# Dorfentwicklungsplan „Dorfregion Samtgemeinde Heemsen“

## Leitbild „Wir rücken zusammen!“

ILE-Region „Mitte Niedersachsen“

Gemeinde Heemsen mit den Ortsteilen Heemsen, Anderten, Gadesbünden, Lichtenmoor sowie den Gemeinde Haßbergen und Rohrsen

Landkreis Nienburg/Weser
Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser, Geschäftsstelle Sulingen

Auftraggeber:
Gemeinde Heemsen

Sweco GmbH

Friedrich-Mißler-Straße 42
28211 Bremen

**T** +49 421 2032-6
**F** +49 421 2032-747
**E** info@sweco-gmbh.de
**W** www.sweco-gmbh.de

**Impressum**


| | |
|---|---|
| Auftraggeber: | Gemeinde Heemsen<br>Wilhelmstraße 4<br>31627 Rohrsen |
| Bewilligungsbehörde: | Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser<br>Geschäftsstelle Sulingen<br>Galtener Straße 16<br>27232 Sulingen |
| Auftragnehmer: | **Sweco GmbH**<br><br>Postfach 34 70 17<br>28339 Bremen<br><br>Karl-Ferdinand-Braun-Straße 9<br>28359 Bremen |
| Bearbeitung: | Dipl.-Ing. Gregor Paus (Projektleitung)<br>Dipl.-Ing. agr. Roland Stahn<br>Dipl.-Ing. Lukas Scheithe<br>Dipl.-Ing. Michael Brinschwitz (Fachbeitrag Baulücken- und Leerstandskataster) |
| Stand: | Endfassung August 2018 |


*Nachfolgend verwendete Fotos wurden durch die beteiligten Kommunen bzw. das Planungsbüro zur Verfügung gestellt. Andernfalls ist die Herkunft 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.*

Hinweis: Im Rahmen der 8. AK-Sitzung hat der überörtliche Arbeitskreis dem vorliegenden Entwurf des DE-Planes einstimmig zugestimmt.

# Inhaltsverzeichnis


| | | |
|---|---|---|
| **1** | **Vorbemerkung und Einstieg in die Planung / Darstellung der Handlungsfelder** | **5** |
| 1.1 | Nachweis der Anforderungen an die Dorfentwicklungsplanung gem. ZILE-Richtlinie | 6 |
| **2** | **Anlass und Zielsetzung / Aktivierungs- und Informationsphase** | **9** |
| 2.1 | Anlass und Beteiligungsprozess | 9 |
| 2.2 | Der Weg in die Verbunddorfentwicklung | 10 |
| 2.3 | Zielsetzung und Bürgerschaftliches Engagement | 10 |
| 2.4 | Vorgehensweise und Planungsablauf | 11 |
| 2.5 | Arbeitskreis „Dorfregion SG Heemsen“ | 19 |
| 2.6 | Kooperation und Verknüpfung mit der Integrierten Ländlichen Entwicklung (ILE) und dem Regionalen Entwicklungskonzept (REK) | 21 |
| **3** | **Grundlagen und Rahmenbedingungen** | **31** |
| 3.1 | Planungsgebiet „Dorfregion SG Heemsen“ und Betrachtungsraum | 31 |
| 3.2 | Struktur und Charakteristik der Dorfregion | 35 |
| 3.2.1 | Stärken-Schwächen-Analyse | 36 |
| 3.2.1.1 | Stärken | 36 |
| 3.2.1.2 | Schwächen | 38 |
| 3.3 | Bevölkerungsstruktur und -entwicklung | 59 |
| 3.4 | Naturraum und Landschaft | 65 |
| 3.5 | Natur- und Landschaftsschutz | 66 |
| 3.6 | Planungsvorgaben | 68 |
| 3.6.1 | Landes- und Regionalplanung | 68 |
| 3.6.2 | Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Nienburg/ Weser | 69 |
| 3.6.3 | Verkehr, Straßen und Wege | 71 |
| 3.6.4 | Klimaschutz | 73 |
| 3.6.5 | Planungen Dritter mit Auswirkungen auf das Dorfentwicklungsgebiet | 73 |
| 3.6.6 | Bestehende Beiträge zur Unterstützung der Entwicklung der gewachsenen, dörflichen Siedlungsstrukturen | 74 |
| 3.6.7 | Baulücken- und Leerstandskataster | 75 |
| **4** | **Bestandsbewertung und Entwicklungsziele** | **85** |
| 4.1 | Versorgung und öffentliche Grundausstattung | 85 |
| 4.1.1 | Nutzungen | 92 |
| **5** | **Landwirtschaft** | **95** |
| 5.1 | Aufgabenstellung und Datenlage | 95 |

| | | |
|---|---|---|
| 5.2 | Die Agrarstruktur im Gebiet der Samtgemeinde Heemsen | 98 |
| 5.3 | Landwirtschaftliche Entwicklungstendenzen und Handlungsempfehlungen | 116 |
| **6** | **Grünordnung und Dorfökologie** | **127** |
| 6.1 | Grünstrukturen ländlicher Siedlungen | 127 |
| 6.2 | Ziel- und Maßnahmenempfehlungen | 134 |
| **7** | **Verkehr, Straßen und Wege** | **137** |
| **8** | **Tourismus und Freizeit** | **139** |
| **9** | **Maßnahmenentwicklung** | **143** |
| 9.1 | Entwicklungsziele | 143 |
| **10** | **Leitbild und Entwicklungsstrategie** | **147** |
| 10.1 | Leitbild / Ziel- und Umsetzungspyramide | 148 |
| 10.2 | Identität und Alleinstellungsmerkmal | 150 |
| 10.3 | Vernetzung und Partnerschaften | 150 |
| 10.4 | Umsetzung der Entwicklungsstrategie | 150 |
| 10.5 | Umsetzungsbegleitung | 151 |
| 10.6 | Evaluierung | 151 |
| **11** | **Öffentliche Maßnahmen** | **153** |
| 11.1 | Vorläufiger Maßnahmenkatalog „Dorfregion SG Heemsen“ | 153 |
| **12** | **Private Maßnahmen** | **261** |
| 12.1 | Privater Erneuerungsbedarf | 261 |
| 12.2 | Leitfaden zur Durchführung ortsgerechter Gestaltungsmaßnahmen für private Vorhaben | 263 |
| 12.3 | Pflanzempfehlungen | 268 |
| **13** | **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB) und der Öffentlichkeit** | **275** |


## Abbildungsverzeichnis


| | | |
|---|---|---|
| Abb. 1: | Bevölkerungsstruktur 2000 - 2015 | 60 |
| Abb. 2: | Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Zeitraum vom 2000 bis 2015 | 63 |
| Abb. 3: | Verteilung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Wirtschaftssektoren | 64 |
| Abb. 4: | Auszug aus dem Erfassungsbogen „Leerstand“ | 76 |
| Abb. 5: | Auszug aus dem Erfassungsbogen „Baulücke“ | 77 |
| Abb. 6: | Beispielauszug Verteilung Altersstruktur | 78 |

| | | |
|---|---|---|
| Abb. 7: | Beispielauszug Thema Baulücken und Leerstände | 78 |
| Abb. 8: | Ablaufschema Nutzung BLK zum Nachweis gem. BauGB, dass keine Entwicklungsflächen vorhanden sind | 80 |
| Abb. 9: | Ablaufschema Strategische Planung von Kindergärten und Schulstandorten | 81 |
| Abb. 10: | Ansicht des Marketingtools des Baulücken- und Leerstandskatasters | 82 |
| Abb. 11: | Übersichtskarte „Bau- und Kunstdenkmale“ | 90 |
| Abb. 12: | Übersichtskarte „Bausubstanz“ | 91 |
| Abb. 13: | Nutzungen Landwirtschaft | 96 |
| Abb. 14: | Katasterfläche SG Heemsen | 97 |
| Abb. 15: | Katasterflächenveränderungen LN, Moor und Heide 1979-2015 | 98 |
| Abb. 16: | Katasterflächenvergleich nicht landwirtschaftliche Nutzungen 1979-2015 | 99 |
| Abb. 17: | Betriebsentwicklung 1991 bis 2016 | 100 |
| Abb. 18: | Entwicklung der LF 1991- 2010 | 101 |
| Abb. 19: | Entwicklung der LF pro Betrieb | 102 |
| Abb. 20: | Bodentypen im Gebiet der Dorfregion (Ausschnitt) | 103 |
| Abb. 21: | Acker-Grünland-Entwicklung | 104 |
| Abb. 22: | Entwicklung der Viehhaltung | 105 |
| Abb. 23: | Lokale Entwicklung der Milchviehhaltung | 106 |
| Abb. 24: | Milchpreisentwicklung | 107 |
| Abb. 25: | Entwicklung der Schweinehaltung – Betriebe | 108 |
| Abb. 26: | Entwicklung der Schweinehaltung - Bestände | 109 |
| Abb. 27: | Entwicklung des Großvieheinheitenbesatzes 1991-2017 | 109 |
| Abb. 28: | Betriebsleiteralter und Hofnachfolgesituation der Haupterwerbsbetriebe | 117 |
| Abb. 29: | Schutzgebietsausweisungen | 119 |
| Abb. 30: | Der Weserradweg in der Samtgemeinde Heemsen | 123 |
| Abb. 31: | Mindestabstände nach TA Luft | 124 |
| Abb. 32: | Ziel- und Umsetzungspyramide | 149 |


## Tabellenverzeichnis


| | | |
|---|---|---|
| Tab. 1: | Bevölkerungsprognose für die Samtgemeinde Heemsen | 61 |
| Tab. 2: | Natürliche Bevölkerungsbewegung im Zeitraum 2000 - 2015 | 62 |
| Tab. 3: | Flurbereinigungsverfahren im DE-Gebiet | 112 |

## Literaturverzeichnis

LANDKREIS NIENBURG/WESER. (1996). Landschaftsrahmenplan des Landkreises Nienburg/Weser. Nienburg: Landkreis Nienburg/Weser.

LANDKREIS NIENBURG/WESER. (2003). Regionales Raumordnungsprogramm Nienburg/Weser. Nienburg: Landkreis Nienburg/Weser.

LANDKREIS NIENBURG/WESER. (2015). Fortschreibung Landschaftsrahmenplan des Landkreises Nienburg/Weser Vorentwurf. Nienburg: Landkreis Nienburg/Weser.

LBEG. (2017). Kartenserver LBEG. Abgerufen am 26. 7 2017 von http://nibis.lbeg.de/cardomap3/

MEISEL, S. (1959). Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 72 Nienburg-Weser - Geographische Landesaufnahme 1: 200000, Naturräumliche Gliederung Deutschlands. Bad Godsberg: Bundesanstalt für Landeskunde. Selbstverlag der Bundesanstalt für Landeskunde: Remagen.

NLWKN. (2017). NLWKN.niedersachsen.de/naturschutz. Abgerufen am 26. 7 2017 von http://www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/tier-und-flanzenschutz/rote_listen/rote-listen-46118.html

NLWKN. (2017). Umweltkarten Niedersachsen. Abgerufen am 25. 07 2017 von https://www.umweltkarten-niedersachsen.de

# 1 Vorbemerkung und Einstieg in die Planung / Darstellung der Handlungsfelder

Der Natur- und Lebensraum im ländlichen Bereich hat im vergangenen Jahrhundert einschneidende und schnell ablaufende Veränderungen erfahren. Das Bild der Dörfer und das Leben im ländlichen Raum haben sich infolge der Entwicklungen stark gewandelt.

Vor dem Hintergrund gesellschaftlichen Veränderungen/Entwicklungen und der demografischen Entwicklungsprognosen gilt es, die regionale Identität und die bauliche kulturelle Eigenart der Dörfer nachhaltig zu stärken, die Lebensqualität, die Daseinsvorsorge, aber auch die Funktionsfähigkeit der Dörfer zu erhalten und zu verbessern und die Dörfer behutsam weiterzuentwickeln und auf „neue Aufgaben“ einzustellen. Das Dorfentwicklungsprogramm des Landes Niedersachsen bietet hierzu ideale Voraussetzungen.

Seit Anfang der 80er Jahre hat sich das erfolgreiche Förderprogramm Dorferneuerung zu einem sehr effizienten Planungsinstrument im ländlichen Raum entwickelt. Das Dorfentwicklungsprogramm bildet einen wichtigen Schwerpunkt zur nachhaltigen Gestaltung und Entwicklung der Dörfer im ländlichen Raum und ländlich geprägter Bereiche von Ordnungsräumen.

Auch in der Dorfregion wurden bereits Mitte der 80iger Jahre Dorferneuerungsverfahren durchgeführt, welche dazu beigetragen haben, die Dörfer in der Entwicklung zu stabilisieren.

Das Land Niedersachsen gewährt Zuwendungen für die Dorfentwicklung nach Maßgabe des neuen Förderprogrammes PFEIL 2014-2020 (Programm zur Förderung der Entwicklung im ländlichen Raum Niedersachsen und Bremen). Die Förderung der Dorfentwicklung soll in ländlichen Räumen und ländlich geprägten Ordnungsräumen dazu beitragen, die unverwechselbare Eigenart der ländlichen Siedlungen zu erhalten und die Dörfer als Wohn-, Arbeits-, Sozial- und Kulturraum zu entwickeln. Vorrangig gilt es, Leitlinien für die Entwicklung der Dörfer zu erarbeiten, 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. Voraussetzungen für die Gewährung von Zuwendungen sind eine Aufnahme in das Förderprogramm sowie die Erarbeitung einer Dorfentwicklungsplanung.

Die Einwohner der „Dorfregion SG Heemsen“ haben sich gemeinsam mit der Verwaltung und den am Prozess beteiligten Gemeinden Heemsen, Haßbergen und Rohrsen auf den Weg gemacht, eine nachhaltige Entwicklung für die Zukunft der Region anzustoßen. In einem intensiven Beteiligungsprozess wurde dieser Dorfentwicklungsplan erarbeitet.

Die „Dorfregion SG Heemsen“ ist ländlich geprägt Die Grundversorgung wird durch zentrale Einrichtungen in den Gemeinden sichergestellt. In den Dörfern finden sich Grundschulen, Kindergärten, Dorfgemeinschaftseinrichtungen, Kirchengebäude, Friedhofsanlagen, Sportplätze und diverse private Einrichtungen (Banken, Reiterhöfe, Dorfgaststätten, Senioreneinrichtungen) sowie kleinere Verbrauchermärkte, Einzelhandelsgeschäfte und auch Hofläden.

Der ansprechende und abwechslungsreiche Landschaftsraum zwischen „Weser, Geest und Moor“ hat einen attraktiven Naherholungs- und Freizeitwert und bildet einen guten Rahmen für touristische Ansätze. Allerdings ist die gesamte Infrastruktur in diesem Bereich sehr marginal ausgebildet und entsprechende touristische Magneten sind nur vereinzelt in der Dorfregion zu finden.

Gemeinsam mit dem Arbeitskreis „Dorfregion SG Heemsen“, in dem Bewohner aus allen Dörfern vertreten sind, wurden auf Grundlage der Bestandsaufnahme, der Analyse und unter Beachtung der Ergebnisse aus den Antragsunterlagen und dem dort bereits formulierten Leitbildes **„Wir rücken zusammen“** die folgenden Handlungsfelder definiert:

**Kooperation | Klimaschutz | Familienfreundlichkeit | Natur und Landschaft | Erholung | Daseins- und Grundversorgung**

Mit Blick auf die formulierten Leitziele und der Definition von Maßnahmenideen für die einzelnen Handlungsfelder sind unterschiedliche Projektansätze entwickelt worden, die über die Verbesserung der vorhandenen Einrichtungen für die Dorfgemeinschaften, über Ideen zur Verbesserung der Mobilität auf den Dörfern, der Aufwertung des Landschaftsraumes bis hin zur Verbesserung der Ortsbilder reichen.

Die Projektansätze beziehen sich auf die Aufwertung der Dorfregion und die Schaffung von Angeboten für alle Orte, sowie auf Projekte, die ihren Bezug im Wesentlichen auf die Verbesserung der Angebote direkt in den Orten richten.

Die Menschen in der Region haben über die örtlichen Arbeitsgruppen intensiv am Erarbeitungsprozess mitgewirkt. Die Träger öffentlicher Belange wurden am Prozess beteiligt. Vorgetragene Hinweise und Anregungen sind in die Planung eingeflossen.

Die Ausgestaltung des Dorfentwicklungsplanes erfolgte im Rahmen der Arbeit im Arbeitskreis „Dorfregion SG Heemsen“ und bildet die Grundlage für die weitere nachhaltige Entwicklung der Dorfregion. Der überörtliche wirkende Arbeitskreis, als auch die örtlichen Arbeitsgruppen, werden sich auch künftig in regelmäßigen Abständen zusammenfinden und die aktuellen Entwicklungen und Projektumsetzungen weiter begleiten. Auch die Gemeinderäte und die Verwaltung werden den begonnen Prozess weiter aktiv mitgestalten.

