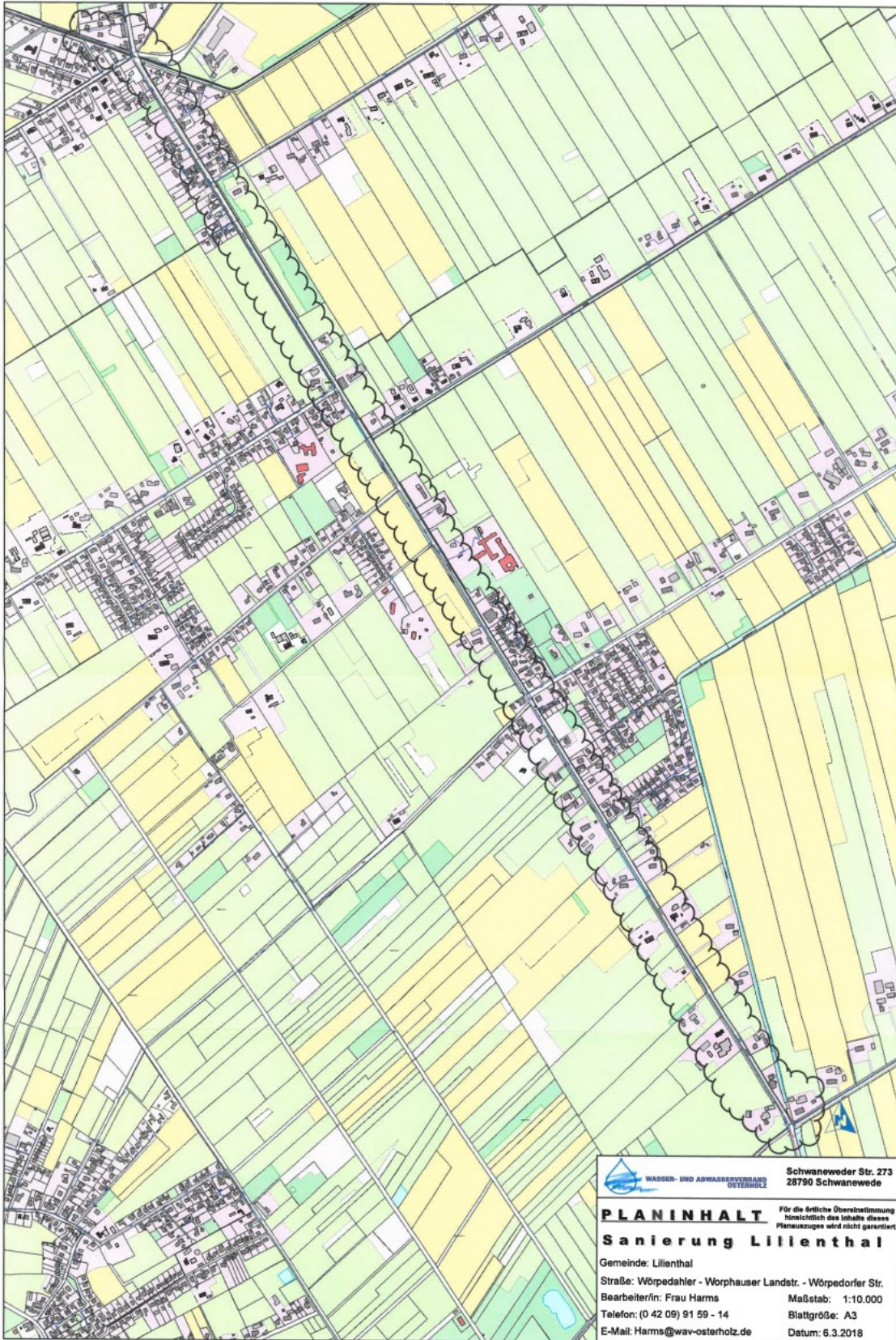


- Falkenberger Landstr. (Schieberkreuz) / Landwehr ca. 200 m)

- Worphauer Landstr. / Lüninghauser Str.



- Frankenburg K8 / Lüninghauser Str.



 **WASSER- UND ABWASSERVERBAND  
OSTERHOLZ**

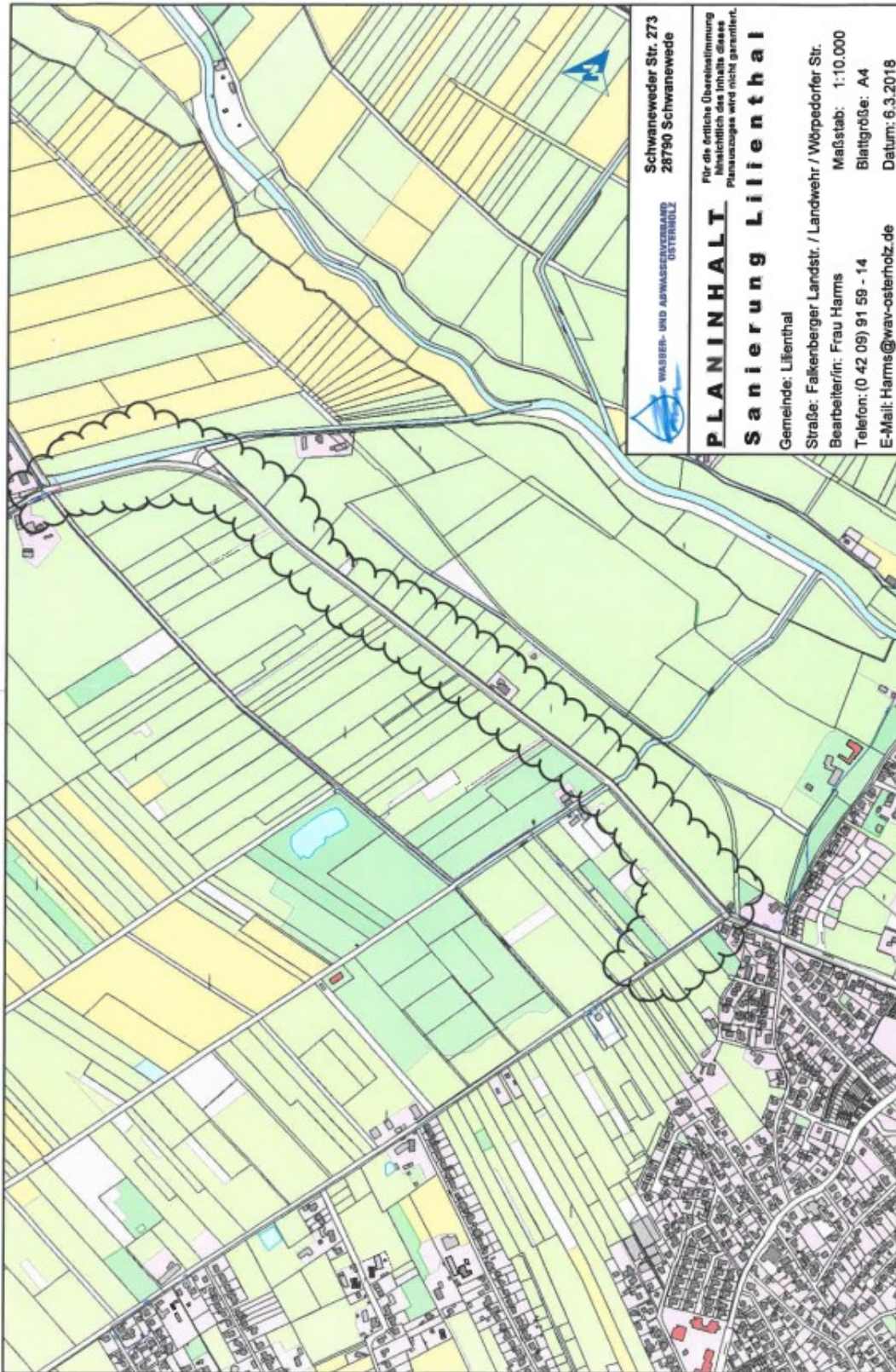
Schwaneweder Str. 273  
28790 Schwanevede

**PLANINHALT**

**Sanierung Lilienthal**

Für die fröliche Übereinstimmung hinsichtlich des Inhalts dieses Planauszuges wird nicht garantiert.

Gemeinde: Lilienthal	Maßstab: 1:10.000
Straße: Wörpedahler - Worpahuser Landstr. - Wörpedorfer Str.	Blattgröße: A3
Bearbeiter/in: Frau Harms	Datum: 6.3.2018
Telefon: (0 42 09) 91 59 - 14	
E-Mail: Harms@waw-osterholz.de	



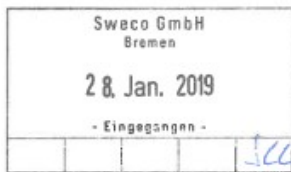
4/11



EWE NETZ GmbH | Postfach 25 01 | 26115 Oldenburg

117/000004/24/WICHTIGPOST GL 1-284 12871/00001

Sweco GmbH  
Herr Lendner  
Postfach 347017  
28339 Bremen



Sie erreichen uns:

✉ EWE NETZ GmbH | Humphry-Davy-Str. 41 | 27472 Cuxhaven

☎ Tel. 04721 5906 0, Mo.-Do. 7:30-16:30 Uhr, Fr. 7:30-13:00 Uhr  
☎ Fax 04721 5906 219

@ info@ewe-netz.de | www.ewe-netz.de

Ihre Zeichen/Nachricht: 0310-17-030

Projekt / Vorhaben: Dorferwicklungsplanung  
Ticket ID:28914683

**Dorferwicklungsplanung "4Dörferregion zwischen Hamme und Wümme" -LEADER-Region "Kulturlandschaften Osterholz"-**

23. Januar 2019

Guten Tag Herr Lendner,

vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.

Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>.

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Urban Kaussen  
Geschäftsführer: Torsten Maus (Vorsitzender), Heiko Fastje, Hans-Joachim Iken, Jörn Mechtel  
Sitz der Gesellschaft: EWE NETZ GmbH, Cloppenburg Str. 302, 26133 Oldenburg  
Anlagegericht Oldenburg, HRB 5236, Steuernummer: 23/64/20000762

Commerzbank AG  
IBAN: DE02 2804 0046 0402 3495 00  
Umsatzsteueridentifikationsnummer DE814686578

Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.

Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach [info@ewe-netz.de](mailto:info@ewe-netz.de).

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herr Güney unter der folgenden Rufnummer: 04721 5906-293.

Freundliche Grüße

*Ihr EWE NETZ-Team*



Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie  
Postfach 51 01 53, 30631 Hannover



Landesamt für Bergbau,  
Energie und Geologie

Sweco GmbH  
Postfach 347017  
28339 Bremen

Bearbeitet von Sonja Möhring

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
0310-17-030 - 14.01.2019

Mein Zeichen (Bei Antwort bitte angeben)  
L 3.3-L68507-03-2018-0005-003-  
Möh

Durchwahl (0511) 643-3660

Hannover, 07.02.2019

E-Mail: [poststelle@lbeg.niedersachsen.de](mailto:poststelle@lbeg.niedersachsen.de)

#### **Dorfentwicklungsplanung "4Dörferregion zwischen Hamme und Wümme" - LEADER-Region "Kulturlandschaften Osterholz" -**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Fachbereiches **Bauwirtschaft** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Die Stellungnahme des LBEG, Fachbereich Bauwirtschaft vom 13.03.2018 (Zeichen: L3.3-L68507-03-2018-0005-Scha) zur Dorfentwicklungsplanung "4Dörferregion zwischen Hamme und Wümme" gilt inhaltlich unverändert auch für den aktuellen Planungsstand.

Aus Sicht des Fachbereiches **Landwirtsch./Bodenschutz** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Um die Flächeninanspruchnahme der „4Dörferregion zwischen Hamme und Wümme“ an kommenden demografischen Entwicklungen zu orientieren, empfehlen wir neben einer Bevölkerungsentwicklungsprognose auch eine Wohnbedarfsprognose zu erstellen. An deren Ergebnissen sollten sich künftige Bauleitplanungen anpassen. Dies dient aus bodenschutzfachlicher Sicht v.a. dem vorausschauenden Flächenverbrauch und der Bodenfunktionserhaltung.

Diesbezüglich gibt das Baugesetzbuch (BauGB) einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden vor (§ 1a Abs. 2 BauGB). Zudem sollen laut § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) bei Einwirkungen auf den Boden Funktionsbeeinträchtigungen vermeiden werden. Im Sinne des sparsamen Umgangs mit der Ressource Boden empfehlen wir daher die Verfolgung des Ziels, bereits bebaute Flächen und Bestandsimmobilien zu erhalten und an neue und künftige Ansprüche anzupassen. Daher begrüßen wir vertiefende Maßnahmen zur Ausnutzung des Innenentwicklungspotenzials.

Auch in Bezug auf die Risiken des Klimawandels ist ein flächensparsamer Umgang mit Grund und Boden zu empfehlen. Versiegelte Flächen verhindern die Versickerung des Niederschlags und führen so zu einem erhöhten Oberflächenabfluss, größeren

GEZENTRUM HANNOVER  
Dienstgebäude  
Alfred-Benz-Haus  
Stilleweg 2  
30655 Hannover

Verkehrsanbindung  
Stadtbahnlinie 7 bis Haltestelle  
Pappelwiese, Richtung  
Schieberholzstraße

Internet  
<http://www.lbeg.niedersachsen.de>

Telefon  
(0511) 643 - 0  
Telefax  
(0511) 643 - 2304  
E-Mail  
[Poststelle@lbeg.niedersachsen.de](mailto:Poststelle@lbeg.niedersachsen.de)

Bankverbindung  
NordLB (BLZ 250 500 00) Konto 106 022 395  
IBAN: DE 84 2505 0000 0106 0223 95  
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H XXX  
Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord: 25/202/29467  
USt. - ID - Nummer: DE 811289769

- 2 -

Verdunstungsmengen und verminderter Grundwasserneubildung. Wir empfehlen daher auch den versiegelungsarmen Umgang in den Plan aufzunehmen.

Im Allgemeinen sollte die Planung auch die Existenz und Lage eventuell vorhandener alllastbelasteter Flächen prüfen, um dem nachsorgenden Bodenschutz und Funktionsbeeinträchtigungen Rechnung zu tragen. Nähere Auskünfte zu Lage und Art von Alllasten sind bei den Unteren Bodenschutzbehörden zu erfragen.

Wir bitten darum, bei künftigen vorbereitenden und/oder verbindlichen Bauleitplanverfahren, die auf den vorliegenden Plan aufbauen bzw. von diesem beeinflusst werden, beteiligt zu werden. Detaillierte Informationen und Stellungnahmen folgen dann im Rahmen dieser konkreteren Planungen.

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrage

(S. Möhring)



Avacon Netz GmbH · Watenstedter Weg 75 · 38229 Salzgitter

Sweco GmbH  
Herr Lendner  
Postfach 34 70 17  
28339 Celle

**Avacon Netz GmbH**  
Region West  
Betrieb Spezialnetze  
Watenstedter Weg 75  
38229 Salzgitter  
www.avacon-netz.de

Burkhard Karwacki  
T 01 70-64 84-7 51  
burkhard.karwacki  
@avacon.de

30. Januar 2019

**Lfd.-Nr.: 19-000201 / PAP-ID 626243 (bitte stets mit angeben)**

**Dorfentwicklungsplanung „4Dörferregion zwischen Hamme und Wümme“  
- Leader-Region „Kulturlandschaften Osterholz“ -**

**Ihr Zeichen: 0310-17-030**

Sehr geehrter Herr Lendner,

gern beantworten wir Ihre Anfrage. Der Dorfentwicklungsplan zwischen Hamme und Wümme befindet sich im Schutzbereich unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitungen Abzweig Lilienthal, LH-14-1182 (Mast [031]-Portal) und Farge-Sottrum, LH-14-1164 (Mast 129-139).

Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise bestehen unsererseits keine Bedenken.

Änderungen der vorliegenden Planung bedürfen einer erneuten Überprüfung.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Freundliche Grüße

i. V.   
Kay Pohl

i. A.   
Burkhard Karwacki

Anlage  
Einen Anhang  
Einen Übersichtsplan der Sparte Hochspannung

Mitglieder der  
Geschäftsführung:  
Christian Ehret  
Jörg Maaß  
Rainer Schmittziel  
Sitz: Helmstedt  
Amtsgericht Braunschweig  
HRB 203312

**ANHANG****avacon**

**Lfd.-Nr.: 19-000201 / PAP-ID 626243 (bitte stets mit angeben)**  
**Dorfentwicklungsplanung „4Dörferregion zwischen Hamme und Wümme“**  
**- Leader-Region „Kulturlandschaften Osterholz“ -**  
**Ihr Zeichen: 0310-17-030**

Die Abstände zu den Hochspannungsfreileitungen sind in den DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) und DIN VDE 0210-2-4 (VDE 0210-2-4) geregelt.

Innerhalb des Leitungsschutzbereiches ist die zulässige Arbeits- und Bauhöhe begrenzt.

Die Lage der Hochspannungsfreileitungen entnehmen Sie bitte dem beigelegten Übersichtsplan der Sparte Hochspannung.

Arbeiten, Planungen und Bebauungen im Schutzbereich unserer Leitungen sind grundsätzlich im Detail mit uns abzustimmen.

Abgrabungen an den Maststandorten dürfen nicht vorgenommen werden. Sollten innerhalb eines Sicherheitsabstandes von 10,0 m um einen Maststandort Abgrabungsarbeiten erforderlich werden, so sind diese mit uns im Detail abzustimmen.

Die Maststandorte müssen für Unterhaltungsmaßnahmen zu jeder Zeit, auch mit schwerem Gerät wie z.B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein.

Beim Betrieb von Hochspannungsanlagen entstehen elektrische und magnetische Felder. Die Grenzwerte unserer Hochspannungsanlagen werden nach Bundesimmissionsschutzverordnung (26. BImSchV Ausgabe 08/2013) eingehalten. Sollte Ihr geplantes Vorhaben Einfluss auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte haben, sind die dadurch entstehenden Kosten, z. B. durch betriebliche Anpassung bis hin zur Ertüchtigung unserer Leitung, vom Verursacher zu tragen. Der Einwirkungsbereich zur Einhaltung der Grenzwerte von elektrischen Anlagen mit einer Spannung von 110kV ist seit dem 04.03.2016 rechtsverbindlich und umfasst einen Radius bis 200,0 m um elektrische Anlagen.

Zur Oberfläche neu geplanter Straßen und Verkehrswege müssen die Sicherheitsabstände, gemäß DIN EN 50341-1, im Freileitungsbereich gewährleistet sein.

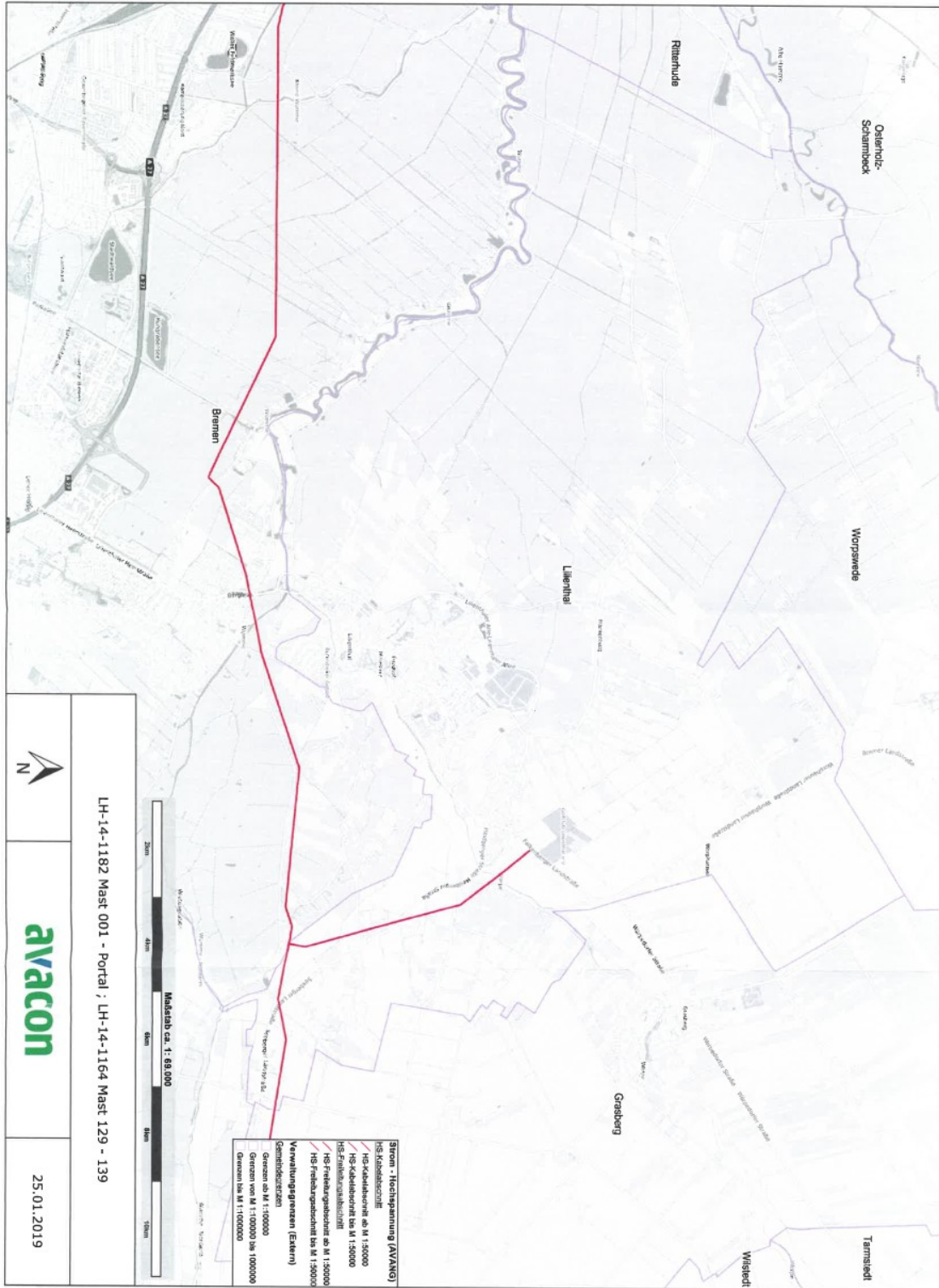
Hochwüchsige Bäume dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht angepflanzt werden, da andernfalls die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist. Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen ausreichenden dauerhaften Abstand zu den Leiterseilen einhalten.

**avacon**

**Anschrift:** Avacon Netz GmbH  
Region West  
Betrieb Spezialnetze  
Watenstedter Weg 75  
38229 Salzgitter

**Telefon:** +491 70/6 48 47 51 (H. Karwacki)

Salzgitter, den 30. Januar 2019





zvbvn Willy-Brandt-Platz 7 28215 Bremen

Sweco GmbH  
per Mail [jan-christoph.lendner@sweco-gmbh.de](mailto:jan-christoph.lendner@sweco-gmbh.de)

Willy-Brandt-Platz 7  
28215 Bremen  
Telefon 0421.460 529 0  
Telefax 0421.460 529 99  
[www.zvbvn.de](http://www.zvbvn.de)

Geschäftsführer  
Christof Herr

Haltestelle  
Hauptbahnhof  
Ausgang Bürgerweide

---

**Ansprechpartner**  
Tim Semmelhaack

**Durchwahl** 460 529-30  
**E-Mail** [semmelhaack@zvbvn.de](mailto:semmelhaack@zvbvn.de)

11. Februar 2019

#### **Stellungnahme Dortentwicklungsplan 4Dörferregion zwischen Hamme und Wümme**

---

Sehr geehrter Herr Lendner,

gerne möchten wir Stellung zu dem Entwurf des Dorfentwicklungsplans nehmen. Änderungen im Bereich des öffentlichen Nahverkehrs sind in diesem Bereich zur Zeit nicht vorgesehen.

Zu den vorgeschlagenen Maßnahmen und Entwicklungszielen, die den öffentlichen Nahverkehr betreffen, möchten wir wie folgt Stellung nehmen:

- Die Einrichtung eines Bürgerbusses kann für den Bereich eine interessante Option sein. Diese Angebote erfordern jedoch ein hohes bürgerschaftliches Engagement. Die sehr geringe Nachfrage auf den heutigen Angeboten ALT und AST lässt vermuten, dass auch ein Bürgerbus Schwierigkeiten hätte, eine ausreichende Nachfrage zu erzielen. Ggf. sollte zunächst versucht werden, die vorhandenen Angebote ALT und AST stärker zu bewerben und zu vermarkten. Der ZVBVN berät engagierte Freiwillige gerne bei dem Aufbau eines Bürgerbusangebots.
- Das AST- und ALT-Angebot wird durch die Gemeinde Lilienthal finanziert. Daher ist eine Ausweitung zunächst durch die Gemeinde zu beschließen. Sollte sich herausstellen, dass einzelne Fahrten besonders stark und regelmäßig nachgefragt werden, kann geprüft werden, ob dieses Angebot in das reguläre Linienangebot überführt werden kann.
- Ich weise darauf hin, dass die Umsetzung der Planungen und deren Finanzierung die Beteiligung weiterer Stellen voraussetzt und z.B. eine Abstimmung zwischen ZVBVN, Landkreis und Gemeinde hinsichtlich der Finanzierung erfordert. Ferner ist der Ziel "Ausweitung des ÖPNV" sehr allgemein gehalten. Diese Details können erst im Umsetzungsverfahren geprüft werden.

Die Stellungnahmen ist mit dem Landkreis Osterholz abgestimmt.



Mit freundlichen Grüßen

*Tim Semmelhaack*

i. A. Tim Semmelhaack

Verteiler:

- Landkreis Osterholz - Herr Matschulla



**Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen**  
**Regionaldirektion Hameln - Hannover**  
Kampfmittelbeseitigungsdienst

LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover  
Kampfmittelbeseitigungsdienst  
Dorfstraße 19, 30519 Hannover

Sweco GmbH  
Herrn Jan-Christoph Lendner  
Karl-Friedrich-Braun-Straße 9  
28359 Bremen

Bearbeitet von Karin Thölke

Ihr Zeichen, 0310-17-030 Ihre Nachricht vom 14.01.2019 Mein Zeichen (Bei Antwort angeben) TB-2019-00056 Durchwahl 0511 30245 502/-503 Hannover 11.02.2019 9 E-Mail kbd-postfach@lgl.niedersachsen.de

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange: Worpahausen, Dorfentwicklungsplanung "4Dörferregion zwischen Hamme und Wümme"**

Sehr geehrter Herr Lender,

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

**Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD 17 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.**

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:  
<http://www.lgl.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

Mit freundlichen Grüßen

Karin Thölke

**Anlagen**

1 Kartenunterlage(n)

**Dienstgebäude**  
LGLN  
Regionaldirektion Hameln - Hannover  
Kampfmittelbeseitigungsdienst  
Dorfstraße 19  
30519 Hannover

**Geschäftszellen**  
Mo. - Fr. 8.00 - 12.00 Uhr  
Terminvereinbarung erwünscht  
**Telefon**  
0511 30245 502/-503

**E-Mail**  
kbd-postfach@lgl.niedersachsen.de  
**Internet**  
www.lgl.niedersachsen.de

**Bankverbindung**  
NordLB Hannover  
IBAN DE38 2505 0000 1900 1525 86  
BIC NOLADE2H  
**Steuernummer** 22/200/13531



LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover  
Kampfmittelbeseitigungsdienst  
Dorfstraße 19, 30519 Hannover



**Landesamt für Geoinformation und  
Landesvermessung Niedersachsen**  
Regionaldirektion Hameln - Hannover  
Kampfmittelbeseitigungsdienst

**TB-2019-00056****Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung****Betreff: Worphausen, Dorferwicklungsplanung "4Dörferregion zwischen Hamme und Wümme"**

Antragsteller: Sweco GmbH

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigegefügte Kartenunterlage) :

Empfehlung: Luftbilddauswertung**Fläche A + B**

*Luftbilder:* Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.  
*Luftbilddauswertung:* Es wurde keine Luftbilddauswertung durchgeführt.  
*Sondierung:* Es wurde keine Sondierung durchgeführt.  
*Räumung:* Die Fläche wurde nicht geräumt.  
*Belastung:* Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

**Hinweis:**

Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelräumdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.

**Hinweis :**

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

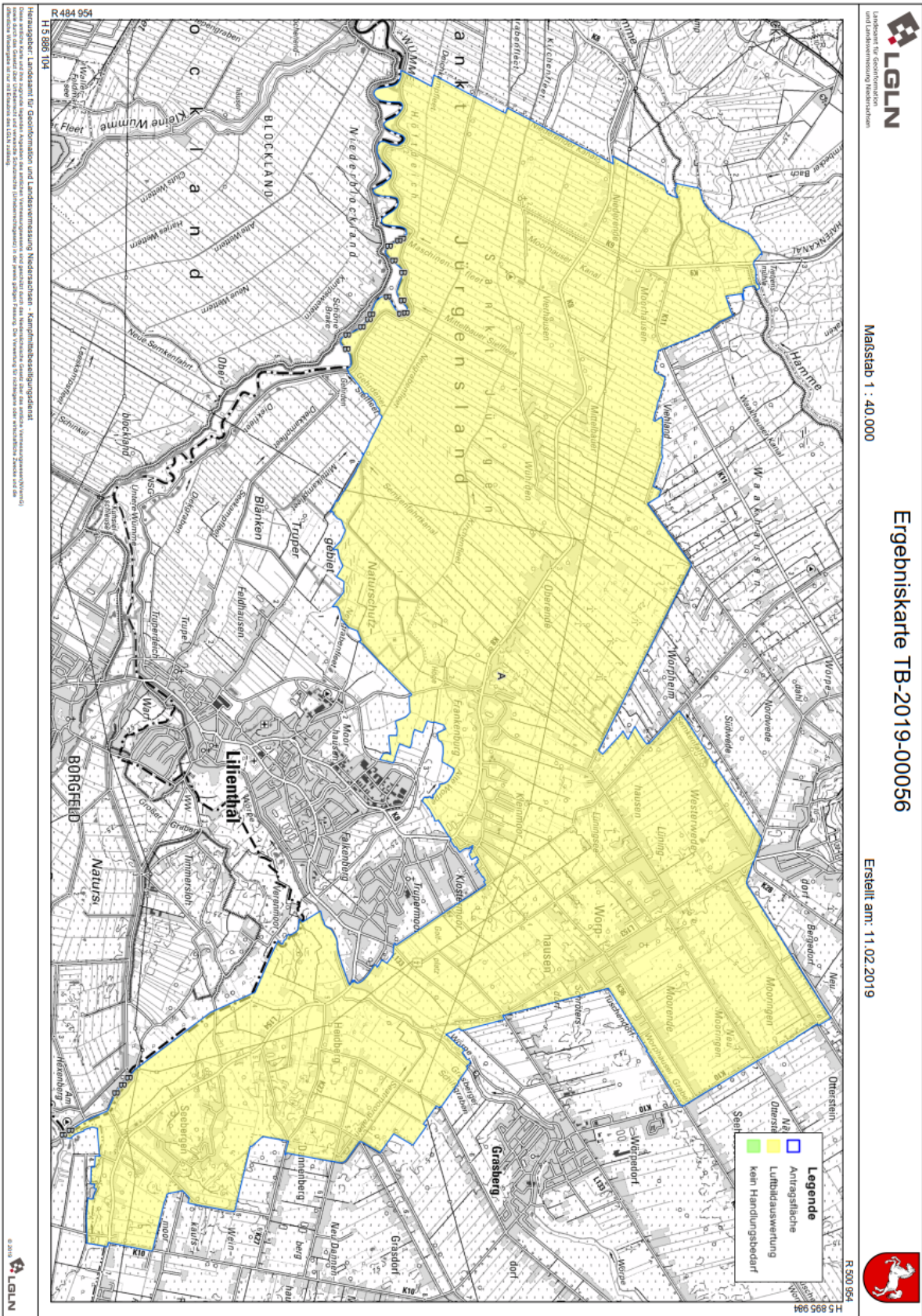
**Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.**