Gemeinsam mit der geplanten Einrichtung einer Umsetzungsbegleitung im Rahmen der ZILE Richtlinie sind die Grundlagen geschaffen, die Projektideen weiter zu definieren und vor allem zu konkretisieren. Durch die Umsetzungsbegleitung soll die Beantragung von Fördermitteln öffentliche und private Maßnahmen begleitend unterstützt werden.

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

- Die Träger öffentlicher Belange wurden zu Beginn der Planungsphase und nach Erstellung der Planungsunterlagen beteiligt.
- Die Bewohnerinnen und Bewohner sowie die relevanten örtlichen Akteure wurden am Planungsprozess beteiligt. Die Besetzung des Arbeitskreises „Dorfregion SG Heemsen“ erfolgte paritätisch (s. ab Seite 20).
- Der vorliegende Dorfentwicklungsplan nimmt inhaltlich Bezug zur ILE-Region Mitte Niedersachsen. So wurden gemäß der regionalen Handlungsstrategie die Themenfelder „Medizinische Versorgung“, „Mobilität“ und „Klimaschutz“ und „Regionale Marke“ aufgegriffen.
- Auch Themen wie „Erneuerbare Energie“ und „Energieeinsparung“ sind von großer Bedeutung für die Dorfregion. Über den Landkreis Nienburg/Weser bestehen Informations- und Beratungsmöglichkeiten zur Beantragung von Fördermitteln und Zuschüssen für energetische Sanierungsmaßnahmen. Unterstützung gibt es über die Klimaschutzagentur des Landkreises.
- Zu Beginn der Planungsphase wurden Bestandsaufnahmen sowie eine Stärken-Schwächen-Analyse durchgeführt. Die Ergebnisse sind im Dorfentwicklungsplan dokumentiert.
- Die Entwicklungsziele für den Planungsraum wurden im Leitbild und in der Dorfentwicklungsstrategie dargestellt (s. ab Seite 147).
- Die naturschutzfachlichen Belange sind in die Planung eingeflossen.
- Der Dorfentwicklungsplan enthält als weiteren wichtigen Entwicklungsbeitrag fachspezifische Aussagen zur räumlich-funktionalen und umweltbezogenen Entwicklung (Perspektive) der Landwirtschaft (s. Kapitel 5).

- 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 detaillierte Aussagen zu den Auswirkungen der demografischen Entwicklung in der Dorfregion.
- Auch die Reduzierung des Flächenverbrauchs durch Maßnahmen zur Stärkung der Innenentwicklung wurde bei der Planung berücksichtigt. Ebenso fanden Chancengleichheit, Nichtdiskriminierung und die Barrierefreiheit bei kommunalen Projekten bei der Planung Beachtung.
- Die bei der Antragstellung zum Aufnahmeverfahren formulierten Zielsetzungen fanden in der Dorfentwicklungsplanung entsprechende Beachtung.
- Der Dorfentwicklungsplan und projektrelevante Informationen stehen der Öffentlichkeit über die Internetauftritte der Samtgemeinde Heemsen zur Verfügung.

Mario Heuer, Bürgermeister von Haßbergen, Bauamtsleiter Andreas Kneist, Heemsens Bürgermeister Henry Koch, Samtgemeindebürgermeister Fietze Koop und Rohrsens Bürgermeister Fritz Bormann (von links) freuen sich, dass ihre Dörfer in das Dorfentwicklungsprogramm des Landes aufgenommen worden sind. Foto: Hildebrandt

# Die Dörfer rücken zusammen

## Heemsen, Haßbergen und Rohrsen jetzt im Dorfentwicklungsprogramm des Landes aufgenommen

VON ARNE HILDEBRANDT

**ROHRSEN.** Das ist eine große Chance. Zuschüsse für alte Gebäude zu bekommen: Unter dem Leitbild „Wir rücken zusammen" wurde die „Dorfregion Samtgemeinde Heemsen" in das Dorfentwicklungsprogramm des Landes Niedersachsen aufgenommen. Diese gute Nachricht teilte gestern Samtgemeindebürgermeister Fietze Koop im Rathaus Rohrsen mit.

Zur Region gehören die Gemeinden Heemsen mit den Ortsteilen Heemsen, Anderten, Gadeshünden und Lichtenmoor, sowie Haßbergen und Rohrsen.

Für die Bewohner der genannten Orte bedeutet das: Sie können für neue Fenster, Dächer und Fassaden bis zu 30 Prozent Zuschüsse bekommen, wenn ihr Haus vor 1960 gebaut wurde. Auch Umbauten von leerstehenden Bauernhäusern wird gefördert, sogar der Abriss. Neu auch: Erstmals bekommen auch Vereine und kleine Betriebe Zuschüsse. Fietze Koop geht davon aus, dass die ersten Zuschussanträge Anfang nächsten Jahres gestellt werden können. Denn so lange dauert die Vorbereitung. Zunächst muss die „Dorfregion Samtgemeinde Heemsen" erst einmal einen Dorfentwicklungsplan aufstellen.

Die Erarbeitung des Dorfentwicklungsplanes sei an das Planungsbüro Sweco GmbH in Bremen vergeben worden. Der Dorfentwicklungsplan werde im Laufe des Jahres erarbeitet und bis zum Jahresende vorgelegt. In dem Plan werden Stärken und Schwächen der Region ermittelt und Ideen aufgezeigt: Was ist wichtig für die Gemeinden, um sie voranzubringen? Der Bevölkerungsschwund wird dabei eine große Rolle spielen.

Planungsgrundstock sei eine breite Bürgerbeteiligung unter dem Ansatz „Bürger gestalten ihre Dörfer und deren Zukunft". Dazu findet am Mittwoch, 15. Februar, um 19 Uhr in der Aula des Schulzentrums Heemsen eine erste Bürgerversammlung statt. In dieser Veranstaltung werden Vertreter des Planungsbüros Sweco und des Amtes für regionale Landesentwicklung/Geschäftsstelle Sulingen über das bevorstehende Verfahren und die erforderlichen Arbeitsschritte, die unter Beteiligung der Bürger erfolgen, informieren.

In der Bürgerversammlung sollen vor allem auch Mitstreiter für einen örtlichen Arbeitskreis sowie örtliche Arbeitsgruppen gefunden werden.

Folgeveranstaltung zur Bürgerversammlung ein 15. Februar wird die sogenannte „Vorbereitungs- und Informationsphase" sein. Diese findet am 4. März im Dorfgemeinschaftshaus Gadeshünden statt. In dieser Veranstaltung werden unter anderem der Arbeitskreis und die Arbeitsgruppen personell besetzt und auch bereits mit der Arbeit beginnen. Öffentliche Projekte werden sogar bis zu 75 Prozent bezuschusst. „Es sind Anreize, in ältere Bauten zu investieren", betonte Koop. Er rief zur Mitarbeit in Arbeitskreisen auf, die in den Gemeinden und Ortsteilen gebildet werden sollen. „Jeder ist herzlich willkommen."

*Die Harke vom 21.01.2017*

# 2 Anlass und Zielsetzung / Aktivierungs- und Informationsphase

## 2.1 Anlass und Beteiligungsprozess

Die Dorfregion „SG Heemsen“ liegt in der ILE-Region „Mitte Niedersachsen“. Für die Region wurde im Rahmen eines landesweiten Wettbewerbsverfahrens ein Regionales Entwicklungskonzept (REK) erstellt. Die Entwicklung des REK und der regionalen Entwicklungsstrategie basiert auf den Beteiligungsstrukturen und Arbeitsergebnissen des Prozesses. Die im REK dargestellte Entwicklungsstrategien und beschriebenen prioritären Projekte wurden im Rahmen eines lebendigen, von der Bevölkerung getragenen Beteiligungsprozesses entwickelt.

*„Für die Zukunftsfähigkeit der Region und ihrer Dörfer ist die Lebensqualität und damit verbunden die regionale Identität von entscheidender Bedeutung. In der Entwicklungsstrategie des REK kommt der Sicherung und Wiederherstellung von lebendigen Ortschaften eine besondere Rolle zu. Diese bilden die Basis einer lebenswerten und zukunftsfähigen Region. Dabei gibt es vielfältige Überschneidungen mit den anderen Zielsetzungen. Im Mittelpunkt steht das Ziel, der Bevölkerung eine Teilhabe am gesellschaftlichen Leben und an einer ausreichenden Nahversorgung zu ermöglichen und bürgerschaftliches Engagement zu initiieren. Ein besonderer Fokus wird bei der Umsetzung auf Kinder und Jugendliche sowie auf ältere Menschen gelegt. Hierbei ist ein angepasstes Angebot an Verkehrsträgern (Mobilität), Infrastruktur und Nahversorgungseinrichtungen, Bildungs- und Kulturveranstaltungen sowie die medizinische Versorgung aufrecht zu erhalten oder neu zu installieren. Angesichts begrenzter Finanzmittel sowohl der öffentlichen Hand als auch gemeinnütziger Verbände aus dem Umwelt-, Bildungs- und Sozialbereich setzt die Region verstärkt auf Eigeninitiative, bürgerschaftliches Engagement und Kooperationen. Regionale Identität ist dabei sowohl Voraussetzung als auch ein erwartetes Ergebnis ein solchen Engagements.“*

Bei dem Entwicklungsziel „Stärkung der regionalen Identität und der Lebensqualität“ setzt die Dorfregion „SG Heemsen“ an und beabsichtigt, im Rahmen der Dorfentwicklung die Ausgewogenheit vom Leben, Wohnen und Arbeiten unter Wahrung der regionalen Identität zu erhalten und zu entwickeln. Die Wahrung der regionalen Identität ist den Bewohnerinnen und Bewohnern der Dorfregion besonders wichtig: Die Menschen sollen gebunden werden, die Abwanderungsbereitschaft insbesondere von jungen Menschen soll verringert und die Bereitschaft, sich für die Dörfer zu engagieren, erhöht werden.

Die im regionalen Entwicklungskonzept REK Mitte Niedersachsen definierten Ziele sollen im Rahmen der Dorfentwicklung umgesetzt werden. Es gilt, die Dorfregion als attraktiven Wohn-, Arbeits-, Sozial- und Wirtschaftsraum weiter zu entwickeln. Dabei sollen konkrete thematische Schwerpunkte wie Anpassung der sozialen Infrastruktur und Versorgungsstruktur an die Veränderung der Altersstruktur, kulturelle Angebote sowie Stärkung der regionalen Identität im Vordergrund stehen. Die Themen „Daseinsvorsorge“ und die Entwicklung einer „Regionalen Marke“ stehen im Vordergrund.

Im Vorfeld der Planungsphase wurde eine intensive Aktivierungs- und Informationsphase (AIP) initiiert, um gemeinsam mit den Menschen vor Ort aus Politik, Verwaltung, Vereinen und Verbänden aus den Bereichen Landwirtschaft, Gewerbe und Handel sowie Tourismus die Handlungsbedarfe und die thematischen Schwerpunkte für die Dorfentwicklungsplanung zu erfassen. Die Bürgerinnen und Bürger der Dorfregion haben dabei ein großes Interesse an der Entwicklung ihrer Dörfer gezeigt und ihre Bereitschaft zur Mitwirkung am Dorfentwicklungsprozess demonstriert.

Dies zeigte sich auch während des Aufnahmeantragsverfahrens in das Dorfentwicklungsprogramm. Das Antragsverfahren wäre ohne die Mitwirkungsbereitschaft der Dorfvertreter nicht möglich gewesen.

## 2.2 Der Weg in die Verbunddorfentwicklung

Die Aktivierungs- und Informationsphase (AIP) und das „Wir rücken zusammen!“ hat Wirkung gezeigt - begleitet von der ausdauernden Beharrlichkeit, die Aufnahme in das Dorfentwicklungsprogramm zu schaffen. Im Rahmen der Vorplanungsphase (AIP) wurde der Grundstein für den Dorfentwicklungsprozess in der Dorfregion gelegt. Der Ergebnisbericht zur AIP wurde auf der Internetseite der Samtgemeinde Heemsen veröffentlicht.

## 2.3 Zielsetzung und Bürgerschaftliches Engagement

Die Dorfentwicklung in der Dorfregion „SG Heemsen“ soll als Planungsinstrument zur langfristigen und nachhaltigen Weiterentwicklung, Verbesserung und Sicherung der ökonomischen, sozialen, ökologischen und kulturellen Lebensgrundlagen eingesetzt werden und in der Summe eine dynamische und zukunftsbeständige Entwicklung gewährleisten.

Eine erfolgreiche Dorfentwicklungsplanung ist darauf angewiesen, dass die vorhandenen Potenziale erkannt und zielorientiert genutzt werden und dass die verfügbaren Kräfte in einer Verantwortungsgemeinschaft zusammenarbeiten. Es soll eine partnerschaftliche Verantwortungsgemeinschaft entstehen. Die am Verbund beteiligten Gemeinden setzten darauf, dass die Menschen vor Ort also Bürgerinnen und Bürger, aus Politik und Verwaltung, Unternehmen, Verbänden und Vereinen aktiv bei der zukünftigen Gestaltung der Dorfregion mitwirken und mitgestalten, um so bürgerschaftliches Engagement auf örtlicher Ebene erfolgreich weiter zu entwickeln. „Gemeinsam können wir viel bewegen!“ - Im Miteinander die „Stärken stärken“.

Die Dorfregion will die Chancen und Potenziale der Dorfentwicklungsplanung sinnvoll und zielgerichtet nutzen und den begonnenen Zukunftsprozess unter breiter Beteiligung der Öffentlichkeit fortführen.

Die Dorfentwicklung soll folgendes bewirken:

- Sicherung der Daseinsvorsorge, insbesondere durch Kooperationen auf Dorf- und Gemeindeebene,
- bedarfsgerechte und energetische Sanierung der öffentlichen Grundausstattung, Unterstützung von privaten / öffentlichen Sanierungsvorhaben im Sinne des Klimaschutzes /Klimafolgeanpassung
- Verbesserung der Mobilität,
- Aufwertung der Freiräume in den Dörfern,
- Sicherung der Grundversorgung, Nahversorgung und medizinischen Versorgung
- Inwertsetzung von Kunst und Kultur sowie der touristischen Potenziale zwischen Weser, Geest und Moor,
- Schaffung von Mehrgenerationentreffpunkten/Multifunktionshäusern,
- Bündelung von Einrichtungen zur Stärkung der Kooperationen,
- Durchführung von Gemeinschaftsaktionen zur Stärkung des „Wir"-Gefühls,
- Verbesserung des Dorf-/Regionsmarketings,
- Förderung der örtlichen Vereine und Gruppen sowie des Ehrenamtes,
- Ergänzende Nutzungskonzepte in landwirtschaftliche Betrieben,
- Weiterer Ausbau des ländlichen Wirtschaftswegenetzes,
- Umnutzung / Inwertsetzung leer stehender, ungenutzter Bausubstanz.
- Abriss von ortsbildstörenden Leerstandsobjekten („Schrottimmobilien“).
- Gestaltung eines Naturlehrzentrums (NLZ) in Lichtenmoor

In der Planungsphase hat sich gezeigt, dass der Bereich „Daseinsvorsorge“ das verbindende Element in der Dorfentwicklungsplanung ist.

## 2.4 Vorgehensweise und Planungsablauf

Für die Räte, die Verwaltung und die Bürger steht die gemeinsame Betrachtung der Entwicklung der Dörfer in der Dorfregion im Vordergrund, denn die sich daraus abzuleitenden Lösungsansätze können nur in enger Kooperation mit den Bürgerinnen und Bürgern und Investoren zukunftsweisend erarbeitet werden.

Im Rahmen der Planungsphase der Dorfentwicklung stand ein problemorientiertes, gemeinsames Handeln zur Erfassung der „Eigenen Stärken“ und zur Identifizierung der künftigen Schwerpunkthemen. Dies erfolgte in enger Abstimmung mit der Geschäftsstelle Sulingen des Amtes für regionale Landesentwicklung Leine-Weser, der Politik, der Verwaltung und den Bürgerinnen und Bürgern. Vertreterinnen und Vertreter aus den Bereichen Wirtschaft, Handel, Handwerk, Dienstleistungen, Freizeit/Tourismus, Landwirtschaft, Kultur, Bildung und Soziales haben sich intensiv am Arbeitsprozess beteiligt, um aktiv bei der Dorfentwicklung mitzuwirken. So entwickelten die Menschen vor Ort im Rahmen der AIP in Arbeitsgruppen ein Stärken-Schwächen-Profil, identifizierten die Handlungsbedarfe sowie erste erforderliche und Erfolg versprechende Maßnahmen.

Im Rahmen des Beteiligungsprozesses ist es gelungen, eine breite Öffentlichkeit in die Überlegungen zur Dorfentwicklung einzubeziehen. Hiermit ist eine gute Basis für die Weiterentwicklung und Umsetzung der bereits im REK aufgeführten Themenschwerpunkte „Revitalisierung der Dörfer“, „Vitalisierung der Infrastruktur und Nahversorgung“ sowie „Miteinander der Generationen“ gelegt worden. **Der gebildete Arbeitskreis „Dorfregion SG Heemsen“ will sich auch weiterhin aktiv in das Planungsgeschehen zur Dorfentwicklung einbringen. Die örtlichen Arbeitsgruppen unterstützen diesen Prozess.**

Mit großem Engagement brachten sich die Bürgerinnen und Bürger aus den Dörfern in die Planung ein und entwickelten den zukünftigen Handlungsbedarf und Lösungsansätze für die Themenfelder

Kooperation,
Klimaschutz,
Familienfreundlichkeit und Integration,
Natur und Landschaft,
Grund-/Nahversorgung,
Stärkung der Innenentwicklung

Dabei ging es vorrangig um die Fragestellung, ob und wie diese Themenfelder unter Berücksichtigung des demografischen und wirtschaftlichen Wandels zukunftsweisend gestaltet und ausgebaut werden können.

Mit einem hohen „Kreativpotenzial“ haben die Menschen so die „Einmaligkeit“ ihrer Dörfer nachgewiesen, deren hohe Dorfentwicklungsbedürftigkeit aufzeigt und somit die Notwendigkeit für eine kooperative Neustrukturierung belegt. Die Ergebnisse sind in der Ziel- und Maßnahmenpyramide auf Seite 149 dargestellt.

**Start in die Planungsphase - Bildung des Arbeitskreises „Dorfregion SG Heemsen“ und Beteiligung der Bürger**

Die Beteiligung der Bürger an der Planung ist für den Erfolg der Dorfentwicklung eine wichtige Voraussetzung. Sie ist unentbehrliche Informationsquelle für den Planer, der einfach nicht alle ortsspezifischen Probleme kennt bzw. erkennen kann. Von daher ist die Unterstützung der Bürger in der Planungsphase immens wichtig. Hierzu wurde im Rahmen der Bürgerwerkstatt in Gadesbünden der überörtliche Arbeitskreis gebildet.

Die Tätigkeit und Funktion des Arbeitskreises und der örtlichen Arbeitsgruppen bestand insbesondere darin,

- dem Planer Ortskenntnisse zu vermitteln,
- eng mit dem Planer über die einzelnen Themenfelder und die Perspektiven der Ortsentwicklung zu diskutieren und bei der Erarbeitung von Gestaltungsvorschlägen etc. konstruktiv mitzuarbeiten,
- Ansprechpartner für die Einwohner zu sein und gleichzeitig den Kontakt zwischen dem Planungsbüro und den Bürgern herzustellen (Sprachrohr und Transformator),

- als „Motor und Ideenschmiede“ im Rahmen der Dorfentwicklung zu wirken,
- in Eigenregie Projekte und Ideen zu erarbeiten.

Durch die Arbeitskreismitglieder (s. Seite 20) waren neben den verschiedenen Berufsgruppen auch örtliche Vereine, die Landwirtschaft, Gewerbetreibende, Neubürger, die Jugend und Senioren an der Planung beteiligt.

Bestandsanalyse, Entwicklungsziele und Maßnahmenvorschläge für das Dorfentwicklungsgebiet wurden durch die Arbeitskreismitglieder angeregt diskutiert, konstruktiv ergänzt und erweitert.

Im Verlauf des Dorfentwicklungsprozesses begleitete der Arbeitskreis die Entstehung des Dorfentwicklungsplanes in allen Phasen. Themenschwerpunkte, die im Rahmen der AIP entstanden, wurden in Arbeits- und Projektgruppen vertieft. Die fachliche Sicht des Planers wurde entscheidend durch die Arbeitskreismitglieder ergänzt, so dass der vorliegende Dorfentwicklungsplan als „Gemeinschafts-Planwerk“ bezeichnet werden kann.

Der Dorfentwicklungsplan wurde in enger Abstimmung mit der zuständigen Verwaltung der Gemeinden Heemsen, Haßbergen und Rohrsen sowie dem ArL Leine-Weser, Geschäftsstelle Sulingen erstellt. Auf der folgenden Seite ist der Ablauf der Planungsphase dargestellt.

Ein weiterer Beitrag zur Erstellung des Dorfentwicklungsplanes wurde durch die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange geleistet, deren Planungshinweise und Anmerkungen im Planungsprozess berücksichtigt und im Anhang dokumentiert werden.

Während der Planungsphase haben bisher sieben Treffen des überörtlichen Arbeitskreises stattgefunden. Zusätzlich haben sich die örtlichen Arbeitsgruppen regelmäßig getroffen. Die Ergebnisse dieser Arbeitstreffen sind in die Planung eingegangen - die entsprechenden Vermerke können auf der Internetseite der SG Heemsen eingesehen werden.

Im Rahmen einer gut besuchten Auftaktveranstaltung in der Aula des Schulzentrums Heemsen informierten Vertreter des Amtes für regionale Landesentwicklung (ArL) Leine-Weser, Geschäftsstelle Sulingen über die Chancen der Dorfentwicklung.

In der Fortführung des Planungsprozesses fanden die Arbeitskreissitzungen und Arbeitsgruppentreffen abwechselnd statt. Ein besonderer Dank gilt hier den Dorfgemeinschaften für die Bereitstellung der Räumlichkeiten.

Die Erarbeitung der Dorfentwicklungsplanung wäre ohne die kreative und tatkräftige Unterstützung der Dorfgemeinschaften nicht zielführend gewesen. Diese haben auf örtlicher Ebene intensiv gearbeitet und über den überörtlichen agierenden Arbeitskreis ihre Ideen, Entwicklungsabsichten und -ziele in die Planung eingebracht. Hier sind insbesondere zu nennen:

- Dorfarbeitsgruppe Heemsen / Lichtenmoor
- Dorfarbeitsgruppe Haßbergen
- Dorfarbeitsgruppe Anderten
- Dorfarbeitsgruppe Rohrsen
- Dorfarbeitsgruppe Gadesbünden

Seit Beginn des Antragsverfahrens zur Aufnahme ins Dorfentwicklungsprogramm haben sich die örtlichen Arbeitsgruppen mit der Dorfentwicklung in den Dörfern und der Dorfregion auseinander gesetzt. Dies soll auch in Zukunft fortgesetzt werden. Die Menschen vor Ort sind aktiv, organisieren Informationsveranstaltungen und tragen durch gelebtes bürgerschaftliches Engagement beispielhaft zur Entwicklung der Dörfer und damit der gesamten Dorfregion bei.

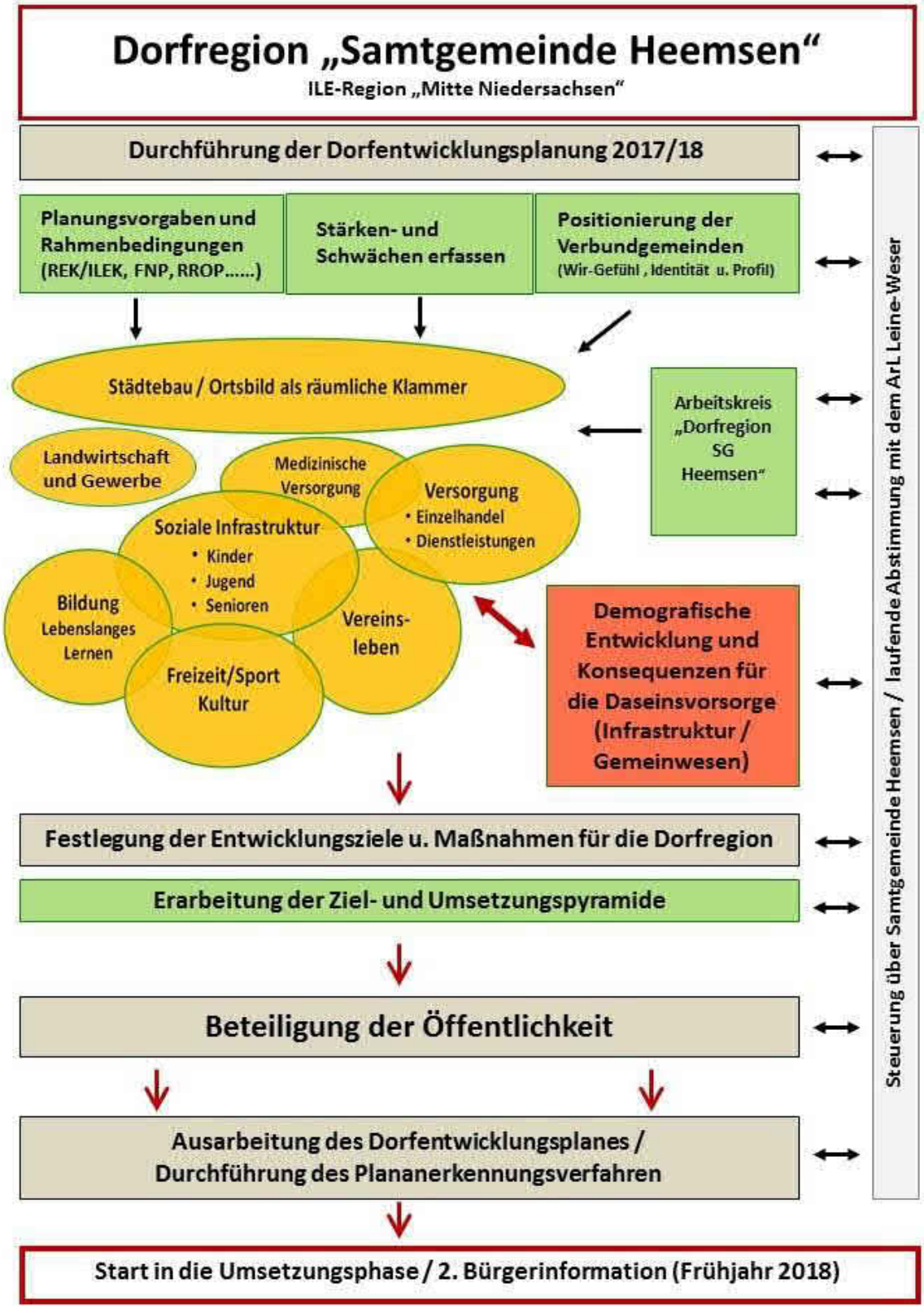
*Dorf-AG Haßbergen*

*Dorf-AG Heemsen und Lichtenmoor*

*Dorf-AG Rohrsen*

*Vertreter der Dorf-AG Anderten im Rahmen der Bürgerwerkstatt*

*Vertreter der Dorf-AG Gadesbünden im Rahmen der Bürgerwerkstatt*


Dorfregion „Samtgemeinde Heemsen“
ILE-Region „Mitte Niedersachsen“
Durchführung der Dorfentwicklungsplanung 2017/18
Planungsvorgaben und Rahmenbedingungen (REK/ILEK, FNP, RROP.....)
Stärken- und Schwächen erfassen
Positionierung der Verbundgemeinden (Wir-Gefühl , Identität u. Profil)
Städtebau / Ortsbild als räumliche Klammer
Arbeitskreis „Dorfregion SG Heemsen“
Landwirtschaft und Gewerbe
Medizinische Versorgung
Versorgung
• Einzelhandel
• Dienstleistungen
Soziale Infrastruktur
• Kinder
• Jugend
• Senioren
Bildung Lebenslanges Lernen
Vereins-leben
Freizeit/Sport Kultur
Demografische Entwicklung und Konsequenzen für die Daseinsvorsorge (Infrastruktur / Gemeinwesen)
Festlegung der Entwicklungsziele u. Maßnahmen für die Dorfregion
Erarbeitung der Ziel- und Umsetzungspyramide
Beteiligung der Öffentlichkeit
Ausarbeitung des Dorfentwicklungsplanes / Durchführung des Plananerkennungsverfahren
Start in die Umsetzungsphase / 2. Bürgerinformation (Frühjahr 2018)
Steuerung über Samtgemeinde Heemsen / laufende Abstimmung mit dem ArL Leine-Weser

## Bürgerinformation

*Frau König und Herr Klüche vom ArL Leine-Weser, Geschäftsstelle Sulingen, berichten im Rahmen der 1. Auftaktveranstaltung umfassend über die Inhalte und Chancen der Dorfentwicklung.*

*Ca. 150 Besucher kamen zur Auftaktveranstaltung in die Aula des Schulzentrums Heemsen.*

# „Bürgerwerkstatt“ mit vielen Engagierten

## Dorfentwicklung Heemsen: Überörtlicher Arbeitskreis tagt am 28. März zum ersten Mal

Mehr als 50 engagierte Einwohner beteiligten sich an der „Bürgerwerkstatt“ im Dorfgemeinschaftshaus Gadesbünden.

**GADESBÜNDEN.** Mehr als 50 engagierte Bürger aus der Gemeinde Heemsen mit den Ortsteilen Anderten, Lichtenmoor und Gadesbünden sowie aus den Gemeinden Haßbergen und Rohrsen hatten sich jetzt an der „Bürgerwerkstatt“ beteiligt, die erstmalig im Rahmen der Dorfentwicklung der Dorfregion Samtgemeinde Heemsen stattfand.

Samtgemeindebürgermeister Fietze Koop zeigte sich in seiner Begrüßungsansprache im Dorfgemeinschaftshaus Gadesbünden begeistert, über das große Interesse und betonte, dass die Beteiligung der Öffentlichkeit wichtig und erforderlich sei.

Gregor Paus von dem Bremer Planungsbüro Sweco ging in seinem Statement unter anderem auf das gemeinsame Motto „Wir rücken zusammen“ ein und ging auf die Ziele, die mit der Dorfentwicklung erreicht werden können, ein. Dabei stellte er dar, dass es wichtig sei, Schwerpunkte herauszuarbeiten. Dabei wies Paus auch darauf hin, dass die Dorferneuerung im direkten Bezug zum Regionalmanagement (REM) Mittle Niedersachsen, in dem sich 16 Kommunen aus den Landkreisen Nienburg, Diepholz und Verden zusammengeschlossen haben, steht.

Im Vordergrund der Bürgerwerkstatt stand, in Kleingruppen Handlungsfelder herauszuarbeiten und Synergieeffekte darzustellen. Als erste Entwicklungsschwerpunkte wurden die Breitband- sowie die medizinische Versorgung, aber auch die Vermarktung von regionalen Produkten genannt. Weitere Schwerpunkte in den Arbeitsgruppen, zu denen sich Bürger aus den einzelnen Orten zusammengefunden hatten, waren: die nachhaltige Sicherung der Grund- und Nahversorgung, die Verbesserung der Lebensverhältnisse, die Innenentwicklung und Stärkung der Dorfbereiche zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit der Dörfer sowie der Ausbau der Familienfreundlichkeit.

Weitere Themenbereiche waren die Kooperation innerhalb der Dorfregion, die verbessert werden soll. In den Arbeitsgruppen wurde auch über die Stärkung von Natur- und Landschaftsräumen und über die Erholungseignung als auch den Klimaschutz diskutiert.

Gregor Paus und Fietze Koop erläuterten an verschiedenen Beispielen, dass die Dorferneuerung eine gute Chance für die Orte ist, den gemeinsamen Lebensraum positiv zu gestalten zu den Fragen: „Wo wollen wir hin? Was ist uns wichtig?“. Gemeinsam könnten die Einwohner es schaffen, waren sich Paus und Koop einig. Am Ende der rund sechsstündigen „Bürgerwerkstatt“ konnte eine positive Bilanz gezogen werden, da zahlreiche positive Aspekte herausgearbeitet wurden.

In verschiedenen Kleingruppen wurden die Themenbereiche besprochen und diskutiert. Das Foto zeigt die Arbeitsgruppe aus Gadesbünden.

Zum Schluss wurde ein Arbeitskreis gebildet, der sich am 28. März um 19 Uhr in der Schützenhalle in Anderten das erste Mal trifft, damit die weitere Planung vorangebracht werden kann. pda

*Die Harke, Nienburger Zeitung vom 08.03.2017*

# Großes Interesse an Bürgerwerkstatt

## › Teilnehmer bilden überörtlichen Arbeitskreis

**GADESBÜNDEN (MSA)** › Über 50 engagierte Bürger aus den Gemeinden Heemsen, Haßbergen und Rohrsen hatten sich an der „Bürgerwerkstatt" beteiligt, die erstmalig im Rahmen der Dorfentwicklung der Dorfregion Samtgemeinde Heemsen im Dorfgemeinschaftshaus Gadesbünden stattfand.