Dienstgebäude  
LGLN  
Regionaldirektion Hameln - Hannover  
Kampfmittelbeseitigungsdienst  
Dorfstraße 19  
30519 Hannover

Geschäftszeiten  
Mo. - Fr. 8.00 - 12.00 Uhr  
Terminvereinbarung erwünscht  
  
Telefon  
0511 30245 502/503

E-Mail  
kdb-postfach@lgin.niedersachsen.de  
  
Internet  
www.lgin.niedersachsen.de

Bankverbindung  
NordLB Hannover  
IBAN DE38 2505 0000 1900 1525 88  
BIC NOLADE2H  
  
Steuernummer 22/200/13531





IHK Stade | Johanniswall 17 | 27283 Verden

Sweco GmbH  
Herr Jan-Christoph Lendner  
Karl-Ferdinand-Braun-Straße 9  
28359 Bremen

Per E-Mail

Bearbeitet von / E-Mail  
vivien.dirksen@stade.ihk.de

Telefon  
04231/9246-234

Telefax  
04231/9246-240

Verden, 12. Februar 2019  
ver/vd

**Beteiligung als Träger öffentlicher Belange  
Dorfentwicklungsplanung „4Dörferregion zwischen Hamme und Wümme“; LEADER-  
Region „Kulturlandschaften Osterholz“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung am o. a. Planverfahren. Die Aufstellung einer Dorfentwicklungsplanung stellt ein wichtiges städtebauliches Instrument dar. Wie eine Vielzahl an Kommunen in Niedersachsen, muss sich auch die Gemeinde Lilienthal den stetigen Strukturveränderungen stellen. Als Träger öffentlicher Belange vertritt die Industrie- und Handelskammer Stade für den Elbe-Weser-Raum das wirtschaftliche Gesamtinteresse der zugehörigen Gewerbetreibenden.

In den betreffenden Ortsteilen Heidberg, Sankt Jürgen, Seebergen und Worphausen befinden sich einige unserer Mitgliedsunternehmen. Daher empfehlen wir grundsätzlich, die örtlichen Gewerbetreibenden möglichst frühzeitig in die Planung einzubeziehen, um auch die wirtschaftlichen Belange in der Dorfentwicklungsplanung zu berücksichtigen. Etwaige vorgesehene Maßnahmen, die einzelne oder mehrere Unternehmen betreffen, sollten frühzeitig mit diesen erörtert werden. Eventuell anfallende Kosten sollten den Betrieben transparent dargestellt werden.

Wir begrüßen, dass sich die beteiligten Dörfer als attraktive Wohn-, Arbeits-, Sozial- und Wirtschaftsräume weiterentwickeln wollen (S. 157). Ein Breitband-Internetanschluss ist dabei essentiell, da dieser für moderne Unternehmen ein zentraler Standortfaktor geworden ist. In diesem Zusammenhang kann es sinnvoll sein, sich mit Potenzialflächen für Gewerbegebiete im Geltungsbereich des Planes auseinanderzusetzen und bei der zukünftigen Dorfentwicklung zu berücksichtigen. Darüber hinaus empfehlen wir, in Bezug auf die Nahversorgung bzw. den Einzelhandel eine Erörterung des Bestandes und des sich daraus ableitenden Bedarfes durchzuführen. In diesem Zusammenhang setzt sich die IHK Stade zur Stärkung der Ortskerne als Standort der gewerblichen Wirtschaft für die Aufstellung von kommunalen Einzelhandelskonzepten ein.

Industrie- und Handelskammer Stade für den Elbe-Weser-Raum  
Büroanschrift: IHK Stade | Geschäftsstelle Verden | Johanniswall 17 | 27283 Verden  
Telefon 04231/9246-0 | Telefax 04231/9246-240 | E-Mail: [verden@stade.ihk.de](mailto:verden@stade.ihk.de) | Internet: [www.stade.ihk24.de](http://www.stade.ihk24.de)  
Volksbank Stade-Cuxhaven eG | IBAN: DE98 2419 1015 1004 9288 00 | SWIFT/BIC: GENODEF1SDE  
Kreissparkasse Stade | IBAN: DE47 2415 1116 0000 1303 36 | SWIFT/BIC: NOLADE21STK

Maßnahmen, die Veränderungen an der Verkehrsinfrastruktur vorsehen, dürfen die Leichtigkeit des Verkehrs nicht behindern. Die Nutzbarkeit der Straßeninfrastruktur, gerade in Bezug auf die Landesstraßen, die auch dem wirtschaftlichen Schwerlastverkehr dienen, muss weiterhin gegeben sein. Daher sollten geplante Maßnahmen, wie beispielsweise die Einführung von Geschwindigkeitsreduzierungen durch bauliche Maßnahmen (S. 149), so dimensioniert sein, dass die Nutzbarkeit der Straßen nicht eingeschränkt wird. Auch sollte ein räumlicher Puffer eingeplant werden, damit die Straßen in der Zukunft bedarfsgerecht ausgebaut werden können. Weiterhin regen wir an, bereits im Vorfeld die von den Maßnahmen möglicherweise betroffenen Gewerbetreibenden vor Ort einzubinden und bei länger andauernden umfangreicheren Baumaßnahmen, die eventuell Auswirkungen auf die Gewerbetreibenden haben könnten, ein Baustellenmanagement vorzusehen.

Wir bitten um Beteiligung an allen Bauleitplanungen oder Satzungen, die sich aus dem vorliegenden Dorfentwicklungsplan ergeben. Zudem bitten wir um weitere Beteiligung sowie um Mitteilung des Abwägungsergebnisses in digitaler Form.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer Stade  
für den Elbe-Weser-Raum  
Geschäftsstelle Verden



i. A. Vivien Dirksen

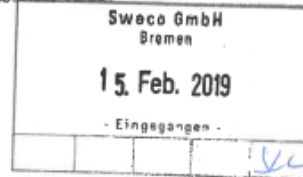


NLWKN - Betriebsstelle Verden  
Bgm.-Münchmeyer-Str. 6, 27283 Verden

Sweco GmbH  
Karl-Ferdinand-Braun-Straße 9  
28359 Bremen



Niedersächsischer Landesbetrieb für  
Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz  
Betriebsstelle Verden



Bearbeitet von  
Andreas Austen

E-Mail  
andreas.austen@nlwkn-ver.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
0310-17-030

Mein Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)  
V33.62014-3

Telefon 04231/  
882-171

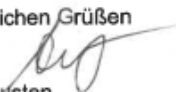
Verden  
14.02.2019

**Dorfentwicklungsplanung „4Dörferregion zwischen Hamme und Wümme“ – LEADER-Region „Kulturlandschaften Osterholz“ -**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegenüber unseren Anmerkungen im Schreiben vom 08.03.2018 hat sich nichts geändert.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Austen 

Dienstgebäude  
Bgm.-Münchmeyer-Str. 6  
27283 Verden  
☎ 04231 882-0  
☎ 04231 882-111  
✉ poststelle@nlwkn-ver.niedersachsen.de

Norddeutsche Landesbank  
BIC: NOLADE2HXXX  
IBAN: DE14 2505 0000 0101 4045 15  
USI-IcNr.: DE 188 571 852  
Besuchen Sie uns auch im Internet:  
www.nlwkn.niedersachsen.de





NLWKN - Betriebsstelle Verden  
Bgm.-Münchmeyer-Str. 6, 27283 Verden

Sweco GmbH  
Friedrich-Mißler-Straße 42  
28211 Bremen



Niedersächsischer Landesbetrieb für  
Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz  
Betriebsstelle Verden



Bearbeitet von  
Andreas Austen

E-Mail  
andreas.austen@nlwkn-ver.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
0310-17-030

Mein Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)  
V33.62014-3

Telefon 04231/  
882-171

Verden  
08.03.2018

### Dorfentwicklungsplanung „4Dörferregion zwischen Hamme und Wümme“ – LEADER-Region „Kulturlandschaften Osterholz“ -

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit wird darauf hingewiesen, dass die Dorfentwicklungsplanung entsprechend dem § 73 WHG Teilweise in den Risikogebieten der Hamme und Wümme sowie größtenteils im Risikogebiet der Küste sich befindet.

Risikogebiete gem. § 73 Abs. 1 S. 1 WHG sollen gem. § 9 Abs. 6a S. 2 BauGB im Flächennutzungsplan vermerkt werden. Dies bedeutet, dass dieses vermerken in der Regel erfolgen muss. Nur in begründeten Ausnahmefällen kann hiervon abgewichen werden. Die Begründung ist schriftlich zu vermerken.

Dadurch kann bereits in der Planung frühzeitig auf die Belange des Hochwasserschutzes hingewiesen werden, die dann im zukünftigen Plan- oder Genehmigungsverfahren berücksichtigt werden müssen.

Von daher wird es als erforderlich angesehen, dass die Risikogebiete in der zeichnerischen Darstellung des Flächennutzungsplans mit aufgenommen werden.

Karten mit Darstellungen der Risikogebiete sowie entsprechende GIS-Daten können z. B. auf dem Umweltkartenserver des Landes Niedersachsen (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/>) oder beim NLWKN (<http://www.nlwkn.niedersachsen.de>) eingesehen bzw. von dort heruntergeladen werden.

Wasserstände zu dem für das Risikogebiet ermittelten  $HQ_{\text{extrem}}$  können bei der unteren Wasserbehörde oder beim NLWKN angefragt werden.

Dienstgebäude  
Bgm.-Münchmeyer-Str. 6  
27283 Verden  
☎ 04231 882-0  
☎ 04231 882-111  
✉ [poststelle@nlwkn-ver.niedersachsen.de](mailto:poststelle@nlwkn-ver.niedersachsen.de)

Norddeutsche Landesbank  
BIC: NOLADE21000X  
IBAN: DE14 2505 0000 0101 4045 15  
USt-Nr.: DE 188 571 852  
Besuchen Sie uns auch im Internet:  
[www.nlwkn.niedersachsen.de](http://www.nlwkn.niedersachsen.de)



Zertifiziert seit 2016  
audt berufsstellen.de

NLWKN – Betriebsstelle Verden

Seite 2 von 2

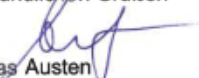
Des Weiteren wird auf die seit dem 05.01.2018 zu beachtenden Regelungen des Hochwasserschutzgesetz II verwiesen, welche z.B. die Regelungen im WHG oder BauGB erweitern:

- §78b WHG Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten  
 ...  
 Dies gilt nicht für Gebiete, die überwiegend von Gezeiten beeinflusst sind, soweit durch Landesrecht nichts anderes bestimmt ist.  
 ...  
 (1) Nr. 1 bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen; dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend;  
 ...
- §78c WHG Heizölverbraucheranlagen in Überschwemmungsgebieten und in weiteren Risikogebieten  
 ...  
 (2) Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Gebieten nach § 78b Absatz 1 Satz 1 ist verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann. ...
- §1 (6) BauGB: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:  
 ...  
 12. die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden,  
 ...
- §9 BauGB  
 ...  
 (6a)  
 ..., Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des §78b Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes ... sollen nachrichtlich übernommen werden.

Weiterhin ist anzumerken, dass sich innerhalb des Planungsbereiches die festgesetzten Überschwemmungsgebiete der Hamme, Wörpe und des Saatmoorgrabens befinden. Es ist darauf zu achten, dass die Bestimmungen des WHG §78 in Verbindung mit dem NWG §116 eingehalten werden.

Für Rückfragen bzgl. der Risikogebiete wenden Sie sich bitte an Herrn Seemann (Tel.: 04231-882-159) bzgl. der Überschwemmungsgebiete an Herrn Kuhlenkamp.(Tel.: 04231-882-148).

Mit freundlichen Grüßen

  
 Andreas Austen



**Amt für regionale Landesentwicklung  
Lüneburg**

Geschäftsstelle Bremerhaven

Arl Lüneburg, Geschäftsstelle Bremerhaven  
Borniesstr. 46, 27570 Bremerhaven

Gemeinde Lilienthal  
Klosterstraße 16  
28865 Lilienthal

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen (Bei Antwort angeben) 3.1-60119/5-DE Heiberg-Worphausen	Durchwahl Telefax	+49 471 183-300 0471 183-229	Bremerhaven, 14. 02.2019
		E-Mail	<a href="mailto:Lienhard.Varoga@arl-ig.niedersachsen.de">Lienhard.Varoga@arl-ig.niedersachsen.de</a>	

**Förderung der Dorfentwicklung, des Ortsbildes und des ländlichen Kulturerbes nach der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung (ZILE) des Nds. Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz**  
**Vorlage Entwurf Dorfentwicklungsplan Heiberg-Worphausen**  
**Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem von Ihnen vorgelegten Entwurf des DE-Planes für die Gemeinde Lilienthal nehme ich aus Sicht des Amtes für regionale Landesentwicklung wie folgt Stellung:

1. Der vorgelegte Entwurf des Dorfentwicklungsplanes ist gut gegliedert, leicht lesbar und sehr verständlich geschrieben.
2. Der Planentwurf beschäftigt sich ausführlich mit den Erfordernissen, die Dorfentwicklungsgebiete Heiberg, Sankt Jürgen, Seebergen und Worphausen für zukünftige Anforderungen zu rüsten.  
Darüber hinaus werden Ideen zum Umgang der Auswirkungen des demographischen Wandels aufgezeigt, was sich auch teilweise in den Projektideen niederschlägt.
3. Der Gestaltungsleitfaden bietet ausreichend Anhaltspunkte, so dass Eigentümer von Gebäuden sehr schnell erkennen können, welche Anforderungen an eine ortsbildgerechte Gestaltung gestellt werden.
4. Dem Planungsbüro ist es in hervorragender Weise gelungen, die Einwohner in den Planungsprozess einzubinden und auch in großen Gruppen zu arbeiten. Es ist gelungen, den Einwohnerinnen und Einwohnern bewusst zu machen, dass es in ihrer Hand liegt, an der Zukunft des Dorfes maßgeblich mitzuwirken und diese zu gestalten.

**Dienstgebäude**  
Borniesstr. 46  
27570 Bremerhaven

**Öffnungszeiten**  
Mo-Do 8.00 - 12.00 Uhr  
und 13.30 - 15.30 Uhr  
Fr. 8.00 - 12.00 Uhr

**Telefon**  
(0471) 183 - 200  
**Telefax**  
(0471) 183 - 229

**E-Mail**  
[poststelle@arl-ig.niedersachsen.de](mailto:poststelle@arl-ig.niedersachsen.de)  
**Internet**  
<http://www.arl-ig.niedersachsen.de>

**Bankverbindung**  
Konto-Nr. 1900154248 Nord LB Hannover (BLZ 250 500 00)  
IBAN: DE75 250 500 00 1900154248  
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H

Der Beteiligungsprozess der Bürger wird durch die Bürgerwerkstätten gut dokumentiert. Hierzu sollte insbesondere auch der Online-Projektdialog erwähnt werden. Eine solche Online-Bürgerbeteiligung gab es in dieser Form noch nicht. Der Online-Projektdialog ermöglichte eine große Einbindung vieler Bürger in den Planungsprozess.