In verschiedenen Kleingruppen wurden die Themenbereiche besprochen und diskutiert. Foto: msa

Samtgemeindebürgermeister Fietze Koop war begeistert vom großen Interesse und betonte, dass die Beteiligung der Öffentlichkeit wichtig und erforderlich sei. Gregor Paus von dem Bremer Planungsbüro Sweco ging unter anderem auf das gemeinsame Motto „Wir rücken zusammen" sowie auf die Ziele, die mit der Dorfentwicklung erreicht werden können, ein. Es sei wichtig, Schwerpunkt herauszuarbeiten. Paus wies auch darauf hin, dass die Dorferneuerung im direkten Bezug zum Regionalmanagement (REM) Mitte Niedersachsen stehe, in dem sich 16 Kommunen aus den Landkreisen Nienburg, Diepholz und Verden zusammengeschlossen haben.

Im Vordergrund der Bürgerwerkstatt stand, in Kleingruppen Handlungsfelder herauszuarbeiten und Synergieeffekte darzustellen. Als erste Entwicklungsschwerpunkte wurden hier die Breitband- sowie die medizinische Versorgung aber auch die Vermarktung von regionalen Produkten genannt. Weitere Schwerpunkte in den Arbeitsgruppen, zu denen sich die Bürger aus den einzelnen Orten zusammengefunden hatten waren:

- Die nachhaltige Sicherung der Grund- und Nahversorgung, sowie die Verbesserung der Lebensverhältnisse.
- Die Innenentwicklung und Stärkung der Dorfbereiche zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit der Dörfer sowie der Ausbau der Familienfreundlichkeit.
- Die Verbesserung der Kooperation innerhalb der Dorfregion.

In den Arbeitsgruppen wurde auch über die Stärkung von Natur- und Landschaftsräumen und der Erholungseignung und den Klimaschutz diskutiert.

Paus und Koop erläuterten an verschiedenen Beispielen, dass die Dorferneuerung eine gute Chance für die Orte sei, den gemeinsamen Lebensraum positiv zu gestalten. „Gemeinsam können wir das schaffen", waren sich Paus und Koop einig. Am Ende der rund sechsstündigen Bürgerwerkstatt konnte eine positive Bilanz gezogen werden, da zahlreiche positive Aspekte heraus gearbeitet wurden. Zum Schluss der Veranstaltung wurde ein überörtlicher Arbeitskreis gebildet, der sich am 28. März um 19 Uhr in der Schützenhalle in Anderten das erste Mal trifft, damit die weitere Planung vorangebracht werden kann. ‹

*Blickpunkt vom 08.03.2017*

**... Wir rücken zusammen!**

## 2.5 Arbeitskreis „Dorfregion SG Heemsen“

Die Beteiligung der Bürger an der Planung ist für den Erfolg der Dorfentwicklung eine wichtige Voraussetzung. Sie stellt eine unentbehrliche Informationsquelle für den Planer dar, da dieser nicht alle ortsspezifischen Probleme kennt bzw. erkennen kann. Auch für das Engagement bei der Umsetzung der Dorfentwicklungsmaßnahmen ist es günstig, wenn die Bevölkerung an der Planung mitgewirkt hat.

Die Bildung des Arbeitskreises wurde im Rahmen der Aktivierungs- und Informationsphase (AIP) vorgenommen. Die Mitglieder des Arbeitskreises sind nachfolgend aufgeführt.

Als gleichberechtigte Sprecher des Arbeitskreises wurden Herr Eckhard Klages und Herr Helmut Riecke benannt. Herr Björn Hogrefe hat inzwischen die Funktion von Herrn Riecke übernommen.

An dieser Stelle sei noch einmal allen Beteiligten für ihr Interesse und ihre konstruktive Mitarbeit an der vorliegenden Planung herzlichst gedankt.

Besonderer Dank gilt hier den Verwaltungsvertretern der Samtgemeinde Heemsen als Ansprechpartner und Kümmerer, hier insbesondere Herrn Koop und Herrn Kneist.

*Herr Bürgermeister Koop in Aktion bei der Begrüßung der Mitglieder des überörtlichen Arbeitskreises zur „Dörferbereisung“*

## Mitglieder überörtlichen Arbeitskreises „Dorfregion Heemsen“

| Anrede | Vorname | Name | Straße | Wohnort | Telefon | E-Mail |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Herr | Rainer | Bartels | Anderten 78 | 31622 Heemsen | 0173/3544273 | rainer@bartels-hoff.de |
| Herr | Fred | Beermann | Goldberg 3 | 31622 Heemsen | 05024/485 | fred-beermann@t-online.de |
| Frau | Mareike | Beermann | Goldberg 3 | 31622 Heemsen | | |
| Herr | Michael | Bülow | Feldstraße 8 | 31622 Heemsen | 0151/43857542 | |
| Herr | Holger | Heine | Goldberg 7 | 31622 Heemsen | 05024/981284 | h.heine74@gmx.de |
| Herr | Jan | Hillmann | Gadesbünden 3 | 31622 Heemsen | 05024/497 | janhillmann@t-online.de |
| Herr | Martin | Hogrefe | Gadesbünden 54 | 31622 Heemsen | 05024/1200 | |
| Herr | Matthias | Hogrefe | Wurtstr. 9 | 31622 Heemsen | | |
| Herr | Eckhard | Klages | Anderten 29 | 31622 Heemsen | 05024/369 | eckhard.klages@t-online.de |
| Herr | Henry | Koch | Lichtenmoorstr. 5 | 31622 Heemsen | | |
| Frau | Marion | Leiding | Anderten 28 | 31622 Heemsen | | |
| Herr | Dieter | Müller | Gadesbünden 58 | 31622 Heemsen | 05024/94382 | |
| Frau | Birte | Nordhausen | Schulstr. 21 | 31622 Heemsen | | |
| Frau | Lucie | Peric | Hauptstr. 55 | 31622 Heemsen | | |
| Herr | Friedrich | Prange | Gadesbünden 70 | 31622 Heemsen | 05024/8611 | FriedrichPrange@t-online.de |
| Herr | Torben | Prigge | Lichtenmoor 14 | 31622 Heemsen | | |
| Herr | Richard | Schaardt | Lichtenmoor 16 | 31622 Heemsen | 05024/1001 oder 0170/5933062 | rs244@liv.de |
| Herr | Steffen | Schmidt | Gadesbünden 135 | 31622 Heemsen | | |
| Frau | Janina | Siepmann | Gadesbünden 137 | 31622 Heemsen | | |
| Herr | Klaus-Peter | Heuer | Schwarze Straße 33 | 31626 Haßbergen | 05024/1504 | |
| Herr | Mario | Heuer | Am Krummen Acker 8 | 31626 Haßbergen | 05024/1330 | mario_heuer.hbg@gmx.de |
| Herr | Friedhelm | Hustedt | Barkeschstraße 22 | 31626 Haßbergen | 05024/1092 | |
| Frau | Ilona | Kluttig | Anderter Str. 2 | 31626 Haßbergen | 05024/303 | |
| Frau | Manuela | Lerche | Weserstraße 9a | 31626 Haßbergen | 05024/944772 | ela2000@aol.com |
| Herr | Torsten | Meyer | Marschstraße 3 | 31626 Haßbergen | 05024/291 | |
| Herr | Wilhelm | Meyer | Hauptstraße 101 | 31626 Haßbergen | 05024/1212 | hof-leman@t-online.de |
| Frau | Franziska | Riecke | Alte Dorfstraße 3 | 31626 Haßbergen | 05024/94088 | Franziska.Riecke@web.de |
| Herr | Helmut | Riecke | Alte Dorfstraße 3 | 31626 Haßbergen | 05024/94088 | helmut.riecke@t-online.de |
| Herr | Bernd | Schmädeke | Schwarze Straße 24 | 31626 Haßbergen | 05024/88303 | |
| Herr | Burkhard | Schmädeke | Schwarze Straße 21 | 31626 Haßbergen | | |
| Herr | Friedrich-Willhelm | Schütte | Hauptstraße 113 | 31626 Haßbergen | 05024/1523 | |
| Herr | Christian | Siemering | Marschstraße 14 | 31626 Haßbergen | 05024/981069 | chrispysiemering79@gmx.de |
| Herr | Fritz | Bormann | Dorfstraße 24 | 31627 Rohrsen | 0172/5463975 | |
| Herr | Ralf | Cordes | Lärkeweg 4 | 31627 Rohrsen | 05024/8614 | Jointer1@gmx.de |
| Herr | Christian | Labrenz | Lönsweg 17 | 31627 Rohrsen | | |
| Herr | Joachim | Vogel | Dorfstraße 29 | 31627 Rohrsen | 05024/8111 | vogelrohrsen@t-online.de |

## 2.6 Kooperation und Verknüpfung mit der Integrierten Ländlichen Entwicklung (ILE) und dem Regionalen Entwicklungskonzept (REK)

Die Region wurde im Mai 2015 mit dem Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzept für die Region „Mitte Niedersachsen“ erneut in das neue Förderprogramm für den ländlichen Raum aufgenommen und kann in den nächsten Jahren gemeinsam an der Stärkung der Region arbeiten. Im Konzept sind die Leitlinien, die Querschnittsziele und unterschiedliche inhaltliche Schwerpunkte definiert, in denen sich die Ziele der regionalen Handlungsstrategie des Amtes für Regionale Landesentwicklung (ArL) ebenfalls wiederfinden lassen. Eine Dorfentwicklung wird sich in diesem Zielkanon eingliedern und Maßnahmen auf der Dorfebene erarbeiten.

Da die Aufnahme in das Programm gerade erst bekannt gemacht wurde und man mit der Umsetzung erst noch beginnen muss, bleibt abzuwarten, was in der Samtgemeinde Heemsen zukünftig umgesetzt werden kann. Im Folgenden werden die wesentlichen Aussagen des ILEK kurz zusammengefasst.

**Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept für die Region „Mitte Niedersachsen“ (2014-15)**

Die Zusammenarbeit der 16 Kommunen besteht seit 2008 (Städte Nienburg/Weser, Rehburg-Loccum, SG Grafschaft Hoya, Heemsen, Liebenau, Marklohe, Mittelweser, Steimbke, Uchte und der Flecken Steyerberg im Landkreis Nienburg sowie Stadt Sulingen, SG Bruchhausen-Vilsen, Kirchhdorf, Schwaförden und Siedenburg im Landkreis Diepholz sowie SG Thedinghausen im Landkreis Verden) und soll helfen vorhandene Synergien zwischen den Städten und Gemeinden auszubauen sowie Projekte in der Region zu initiieren, zu koordinieren und weiterzuentwickeln.

Eine Weiterführung der Kooperation wird auch in der neuen EU-Förderperiode angestrebt. Schwerpunktthema ist die „Stadt-Umland-Kooperation“, um die Region als attraktiven Wohn- und Arbeitsstandort zu erhalten und zukunftsgerecht zu entwickeln. Weiterhin werden die Themen Mobilität, hausärztliche Versorgung und die Entwicklung neuer Ansätze zur Leerstandsthematik einen wichtigen Stellenwert einnehmen. Deutlich wird dies unter anderem daraus, dass die Konzepte losgelöst von Förderprogrammen mit eigenen Mitteln vorangebracht werden und sich somit aus dem Entwicklungskonzept neue eigenständige Ansätze entwickelt haben.

Die Erarbeitung des gemeinsamen ILEK unter Beteiligung der Kommunen, Landkreise, regionaler Schlüsselakteure, relevanter Wirtschafts- und Sozialpartner sowie der breiten Öffentlichkeit (Online-Befragung) beinhaltet als Kernstück die Entwicklungsstrategie mit Zielen, Leitbildern und Handlungsansätzen.

Das Leitbild der Region umfasst vier Leitsätze:

- Die Region „Mitte Niedersachsen“ ist die gesunde, grüne Mitte Niedersachsens
- Ein attraktives Lebensumfeld für die ganze Familie
- Eine lebendige, starke Gemeinschaft
- In der Region „Mitte Niedersachsen“ sind alle herzlich willkommen

Als Querschnittsziele hat die Region folgende definiert:

- Chancengleichheit ermöglichen, Gleichbehandlung fördern
- Barrierefreiheit in allen Bereichen des öffentlichen Lebens
- Bevölkerungsgruppen aktivieren und einbinden
- Bürgerschaftliches Engagement stärken
- Klima und Umwelt schützen
- Regionale Wertschöpfung ermöglichen.

Die Entwicklungsstrategie skizziert in sechs Handlungsfeldern die inhaltlichen Schwerpunkte des Konzepts:

- Wohnen / Innenentwicklung / Standortqualität

- Soziale Infrastruktur / Daseinsvorsorge (einschl. Versorgung und Mobilität)
- Soziales Leben / Kultur / Freizeit
- Wirtschaft / Gewerbe / Einzelhandel
- Landwirtschaft / Naturschutz / Tourismus
- Klimaschutz / Energieanpassung.

**Rückblick / Laufende Projekte**

Die Region „Mitte Niedersachsen“ hat in den letzten Jahren im Rahmen der Teilnahme am Förderprogramm „Integrierte Ländliche Entwicklung“ viele Ansätze und Programme verfolgt, um die Lebensqualität in der Region und vor allem im ländlichen Raum zu sichern und weiter zu stärken. Gemeinsam mit den anderen Kommunen hat die SG Heemsen intensiv an neuen Ansätzen und Herangehensweisen gearbeitet und diese in der Kommune auch umgesetzt. So hat die Region den Aufbau eines Baulücken- und Leerstandskatasters (BLK) gemeinsam mit dem LGLN begleitet. Für die SG Heemsen liegt ein derartiges Kataster vor. Als weiteres Thema der Region stellt sich die Sicherung der medizinischen Versorgung dar, wo man gemeinsam an neuen Konzepten arbeitet.

Auf Samtgemeindeebene wurden Maßnahmen zur Verbesserung der agrarstrukturellen Verhältnisse und zur Verbesserung der touristischen Infrastruktur (Wassarium Drakenburg, Radwegelückenschluss Weserradweg etc.) erfolgreich durchgeführt.

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

In der Planungsphase wurde bei der Entwicklung von Projekten immer der Querschnittsbezug zu der ILE-Region in den Handlungsrahmen einbezogen. Dementsprechend wurden die im Maßnahmenkatalog aufgeführten Projekte einer Beurteilung bezüglich ihrer Verknüpfung, Wirkung und Bedeutung für die ILE-Region unterzogen.

Im Rahmen eines Input-Referats sind durch das REM Mitte Niedersachsen aktuelle Ansätze in die DE-Planung eingeflossen (s. nachfolgende Seiten).

## ILE - Region „Mitte Niedersachsen“ 2016-23

### Anknüpfungspunkte Dorfregion SG Heemsen

**Regionalmanagement Mitte Niedersachsen 2016 - 2023**

Bruchhausen-Vilsen I Grafschaft Hoya I Heemsen I Kirchdorf I Liebenau I Marklohe I Mittelweser I Nienburg I Rehburg-Loccum I Schwaförden I Siedenburg I Steimbke I Steyerberg I Sulingen I Thedinghausen I Uchte

SWECO

### Kennzahlen

REGIONALMANAGEMENT MITTE NIEDERSACHSEN

16 Kommunen
(Städte, Samtgemeinden)

in 3 Landkreisen
(NI, DH, VER)

ca. 2.312 km²
davon LW-Fläche ca. 73 % /
Nds. ca. 60 %

ca. 182.000 EW
Einwohnerdichte ca.79 EW /km²
Stadt Nienburg ca.490 EW / km²
SG Kirchdorf ca. 45 EW / km²

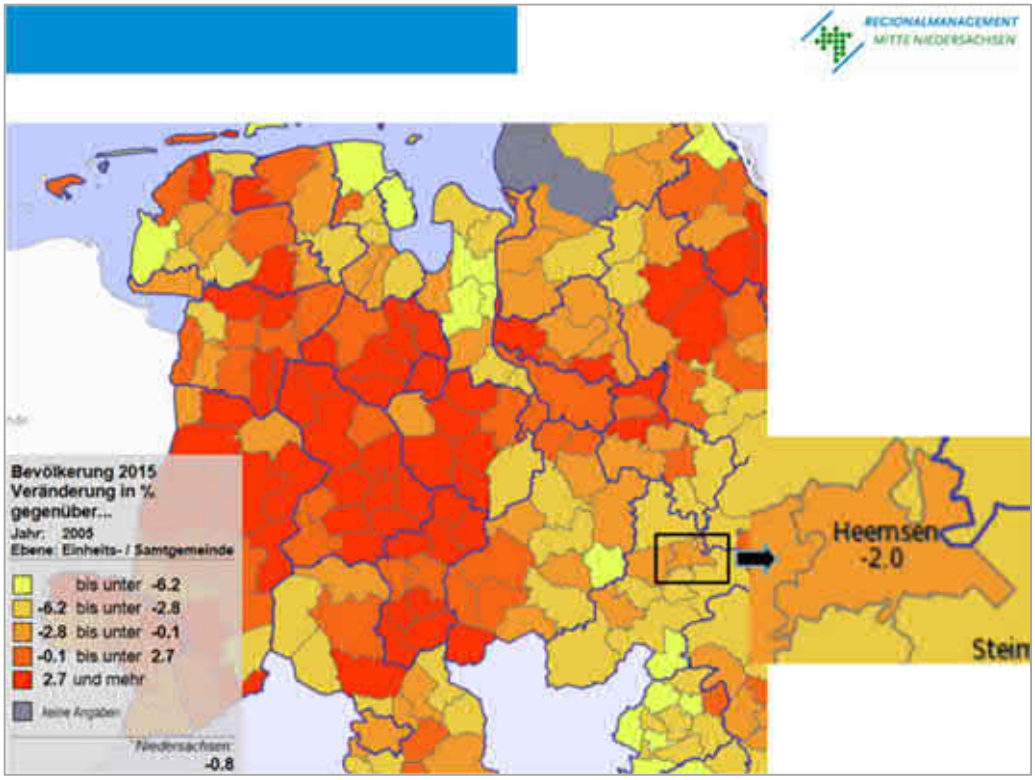
Lage im Raum

zwischen den Großstadträumen
Bremen/ Oldenburg und Hannover

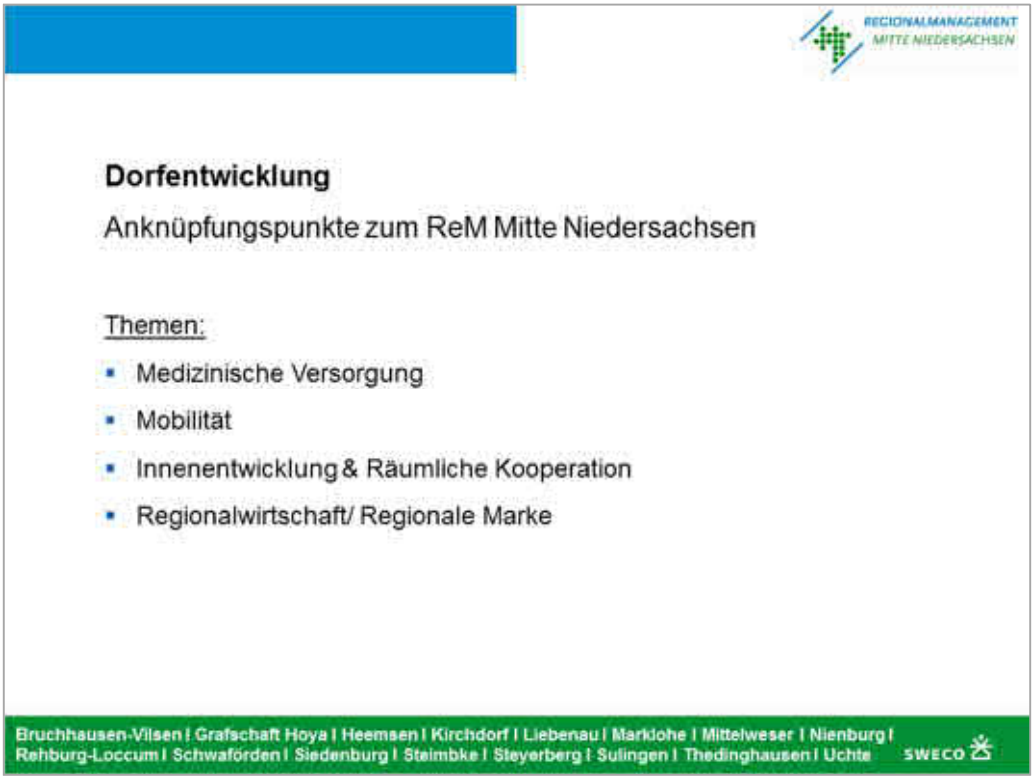
Bevölkerungsentwicklung
2005 – 2013: ca. – 4,4%
bis 2030: ca. – 6%

Bruchhausen-Vilsen I Grafschaft Hoya I Heemsen I Kirchdorf I Liebenau I Marklohe I Mittelweser I Nienburg I Rehburg-Loccum I Schwaförden I Siedenburg I Steimbke I Steyerberg I Sulingen I Thedinghausen I Uchte

SWECO


REGIONALMANAGEMENT
MITTE NIEDERSACHSEN
Bevölkerung 2015
Veränderung in %
gegenüber...
Jahr: 2005
Ebene: Einheits- / Samtgemeinde
bis unter -6.2
-6.2 bis unter -2.8
-2.8 bis unter -0.1
-0.1 bis unter 2.7
2.7 und mehr
keine Angaben
Niedersachsen:
-0.8
Heemsen
-2.0
Stein

Vision
REGIONALMANAGEMENT
MITTE NIEDERSACHSEN
„Wir sind die gesunde grüne Mitte Niedersachsens"
NIEDERSACHSEN


REGIONALMANAGEMENT
MITTE NIEDERSACHSEN
Dorfentwicklung
Anknüpfungspunkte zum ReM Mitte Niedersachsen
Themen:
Medizinische Versorgung
Mobilität
Innenentwicklung & Räumliche Kooperation
Regionalwirtschaft/ Regionale Marke
Bruchhausen-Vilsen I Grafschaft Hoya I Heemsen I Kirchdorf I Liebenau I Marklohe I Mittelweser I Nienburg I
Rehburg-Loccum I Schwaförden I Siedenburg I Steimbke I Steyerberg I Sulingen I Thedinghausen I Uchte
SWECO

Medizinische Versorgung
REGIONALMANAGEMENT
MITTE NIEDERSACHSEN
www.aerztlich-willkommen.de
Ärztlich willkommen!
Ganz gelassen.
Niederlassen.
In Niedersachsens Mitte.
Bruchhausen-Vilsen I Grafschaft Hoya I Heemsen I Kirchdorf I Liebenau I Marklohe I Mittelweser I Nienburg I
Rehburg-Loccum I Schwaförden I Siedenburg I Steimbke I Steyerberg I Sulingen I Thedinghausen I Uchte
SWECO

## Medizinische Versorgung

REGIONALMANAGEMENT MITTE NIEDERSACHSEN

Nun geht es darum ...

*„ das Angebot mit Inhalten zu füllen“*

Gesundheitsregion

- Aufbau von Strukturen
- Projektförderung

Dorfentwicklung

SG Heemsen - Ziel: Sicherung der medizinischen Grundversorgung

Bruchhausen-Vilsen I Grafschaft Hoya I Heemsen I Kirchdorf I Liebenau I Marklohe I Mittelweser I Nienburg I Rehburg-Loccum I Schwaförden I Siedenburg I Steimbke I Steyerberg I Sulingen I Thedinghausen I Uchte SWECO

## Mobilität

REGIONALMANAGEMENT MITTE NIEDERSACHSEN

Erreichbarkeit der Mittel- / Oberzentren

- verkehrsferne Räume
- Anbindung an „starke Linien“
- Reaktivierung des Haltepunktes „Rohrsen“ (attraktive Bahnanbindung in Richtung Hannover und Bremen)

Quelle: Regionalstrategie Daseinsvorsorge (2013)

Bruchhausen-Vilsen I Grafschaft Hoya I Heemsen I Kirchdorf I Liebenau I Marklohe I Mittelweser I Nienburg I Rehburg-Loccum I Schwaförden I Siedenburg I Steimbke I Steyerberg I Sulingen I Thedinghausen I Uchte SWECO

## Mobilität

REGIONALMANAGEMENT MITTE NIEDERSACHSEN

Weiterhin geht es darum ...

*„ÖPNV unkompliziert - effizient – bezahlbar"*

Vernetzung der Angebote

Schließung von Versorgungslücken

Mobilitätsketten (entwickeln, darstellen, kommunizieren)

E-Mobilität/ Car-Sharing

Bruchhausen-Vilsen I Grafschaft Hoya I Heemsen I Kirchdorf I Liebenau I Marklohe I Mittelweser I Nienburg I Rehburg-Loccum I Schwaförden I Siedenburg I Steimbke I Steyerberg I Sulingen I Thedinghausen I Uchte SWECO

## Regionalwirtschaft

REGIONALMANAGEMENT MITTE NIEDERSACHSEN

Bild: Norbert Hecker, NLPV Wattenmeer

*„Naturverträglich erzeugte Produkte und Dienstleistungen können im touristischen Kontext von dem über das Erscheinungsbild einer Landschaft mit Wildnischarakter getragenen Image der Nationalparke profitieren. Gleichzeitig sollten sie als Werbeträger für weitere Verbreitung sorgen".*

*Quelle: Hubert Job et al 2009 in: „Regionalökonomische Effekte des Tourismus in deutschen Nationalparken")*

Bruchhausen-Vilsen I Grafschaft Hoya I Heemsen I Kirchdorf I Liebenau I Marklohe I Mittelweser I Nienburg I Rehburg-Loccum I Schwaförden I Siedenburg I Steimbke I Steyerberg I Sulingen I Thedinghausen I Uchte SWECO

Regionalwirtschaft
REGIONALMANAGEMENT MITTE NIEDERSACHSEN
Bsp. Produkte aus der „Mitte Niedersachsens"
„Diepholzer Moorschnucke"
„Nienburger Spargel"
Nienburger Spargel
Aus: http://www.moorschnucke.de/
Bild: Mittelweser Touristik GmbH
Bruchhausen-Vilsen I Grafschaft Hoya I Heemsen I Kirchdorf I Liebenau I Marklohe I Mittelweser I Nienburg I
Rehburg-Loccum I Schwaförden I Siedenburg I Steimbke I Steyerberg I Sulingen I Thedinghausen I Uchte
SWECO

Regionalwirtschaft/ Regionale Marke
REGIONALMANAGEMENT MITTE NIEDERSACHSEN
Status Quo ReM Mitte Niedersachsen …
Regionalversammlung und Lenkungsgruppe:
• Vernetzung/ regionale Kooperation Direktvermarktung (Hofläden, Dorfläden)
• „Mitte Niedersachsen" – Regionale Identität/ Marke
• Gemeinsame Regionalität als Leitprojekt der LK Nienburg und Diepholz
• Regionale Themen für das Tourismusmarketing (Weser, Moore, Kraniche …)
• Kulturelle Vielfalt/ regionale Entwicklung
Bruchhausen-Vilsen I Grafschaft Hoya I Heemsen I Kirchdorf I Liebenau I Marklohe I Mittelweser I Nienburg I
Rehburg-Loccum I Schwaförden I Siedenburg I Steimbke I Steyerberg I Sulingen I Thedinghausen I Uchte
SWECO

## Regionalwirtschaft/ Regionale Marke

REGIONALMANAGEMENT MITTE NIEDERSACHSEN

Projektansätze

- „Lebensmitteltradition in der „Mitte Niedersachsens" (Bestandsaufnahme Historie/ Story Telling)
- Markenaufbau und Kommunikation „Regionale Köstlichkeiten aus der Mitte Niedersachsens" (Mittelweser-Touristik)
- Lokale Produktion – Städtische Vermarktung (Regional- und Dorfläden/ Marktplatz Stadt)
- Regionale Spezialitätenkiste/ Regionale Fahrradtasch o.u.a. (Touristische Vermarktung/ „Ärztlich Willkommen")

Vernetzung!!

Bruchhausen-Vilsen I Grafschaft Hoya I Heemsen I Kirchdorf I Liebenau I Marklohe I Mittelweser I Nienburg I Rehburg-Loccum I Schwaförden I Siedenburg I Steimbke I Steyerberg I Sulingen I Thedinghausen I Uchte SWECO

## Regionalwirtschaft/ Regionale Marke

REGIONALMANAGEMENT MITTE NIEDERSACHSEN

### Anknüpfungspunkte zur Dorfentwicklung

-> Nutzung/ Umnutzung von Altbausubstanz für Hofläden, Hofcafes, Basisdienstleistungseinrichtungen

-> Regionale Identität (lokale Produktion, Lebensmitteltradition)

-> Touristische Qualität/ Authentizität – Regionale Gastronomie – Catering – Picknickkorb/ Fahrradtasche

-> Bleibeperspektiven – Regionale Produktion, Verarbeitung, Vermarktung (KMU)

Bilder (Spargel, Milchkannen): Mittelweser Touristik GmbH

## Perspektiven

REGIONALMANAGEMENT MITTE NIEDERSACHSEN

„Starke Städte und lebendige Dörfer in ländlichen Räumen"
(Empfehlungen/ Förderschwerpunkt 2017- Zukunftsforum Niedersachsen 2030)

Heimatgefühl und räumliche Nähe, lokale Identität, zentrale Wohnlage und Versorgungsökonomie in der Nähe gewinnen an Bedeutung:
„Menschen brauchen emotional die Zusicherung, dieser Ort ist eine Perspektive".
(Frank Eckardt, Bauhaus Universität Weimar)

Stadt – Land – Genuss: Kulinarische und wirtschaftliche Perspektiven regionaler Lebensmittelversorgung
(n. Ingrid Breckner 2012)

„Die Frauen sind Teil der (…) Kräfte, der die Landgemeinden zusammenhält, die Zukunft mitprägt und das System Dorf funktionieren lässt". (Fischer, Weber 2012)

Bruchhausen-Vilsen I Grafschaft Hoya I Heemsen I Kirchdorf I Liebenau I Marklohe I Mittelweser I Nienburg I Rehburg-Loccum I Schwaförden I Siedenburg I Steimbke I Steyerberg I Sulingen I Thedinghausen I Uchte SWECO

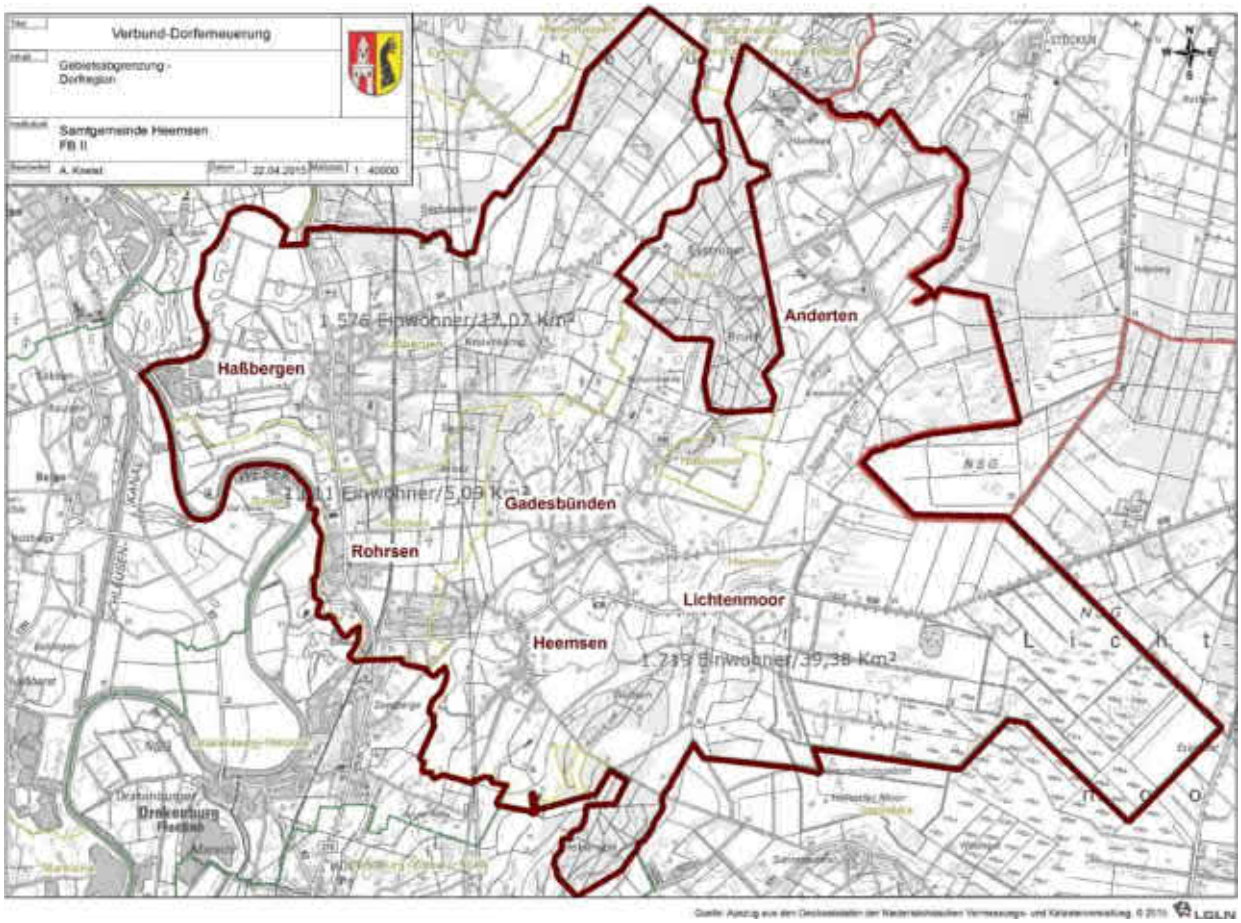
# 3 Grundlagen und Rahmenbedingungen

## 3.1 Planungsgebiet „Dorfregion SG Heemsen“ und Betrachtungsraum

Das Planungsgebiet ist in der nachfolgenden Übersichtskarte dargestellt.