5. Im Rahmen der konkreten Planung zur Projektumsetzung weise ich darauf hin, dass die Stellungnahme keine Prüfung der Förderfähigkeit der Projekte im Rahmen der Dorfentwicklung beinhaltet. Ggf. gibt es alternative Förderinstrumente, hier ist in jedem Fall eine Einzelfallprüfung erforderlich.
6. Aus Sicht der Landespflege wird der Dorfentwicklungsplan positiv bewertet, Anregungen und Bedenken sind von dort nicht vorgetragen worden.
7. Ebenso sind aus dem Dezernat 4.1 – Flurbereinigung – keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen worden.
8. Der endgültigen Fassung des Dorfentwicklungsplanes sind die vollständigen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange beizufügen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrage

  
Lienhard Varoga

**Anhang:**  
**Korrektur der Seite 250 des Dorfentwicklungsplanes**



Bezirksstelle Bremervörde  
Albrecht-Thaer-Straße 6 a  
27432 Bremervörde  
Telefon: 04761/9942-131  
Telefax: 04761/9942-159

LWK Niedersachsen • Albrecht-Thaer-Straße 6 a • 27432 Bremervörde

Sweco GmbH  
Zentrale  
Postfach 347017  
28339 Bremen

Internet: [www.lwk-niedersachsen.de](http://www.lwk-niedersachsen.de)

Bankverbindung  
IBAN: DE79 2805 0100 0001 9945 99  
SWIFT-BIC: SLZODE22XXX  
Steuernr.: 64/219/01445  
USt-IdNr.: DE245610284

vorab per Email: [jan-christoph.lendner@ssweco-gmbh.de](mailto:jan-christoph.lendner@ssweco-gmbh.de)

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner	Durchwahl	E-Mail	Datum
0310-17-030	2021001 (OHZ)	Herr Küwen	-142	<a href="mailto:sebastian.kuewen@LWK-Niedersachsen.de">sebastian.kuewen@LWK-Niedersachsen.de</a>	19.02.2019

**Dorfentwicklungsplanung „4Dörferregion zwischen Hamme und Wümme“  
– LEADER-Region „Kulturlandschaften Osterholz“ –  
hier: Stellungnahme zur Planung  
Ihr Schreiben vom: 14.01.2019**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Lendner,

wir begrüßen die Erstellung des Dorfentwicklungsplanes sowie die in diesem Zuge erfolgte Berücksichtigung des landwirtschaftlichen Belanges durch einen landwirtschaftlichen Fachbeitrag unter Einbindung von Landwirten vor Ort. In Bezug auf die innerörtlichen Maßnahmen bitten wir um Berücksichtigung bzw. Erhalt der baulichen Entwicklungsmöglichkeiten bzw. -erfordernisse der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe im Hinblick auf die Standortsicherung und regen einen weiterhin intensiven Dialog und Abstimmungen mit den Betrieben an. Wir wünschen der Dorferneuerung viel Erfolg.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

  
Sebastian Küwen  
Leiter Fachgruppe Ländliche Entwicklung



Landkreis Osterholz, Am Osterholze 2 A, 27711 Osterholz-Scharmbeck

Sweco GmbH  
Postfach 347017  
28339 Bremen

Ihr Zeichen: 0310-17-030  
Mein Zeichen: 61.26  
Amt: Planungs- und Naturschutzamt  
Auskunft erteilt: Frau Tiefjen  
Telefon: 04791 / 930 - 3026  
Telefax: 04791 / 930 - 113026  
E-Mail: gesa.tiefjen@landkreis-osterholz.de  
Datum: 20.02.2019

**Dorfentwicklungsplan "4Dörferregion zwischen Hamme und Wümme", Gemeinde Lilienthal  
Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
gem. Ziffer 3.5.2 der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur integrierten ländlichen Entwicklung (ZILE) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

**1. Belange der Raumordnung**

In meiner Stellungnahme vom 31.07.2018 hatte ich darauf hingewiesen, dass auch die Festlegungen des Landes-Raumordnungsprogramms (LROP) entsprechend den Bindungswirkungen der Ziele und Grundsätze der Raumordnung zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind. Vor diesem Hintergrund hatte ich insbesondere auf die 2017 ins LROP aufgenommenen Festlegungen von Vorranggebieten Biotopverbund und Vorranggebieten Torferhaltung hingewiesen. Eine Auseinandersetzung mit diesen Festlegungen wurde nun ergänzt. Allerdings wird im Dorfentwicklungsplan hierzu u.a. ausgeführt, dass auf diese Vorranggebiete „Rücksicht genommen werde“. Ich weise darauf hin, dass es sich bei den genannten Vorranggebieten um Ziele der Raumordnung handelt, die insbesondere im Rahmen der Bauleitplanung oder bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen zwingend zu beachten sind. Ich rege an, dies im Text deutlich zu machen.

Unter den auf Seite 168 beschriebenen Maßnahmen wird auch eine „Stärkung von Gewerbe und Handel / Entwicklung großflächiges Gewerbe (auch Einzelhandel)“ angesprochen. Ich weise darauf hin, dass im überwiegenden Teil der 4Dörferregion gem. Regionalem Raumordnungsprogramm (RROP) die Siedlungsentwicklung im Rahmen der Bauleitplanung auf eine Eigenentwicklung zu begrenzen ist. Darüber hinaus sind für großflächigen Einzelhandel (mehr als 800 qm Verkaufsfläche) im LROP und RROP gesonderte Ziele der Raumordnung festgelegt worden. Ich rege an, unter Kap. 4.1 auch auf diese Festlegungen zum großflächigen Einzelhandel einzugehen.



**Kreishaus II:** Am Osterholze 2 A, 27711 Osterholz-Scharmbeck, Tel. 0 47 91 / 9 30 - 0, Fax 0 47 91 / 9 30 - 10 99  
E-Mail: info@landkreis-osterholz.de Internet: www.landkreis-osterholz.de  
**Öffnungszeiten:** Mo. und Do. 8.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr, Di. 8.00 - 18.00 Uhr (durchgehend), Mi. und Fr. 8.00 - 12.00 Uhr  
Bitte vereinbaren Sie Ihren persönlichen Termin  
**Bankverbindung:** Sparkasse Rotenburg Osterholz IBAN: DE61 2915 2300 0000 2000 89 (BIC: BRLADE21OHZ)  
Volksbank eG Osterholz IBAN: DE40 2916 2394 0005 0008 00 (BIC: GENODEF1OHZ)

- 2 -

## 2. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die im Planungsraum vorhandenen **Naturschutzgebiete** tragen wesentlich zur Attraktivität Lillienthals bei. Die Gemeinde liegt sogar zwischen zwei für ganz Deutschland repräsentativen und damit bundesweit bekannten Naturschutzgebieten, dem NSG „Hammeniederung“ und – auf Bremer Seite – dem NSG „Borgfelder Wümmewiesen“. Wie alle Naturschutzgebiete sind diese Gebiete von zulässigen Wegen aus für Fußgänger und Radfahrer erlebbar. Teilweise können die Gebiete auch von Kanufahrern vom Wasser aus erlebt werden. Auf der Hamme und der Wümme ist zudem begrenzt Motorbootfahren zulässig. Das Naturschutzgebiet „Hammeniederung“ lernen viele Menschen daher durch Torfkahnfahrten kennen.

Die Naturschutzgebiete sind somit bedeutend sowohl für die Lebensqualität der örtlichen Bevölkerung als auch für örtliche und von außerhalb kommende Erholungssuchende und somit letztlich für den Tourismus in der Region. Durch die Naturschutzgebiete wird somit das Image der Gemeinde Lillienthal bzw. der betreffenden Dorfgebiete positiv mitgeprägt. Dies sollte auch im Dorfentwicklungsplan thematisiert werden.

Hauptzweck der Naturschutzgebiete ist allerdings der Schutz der vielfach gefährdeten heimischen Pflanzen- und Tierarten und ihrer Lebensräume. Vor diesem Hintergrund plane ich als Naturschutzbehörde, zusätzlich die Wörpe mit Uferandstreifen als Naturschutzgebiet auszuweisen, und prüfe eine Naturschutzgebietsausweisung im bestehenden Landschaftsschutzgebiet „Truper Blänken“ südlich des bestehenden Naturschutzgebietes „Truper Blänken“. Des Weiteren plane ich Neuregelungen in den bestehenden Naturschutzgebieten „Truper Blänken“ und „Untere Wümme“.

Mit den geplanten neuen Naturschutzgebieten bzw. den Neuregelungen innerhalb bestehender Naturschutzgebiete komme ich meinen europarechtlichen Verpflichtungen für den Aufbau eines europaweiten Schutzgebietsnetzes nach. Mit dem **ökologischen Netz „Natura 2000“** leistet die Europäische Union ihren zentralen Beitrag zur Erhaltung der weltweiten Biodiversität, wie sie 1992 auf der Umweltkonferenz in Rio de Janeiro international vereinbart wurde. Mit den vorhandenen und geplanten Naturschutzgebieten leistet somit auch die Gemeinde Lillienthal einen wichtigen Beitrag. Auch dies sollte anerkennend im Dorfentwicklungsplan thematisiert werden.

Die Gemeinde hat in den bisher durchgeführten Beteiligungsverfahren entsprechend ihrer übersektoralen Aufgaben ausgewogene Stellung genommen. Stellungnahmen Dritter fordern teilweise großflächigeren bzw. strengeren Naturschutz. Seitens des Landvolkes werden dagegen kleinere bzw. weniger strenge Schutzgebietsausweisungen gefordert. Letzteres ist zwar aus Sicht der Landwirtschaft teilweise verständlich. Aber die Landwirtschaft ist – wenn auch ein sehr wichtiger – doch nur ein sektoraler Belang unter mehreren.

Daher verwundert es, dass im Dorfentwicklungsplan bisher lediglich die Sichtweise des Landvolkes wiedergegeben wird. Da die Dorfentwicklung den Anspruch eines gesamtplanerischen Ansatzes hat, sollten im Plan auch gesamtplanerische statt einseitige Thematisierungen erfolgen.

Ich rege daher an den Dorfentwicklungsplan zu überarbeiten, insbesondere das Kapitel auf S. 49 folgende „Erweiterung der Schutzgebiete“.

Außerdem weise ich darauf hin, dass mit den Abschnitten „Natura 2000“ (S. 47) und „Flora-Fauna-Habitate (FFH) und Vogelschutzgebiete“ (S. 49) ein Thema doppelt behandelt wird. Ich rege an, die Abschnitte zusammen zu fassen.

Im Übrigen verweise ich auf meine Stellungnahme vom 31.07.2018 zum Auszug „Grünordnung und Grünplanung“.

- 3 -

**Maßnahmen-Steckbriefe:**

Eine Stellungnahme zu den Einzelmaßnahmen ist mir dadurch erschwert, dass nicht deutlich wird, wo sich Einzelmaßnahmen befinden. Ich rege daher an, einen Übersichtsplan mit der Lage der Maßnahmen beizufügen.

Aufwertung/Ausbau Wiesendamm

Ich rege an, den Wiesendamm nicht für den motorisierten Verkehr weiter auszubauen. Aus der Maßnahmenbeschreibung geht nicht hervor, ob der Wiesendamm auch für den motorisierten Verkehr ausgebaut werden soll oder nicht. Der Wiesendamm begrenzt die Niederung der Wörpe, die FFH-Gebiet ist. In der Niederung zwischen Wörpe und Wiesendamm haben bereits Maßnahmen zur Renaturierung stattgefunden und sollen möglichst weiter erfolgen. Motorisierter Verkehr (außer Landwirtschaft und Anwohner) würde die Renaturierung behindern. Auch würde die Eignung des Wiesendamms für die Erholung sehr verringert.

Auch rege ich an, keine vollständige Versiegelung, sondern lediglich Fahrspuren für zum Beispiel Fahrräder vorzusehen.

Des Weiteren rege ich an, die Bepflanzung des Seitenraumes zunächst naturschutzfachlich zu prüfen. Entlang des Wiesendamms gibt es viele Bereiche, die für die Brut von Wiesenvögeln geeignet sind. Eine Gehölzpflanzung mit Sträuchern und Bäumen könnte die Brut von Wiesenvögeln verhindern.

Frankenburg, Höge

Die geplanten Maßnahmen an der Höge müssen mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 90 „Höge“ vereinbar sein. Der Bebauungsplan regelt die Verträglichkeit mit dem umliegenden Landschaftsschutzgebiet und war die Voraussetzung für die Teillöschung des Landschaftsschutzgebietes. Abweichungen vom Bebauungsplan bedürfen u.a. einer genaueren naturschutzfachlichen Prüfung.

Brünings Hof

Ich weise darauf hin, dass in der Skizze in Abb. 2 (S. 208) die Stellplatzflächen in den Außenanlagen sehr in den Mittelpunkt gerückt werden. Ich empfehle zu prüfen, ob vor dem Multifunktionshaus mehr Flächen für Außenveranstaltungen benötigt werden.

Ich weise darauf hin, dass im Zuge der detaillierten Planung und Beantragung der Umsetzung der Maßnahmen weitere Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege berührt werden und der Abstimmung mit mir als untere Naturschutzbehörde bedürfen können. Insbesondere könnte die Eingriffsregelung anzuwenden sein. Hierzu verweise ich auf die §§ 14ff. Bundesnaturschutzgesetz. Diese Benehmensherstellung erfolgt i.d.R. im jeweiligen erforderlichen Antragsverfahren durch die zuständige Behörde. Werden Maßnahmen ohne Antragsverfahren von einer Behörde selbst durchgeführt, z.B. durch die Gemeinde im Fall von Straßen- und Wegebaumaßnahmen, ist das Benehmen mit der Naturschutzbehörde von der durchführenden Behörde selbst herzustellen (§ 17 Abs. 1 BNatSchG).

**3. Belange des Denkmalschutzes**

Ich weise darauf hin, dass in Kap. 5.2, Abschnitt „Baudenkmale“ die Karte „Baudenkmale – Worpshausen“ zweimal dargestellt wird und die Karte zum Bereich „Heidberg“ fehlt. In der Karte „Baudenkmale – St. Jürgen“ werden m.E. drei Baudenkmale zu viel vermerkt, in der Karte Baudenkmale

- 4 -

– Worphausen\* m.E. ein Baudenkmal zu viel und in der Karte „Baudenkmale – Seebergen“ wird m.E. ein Baudenkmal nicht und dafür ein anderes Gebäude irrtümlich als Baudenkmal aufgeführt. Ich rege an, die fehlende Karte zu ergänzen und die aufgeführten Baudenkmale zu überprüfen und ggf. die Karten zu überarbeiten. Gerne biete ich hierzu eine entsprechende Beratung an. Eine Übersichtskarte der Baudenkmale übersende ich als Anlage. Auf Grund des Maßstabes sind die Baudenkmale jedoch ggf. nicht klar zu erkennen (Ansprechpartnerin: Frau Specht, Tel.: 04791 – 930 3148, E-Mail: katharina.specht@landkreis-osterholz.de).

Ich weise außerdem darauf hin, dass Einzelmaßnahmen an Baudenkmalen oder deren näherer Umgebung denkmalrechtlich nach § 10 NDSchG genehmigungspflichtig sind.

#### **4. Belange aus Sicht des EU-Regionalmanagements**

Die Leitziele des Handlungsfeldes „Demografie“ aus dem regionalen Entwicklungskonzept Kulturlandschaften Osterholz richten sich an die Gestaltung der Kulturlandschaften Osterholz als zukunftsfähigen Lebensraum für junge und in besonderer Weise ältere Menschen. Mit der Schaffung von generations- sowie bedarfsgerechten Angeboten sollen attraktive Orte, Wohn- und Wohnumfeldsituationen sowie nachhaltige Infrastrukturen geschaffen werden.