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 61,54 km². Im Plangebiet leben rund 4306 Einwohner. Die Einwohnerdichte beträgt im Mittelwert ca. 14,16 EW/km².

Beteiligte Dörfer: Gemeinde Heemsen mit Heemsen, Anderten, Gadesbünden und Lichtenmoor und die Gemeinden Haßbergen und Rohrsen.




**Betrachtungsraum**

Über die Dorfregion hinaus ist die Nähe und räumliche Verflechtung zu den Städten Nienburg und Hoya in der Weserachse, sowie der SG Steimbke in den Betrachtungsraum der Verbundplanung einbezogen worden. Die gut nachbarschaftlichen Beziehungen durch die touristische Verknüpfung aus den Bereichen Weser u. Wassertouristik, Weser Radweg, Wanderwegverbindungen, Naturschutzgebiet Lichtenmoor, Wolfsroute mit Anbindung zum Wolfcenter

Dörverden haben in der Verbundplanung den einen kooperativen Handlungsgrundstock erzeugt. Darüber hinaus ist auch das Dorf Drakenburg (aktuell als Einzeldorf noch im DE-Programm enthalten) als Mitgliedsgemeinde der SG Heemsen in den Betrachtungsraum einbezogen worden. Hier bestehen Kooperationen zur Dorfregion über Vereine, Landwirtschaft, Gewerbe und die Kirchengemeinde Drakenburg Heemsen.

Die vorliegende Dorfentwicklungsplanung orientiert sich an dem Programm zur Förderung der Entwicklung im ländlichen Raum (PFEIL 2014-2020) des Landes Niedersachsen. Ziele der Dorfentwicklungsplanung sind, die örtlichen Verhältnisse und Problemlagen zu beschreiben sowie die Mitwirkungsbereitschaft der Gemeinden, der Einwohner, Institutionen und Gewerbetreibenden der Ortschaften an notwendigen Planungen und Maßnahmen zu dokumentieren.

Im Rahmen der Planung wurden die örtlichen Gegebenheiten und Entwicklungspotenziale wurden grob strukturiert erfasst, positive und negative Aspekte aufgezeigt sowie Ziele und mögliche Maßnahmen einer nachhaltigen Dorfentwicklungsplanung in den Grundzügen genannt. Grundlage hierfür waren bereits vorliegende Planungen, Abstimmungsgespräche mit den Gemeinden und der Samtgemeinde Heemsen, dem Arbeitskreis der Dorfgemeinschaft sowie Ortsbegehungen mit Erfassung der Bestandsituation und Fotodokumentation.

**Dörfliche Infra- und Siedlungsstruktur**

Die Samtgemeinde Heemsen entstand am 01. Juni 1969 durch den freiwilligen Zusammenschluss des Fleckens Drakenburg und der Gemeinden Anderten, Gadesbünden, Haßbergen, Heemsen und Rohrsen.

Die ländlich strukturierte Dorfregion SG Heemsen (LK Nienburg/Weser) mit der regionstypischen Haufendorfstruktur liegt landschaftlich reizvoll nördlich von Nienburg am rechten Ufer der Weser Im Osten wird das SG-Gebiet durch das Naturschutzgebiet „Lichtenmoor“ begrenzt. Zwischen Weser und dem Moorgebiet „Lichtenmoor“ erstreckt sich eine vielfältige Kulturlandschaft, die durch Marsch-, Geest-, Wald- und Heideflächen geprägt ist. In Nord-Süd-Richtung ist die Dorfregion SG Heemsen durch die stark belastete Verkehrsachse B 215 an das regionale bzw. überregionale Straßenwegenetz gut angebunden. Eine weiter wichtige Verkehrsachse besteht über die B209 in Richtung Walsrode (Anschluss A27/A7). Das Gebiet wird zudem durch die Eisenbahntrasse „Bremen-Hannover“ in Nord-Süd-Richtung durchlaufen. Die beiden Verkehrsachsen erzeugen eine deutliche Zäsur (Trennwirkung).

In der Dorfregion gibt es Dorfgemeinschaftseinrichtungen, Grundschulen, Kindergärten, Feuerwehrhäuser, das Schulzentrum Heemsen sowie Freizeiteinrichtungen. Der zentral gelegene Verwaltungssitz mit dem Rathaus der SG Heemsen befindet sich in Rohrsen neben der alten Schule. Diese wird heute als Dorfgemeinschaftseinrichtung genutzt. Durch vielfältig organisierte Dorfvereine und örtlichen Gruppen sowie Sozialverbände und kirchliche Einrichtungen wird in den Dörfern das dörfliche Gemeinwesen nachhaltig gefördert. Die Dörfer weisen eine positive, vielfältige, dörfliche Erlebbarkeit auf, die jedoch durch den anhaltenden Strukturwandel in der Landwirtschaft zu verwischen droht. Die Folge ist ein zunehmender Leerstand sowie Unternutzungen und Verfallserscheinungen. Dies zeigt sich deutlich in dem Altdorfbereich in Rohrsen. Die sich verändernden Gesellschaftsprozesse (drohende Vergreisung der Altortkernbereiche) lassen einen hohen Handlungsbedarf bei der Stärkung der Innenentwicklung in den Dörfern erkennen. Die Verbunddorfentwicklung versteht sich als „Anschubplanung“ zukunftsfördernde Entwicklungsimpulse und Akzente zur Stärkung der Dorfregion und des dörflichen Gemeinwesens zu setzen und langfristig einen nachhaltigen Beitrag zur Erhaltung der Dorf- und Siedlungsstrukturen zu leisten.

Die nachfolgenden Fotos vermitteln einen ersten Eindruck aus der Dorfregion SG Heemsen:

*Dorfkirche Heemsen - Zentraler Blickfang*

*Die alte Schule in Rohrsen Rohrsen - bildet gemeinsam mit Rathaus, und Feuerwehr die Ortsmitte Rohrsen*

*Ortsmitte Anderten - dörfliches Kleinod*

*Kulturgut Bauernhaus - hoher Sanierungsbedarf*

*Dorfplatz Haßbergen mit Schafstall*

*Leerstand als Folge des Strukturwandels*

*Naturschutz - Torfabbau - NSG Lichtenmoor / Flurbereinigungsverfahren 2017 eingeleitet*

*Naturparadies Hämelsee – Entwicklungspotenzial „Ländlicher Tourismus“*

*Weserfähre Heemsen - Schweringen - Weserradweg*

**Baugebiete und deren Auslastung**

In den Gemeinden bestehen Bauleitpläne zur Sicherung der Eigenbedarfsdeckung. Diese entwickeln sich bedarfsgerecht aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Heemsen. Auf Grund der früheren landwirtschaftlichen Strukturen und Gebietsprägungen in den Altdorfbereichen hat sich die neuere Siedlungsentwicklung in den Randbereichen der Dörfer oftmals vollzogen. In Haßbergen befindet sich ein neues Wohngebiet im Bereich der B 215. Auch in Anderten und Rohrsen sowie Gadesbünden finden sich maßstäbliche Baugebiete zur Sicherung der Eigenbedarfsdeckung. Die älteren Baugebiete sind entsprechend ausgelastet. Durch die zunehmende Überalterung der Altortbereiche

und den Rückgang der Landwirtschaft (leerfallende Gebäudestrukturen) wird die Ausweisung neuer Baugebiete zu Gunsten der Innenentwicklung stark reduziert. „Umbau statt Ausbau“ lautet die Devise und ist das angestrebte Ziel. Die SG Heemsen hat sich schon vor einigen Jahren über das Modellvorhaben „Umbau statt Zuwachs“ in der Mittelweserregion aktiv eingebracht. Die gewonnen Erkenntnisse aus diesem Modellansatz sollen weitere innovative Ansätze leisten und private Investoren für Umnutzungsvorhaben oder neue Wohnbauprojekte / Wohnformen mobilisieren.

In der Gewerbeentwicklung hat sich - im kooperativen Verständnis der Mitgliedsgemeinden - in Drakenburg ein Schwerpunktbereich „Gewerbeansiedlung“ positiv entwickelt. Die Mitgliedsgemeinden haben durch Verzicht auf weitere Ausweisung von Einzelgewerbeflächen (im Ortseingangsbereich Haßbergen - aus Richtung Verden kommend - liegt ein Gewerbegebiet an der B 215 mit eingeschränkten Entwicklungspotenzial) in den eigenen Dörfern zugunsten eines zentralen Gewerbeentwicklungsbereiches einen nachhaltigen Beitrag zur Bewahrung der Ortsbilder geleistet. Von dieser beispielhaften Kooperationsmaßnahme profitiert die gesamte Dorfregion. Bestätigt wird dies auch in der Außenwirkung und Darstellung der SG Heemsen bei der mittlerweile alle drei Jahre stattfindende große Gewerbeschau (GAFA) in Drakenburg.

## 3.2 Struktur und Charakteristik der Dorfregion

Die dem ländlichen Raum zugeordnete Dorfregion punktet in der Gesamtwirkung mit ihren dörflichen Erscheinungsmerkmalen und einer abwechslungsreich gegliederten Kulturlandschaft. Diese besitzt aufgrund der naturräumlichen Merkmale durch das Weserurstromtal und Gegebenheiten (Geest- und Moorlandschaft) eine sehr hohe Erholungseignung.

Die Dörfer weisen noch eine positive dörfliche Erlebbarkeit auf, die jedoch in Folge des anhaltenden Strukturwandels in der Landwirtschaft zu verwischen droht. Die Folge ist eine Zunahmen der Leerstände / Unternutzungen sowie Verfallserscheinungen. Die sich verändernden Gesellschaftsprozesse (drohende Vergreisung der Altortkerne) lassen darüber hinaus einen weiteren Handlungsbedarf zur Stärkung der Innenentwicklung in den Dörfern erkennen.

Durch die zunehmende Überalterung in den Altortbereichen sowie den Rückgang der Landwirtschaft wird die Ausweisung neuer Baugebiete zu Gunsten der „Innenentwicklung“ bedarfsgerecht reduziert. „Umbau statt Ausbau“ ist das angestrebte Ziel.

Im Mittel liegt in der Dorfregion eine GRZ von 0,25 bis 0,40 vor. Die Grundstücksgrößen pendeln zwischen ca. 600 m² und ca. 1.100 m². Die Haushaltsgrößen liegen zwischen 2.0 und 2,5 Personen. Im Wesentlichen handelt es sich um Single-Haushalte, Kleinfamilien sowie ältere Paare. Oftmals wohnen in den Altortbereichen ältere Menschen (inzwischen manchmal nur noch ein oder zwei Personen in Altgebäuden). Positiver Trend: Junge Leute kaufen Altimmobilien und sanieren diese mit viel Einsatz und Eigenleistung. Voraussetzung ist jedoch in der Regel ein günstiges Preis-/Leistungsverhältnis beim Erwerb der Immobilie. Hier klaffen allerdings oftmals die Vorstellungen von „Eigentümern“ und „Kaufinteressenten“ weit auseinander.

Die Grundversorgung der Bevölkerung ist durch zentrale Einrichtungen in den Zentralorten Haßbergen, Heemsen und Rohrsen gewährleistet. In Drakenburg (Betrachtungsraum und Mitgliedsgemeinde der SG Heemsen) besteht ein Wasserwerk zur Sicherung der Trinkwasserversorgung in der Region. Im Rahmen der noch laufenden Dorferneuerung Drakenburg wurde im Bereich des Wasserwerkes ein Wassererlebnislehrpfad erfolgreich eingerichtet (Wassarium Drakenburg). Das „Wassarium“ wird von Schulklassen, Radwanderern und Interessierten sehr gut angenommen.

Eine Konzentration von Einzelhandels-/Dienstleistungs- und Bildungseinrichtungen findet sich in Heemsen, Rohrsen und Haßbergen. In der Dorfregion bestehen zudem kleinere Einzelhandelsgeschäfte und auch Hofläden (Schwerpunkte im Zuge der B 215 und B 209). In Anderten besteht ein Hofladen. Dieser soll zur Bedarfssicherung weiter ausgebaut werden. In den benachbarten Mittelzentren Nienburg und Verden befinden sich weiterführende Schulen, Krankenhäuser mit Notfallversorgung und Fachärzte. Eine ärztliche Versorgung ist bis dato in

der Dorfregion noch gesichert. Mit Blick auf die Zukunftssicherung in der medizinischen Versorgung sind die überörtlichen Planungen in der ILE Region Mitte Niedersachen angelaufen. Es wurde hier eine gemeinsame „Regionalstrategie Daseinsvorsorge“ zur medizinischen Versorgung erarbeitet. Im Juni/Juli 2015 lief die Kampagne zur Hausärztegewinnung „Ärztlich willkommen“ an.

Die technische Infrastruktur in der Dorfregion ist gut ausgebaut. Es besteht ein zentrales Abwassernetzwerk mit Kläranlagen. Die Trinkwasserversorgung ist gesichert. Die Schulbusbeförderung wird durch den Landkreis Nienburg/Weser gewährleistet. Strom- und Gasversorgung erfolgt über die Energieversorger. Im Verbundgebiet bestehen darüber hinaus Windkraft- und eine Biogasanlage. Auf den Dachflächen großvolumiger Gebäude in den Dörfern ist eine Zunahme an Photovoltaikanlagen zu verzeichnen.

In der Dorfregion finden sich Kindergärten, Dorfgemeinschaftseinrichtungen, Kirchengebäude, Friedhofsanlagen, Sportplätze sowie das Schulzentrum in Heemsen und diverse private Einrichtungen (Banken, Reiterhöfe, Dorfgaststätten, Apotheke, Hausärzte und Senioreneinrichtungen). Das Dorf- und Sozialleben wird durch eine Vielzahl an Aktivitäten aus ortsansässigen Vereinen und Gruppen gestaltet. Kooperationen bestehen hier auf kirchlicher Seite und auch auf der Seite der Vereine. Gerade über Sportarten wie Fußball und Tischtennis, über den Gewerbeverein, über die Ortsfeuerwehren und das Landvolk bestehen schon lange Kooperationen und Freundschaften, die positiv zur Stärkung der regionalen Identität und des „Wir-Gefühls“ beitragen. Gemeinsam werden so größere Veranstaltungen (wie z. B. die große Gewerbeschau -GAFA - in Drakenburg, siehe Zeitungsartikel auf der Seite 9) tatkräftig unterstützt und erfolgreich durchgeführt. Die „GAFA“ ist für die Region mittlerweile zu einer wichtigen Einrichtung geworden.

Die Verbundplanung leistet einen Beitrag zur Bestandsicherung der Strukturen und zur bedarfsgerechten Förderung und Weiterentwicklung der Dorfregion. Dies entspricht auch den Zielsetzungen des Leitbildes der Dorfregion: „Wir rücken zusammen!“ (siehe unter Punkt 10).

### 3.2.1 Stärken-Schwächen-Analyse

#### 3.2.1.1 Stärken

Die Dorfgemeinschaften in den Dörfern sind die besonderen „Stärken“ der Dorfregion. Die Menschen wollen Teil der lebendigen und zukunftsfähigen Dörfer der „Dorfregion SG Heemsen“ sein. Die Gemeinderäte, Dorfvereine, die Landwirtschaft, Handel, Gewerbe und Dienstleister bemühen sich gemeinsam um den Erhalt ihrer Dörfer trotz aller Widrigkeiten und Schwierigkeiten infolge des Strukturwandels. Der Erhalt des Siedlungs- und Kulturerbes sowie des Landschaftsbildes (Eine besondere Stärke der Dörfer sind hier der hohe Besatz an ortsbildprägenden und denkmalgeschützten Gebäuden sowie die umgebende Kulturlandschaft.) stellen große Herausforderungen an die Eigentümer bzw. die Dorfgemeinschaften, aber auch an die Verwaltung und Gemeinderäte. Die Dorfentwicklungsplanung soll als Planungsinstrument für die Menschen in der Region den Aspekt „Hilfe zur Selbsthilfe“ weiter fördern und unterstützen. Hier liegt der Schwerpunkt besonders auf den Themen „Mehrgenerationen“ und „Daseinsvorsorge“.

**Wirtschaft**

Der Besatz an Arbeitsplätzen in den Bereichen Landwirtschaft, Gewerbe und Dienstleistung sowie Gastronomie in der Dorfregion stellt eine wichtige Lebensgrundlage und Stärke der Region dar. Auch die Nähe zu den größeren Städten (Nienburg, Hannover, Verden oder Bremen) begünstigt die Arbeitsplatzsituation. Die Erschließung von größeren Gewerbegebieten findet vorrangig in Drakenburg statt.

Für die ortsansässigen Betriebe ist die „Breitbandversorgung“ („Schnelles Internet“) ein wichtiger Sandortfaktor. In den letzten Jahren wurden in der ILE-Region Investitionen zum Ausbau der Breitbandversorgung getätigt - dieser soll auch zukünftig vorangetrieben werden.

Ein weiterer wichtiger Entwicklungsfaktor in der Dorfregion ist der wachsende Landtourismus. Dementsprechend besteht hier eine Wachstumsbranche in den Bereichen Tagestourismus,

Radfahren, Wandern, Reitsport, Camping und „Wohnmobillisten“. Im Betrachtungsraum „Mitte Niedersachsen“ sowie über die Weser ergeben sich ausbaufähige Entwicklungspotenziale zur Stärkung der touristischen Infrastruktur und Erzielung einer Wertschöpfung für die Dorfregion. Hier ist als regionsübergreifendes Tourismusprojekt die Entwicklung des Lichtenmoors zu nennen. Dieses Kooperationsprojekt entstand aus der Zusammenarbeit der SG Heemsen und der SG Steimke.

Die Dorfregion will über die umfassende Dorfentwicklungsplanung im Bereich „Wirtschaft“ (Arbeiten, Leben und Freizeitgestaltung in einer vielfältig geprägten Region mit guter Infrastrukturausstattung) zielorientierte Entwicklungsakzente setzen, insbesondere vor dem Hintergrund der „Kooperation und Vernetzung“. Diesbezüglich sind die Marketingpotenziale zu stärken und die regionale Identitätsförderung im Profil weiter zu schärfen.

**Infrastruktur, Ökologie, Baukultur**

Die Orte in der Dorfregion weisen aufgrund der räumlichen Lage zwischen Weser, Geest und Moor, der Erschließung / Gegebenheiten unterschiedliche Merkmale und Besonderheiten auf. Fachwerk und Mauerwerksbauten prägen ein unverwechselbares Ortsbild. Blickfänge ergeben sich in den Dörfern durch alte Kirchen / Kirchensembles wie in z.B. in Haßbergen, Heemsen oder Anderten. Der Schafstall in Haßbergen (ruhige Lage abseits der Ortsdurchfahrt) oder das Dorf Rohrsen sind dörfliche Kleinode, die es zu bewahren und weiter zu entwickeln gilt.

Auf Grund der Gebietslage in der Weser-Region und der Nähe zu Nienburg, Hannover und Bremen werden die Dörfer durch die verkehrliche Situation belastet - zum Teil stark durch Schwerlastverkehre. Dies führt zu störenden Umwelteinflüssen und starken Beeinträchtigungen in der Lebens- und Wohnqualität in den Dörfern und zu Leerstandsproblemen. Gerade die Dörfer im Zuge der B 215 und B 209 zeigen hier im Zuge der Ortsdurchfahrten eine starke Zunahme an Beeinträchtigungen durch den LKW-Verkehr auf.

Die in der Region überwiegend naturnahen Waldbestände und die landschaftliche Vielfalt, Eigenart und Schönheit verleihen der Region insgesamt eine hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz und für das Landschaftsbild.

Die Dorfentwicklungsplanung leistet einen Beitrag zur Erhaltung und Inwertsetzung der Grünordnung / Landschafts-/Ortsbildstrukturen. Es gilt, die Grün- und Freiräume in den Dörfern weiter zu entwickeln und die Grünvernetzungsstrukturen in der Dorfregion zu fördern.

**Soziokultur**

In der Dorfregion besteht ein reges Zusammenwirken der Dorfgemeinschaften, der örtlichen Sport-und Heimatvereine und Gruppen (gemeinsame Schützenfeste, Erntefeste, Mitmachaktionen für alle (z. B. saubere Umwelt), Ortsfeuerwehren mit Jugendabteilung, Landfrauen, Kirchengemeinden, schulische Einrichtungen und Kindertagesstätten. Dies führt zu einer sozialkulturellen Vernetzung der Dörfer und zu Stärkung des „Mit- und Füreinander“, das zur Förderung des Zusammenhörigkeitsgefühl der Menschen in den Dörfern in den letzten Jahren positiv beigetragen hat.

In Eigenleistung wird in den Dorfgemeinschaften vieles auf die Beine gestellt. Sei es, wenn es um die gemeinschaftliche Gestaltung von kleineren Ortstreffpunkten oder um den Ausbau von Dorfeinrichtungen (wie z. B. der Schafstall in Haßbergen oder das DGH in Rohrsen) geht oder Pflanz-/Saubermachaktionen etc. durchgeführt werden. Alle helfen mit! Bei größeren Veranstaltungen helfen sich die Dörfer untereinander.

Es liegt eine Aufbruchsstimmung über der Region. Durch die Dorfentwicklungsplanung soll dieser positive Ansatz weiter gestärkt werden. Es gilt, die Strukturen in den Dörfern zukunftsfähig weiter zu entwickeln. Dazu sollen auch Planungsansätze aus den Bereichen Sicherung der Medizinischen Versorgung und Verbesserung der Mobilitätsstrukturen der Dorfregion weiter entwickelt werden.

Durch eine Förderung sinnvoller Kooperationen soll das Gemeinwesen / Dorf- und Vereinsleben

weiter verbessert und auf künftige Anforderungen eingestellt werden. Die bestehenden Einrichtungen müssen auf den Nutzungsbedarf abgestimmt werden. Es wurden Projekte entwickelt (s. hierzu Maßnahmenkatalog ab S. 155), die zur nachhaltigen Stärkung und Förderung des dörflichen Gemeinwesens beitragen.

Wichtige Träger des Dorfgemeinschaftslebens / Gemeinwesens in der Dorfregion sind:

- die örtlichen Arbeitsgruppen,
- die Heimatvereine mit vielfältigem Kulturprogramm,
- die örtlichen Sport- und Turnvereine mit Fachsparten (Tischtennis, Handball, Fußball usw.),
- die Schützenvereine in den Dörfern
- die Grundschuleinrichtungen mit Elternfördervereinen (Haßbergen, Schulzentrum Heemsen),
- die Kindertagesstätten in den Gemeinden, die einen enorm wichtigen Zukunftsbeitrag zur Familienzusammenführung leisten,
- die freiwilligen Ortsfeuerwehren (Jugendabteilungen),
- das gelebte Ehrenamt in der Dorfregion, das sich durch eine Vielzahl von Aktionen auszeichnet
- die Kirchengemeinden mit ihrem vielfältigen Programm.

Die Dorfgemeinschaften in der Dorfregion sind sich deren Aufgabe und Verantwortung bewusst, das Kultur- und Sozialleben zu erhalten und weiter zu verbessern. Auch das Thema „Kriegsflüchtlinge“ (Willkommenskultur) wird positiv gelebt. Die Dorfentwicklungsplanung leistet hierzu generationsübergreifend Beiträge, um das Gemeinwesen kooperativ zu stärken und das „Wir-Gefühl“ in der Dorfregion zu fördern. Die Region braucht lebendige Dörfer und keine „Schlafdörfer“ und Menschen, die die Zukunft für ihre Kinder und Senioren gestalten. Hilfe zur Selbsthilfe wird aktiv gelebt.

#### 3.2.1.2 Schwächen

**Wirtschaft**

Große zusammenhängende Gewerbe-/Industriegebiete bestehen in der Dorfregion nicht. Ein kleineres Gewerbegebiet befindet sich in Haßbergen. Der zentrale Gewerbestandort befindet sich in Drakenburg. Die Landwirtschaft ist ein wichtiger Faktor in der Dorfregion. Handwerk und Dienstleistung in den Dörfern tragen wesentlich zur Arbeitsplatzsicherung und Wirtschaftskraft in der Region bei. Der Land- und Tagestourismus zeigt gute Ansätze, ist aber in vielen Bereichen zur Entfaltung der vollen Wirtschaftskraft noch stark ausbaufähig. Schwerpunkte ergeben sich hier im Beherbergungsbereich, Ferien auf dem Bauernhof oder in der Vernetzung der bestehenden Einrichtungen.

Die zum Teil erkennbaren gravierenden Funktions- und Gestaltungsdefizite (beispielsweise der alte Ortskern in Rohrsen) zeigen einen hohen Handlungsbedarf zur Stärkung der Innenentwicklung und dörflichen Neuordnung.

In den Dörfern herrscht ein erkennbar hoher Sanierungsstau sowohl im privaten als auch im öffentlichen Bereich.

Es gilt, die Standortqualitäten zu verbessern, Kaufkraft zu erhalten und nicht störende Gewerbeneuansiedlungen zu unterstützen, damit Arbeitsplätze gesichert und neu geschaffen werden können. Das Regions-/Dorfmarketing ist weiter zu verbessern.

**Infrastruktur**

Die Dörfer befinden sich in einem „Schwellenbereich“ der Fragestellung: Wie soll die Zukunft aussehen? - Wie gehen wir mit den Veränderungsprozessen in der Gesellschaft um? - Was brauchen wir zur Erhaltung einer lebendigen/lebenswerten Dorfregion?

Die erkennbaren Strukturen zeigen dringende Handlungserfordernisse bei der Bewältigung dieser Fragestellungen. Leerstand, Rückgang der Landwirtschaft, steigende Kosten in der Erhaltung der gemeindlichen Grundausstattung

und Bevölkerungsrückgang fordern die Menschen, sich aktiv an der Zukunftsgestaltung zu beteiligen. Themen wie Baulücken-/Leerstandskataster, Barrierefreiheit, Sicherung der Grund- und Nahversorgung müssen in der Dorfentwicklungsplanung vertieft werden.

Auch der Klimaschutz ist von wachsender Bedeutung. Viele private aber auch öffentliche Gebäude bedürfen einer energetischen Ertüchtigung. Die Nutzung erneuerbarer Energien oder die Prüfung von dezentralen Versorgungsanlagen für öffentliche Einrichtungen können einen bedeutenden Beitrag zum Klimaschutz leisten. Die Dorfentwicklungsplanung soll den Prozess Klimaschutz aktiv in die Dörfer transportieren und Mitwirkungsbereitschaft erzeugen.

**Soziokultur**

Die Dorfgemeinschaften sind aus der Tradition und Bodenständigkeit der Dorfbevölkerung heraus oftmals stark mit ihren Dörfern verwurzelt. Aber nicht alle Menschen finden sich in diesen Strukturen wieder. Hier gilt es, neue Wege über die Dorfentwicklung zu gestalten, die auch „Neue Mitbürger“ integriert oder sich besonders den Belangen der Jugend annimmt. Das Angebot ist für Jung und Alt bedarfsgerecht zu entwickeln.

Das Ehrenamt muss auch die jüngere Generation einbeziehen und entsprechend nachhaltig auf mehr Schultern verteilt werden. Ohne Ehrenamt wird vieles in den Dörfern nicht mehr möglich sein. Der „harte Kern“ des Ehrenamtes braucht Nachwuchs! Die Vernetzung und Kooperation der Vereine/Gruppen ist weiter zu unterstützen und für das Überleben der Vereine unabdingbar, insbesondere vor dem Hintergrund des demographischen Wandels.
Auch neue Wohnformen des Miteinanders im Alter oder von Jung und Alt müssen gefunden werden. Die Devise „Jung kauft Alt“ ist eine Option zur Bewältigung von Leerstand. Für junge Familien sollten Ansiedlungsprämien für den Erwerb von Altgebäuden in Kernbereichen in Aussicht gestellt werden.

Von der Idee bis zur Projektumsetzung kann die Dorfentwicklung hier sinnvolle Unterstützung leisten.

Bei der Entwicklung von Lösungsansätzen sind hier alle Aspekte der soziokulturellen und wirtschaftlichen Machbarkeit abzuwägen und nachhaltig zu verknüpfen. Das bürgerliche Engagement soll gestärkt werden - gemeinsame Ziele formuliert und erreicht werden. Gemeinsam Zukunft gestalten - die Dorfentwicklungsplanung bietet hierzu eine ideale Plattform.

Vor diesem Hintergrund und Planungsansatz wurde daher im Rahmen der Bürgerwerkstatt (AIP) folgende Frage an die Dorfregion gestellt:

- Wie sollen die Dörfer im Jahr 2030 aussehen?
- Wie würde ich gern in meinem Dorf leben?
- Was soll erhalten / verbessert werden?
- Was muss sich verändern?

Dazu gab es folgende Antworten:

**Anderten im Jahre 2030**

- Sicherung Grund- und Nahversorgung
  - Bartels Hoff (regionale Produkte, Nutzung der Radwege)
  - Hofladen online
  - Stärkung der FFw Anderten
  - Zukunft durch Breitband
- Innenentwicklung u. Stärkung Dorfkernbereiche
  - Vorplatz Kapelle
  - Umgestaltung Bolzplatz
  - sicherer Schulweg
- Familienfreundlichkeit u. Integration
  - Dachverband für Vereine (Gruppen)
- Kooperation i.d. Dorfregion
  - Ausschilderung verbessern
  - Gebäudebörse
- Stärkung Natur- u. Landschaftsraum
  - Natur erhalten
- Klimaschutz
  - Straßenbeleuchtung verbessern (Anzahl, LED)
  - Bürgerbus

- Fahrradleihe
- Mobilität (Einkaufshilfen durch Gemeinschaft
- e-Tankstelle in Anderen (e-biker und e-Auto)

· Schwerpunktprojekt für Anderten
- „Dorfzentrum Schützenhalle“ (Schützenhalle, Feuerwehr, Vereine, Fußballplatz, Denkmal, Sportmöglichkeiten, Radwege)

**Gadesbünden im Jahre 2030**

· Sicherung Grund- und Nahversorgung:
- Aktivierung Bahnhof Rohrsen
- Bürgerbus
- Kindergarten, Arzt, Einkauf
- Kindergarten , Supermarkt, Arztbesuch, Volksbank und Sparkasse
- schnellstmögliches Internet

· Innenentwicklung u. Stärkung Dorfkernbereiche
- Radler-Rastplatz
- Sitz- und Spielmöglichkeiten für alle Generationen
- „Feten“-Bus
- LKW-Park- und Stellplätze (über Nacht, über das Wochenende, für Ruhezeiten)

· Stärkung der Landwirtschaft
- Siloplätze schaffen

· Familienfreundlichkeit u. Integration
- Seniorentreff im Dorf

· Kooperation i.d. Dorfregion
- Bündelung und Verkauf regionaler Produkte (z.B. in Rohrsen)

· Stärkung Natur- und Landschaftsraum
- Freiwillige Landschaftspflege (evtl. Partnerschaften)
- Verbesserung Gemeinde-Verbund-Straßen

· Klimaschutz
- energetischer Umbau öffentlicher Gebäude

**Haßbergen im Jahre 2030**

· Sicherung Grund- und Nahversorgung
- Dorfladen: regionale Produkte (nicht nur Lebensmittel)
- Ärztenachwuchs (Facharzt, Allg. Medizin)
- Dorfintegrierter Supermarkt

· Innenentwicklung u. Stärkung Dorfkernbereiche
- Schule/Grundschule (Sanierung, Nutzung nach Schulschluss)
- Bevölkerungsentwicklung (Bauland, Schule, Grundversorgung)
- Gewerbegebiet (Handwerk, Gewerbe)
- Bahnanbindung
- Sport: Neuer Fußballplatz / Sportzentrum MZH (Tausch Übungsplatz FF und Tennisanlage)
- Schönere Ecken: Solar und Photovoltaik, längere Nachtbeleuchtung
- Straßenausbau in Haßbergen (z.B. altes Dorf, Umrüstung auf LED-Lampen
- Gemeinschaftsobjekt: Kirche, Gemeindehaus, Pflegezentrum, Backhaus, Dorfplatz, Pension, Café
- Dorfgemeinschaftshaus (Gastronomie, Veranstaltungsraum, Theater, Badehaus - auch privat nutzbar)
- Online-Nutzungskalender Sporthalle u. Schulräume
- Internetseite für Haßbergen fehlt
- verkehrsberuhigte Zonen (Weserstraße wegen Radfahrern und Wandern – wichtig für Tourismus)

· Infrastruktur
- Breitbandausbau/Up- + Download (mehr als 16.000)
- Infrastruktur (Bahnanschluss, Bus-Anschluss)

· Familienfreundlichkeit u. Integration
- Spielplätze (öffentliche Einrichtungen aufwerten, Themenplätze)
- Schulgarten (Zusammenarbeit mit Sportvereinen)
- Kindergarten (Zusammenarbeit Vereine, Förster, Kirche etc.)