Die Dorfentwicklung unterstützt lokale und regionale Entwicklungsprozesse. Die Förderung durch die Dorfentwicklung zur Bewahrung und Entwicklung der Region und der Dörfer als Wohn-, Sozial- und Kulturraum (Innenentwicklung) und zur Stärkung des Gemeinschaftslebens sowie zum Erhalt des Orts- und Landschaftsbildes entspricht den Zielsetzungen des regionalen Entwicklungskonzeptes.

Die Dorfentwicklung wird einen wichtigen Beitrag zur Weiterentwicklung der 4Dörferregion zwischen Hamme und Wümme leisten. Darüber hinaus entwickeln sich die Ortschaften und ländlichen Infrastrukturen der Kulturlandschaften Osterholz mit Blick auf alle Generationen situationsgerecht weiter.

#### **5. Belange des Tourismus**

Der Dorfentwicklungsplan gibt als eines der sechs Handlungsfelder den Tourismus an. Für den Bereich Tourismus sind einige wichtige Ideen und Vorhaben genannt, die teilweise auch in einen regionalen Gesamtzusammenhang (Projekte) eingeordnet werden müssen. Dazu ist es wichtig, dass bei konkreteren Planungen die jeweils zuständigen Stellen einbezogen werden und die Konzepte abgestimmt werden, bevor es in die Umsetzung geht. Dazu bitte ich um eine entsprechende Beteiligung.

#### **6. Verkehrliche Belange**

Der Dorfentwicklungsplan stellt eine Vielzahl von Wünschen und Anregungen der Anwohner hinsichtlich der verkehrlichen Situation und des ÖPNV dar. Ich weise darauf hin, dass die Umsetzung dieser Planungen die Beteiligung weiterer Stellen voraussetzt. So sollten u.a. Straßenbaulastträger, Polizei und Verkehrsträger in den Umsetzungsverfahren beteiligt werden.

#### **7. Belange des Immissionsschutzes**

Ich weise darauf hin, dass erst bei den Einzelmaßnahmen ggf. immissionsschutzrechtliche Belange betroffen sein könnten. Eine Prüfung erfolgt im jeweiligen Verfahren.

- 5 -

**8. Belange des Planungs- und Bauordnungsrechtes**

Eine Beurteilung der Einzelmaßnahmen, weder im planungsrechtlichen noch im bauordnungsrechtlichen Sinne, ist von mir nicht erfolgt. Ich weise darauf hin, dass einige Maßnahmen baugenehmigungspflichtig sind, wie z.B. die Nutzungsänderung des Küsterhauses in St. Jürgen. Ich weise außerdem darauf hin, dass bei Baudenkmalen der Bauantrag den denkmalrechtlichen Antrag beinhaltet.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Tietjen



Landkreis Osterholz, Am Osterholze 2 A, 27711 Osterholz-Scharmbeck

Sweco GmbH  
Karl-Ferdinand-Braun-Straße 9  
28239 Bremen

Ihr Zeichen:  
Mein Zeichen: 61.26  
Amt: Planungs- und Naturschutzamt  
Auskunft erteilt: Frau Tiefjen  
Telefon: 04791 / 930 - 3026  
Telefax: 04791 / 930 - 113026  
E-Mail: planungsamt@landkreis-osterholz.de  
Datum: 31.07.2018

**Entwurf des Dorfentwicklungsplans "Die 4Dörferregion zwischen Hamme und Wümme" der Gemeinde Lilienthal, Stellungnahme zum Auszug "Grünordnung und Grünplanung"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mail vom 16.05.18 hatten Sie mir den Entwurf eines Auszuges zum Thema „Grünordnung und Grünplanung“ der in Aufstellung befindlichen Dorfentwicklungsplanung „4Dörferregion zwischen Hamme und Wümme“ in der Gemeinde Lilienthal mit der Bitte um frühzeitige Anmerkungen zugesandt. Dafür bedanke ich mich und nehme dazu wie folgt Stellung:

**1. Belange der Raumordnung**

Unter Punkt 1.3 wird auf das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) Bezug genommen. Ich weise darauf hin, dass auch die Festlegungen des Landes-Raumordnungsprogramms (LROP) 2017 entsprechend den Bindungswirkungen der Ziele und Grundsätze der Raumordnung zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind. Hierzu weise ich insbesondere darauf hin, dass im LROP im Bereich des Dorfentwicklungsplans Vorranggebiete Biotopverbund sowie Vorranggebiete Torferhaltung festgelegt worden sind.

Die Belange der Raumordnung werden im mir übersandten Auszug im Themenbereich „Grünordnung und Grünplanung“ behandelt. Bei der Raumordnung handelt es sich jedoch um eine übergeordnete interdisziplinäre Planung. Ich rege daher für den Dorfentwicklungsplan ein Kapitel an, in dem entsprechende Planungen (Landes-Raumordnungsprogramm, Regionales Raumordnungsprogramm, Flächennutzungsplan) thematisiert werden. Dabei sollten die für die Planungsregion wesentlichen Inhalte und die für vorgesehene Maßnahmen geltenden Bindungswirkungen erläutert werden.

Bei den Ausführungen zum RROP wird das Datum des Kreistagsbeschlusses zum RROP angeführt. Maßgeblich ist jedoch, dass das RROP mit der Bekanntmachung seiner Genehmigung am 27.10.2011 in Kraft getreten ist.



**Kreishaus II:** Am Osterholze 2 A, 27711 Osterholz-Scharmbeck, Tel. 0 47 91 / 9 30 - 0, Fax 0 47 91 / 9 30 - 10 99  
E-Mail: info@landkreis-osterholz.de Internet: www.landkreis-osterholz.de  
**Öffnungszeiten:** Mo. und Do. 8.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr, Di. 8.00 - 18.00 Uhr (durchgehend), Mi. und Fr. 8.00 - 12.00 Uhr  
Bitte vereinbaren Sie Ihren persönlichen Termin  
**Bankverbindung:** Sparkasse Rotenburg Osterholz IBAN: DE61 2915 2300 0000 2000 89 (BIC: BRLADE21OHZ)  
Volksbank eG Osterholz IBAN: DE40 2916 2394 0005 0008 00 (BIC: GENODEF1OHZ)

- 2 -

Unter Punkt 1.3 des Dorfentwicklungsplans wird ausgeführt, dass das RROP Ziele und Grundsätze enthält. Im direkten Anschluss daran wird ausgeführt, dass der Siedlungsbereich bei Frankenburg als Ergänzungsbereich eines Siedlungskerns, die daran anschließenden Straßensiedlungen entlang der K 8 als historisch gewachsene Siedlungsbereiche festgelegt werden. Dadurch entsteht der Eindruck, bei diesen Kategorien handele es sich um Festlegungen des RROP. Dies ist jedoch nicht der Fall. Vielmehr sind diese Ausführungen offenbar der Begründung des RROP entnommen (vgl. dort Karte 2.3 - 1). Hierbei handelt es sich um fachliche Grundlagen, nicht jedoch um Festlegungen des RROP. Die Festlegungen sind in Teil A „Ziele und Grundsätze der Raumordnung“ sowie in der zeichnerischen Darstellung 1:50.000 bestimmt.

So sollte diesbezüglich ausgeführt werden, dass ein Siedlungsbereich bei Kleinmoor im RROP als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten – mit räumlicher Abgrenzung - festgelegt worden ist, während in den anderen Bereichen des Plangebietes die Siedlungsentwicklung gem. Kap. 2.3, Ziffer 03 RROP im Rahmen der Bauleitplanung auf eine Eigenentwicklung zu beschränken ist.

## **2. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

### Schutzgebiete und -objekte

Ich weise darauf hin, dass die Sammelverordnung über Natur- und Landschaftsschutzgebiete im Bereich „Hammeniederung“ und „Teufelsmoor“ im Landkreis Osterholz, die das Naturschutzgebiet und das Landschaftsschutzgebiet „Hammeniederung“ beinhaltet, am 21.06.2018 erneut im Nds. Ministerialblatt verkündet wurde und somit ab 22.06.2018 wieder Rechtskraft erlangt hat.

Das Naturschutzgebiet „Hammeniederung“ wird unter der Nummer NSG OHZ Nr. 1 und das Landschaftsschutzgebiet „Hammeniederung“ unter der Nummer LSG OHZ Nr. 18 geführt.

Ich weise darauf hin, dass Schutzgebiete immer erst am Tag nach Ihrer Verkündung rechtskräftig werden. Dies ist für das Naturschutzgebiet „Truper Blänken“ der 16.01.1990, das Vogelschutzgebiet „Hammeniederung“ der 03.09.2009 und für das FFH-Gebiet „Untere Wümmeniederung, Untere Hammeniederung mit Teufelsmoor“ der 24.12.2015.

Ich rege an, diese Angaben im Kapitel 1.2 entsprechend zu ändern.

### Grünplanung

Des Weiteren rege ich an, sich wesentlich konkreter mit den vorhanden wertvollen und weniger wertvollen Freiraum- und Vegetationsstrukturen und Biotopen innerhalb der 4Dörferregion zu befassen und daraus konkrete Maßnahmenempfehlungen für die 4Dörferregion abzuleiten. Wichtig wäre es dabei, historische Vorbilder zu erkennen, wie z. B. Maueröffnungen an alten Gebäuden oder Krautsäume auf weniger intensiv genutzten Flächen auf Höfen und diese für zeitgenössische Grundstücke, Gärten und Bauten zu aktualisieren, wie z.B. Fledermauskästen, die Anlage von Blühstreifen in kleinen Gärten etc.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag:

gez. Tietjen



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**  
Utbremer Str. 91, D-28217 Bremen

Sweco GmbH  
Herr Lendner  
Postfach 34 70 17  
D-28339 Bremen

---

**REFERENZEN** 0310-17-030  
**ANSPRECHPARTNER** PTI 23, Heinz Janda  
**TELEFONNUMMER** 0421-5155-6534, Telefax 0391-5802 151 10  
**DATUM** 23.02.2019  
**BETRIFFT** **Dorfentwicklungsplan „4Dörferregion zwischen Hamme und Wümme“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Vielen Dank für die Ankündigung o. g. Baumaßnahme.

**Die von Ihnen verwendete Anschrift ist nicht mehr zutreffend. Verwenden Sie daher bitte bei künftigem Schriftwechsel die im Anschriftenfeld dieses Schreibens angeführte aktuelle Adresse.**

Alternativ senden Sie bitte an unser Funktionspostfach unter:

[Pti-23.Ti-NI-Nord-Bauleitplanung@telekom.de](mailto:Pti-23.Ti-NI-Nord-Bauleitplanung@telekom.de)

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**  
Hausanschrift: Utbremer Str. 91, D-28217 Bremen  
Postanschrift: Fr.-Ebert-Str.33, 27570 Bremerhaven  
Telefon: +49 421 5155-6534 | Telefax: +49 391 5802 151 10 | E-Mail: Heinz.Janda@telekom.de | Internet: www.telekom.de  
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668, IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF  
Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wöszner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch  
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

**ERLEBEN, WAS VERBINDET.**

**DATUM** 23.02.2019  
**EMPFÄNGER** Sweco GmbH  
**BLATT** 2

Detailpläne können Sie bei der [Planauskunft.Nord@telekom.de](mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de) anfordern, oder

benutzen Sie die kostenlose Trassenauskunft Kabel

<https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/html/index.html>

Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung der Dorfentwicklung so gering wie möglich gehalten werden.

Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien der Telekom vorhanden. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind.

Sollte der weitere Verfahrensverlauf ergeben, dass Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - konkret berührt sind, behalten wir uns vor, unsere Interessen wahrzunehmen und entsprechend auf das Verfahren einzuwirken. Aus diesem Grunde bitten wir Sie um Beteiligung bei den weiteren Planungen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM 23.02.2019  
EMPFÄNGER Sweco GmbH  
BLATT 3

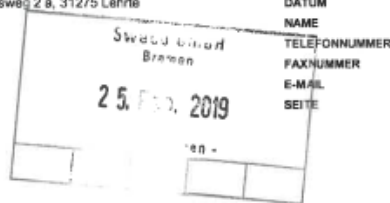
Mit freundlichen Grüßen

Heinz Janda

Deutsche Telekom Technik GmbH  
Technik Niederlassung Nord  
Heinz Janda  
PTI 23 FRef PPB Access Team E  
Fr.-Ebert-Straße 33, D-27570 Bremerhaven  
+49 421 5155 -6534 (Tel.)  
+49 391 5802 151 10 (Fax)  
+49 171 561 83 06 (Mobil)  
E-Mail: [Heinz.Janda@Telekom.de](mailto:Heinz.Janda@Telekom.de)  
[www.telekom.de](http://www.telekom.de)



TenneT TSO GmbH, Eisenbahnängsweg 2 a, 31275 Lehrte  
 Sweco GmbH  
 Friedrich-Mißler-Straße 42  
 28211 Bremen



DATUM	19.02.2019
NAME	Wolfgang Sperling
TELEFONNUMMER	+49(0)5132 89-2672
FAXNUMMER	+49(0)5132 89-1526
E-MAIL	wolfgang.sperling@tennet.eu
SEITE	1 von 1

Lfd. Nr. 18-000179  
**220-kV-Leitung Farge - Sottrum (LH-14-2144)**  
**220-kV-Leitung Abzweig Blockland (LH-14-2145)**  
**Dorfentwicklungsplanung „4Dörferregion zwischen Hamme und Wümme“**  
**- LEADER-Region „Kulturlandschaften Osterholz“ -**  
 Ihr Schreiben vom 14.01.2019

Ihr Zeichen:0310-17-030

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Dorfentwicklungsplanung „4Dörferregion zwischen Hamme und Wümme“ haben Sie bereits eine Stellungnahme erhalten. Unsere Stellungnahme vom 09.02.2018 (Herr Schneeberg) hat weiterhin Gültigkeit.

Mit freundlichen Grüßen  
 TenneT TSO GmbH

i. V.   
 Weike  
 Transmission Lines Lehrte  
 Teammanager

i. A.   
 Sperling  
 Transmission Lines Lehrte

TenneT TSO GmbH Adresse: Bernecker Straße 70, 95448 Bayreuth  
 Internet: www.tennet.eu Sitz der Gesellschaft: Bayreuth AG Bayreuth: HRB 4923  
 Vorsitzende des Aufsichtsrats: Menon van Beek Geschäftsführer: Wilfried Breuer, Otto Jäger, Bernardus Voorhorst



TenneT TSO GmbH, Eisenbahnweg 2 a, 31275 Lehrte  
Sweco GmbH  
Friedrich-Mißler-Straße 42  
28211 Bremen

DATUM	09.02.2018
NAME	Michel Schneeberg
TELEFONNUMMER	+49(0)5132 89-5955
E-MAIL	michel.schneeberg@tennet.eu
SEITE	1 von 3

Lfd. Nr. 18-000179

220-kV-Leitung Farge – Sottrum (LH-14-2144)

220-kV-Leitung Abzweig Blockland (LH-14-2145)

Dorfentwicklungsplanung „4Dörferregion zwischen Hamme und Wümme“

-LEADER-Region „Kulturlandschaften Osterholz“-

Ihr Schreiben vom 08.02.2018

Ihr Zeichen:0310-17-030

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich Ihrer Projektierung verlaufen o.a. Höchstspannungsfreileitungen unserer Gesellschaft.

Unsere Belange haben wir im Folgenden detailliert beschrieben. Diese sind von Ihnen in die Planung mit aufzunehmen.

Die Breite des Freileitungsschutzbereiches für die 220-kV-Leitungen beträgt max. 60,0 m, d. h. jeweils 30,0 m von der Leitungsachse (Verbindungsline der Mastmitten) nach beiden Seiten.

Abgrabungen an den Maststandorten dürfen nicht vorgenommen werden. Sollten innerhalb eines Sicherheitsabstandes von 10,0 m um einen Maststandort Abgrabungsarbeiten erforderlich werden, so sind diese mit uns im Detail abzustimmen.

Die Maststandorte müssen für Unterhaltungsmaßnahmen ständig, auch mit schwerem Gerät wie z. B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein.

Innerhalb des Leitungsschutzbereiches unterliegen die zulässigen Arbeitshöhen - Höhe über alles - der einzusetzenden Baumaschinen und Geräte (Baukräne und andere Hebezeuge, Baugerüste, Förderbänder etc.) und die Bauhöhen geplanter Bauvorhaben (Beleuchtungsanlagen, etc.) zur Gewährleistung der VDE-gemäßen Sicherheitsabstände einer Begrenzung.

TenneT TSO GmbH **Adresse:** Bernecker Straße 70, 95448 Bayreuth  
**Internet:** www.tennet.eu **Sitz der Gesellschaft:** Bayreuth **AG Bayreuth:** HRB 4923

**Vorsitzender des Aufsichtsrats:** Melchior Krohn **Geschäftsführer:** Wilfried Bruser, Alexander Hartman

DATUM  
SEITETenneT TSO GmbH  
09.02.2018  
2 von 3

Im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren müssen uns die Bauunterlagen (Lageplan und Bauzeichnung mit Angabe der Niveauhöhen) zur Prüfung der Sicherheitsabstände zugesandt werden. Unserer Prüfung liegt die DIN EN 50341 -2-4 für die im Freileitungsschutzbereich zulässigen Bauhöhen und die DIN VDE 0105/10.97, für die Gewährleistung der Sicherheitsabstände auf der Baustelle zugrunde.

Im Freileitungsschutzbereich müssen zur Fahrbahnoberfläche neu geplanter Straßen und Fahrwege die Sicherheitsabstände gemäß DIN EN 50341 -2-4 gewährleistet sein. Zur Prüfung und Abstimmung benötigen wir die Straßenbaupläne (Lageplan, Höhen- und Querprofil) frühzeitig.

Vorgesehene Reklameeinrichtungen, Fahnenstangen sowie Beleuchtungseinrichtungen sind innerhalb des Leitungsschutzbereiches mit uns abzustimmen.

Aufschüttungen, Dämme, Erdwälle etc. oder Zwischenlagerungen dürfen innerhalb des Schutzbereiches der Hochspannungsfreileitung nur bis zu einer von uns zugelassenen Niveauhöhe vorgenommen werden, da andernfalls Lebensgefahr besteht.

Hochwüchsige Bäume dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht angepflanzt werden, weil die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist.

Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen ausreichenden dauerhaften Abstand zu den Leiterseilen einhalten.

Da bei Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen (z. B. Campingplätze) erhöhte Abstände gefordert sind, bitten wir, diese möglichst außerhalb des Freileitungsschutzbereiches anzulegen.

Bei Flächen die zur Nutzung für Windenergieanlagen ausgewiesen werden, weisen wir jetzt schon auf die Einhaltung der EN 550341 -2-4 bezüglich der Abstände zu Hochspannungsfreileitungen hin.

Die am 01.01.1997 in Kraft getretene 26. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes hat Grenzwerte für die elektrische Feldstärke und die elektromagnetische Flussdichte von Niederfrequenzanlagen (Hochspannungsfreileitungen) festgelegt, bei deren Einhaltung eine gesundheitliche Beeinträchtigung des menschlichen Organismus ausgeschlossen werden kann.

Diese Grenzwerte werden beim Betrieb unserer Hochspannungsfreileitung eingehalten.

Des Weiteren machen wir Sie darauf aufmerksam, dass an unserer Höchstspannungsfreileitung bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Raureif, Geräusche entstehen können.

TenneT TSO GmbH **Adresse:** Bernecker Straße 70, 95448 Bayreuth  
**Internet:** [www.tennet.eu](http://www.tennet.eu) **Sitz der Gesellschaft:** Bayreuth **AG Bayreuth:** HRB 4923

**Vorsitzender des Aufsichtsrats:** Malchior Kroon **Geschäftsführer:** Wilfried Brauer, Alexander Hartman



DATUM  
SEITE

TenneT TSO GmbH  
09.02.2018  
3 von 3

In Zweifelsfällen bitten wir Sie dringend, sich rechtzeitig mit uns in Verbindung zu setzen.

An diesem Verfahren bitten wir Sie uns auch weiterhin zu betelligen.

Freundliche Grüße

Mit freundlichen Grüßen  
TenneT TSO GmbH

i. V.

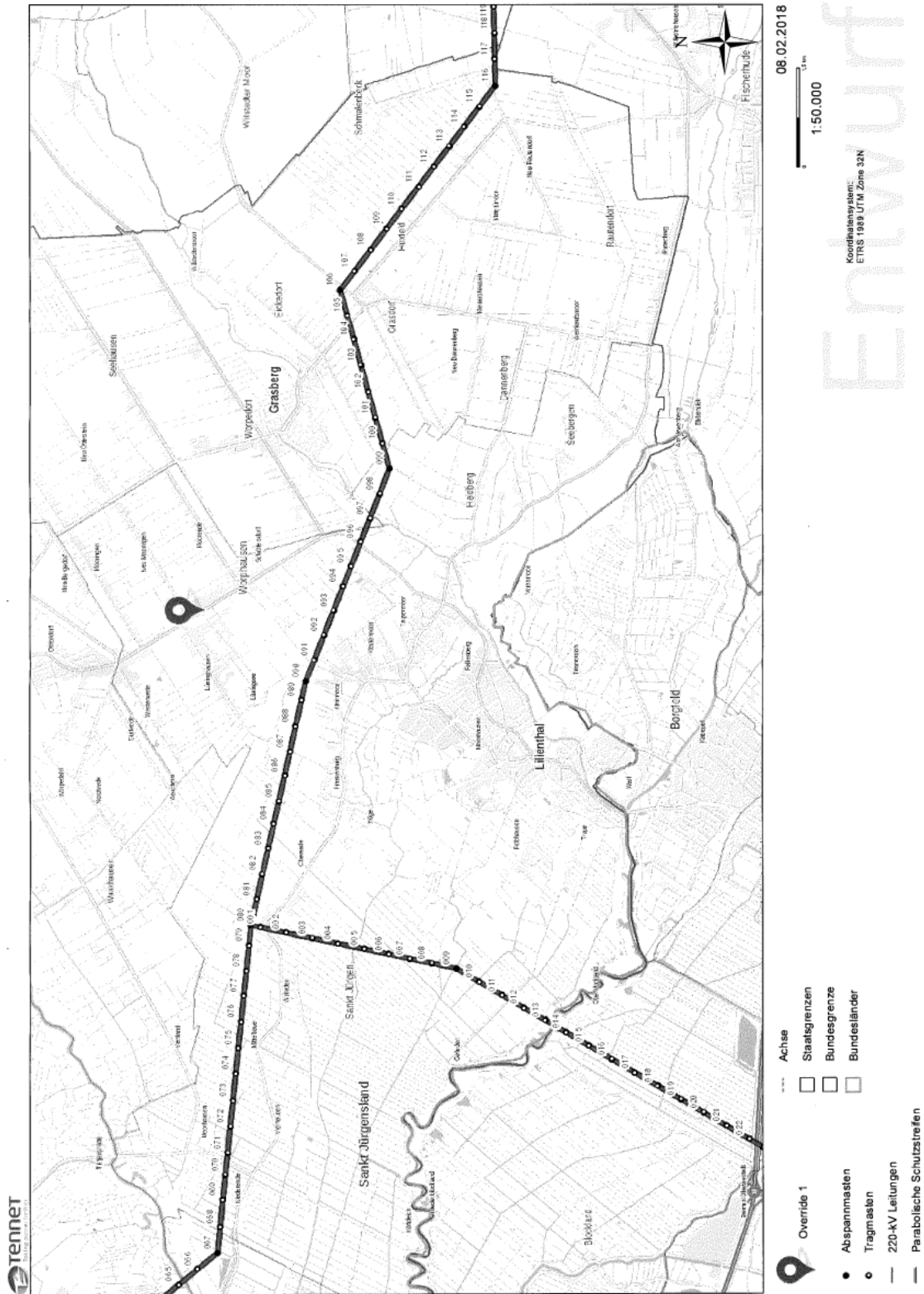
Ahrend  
Transmission Lines Lehrte  
Manager

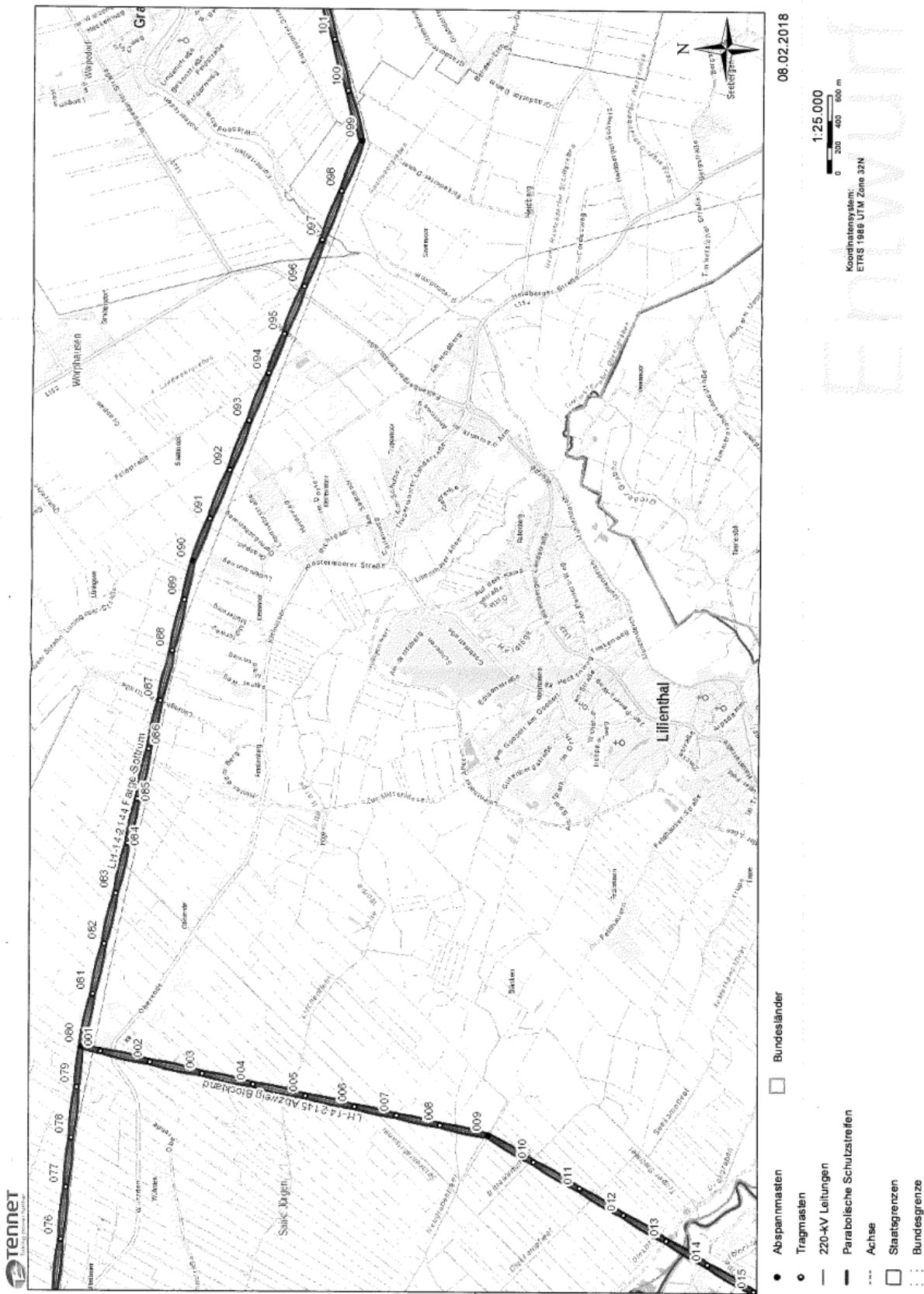
i. A.

Schneeberg  
Transmission Lines Lehrte

**Anlage**

TenneT TSO GmbH **Adresse:** Bernecker Straße 70, 95448 Bayreuth  
**Internet:** [www.tennet.eu](http://www.tennet.eu) **Sitz der Gesellschaft:** Bayreuth **AG Bayreuth:** HRB 4923  
**Vorsitzender des Aufsichtsrats:** Mechtior Kroon **Geschäftsführer:** Wilfried Brouer, Alexander Hartman





## Stellungnahmen zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Dorfentwicklungsplanung 4Dörferregion  
sowie Abwägungs- und Beschlussvorschläge

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschläge
1	DB Energie GmbH (Schreiben vom 16.01.2019)	<p>Innerhalb des Verfahrensgebietes verläuft die planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung Nr. 469 Ritterhude – Rotenburg. Die 110-kV-Bahnstromleitungen sind Bahnbetriebsanlagen der DB und dienen u.a. der Energieversorgung der Eisenbahnstrecken. Folgende Punkte sind daher unbedingt zu beachten.</p> <p>Die Leitungen und insbesondere die Maststandorte müssen für Wartungs- und Beschichtungsarbeiten durch Mitarbeiter der DB bzw. durch von der DB beauftragte Fremdfirmen jederzeit, ggfs. auch mit Fahrzeugen erreichbar sein.</p> <p>Bei einer Änderung der Flurstücke (Teilungen, Zusammenlegungen o. Ä.) sind alle Rechte des alten Bestandes auf den neuen Bestand zu übernehmen. Dies trifft für alle Flurstücke zu, die im Schutzstreifenbereich (ca. 23 m rechts und links der Trassenachse) unserer 110-kVBahnstromleitung liegen.</p> <p>Die Bahnstromleitung verfügt über freiem Gelände und für Bebauungen über einen Schutzstreifenbereich von bis zu 23 m beiderseits der Trassenachse [...], für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern usw. und in Waldgebieten gilt ein Schutzstreifen von 30 m rechts und links der Trassenachse.</p>	<p>Die genannten Anmerkungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planungsverfahren berücksichtigt.</p>

		<p>Bei der Neuanlage von Straßen, Sportflächen usw. sind die Maste evtl. auf eine erhöhte Sicherheit umzurüsten, die Kosten dafür hat der Veranlasser zu tragen.</p> <p>An den Maststandorten in unmittelbarer Nähe von Straßen muss ein Anfahrtschutz errichtet werden.</p> <p>Bei Grabungen im Schutzstreifen ist ein Abstand von 10 m zu den Mastfundamenten einzuhalten.</p> <p>Bei einem Einsatz von Baumaschinen im Schutzstreifen gibt es Einschränkungen. Es ist stets ein Sicherheitsabstand von 3 m einzuhalten.</p>	
2	Wasser- und Abwasserverband Osterholz (Schreiben vom 21.01.2019)	<p>Beabsichtigte Planungen bzgl. des Trinkwassernetzes:</p> <p>Von Abschnitt 90; km 0, Worphauer Landstr. / Wörpedahler Str. 3,6 km bis Abschnitt 100; km 1,4, Worphauer Landstr. / Molldamm / Wörpedorfer Str.</p> <p>Von Abschnitt 30; km 2,4, Worphauer Landstr. / Wörpedorfer Str. 1,9 km bis Falkenberger Landstr. (Schieberkreuz) / Landwehr (ca. 200 m)</p> <p>Von Worphauer Landstr. / Lüninghauser Str. 3,4 km bis Frankenburg K8 / Lüninghauser Str.</p>	<p>Die genannten Anmerkungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planungsverfahren berücksichtigt.</p>

3	EWE Netz GmbH (Schreiben vom 23.01.2019)	<p>Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplannungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie 2.8. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Informationen über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a></p>	<p>Die genannten Anmerkungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planungsverfahren berücksichtigt.</p>
4	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Schreiben vom 07.02.2019)	<p>Um die Flächeninanspruchnahme der „4Dörferregion zwischen Hamme und Wümme“ an kommenden demografischen Entwicklungen zu orientieren, empfehlen wir neben einer Bevölkerungsentwicklungsprognose auch eine Wohnbedarfsprognose zu erstellen. An deren Ergebnissen sollten sich künftige Bauleitplannungen anpassen. Dies dient aus bodenschutzfachlicher Sicht v.a. dem vorausschauenden Flächenverbrauch und der Bodenfunktionserhaltung.</p>	<p>Die genannten Anmerkungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planungsverfahren berücksichtigt.</p>

		<p>Diesbezüglich gibt das Baugesetzbuch (BauGB) einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden vor (§ 1a Abs. 2 BauGB). Zudem sollen laut § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) bei Einwirkungen auf den Boden Funktionsbeeinträchtigungen vermeiden werden. Im Sinne des sparsamen Umgangs mit der Ressource Boden empfehlen wir daher die Verfolgung des Ziels, bereits bebaute Flächen und Bestandsimmobilien zu erhalten und an neue und künftige Ansprüche anzupassen.</p> <p>Auch in Bezug auf die Risiken des Klimawandels ist ein flächensparsamer Umgang mit Grund und Boden zu empfehlen. Versiegelte Flächen verhindern die Versickerung des Niederschlags und führen so zu einem erhöhten Oberflächenabfluss, größeren Verdunstungsmengen und verminderter Grundwasserneubildung. Wir empfehlen daher auch den versiegelungsarmen Umgang in den Plan aufzunehmen.</p> <p>Im Allgemeinen sollte die Planung auch die Existenz und Lage eventuell vorhandener altlastbelasteter Flächen prüfen, um dem nachsorgenden Bodenschutz und Funktionsbeeinträchtigungen Rechnung zu tragen.</p>	<p>Die genannten Anmerkungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planungsverfahren berücksichtigt.</p> <p>Die genannten Anmerkungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planungsverfahren berücksichtigt.</p> <p>Die genannten Anmerkungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planungsverfahren berücksichtigt.</p>
5	Avacon Netz GmbH (Schreiben vom 30.01.2019)	<p>Die Abstände zu den Hochspannungsfreileitungen sind in den DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) und DIN VDE 02010-2-4 (VDE 0210-2-4) geregelt.</p> <p>Innerhalb des Leitungsschutzbereiches ist die zulässige Arbeits- und Bauhöhe begrenzt.</p> <p>Arbeiten, Planungen und Bebauungen im Schutzbereich unserer Leitungen sind grundsätzlich im Detail mit uns abzustimmen.</p>	<p>Die genannten Anmerkungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planungsverfahren berücksichtigt.</p>

Abgrabungen an den Maststandorten dürfen nicht vorgenommen werden. Sollten innerhalb eines Sicherheitsabstandes von 10,0 m um einen Maststandort Abgrabungsarbeiten erforderlich werden, so sind diese mit uns im Detail abzustimmen.

Die Maststandorte müssen für Unterhaltungsmaßnahmen zu jeder Zeit, auch mit schwerem Gerät wie z.B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein.

Beim Betrieb von Hochspannungsanlagen entstehen elektrische und magnetische Felder. Die Grenzwerte unserer Hochspannungsanlagen werden nach Bundesimmissionsschutzverordnung (26. BImSchV Ausgabe 08/2013) eingehalten. Sollte Ihr geplantes Vorhaben Einfluss auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte haben, sind die dadurch entstehenden Kosten, z.B. durch betriebliche Anpassung bis hin zur Ertüchtigung unserer Leitung, vom Verursacher zu tragen. Der Einwirkungsbereich zur Einhaltung der Grenzwerte von elektrischen Anlagen mit einer Spannung von 110kV ist seit dem 04.03.2016 rechtsverbindlich und umfasst einen Radius bis 200,0 m um elektrische Anlagen.

Zur Oberfläche neu geplanter Straßen und Verkehrswege müssen die Sicherheitsabstände, gemäß DIN EN 50341-1, im Freileitungsbereich gewährleistet sein.

Hochwüchsige Bäume dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht angepflanzt werden,

		<p>da andernfalls die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist. Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen ausreichenden dauerhaften Abstand zu den Leiterseilen einhalten.</p>	
<p>6</p>	<p>Zweckverband Verkehrsbund Bremen/Niedersachsen (ZVBN, Schreiben vom 11.02.2019)</p>	<p>Die Einrichtung eines Bürgerbusses kann für den Bereich eine interessante Option sein. Diese Angebote erfordern jedoch ein hohes bürgerschaftliches Engagement. Die sehr geringe Nachfrage auf den heutigen Angeboten ALT und AST lässt vermuten, dass auch ein Bürgerbus Schwierigkeiten hätte, eine ausreichende Nachfrage zu erzielen. Ggf. sollte zunächst versucht werden, die vorhandenen Angebote ALT und AST stärker zu bewerben und zu vermarkten. Der ZVBN berät engagierte Freiwillige gerne bei dem Aufbau eines Bürgerbusangebots.</p> <p>Das AST- und ALT-Angebot wird durch die Gemeinde Lilienthal finanziert. Daher ist eine Ausweitung zunächst durch die Gemeinde zu beschließen. Sollte sich herausstellen, dass einzelne Fahrten besonders stark und regelmäßig nachgefragt werden, kann geprüft werden, ob dieses Angebot in das reguläre Linienangebot überführt werden kann.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass die Umsetzung der Planungen und deren Finanzierung die Beteiligung weiterer Stellen voraussetzt und z.B. eine Abstimmung zwischen ZVBN, Landkreis und Gemeinde hinsichtlich der Finanzierung erfordert. Ferner ist der Ziel "Ausweitung des ÖPNV" sehr</p>	<p>Die genannten Anmerkungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planungsverfahren berücksichtigt.</p> <p>Die genannten Anmerkungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planungsverfahren berücksichtigt.</p>

		allgemein gehalten. Diese Details können erst im Umsetzungsverfahren geprüft werden.	Die genannten Anmerkungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planungsverfahren berücksichtigt.
7	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hannover, – Kampfmittelbeseitigungsdienst – (Schreiben vom 11.02.2019)	<p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigegefügte Kartenunterlage) :</p> <p>Fläche A + B</p> <p>Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</p> <p>Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.</p> <p>Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p>Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p>Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p>	Die genannten Anmerkungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planungsverfahren berücksichtigt.
8	Industrie- und Handelskammer Stade für den Elbe-Weser-Raum (Schreiben vom 12.02.2019)	In den betreffenden Ortsteilen Heidberg, Sankt Jürgen, Seebergen und Worphausen befinden sich einige unserer Mitgliedsunternehmen. Daher empfehlen wir grundsätzlich, die örtlichen Gewerbetreibenden möglichst frühzeitig in die Planung einzubeziehen, um auch die wirtschaftlichen Belange in der Dorfentwicklungsplanung zu berücksichtigen. Etwaige vorgesehene Maßnahmen, die einzelne oder mehrere Unternehmen betreffen, sollten frühzeitig mit diesen erörtert werden. Eventuell anfallende Kosten sollten den Betrieben transparent dargestellt werden.	Die genannten Anmerkungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planungsverfahren berücksichtigt.

Die genannten Anmerkungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planungsverfahren berücksichtigt.

Wir begrüßen, dass sich die beteiligten Dörfer als attraktive Wohn-, Arbeits-, Sozial- und Wirtschaftsräume weiterentwickeln wollen (S. 157). Ein Breitband-Internetanschluss ist dabei essentiell, da dieser für moderne Unternehmen ein zentraler Standortfaktor geworden ist. In diesem Zusammenhang kann es sinnvoll sein, sich mit Potenzialflächen für Gewerbegebiete im Geltungsbereich des Planes auseinanderzusetzen und bei der zukünftigen Dorfentwicklung zu berücksichtigen. Darüber hinaus empfehlen wir, in Bezug auf die Nahversorgung bzw. den Einzelhandel eine Erörterung des Bestandes und des sich daraus ableitenden Bedarfes durchzuführen. In diesem Zusammenhang setzt sich die IHK Stade zur Stärkung der Ortskerne als Standort der gewerblichen Wirtschaft für die Aufstellung von kommunalen Einzelhandelskonzepten ein.

Maßnahmen, die Veränderungen an der Verkehrsinfrastruktur vorsehen, dürfen die Leichtigkeit des Verkehrs nicht behindern. Die Nutzbarkeit der Straßeninfrastruktur, gerade in Bezug auf die Landesstraßen, die auch dem wirtschaftlichen Schwerlastverkehr dienen, muss weiterhin gegeben sein. Daher sollten geplante Maßnahmen, wie beispielweise die Einführung von Geschwindigkeitsreduzierungen durch bauliche Maßnahmen (S. 149), so dimensioniert sein, dass die Nutzbarkeit der Straßen nicht eingeschränkt wird. Auch sollte ein räumlicher Puffer eingeplant werden, damit die Straßen in der Zukunft bedarfsgerecht ausgebaut werden können. Weiterhin regen wir an, bereits im Vorfeld die von den Maßnahmen möglicherweise betroffenen

		<p>Gewerbetreibenden vor Ort einzubinden und bei länger andauernden umfangreicheren Baumaßnahmen, die eventuell Auswirkungen auf die Gewerbetreibenden haben könnten, ein Baustellenmanagement vorzusehen.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung an allen Bauleitplanungen oder Satzungen, die sich aus dem vorliegenden Dorfentwicklungsplan ergeben. Zudem bitten wir um weitere Beteiligung sowie um Mitteilung des Abwägungsergebnisses in digitaler Form.</p>	<p>Die genannten Anmerkungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planungsverfahren berücksichtigt.</p> <p>Die genannten Anmerkungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planungsverfahren berücksichtigt.</p>
9	Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- u. Naturschutz (NLWKN, Schreiben vom 14.02.2019)	<p>[...] hiermit wird darauf hingewiesen, dass die Dorfentwicklungsplanung entsprechend dem § 73 WHG teilweise in den Risikogebieten der Hamme und Wümme sowie größtenteils im Risikogebiet der Küste befindet.</p> <p>Dadurch kann bereits in der Planung frühzeitig auf die Belange des Hochwasserschutzes hingewiesen werden, die dann im zukünftigen Plan- oder Genehmigungsverfahren berücksichtigt werden müssen.</p> <p>Von daher wird es erforderlich angesehen, dass die Risikogebiete in der zeichnerischen Darstellung des Flächennutzungsplanes mit aufgenommen werden.</p> <p>Des Weiteren wird auf die seit dem 05.01.2018 zu beachtenden Regelungen des Hochwasserschutzgesetzes II verwiesen, welche z.B. die Regelungen im WHG oder BauGB erweitern:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- §78b WHG Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten</li> </ul>	<p>Die genannten Anmerkungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planungsverfahren berücksichtigt.</p> <p>Die genannten Anmerkungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planungsverfahren berücksichtigt.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- §78c WHG Heizölverbraucheranlagen in Überschwemmungsgebieten und in weiteren Risikogebieten</li> <li>- §1 (6) BauGB 12.</li> <li>- §9 (6a) BauGB</li> </ul> <p>Weiterhin ist anzumerken, dass sich innerhalb des Planungsbereiches die festgesetzten Überschwemmungsgebiete der Hamme, Wörpe, und des Saatmoorgrabens befinden. Es ist darauf zu achten, dass die Bestimmungen des WHG §78 in Verbindung mit dem NWG §116 eingehalten werden</p>	Die genannten Anmerkungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planungsverfahren berücksichtigt.
10	Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg, Geschäftsstelle Bremerhaven (Schreiben vom 14.02.2019)	<p>Korrektur der Seite 250 des Dorfentwicklungsplanes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis: Ab einer erwarteten Zuwendungshöhe von 100.000 € müssen drei vergleichbare Kostenangebote vorgelegt werden.</li> </ul>	Die genannten Anmerkungen und Hinweise wurden in den Dorfentwicklungsplan aufgenommen.
11	Landwirtschaftskammer Niedersachsen – Bezirksstelle Bremervörde – (Schreiben vom 19.02.2019)	In Bezug auf die innerörtlichen Maßnahmen bitten wir um Berücksichtigung bzw. Erhalt der baulichen Entwicklungsmöglichkeiten bzw. -erfordernisse der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe im Hinblick auf die Standortsicherung und regen einen weiterhin intensiven Dialog und Abstimmungen mit den Betrieben an.	Die genannten Anmerkungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planungsverfahren berücksichtigt.
12	Landkreis Osterholz (Schreiben vom 20.02.2019)	<p><u>Belange der Raumordnung</u></p> <p>In meiner Stellungnahme vom 31.07.2018 hatte ich darauf hingewiesen, dass auch die Festlegungen des Landes-Raumordnungsprogramms (LROP) entsprechend den Bindungswirkungen der Ziele und Grundsätze der Raumordnung zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind. Vor diesem Hintergrund hatte ich insbesondere auf die</p>	

2017 ins LROP aufgenommenen Festlegungen von Vorranggebieten Biotopverbund und Vorranggebieten Torferhaltung hingewiesen. Eine Auseinandersetzung mit diesen Festlegungen wurde nun ergänzt. Allerdings wird im Dorfentwicklungsplan hierzu u.a. ausgeführt, dass auf diese Vorranggebiete „Rücksicht genommen werde“. Ich weise darauf hin, dass es sich bei den genannten Vorranggebieten um Ziele der Raumordnung handelt, die insbesondere im Rahmen der Bauleitplanung oder bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen zwingend zu beachten sind. Ich rege an, dies im Text deutlich zu machen.

Unter den auf Seite 168 beschriebenen Maßnahmen wird auch eine „Stärkung von Gewerbe und Handel / Entwicklung großflächiges Gewerbe (auch Einzelhandel)“ angesprochen. Ich weise darauf hin, dass im überwiegenden Teil der 4Dörferregion gem. Regionalem Raumordnungsprogramm (RROP) die Siedlungsentwicklung im Rahmen der Bauleitplanung auf eine Eigenentwicklung zu begrenzen ist. Darüber hinaus sind für großflächigen Einzelhandel (mehr als 800 qm Verkaufsfläche) im LROP und RROP gesonderte Ziele der Raumordnung festgelegt worden.

#### Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die im Planungsraum vorhandenen Naturschutzgebiete tragen wesentlich zur Attraktivität Lilienthals bei. Die Gemeinde liegt sogar zwischen zwei für ganz Deutschland repräsentativen und damit bundesweit bekannten Naturschutzgebiete-

Die genannten Anmerkungen und Hinweise wurden in den Dorfentwicklungsplan aufgenommen.

Die genannten Anmerkungen und Hinweise wurden in den Dorfentwicklungsplan aufgenommen. Der Dorfentwicklungsplan thematisiert kein „großflächiges“ Gewerbe mehr.

ten, dem NSG „Hammeniederung“ und – auf Bremer Seite – dem NSG „Borgfelder Wümmewiesen“. Wie alle Naturschutzgebiete sind diese Gebiete von zulässigen Wegen aus für Fußgänger und Radfahrer erlebbar. Teilweise können die Gebiete auch von Kanufahrern vom Wasser aus erlebt werden. Auf der Hamme und der Wümme ist zudem begrenzt Motorbootfahren zulässig. Das Naturschutzgebiet „Hammeniederung“ lernen viele Menschen daher durch Torfkahnfahrten kennen.

Die Naturschutzgebiete sind somit bedeutend sowohl für die Lebensqualität der örtlichen Bevölkerung als auch für örtliche und von außerhalb kommende Erholungssuchende und somit letztlich für den Tourismus in der Region. Durch die Naturschutzgebiete wird somit das Image der Gemeinde Lilienthal bzw. der betreffenden Dorfgebiete positiv mitgeprägt. Dies sollte auch im Dorfentwicklungsplan thematisiert werden.

Hauptzweck der Naturschutzgebiete ist allerdings der Schutz der vielfach gefährdeten heimischen Pflanzen- und Tierarten und ihrer Lebensräume. Vor diesem Hintergrund plane ich als Naturschutzbehörde, zusätzlich die Wörpe mit Uferlandstreifen als Naturschutzgebiet auszuweisen, und prüfe eine Naturschutzgebietsausweisung im bestehenden Landschaftsschutzgebiet „Truper Blänken“ südlich des bestehenden Naturschutzgebietes „Truper Blänken“. Des Weiteren plane ich Neuregelungen in den bestehenden Naturschutzgebieten „Truper Blänken“ und „Untere Wümme“.

Mit den geplanten neuen Naturschutzgebieten bzw. den Neuregelungen innerhalb bestehender

Die genannten Anmerkungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planungsverfahren berücksichtigt.

Naturschutzgebiete komme ich meinen europarechtlichen Verpflichtungen für den Aufbau eines europaweiten Schutzgebietsnetzes nach. Mit dem ökologischen Netz „Natura 2000“ leistet die Europäische Union ihren zentralen Beitrag zur Erhaltung der weltweiten Biodiversität, wie sie 1992 auf der Umweltkonferenz in Rio de Janeiro international vereinbart wurde. Mit den vorhandenen und geplanten Naturschutzgebieten leistet somit auch die Gemeinde Lilienthal einen wichtigen Beitrag. Auch dies sollte anerkennend im Dorfentwicklungsplan thematisiert werden.

Die Gemeinde hat in den bisher durchgeführten Beteiligungsverfahren entsprechend ihrer übersektoralen Aufgaben ausgewogen Stellung genommen. Stellungnahmen Dritter fordern teilweise großflächigeren bzw. strengeren Naturschutz. Seitens des Landvolkes werden dagegen kleinere bzw. weniger strenge Schutzgebietsausweisungen gefordert. Letzteres ist zwar aus Sicht der Landwirtschaft teilweise verständlich. Aber die Landwirtschaft ist – wenn auch ein sehr wichtiger – doch nur ein sektoraler Belang unter mehreren.

Daher verwundert es, dass im Dorfentwicklungsplan bisher lediglich die Sichtweise des Landvolkes wiedergegeben wird. Da die Dorfentwicklung den Anspruch eines gesamtplanerischen Ansatzes hat, sollten im Plan auch gesamtplanerische statt einseitige Thematisierungen erfolgen.

#### Grünplanung

Des Weiteren rege ich an, sich wesentlich konkreter mit den vorhanden wertvollen und weniger

Die genannten Anmerkungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planungsverfahren berücksichtigt.

Die genannten Anmerkungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planungsverfahren berücksichtigt.

Die genannten Anmerkungen und Hinweise wurden in den Dorfentwicklungsplan aufgenommen.

wertvollen Freiraum- und Vegetationsstrukturen und Biotopen innerhalb der 4Dörferregion zu befassen und daraus konkrete Maßnahmenempfehlungen für die 4Dörferregion abzuleiten. Wichtig wäre es dabei, historische Vorbilder zu erkennen, wie z. B. Maueröffnungen an alten Gebäuden oder Krautsäume auf weniger intensiv genutzten Flächen auf Höfen und diese für zeitgenössische Grundstücke, Gärten und Bauten zu aktualisieren, wie z.B. Fledermauskästen, die Anlage von Blühstreifen in kleinen Gärten etc.

#### Maßnahmen-Steckbriefe

Eine Stellungnahme zu den Einzelmaßnahmen ist mir dadurch erschwert, dass nicht deutlich wird, wo sich Einzelmaßnahmen befinden. Ich rege daher an, einen Übersichtsplan mit der Lage der Maßnahmen beizufügen.

#### Aufwertung/Ausbau Wiesendamm

Ich rege an, den Wiesendamm nicht für den motorisierten Verkehr weiter auszubauen. Aus der Maßnahmenbeschreibung geht nicht hervor, ob der Wiesendamm auch für den motorisierten Verkehr ausgebaut werden soll oder nicht. Der Wiesendamm begrenzt die Niederung der Wörpe, die FFH-Gebiet ist. In der Niederung zwischen Wörpe und Wiesendamm haben bereits Maßnahmen zur Renaturierung stattgefunden und sollen möglichst weiter erfolgen. Motorisierter Verkehr (außer Landwirtschaft und Anwohner) würde die Renaturierung behindern. Auch würde die Eignung des Wiesendamms für die Erholung sehr verringert.

Auch rege ich an, keine vollständige Versiegelung, sondern lediglich Fahrspuren für zum Beispiel Fahrräder vorzusehen.

Des Weiteren rege ich an, die Bepflanzung des Seitenraumes zunächst naturschutzfachlich zu prüfen. Entlang des Wiesendamms gibt es viele Bereiche, die für die Brut von Wiesenvögeln geeignet sind. Eine Gehölzpflanzung mit Sträuchern und Bäumen könnte die Brut von Wiesenvögeln verhindern.

#### Frankenburg, Höge

Die geplanten Maßnahmen an der Höge müssen mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 90 „Höge“ vereinbar sein. Der Bebauungsplan regelt die Verträglichkeit mit dem umliegenden Landschaftsschutzgebiet und war die Voraussetzung für die Teillöschung des Landschaftsschutzgebietes. Abweichungen vom Bebauungsplan bedürfen u.a. einer genaueren naturschutzfachlichen Prüfung.

#### Brünings Hof

Ich weise darauf hin, dass in der Skizze in Abb. 2 (S. 208) die Stellplatzflächen in den Außenanlagen sehr in den Mittelpunkt gerückt werden. Ich empfehle zu prüfen, ob vor dem Multifunktionshaus mehr Flächen für Außenveranstaltungen benötigt werden.

Ich weise darauf hin, dass im Zuge der detaillierten Planung und Beantragung der Umsetzung der Maßnahmen weitere Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege berührt werden und der Abstimmung mit mir als untere Naturschutzbehörde bedürfen können. Insbesondere könnte die Eingriffsregelung anzuwenden

Die genannten Anmerkungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planungsverfahren berücksichtigt.

Die genannten Anmerkungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planungsverfahren berücksichtigt.

sein. Hierzu verweise ich auf die §§ 14ff. Bundesnaturschutzgesetz. Diese Benehmensherstellung erfolgt i.d.R. im jeweiligen erforderlichen Antragsverfahren durch die zuständige Behörde. Werden Maßnahmen ohne Antragsverfahren von einer Behörde selbst durchgeführt, z.B. durch die Gemeinde im Fall von Straßen- und Wegebaumaßnahmen, ist das Benehmen mit der Naturschutzbehörde von der durchführenden Behörde selbst herzustellen (§ 17 Abs. 1 BNatSchG).

#### Belange des Denkmalschutzes

Ich weise außerdem darauf hin, dass Einzelmaßnahmen an Baudenkmalen oder deren näherer Umgebung denkmalrechtlich nach § 10 NDSchG genehmigungspflichtig sind.

#### Belange des Tourismus

Der Dorfentwicklungsplan gibt als eines der sechs Handlungsfelder den Tourismus an. Für den Bereich Tourismus sind einige wichtige Ideen und Vorhaben genannt, die teilweise auch in einen regionalen Gesamtzusammenhang (Projekte) eingeordnet werden müssen. Dazu ist es wichtig, dass bei konkreteren Planungen die jeweils zuständigen Stellen einbezogen werden und die Konzepte abgestimmt werden, bevor es in die Umsetzung geht. Dazu bitte ich um eine entsprechende Beteiligung.

#### Verkehrliche Belange

Der Dorfentwicklungsplan stellt eine Vielzahl von Wünschen und Anregungen der Anwohner hinsichtlich der verkehrlichen Situation und des ÖPNV dar. Ich weise darauf hin, dass die Umsetzung dieser Planungen die Beteiligung weiterer

Die genannten Anmerkungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planungsverfahren berücksichtigt.

Die genannten Anmerkungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planungsverfahren berücksichtigt.

Die genannten Anmerkungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planungsverfahren berücksichtigt.

		<p>Stellen voraussetzt. So sollten u.a. Straßenbau- lastträger, Polizei und Verkehrsträger in den Um- setzungsverfahren beteiligt werden.</p> <p><u>Belange des Immissionsschutzes</u></p> <p>Ich weise darauf hin, dass erst bei den Einzel- maßnahmen ggf. immissionsschutzrechtliche Be- lange betroffen sein könnten. Eine Prüfung er- folgt im jeweiligen Verfahren.</p> <p><u>Belange des Planungs- und Bauordnungsrechtes</u></p> <p>Eine Beurteilung der Einzelmaßnahmen, weder im planungsrechtlichen noch im bauordnungs- rechtlichen Sinne, ist von mir nicht erfolgt. Ich weise darauf hin, dass einige Maßnahmen bau- genehmigungspflichtig sind, wie z.B. die Nut- zungsänderung des Küsterhauses in St. Jürgen. Ich weise außerdem darauf hin, dass bei Bau- denkmalen der Bauantrag den denkmalrechtli- chen Antrag beinhaltet.</p>	<p>Die genannten Anmerkungen und Hinweise wer- den zur Kenntnis genommen und im weiteren Pla- nungsverfahren berücksichtigt.</p> <p>Die genannten Anmerkungen und Hinweise wer- den zur Kenntnis genommen und im weiteren Pla- nungsverfahren berücksichtigt.</p> <p>Die genannten Anmerkungen und Hinweise wer- den zur Kenntnis genommen und im weiteren Pla- nungsverfahren berücksichtigt.</p>
13	Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 23.02.2019)	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikati- onslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinter- essen – sind betroffen.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet blei- ben.</p> <p>Detailpläne können Sie bei der Planaus- kunft.Nord@telekom.de anfordern oder benutzen Sie die kostenlose Trassenauskunft Kabel <a href="https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/html/index.html">https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/html/in- dex.html</a></p>	<p>Die genannten Anmerkungen und Hinweise wer- den zur Kenntnis genommen und im weiteren Pla- nungsverfahren berücksichtigt.</p>

Die genannten Anmerkungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planungsverfahren berücksichtigt.

Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung der Dorfentwicklung so gering wie möglich gehalten werden.

Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien der Telekom vorhanden. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind.

Sollte der weitere Verfahrensverlauf ergeben, dass Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - konkret berührt sind, behalten wir uns vor, unsere Interessen wahrzunehmen und entsprechend auf das Verfahren einzuwirken. Aus diesem Grunde bitten wir Sie um Beteiligung bei den weiteren Planungen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

TenneT TSO GmbH, Transmission Lines Lehrte – Fremdplanung – (Schreiben vom 19.02.2019)

Unsere Belange haben wir im Folgenden detailliert beschrieben. Diese sind von Ihnen in die Planung mit aufzunehmen.

Die Breite des Freileitungsschutzbereiches für die 220-kV-Leitungen beträgt max. 60,0 m, d.h. jeweils 30,0 m von der Leitungsachse (Verbindungsline der Mastmitten) nach beiden Seiten.

Abgrabungen an den Maststandorten dürfen nicht vorgenommen werden. Sollten innerhalb eines Sicherheitsabstandes von 10,0 m um einen Maststandort Abgrabungsarbeiten erforderlich werden, so sind diese mit uns im Detail abzustimmen.

Die Maststandorte müssen für Unterhaltungsmaßnahmen ständig, auch mit schwerem Gerät wie z.B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein.

Innerhalb des Leitungsschutzbereiches unterliegen die zulässigen Arbeitshöhen – Höhe über alles – der einzusetzenden Baumaschinen und Geräte (Baukräne und andere Hebezeuge, Baugerüste, Förderbänder etc.) und die Bauhöhen geplanter Bauvorhaben (Beleuchtungsanlagen, etc.) zur Gewährleistung der VDE-gemäßen Sicherheitsabstände einer Begrenzung.

Im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren müssen uns die Bauunterlagen (Lageplan und Bauzeichnung mit Angabe der Niveauhöhen) zur Prüfung der Sicherheitsabstände zugesandt werden. Unserer Prüfung liegt die DIN EN 50341-2-4 für die im Freileitungsschutzbereich zulässigen Bauhöhen und die DEN VDE 010511097, für

Die genannten Anmerkungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planungsverfahren berücksichtigt.

die Gewährleistung der Sicherheitsabstände auf der Baustelle zugrunde.

Im Freileitungsschutzbereich müssen zur Fahrbahnoberfläche neu geplanter Straßen und Fahrwege die Sicherheitsabstände gemäß DIN EN 50341 -2-4 gewährleistet sein. Zur Prüfung und Abstimmung benötigen wir die Straßenbaupläne (Lageplan, Höhen- und Querprofil) frühzeitig.

Vorgesehene Reklameeinrichtungen, Fahnenstangen sowie Beleuchtungseinrichtungen sind innerhalb des Leitungsschutzbereiches mit uns abzustimmen.

Aufschüttungen, Dämme, Erdwälle etc. oder Zwischenlagerungen dürfen innerhalb des Schutzbereiches der Hochspannungsfreileitung nur bis zu einer von uns zugelassenen Niveauhöhe vorgenommen werden, da andernfalls Lebensgefahr besteht.

Hochwüchsige Bäume dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht angepflanzt werden, weil die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist.

Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen ausreichenden dauerhaften Abstand zu den Leiterseilen einhalten.

Da bei Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen (z.B. Campingplätze) erhöhte Abstände gefordert sind, bitten wir, diese möglichst außerhalb des Freileitungsschutzbereiches anzulegen.

		<p>Bei Flächen die zur Nutzung für Windenergieanlagen ausgewiesen werden, weisen wir jetzt schon auf die Einhaltung der EN 550341 -2-4 bezüglich der Abstände zu Hochspannungsfreileitungen hin.</p> <p>Die am 01.01.1997 in Kraft getretene 26. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes hat Grenzwerte für die elektrische Feldstärke und die elektromagnetische Flussdichte von Niederfrequenzanlagen (Hochspannungsfreileitungen) festgelegt, bei deren Einhaltung eine gesundheitliche Beeinträchtigung des menschlichen Organismus ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Diese Grenzwerte werden beim Betrieb unserer Hochspannungsfreileitung eingehalten.</p> <p>Des Weiteren machen wir Sie darauf aufmerksam, dass an unserer Höchstspannungsfreileitung bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Raureif, Geräusche entstehen können.</p>	
--	--	---	--

### **Keine Einwände erhoben**

- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven (Schreiben vom 06.02.2019)
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH (E-Mail vom 07.02.2019)
- Bremer Straßenbahn AG (Schreiben vom 14.02.2019)
- Osterholzer Stadtwerke GmbH & Co. KG (E-Mail vom 15.02.2019)

### **Keine Stellungnahme abgegeben**

- Bremischer Deichverband am rechten Weserufer
- Deutsche Bahn AG, – DB Immobilien Region Nord –
- Deich- und Sielverband St. Jürgensfeld
- Evangelisch-Lutherische Kirchengemeinde Lilienthal
- Flecken Ottersberg
- Freie Hansestadt Bremen, Senator für Umwelt, Bau und Verkehr – Referat 71 –
- Freiw. Feuerwehr Lilienthal
- Gemeinde Grasberg
- Gemeinde Ritterhude
- Gemeinde Worpswede
- Gewässer- und Landschaftspflegeverband Teufelsmoor (GLV Teufelsmoor)
- Gleichstellungsbeauftragte der Gemeinde Lilienthal
- Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade
- Kath. Pfarrgemeinde Guter Hirt – Pfarrsekretariat –
- KNV c/o Biologische Station Osterholz e.V.
- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Otterndorf – Katasteramt Osterholz-Scharmbeck –
- Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), – Geschäftsbereich Verden –
- Nds. Landesforsten - Forstamt Harsefeld -
- Nds. Landvolkverband – Kreisverband Osterholz e.V. –
- Polizeiinspektion Verden/Osterholz, Sachgebiet Verkehr
- Seniorenbeirat der Gemeinde Lilienthal
- Stadt Osterholz-Scharmbeck