- ältere Bevölkerung (Versorgung – Pflege: Nahrung, Friseur, Arzt ...)
- Stärkung der Vereine

· Kooperation i. d. Dorfregion
- Gemeinschaftsobjekt (Kirche, Gemeindehaus, Pflegezentrum, Backhaus, Dorfplatz, Pension etc.)
- Kultur (VHS Zusammenarbeit, Kurse etc. für Erwachsene)

· Stärkung Natur- und Landschaftsraum
- Gesamtkonzept für die örtlichen Grünflächen, Grünstreifen schaffen (nur grün?)
- Schutz alter Bäume, Alleen und Grünflächen
- Reitwege
- Blühende Landschaften in der Marsch schaffen: Obstbäume, Blühstreifen
- Landschaftsentwicklung (Tourismus, Weserradweg, Naherholung)
- Landschaftsgestaltung

· Klimaschutz
- Straßenausbau: Umrüstung auf LED-Lampen
- Ladestationen (E-Bikes, E-Autos)
- Sanierung Altgebäude (Isolierung etc.)
- Erstellung einer Plattform zur gemeinschaftlichen Nutzung von Autos

· Tourismus
- Tourismus (Weser – Marsch – Geest: Anschluss an bestehende Netzwerke)
- Weserradweg (Toiletten? Sitzplätze?)
- Erlebnispfad / Sitzmöglichkeiten (Marsch, Geest, Wald)
- Bessere Hinweisschilder (Sehenswürdigkeiten, z.B. Kapelle)
- Reitwege / Wanderwege (Hinweistafeln)
- verkehrsberuhige Zonen (Weserstraße wegen Radfahrern und Wanderer)
- Spargel/Spargeldorf (Fest, Markt, Lauf, Essen)
- Anschlüsse knüpfen (Kanu- und Ruderclubs, Wanderreiten, Radtouren, Naturerlebnis)
- Kulturfestival „Alte Kapelle“
- Wohnmobilparkplatz
- Anleger an der Weser (Kanu ...)
- Landschaftsgestaltung (Naherholung, Freibühne, Sportfläche, Kutschfahrten, Radtouren)
- Aktionen aller Höfe und Kinder pro Gemeinde und SG

**Heemsen und Lichtenmoor im Jahre 2030**

· Sicherung Grund- und Nahversorgung
- Ärzte
- Einkaufsmarkt und Hofladen
- Breitbandversorgung

· Innenentwicklung u. Stärkung Dorfkernbereiche
- Kirchplatz
- Friedhof
- Straßensanierung
- Nutzungskonzept Dorfplatz
- Vereine fördern
- Fördern von Ehrenamtlichen
- Bauentwicklung
- altersgerechtes Wohnen (Umnutzung)
- Überquerung der Bundesstraße (Ampel)
- Freizeitgestaltung (z.B. Kletterpark)
- Neubürger

· Mobilität
- Stadtbus
- Discobus
- Bürgerbus und -auto
- Aktivierung Bahnhof Rohrsen

· Familienfreundlichkeit u. Integration
- Bildungszentrum
- Kita
- Sport und Fitness
- Aufwertung der Spielplätze

· Kooperation d. Dorfregion
- Gemeindehaus Heemsen
- Feuerwehr- und Vereinshäuser
- „Tag der Samtgemeinde“

· Stärkung Natur- und Landschaftsraum
- Anbindung Lichtenmoor an den Weserradweg
- Brunsburg

- Moorbahn
- Naturschutzgebiet Lichtenmoor (Lehrpfad etc.)

· Klimaschutz
- E-Mobilität (E-Autos, Ladestationen)
- Energieeinsparung (Solar u. Wärmedämmung)

**Rohrsen im Jahre 2030**

· Sicherung Grund- und Nahversorgung
- Haltestelle Bahn
- neue Bebauung (angepasst an Dorfbild)
- Stärkung und Entwicklung des Verbrauchermarktes

· Innenentwicklung u. Stärkung Dorfkernbereiche
- Dorfkern um Alte Schule, Rathaus, Feuerwehrhaus gestalten
- Festplatz usw.: Begrünung entwickeln

· Familienfreundlichkeit u. Integration
- Querungshilfen Bundesstraßen 215 und 209
- Tagespflege

· Stärkung der Landwirtschaft
- Sicherung von Bestand und Entwicklung für landwirtschaftlichen Betriebe

· Kooperation i.d. Dorfregion
- Spargel = Identitätsfördernd

· Stärkung Natur- und Landschaftsraum
- Tourismus: Förderung Privatunterkünfte / Weser „entdecken“ (z.B. Camping, Wassersport)
- Wahrzeichen Alte Schanze
- Toiletten am Weserradweg (z.B. Hackschnitzel)

· Klimaschutz
- Sonnenkollektoren auf öffentliche Gebäude / LED-Straßenbeleuchtung
- Toiletten am Weserradweg (z.B. Hackschnitzel)
- Lärmschutzwände Bahn

| Grob strukturierte Stärken-Schwächen-Analyse | | |
|---|---|---|
| **Stärken** | **Schwächen** | **Ideenansätze zur Dorferneuerung** |
| **Ortsbild** | | |
| - städtebaulich raumwirksame Kirchenensembles mit denkmalgeschützten Kirchen und Fachwerkkapellen in den Orten Anderten, Haßbergen, Heemsen und Drakenburg<br>- noch relativ hoher Bestand an ortsbildprägenden u. denkmalgeschützten Gebäuden (viel Fachwerkbestand)<br>- Baulücken- und Leerstandskataster liegt vor<br>- alter Baumbestand in den Dörfern<br>- z. T. schöne Nutz- und Bauerngärten<br>- Landwirtschaft in der Dorfregion<br>- Feuerwehrhäuser in den Ortschaften | - fehlender Gestaltungsverbund erkennbar<br>- erkennbarer Leerstand/ Unternutzung von ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden (Altdorfbereich Rohrsen)<br>- erkennbar hoher Modernisierungsstau in der Erhaltung der ortsbildprägenden Bausubstanz<br>- Rückgang der Landwirtschaft<br>- Bauzustand öffentlicher Gebäude/Einrichtungen<br>- oftmals nicht ansprechend gestaltete Platzsituationen<br>- FNP ist überaltert (über 20 Jahre alt) und sollte in den nächsten | - Herstellung eines ortschaftübergreifenden Gestaltungsverbundes zur Erhöhung der Platz- und Aufenthaltsqualitäten in den Dörfern<br>- Förderung von Umnutzungsmaßnahmen zur Erhaltung der alten Bauernhäuser („Gebäude suchen neue Aufgaben“)<br>- Förderung von stilgerechten Sanierungsmaßnahmen zur Erhaltung der ortsbildprägenden Gebäude/Elemente<br>- Pflege des Baulücken und Leerstandskataster<br>- Erhalt der Landwirtschaft/Vermeidung von Konflikten durch heranrückende Wohnbebauung oder durch Flächenentzug zur Siedlungsentwicklung |

| Grob strukturierte Stärken-Schwächen-Analyse | | |
|---|---|---|
| **Stärken** | **Schwächen** | **Ideenansätze zur Dorferneuerung** |
| - ehemaliges Rittergut Haßbergen (Hof Wendeholz), Rövers Schafstall in Haßbergen<br>- Alte Schule in Rohrsen<br>- z. T. noch alte Naturstein-/ Klinkerstraßen<br>- städtebaulich geordnete Entwicklung durch Ausweisung bedarfsgerechter Satzungen und Bebauungspläne<br>- FNP SG Heemsen | Jahren als Grundlage der künftigen Gebietsentwicklung neu gefasst werden | - ortsbildgerechte/energetische Sanierung der Feuerwehrhäuser und der öffentlichen Gebäude<br>- Einsatz erneuerbarer Energien<br>- Durchführung von energetischen Sanierungsmaßnahmen |
| **Dorfgemeinschaft** | | |
| - aktiver Besatz an örtlichen Vereinen und Gruppen in den Dörfern<br>- Mitmachaktionen, Durchführung von gemeinschaftlichen Pflanzaktionen und Veranstaltungen<br>- dreijährliche Gewerbeschau in Drakenburg (GAFA)<br>- Feuerwehren in den Ortschaften<br>- Gemeindehäuser der Kirchengemeinden<br>- Dorfgemeinschaftseinrichtungen (z.B. Heimathäuser, DGH in Gadesbünden, Schützenhaus in Lichtenmoor, DGH in Rohrsen in der ehemaligen Schule, Mehrzweckhalle in Haßbergen, Sportanlagen)<br>- Rathaus in Rohrsen<br>- Sportplatzanlagen und Vereinshäuser in den Orten<br>- Schützenvereine in den Ortschaften<br>- Dorf- und Heimatfeste in den Dörfern<br>- Kirchengemeinden in den Dörfern mit vielfältigem Programm | - Zustand der Vereinsgebäude/-anlagen (Sanierungsstau erkennbar/Umfeldgestaltung z.T. verbesserungswürdig - Schwerpunktmaßnahme „Mehrzweckgebäude in Haßbergen)<br>- Umfeldgestaltung im Bereich Rathaus Rohrsen mit Feuerwehr und Friedhofsanlage und DGH Rohrsen<br>- Bauzustand „Kirchengemeindezentrum Haßbergen“ | - Entwicklung von „Verbund-Gemeinschaftseinrichtungen“ - Stärkung der bestehenden Kooperationen auf der Vereins- und Feuerwehrebene<br>- Erstellung eines gemeinsamen Veranstaltungskalender<br>- Umsetzung von Maßnahmen zur Erhöhung der Platz- und Aufenthaltsqualitäten<br>- Sanierung der Mehrzweckhalle in Haßbergen<br>- Förderung von Maßnahmen zur Stärkung des dörflichen Gemeinwesens<br>- Sanierung des Kirchengemeindezentrums in Haßbergen (2017 begonnen) |
| **Infrastruktur / Handel / Gewerbe** | | |
| - guter Besatz an öffentlichen und privaten Einrichtungen zur Sicherung der Eigenentwicklung<br>- guter Gewerbebesatz (trägt zur Arbeitsplatzsicherung in der Region bei - Schwerpunkt Gewerbe innerhalb der SG Heemsen ent- | - erkennbare hohe Gestaltungs- und Funktionsdefizite in den Ortskernen<br>- Gastronomie im Ort rückläufig<br>- Modernisierungsstau im Bereich der ortsbildprägenden/ denkmalgeschützten Gebäude erkennbar | - Schaffung attraktiver Ortskernbereiche mit hoher Leistungsfähigkeit unter Beteiligung der Öffentlichkeit zur Stärkung der Innenentwicklung<br>- Umwandlung von Brachflächenpotenzialen in bedarfsgerechte |

| Grob strukturierte Stärken-Schwächen-Analyse | | |
|---|---|---|
| **Stärken** | **Schwächen** | **Ideenansätze zur Dorferneuerung** |
| wickelt sich als „Gemeinschaftsprojekt“ positiv in Drakenburg)<br>- Internetpräsentation auf SG-Ebene<br>- Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen konzentrieren sich auf den Bereich der Ortskerne<br>- Schulzentrum Heemsen<br>- KIGA | - Probleme in der Erhaltung/ Umnutzung von Althofanlagen | Nutzungsstrukturen zur nachhaltigen Stärkung der Innenentwicklung<br>- Sicherung/Stärkung der dörflichen Gemeinbedarfseinrichtungen |
| **Dorfökologie** | | |
| - reizvolle Landschaft mit hoher Erholungseignung in der Weserachse (Kleinod Hämelsee)<br>- Heide- und Moorflächen (NSG Lichtenmoor)<br>- alter Baumbestand in den Dörfern<br>- z. T. schöne Bauerngärten<br>- Weser / Wesermarsch<br>- Obstwiesen und marschtypische Heckenlandschaft | - erkennbarer Trend zu nicht ortsgerechter Gartengestaltung<br>- Grünvernetzungslinien im Übergang zur freien Landschaft verbesserungswürdig - Ansätze vorhanden!<br>- Vernetzung des Gestaltungselementes „Wasser“ - Leben an der Weser<br>- Torfabbau im Bereich Lichtenmoor | - Ausbau der Grünvernetzungslinien (Entwicklung von Themen/Naturlehrpfaden)<br>- Entwicklung eines Konzeptes in der Dorferneuerung „Seh- und Wasserwege"<br>- Moor- und Klimaschutz / Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes zum Erhalt des Lichtenmoorgebietes<br>- Entwicklung eines Moorlehrpfades „Lichtenmoor“ |
| **Tourismus / Anziehungspunkte** | | |
| - Kulturangebote der örtlichen Heimatvereine<br>- Kirchen in den Ortschaften (Sehenswürdigkeiten)<br>- Anbindung an überörtliche Rad/Wanderwege (Weserradweg, Weserfähre Schweringen/Rohrsen-Heemsen)<br>- Hämelsee<br>- Campingplatzangebote<br>- Wohnmobilistenstellplätze an der Weser<br>- Reit- und Pferdesport<br>- Wasserfreizeit Weser<br>- Wolfsroute mit Anbindung zum Wolfcenter in Dörverden<br>- Wassarium in Drakenburg (im Rahmen der Dorferneuerung Drakenburg erfolgreich angelegter Wasser- und Erlebnispfad)<br>- Bahnhof Rohrsen | - Dorfraumgestaltung in den Ortsmitten (markante Anziehungspunkte neben den Kirchen fehlen!)<br>- zunehmender Leerstand in den Altdorfbereichen<br>- Wanderwegverbindungen in Richtung Lichtenmoor und Hämelsee<br>- Gastronomieangebote (Dorfcafé oder ähnliches)<br>- Übernachtungsangebote verbesserungswürdig<br>- Bahnhofbereich Rohrsen könnte in der dörflichen Erlebbarkeit verbessert werden | - „Moorschutz Lichtenmoor“ als Stärke und Wertschöpfung sehen im Rahmen von Entwicklungsmaßnahmen zur Verbesserung der touristischen Infrastruktur<br>- Erhöhung der Attraktivität in den Ortskernen (Schaffung bedarfsgerechter Verweil-Infrastruktur)<br>- Verbesserung der Übernachtungsangebote<br>- Verbesserung der Wanderwegevernetzungen<br>- Weitere Aufstellung von Bänken und Infotafeln<br>- Sanierung der alten Häuser (Historisches Siedlungserbe bewahren)<br>- Inwertsetzung „Erlebnis Weser und Wasserfreizeit“<br>- Gastronomische Angebote verbessern |

| Grob strukturierte Stärken-Schwächen-Analyse | | |
|---|---|---|
| **Stärken** | **Schwächen** | **Ideenansätze zur Dorferneuerung** |
| **Verkehr** | | |
| - gute regionale und überregionale Verkehrsanbindungen<br>- Radwegenetz von regionaler und überregionaler Bedeutung (Weserfernradwanderweg)<br>- Bahnhof Rohrsen<br>- Bundeswasserstraße Weser mit Altarmbereichen | - Zustand einiger Erschließungsstraßen<br>- ÖPNV-Anbindung<br>- Mobilitätsprobleme für ältere Menschen<br>- hoher Erhaltungsaufwand im Wegebau (z. T. schlechte Wegestrecken)<br>- Verkehrsbelastung im Zuge der B 215 | - Entwicklung von Maßnahmen zur Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse in den Ortschaften (Radwegelückenschluss, Schulwegsicherung, seniorengerechtes Bauen und Planen …)<br>- Entwicklung von Maßnahmen zur Verbesserung des ÖPNV<br>- Bau von Ortsentlastungstrassen im Zuge der B 215<br>- Schaffung einer regionalen Mitfahrerzentrale<br>- Umsetzung von Maßnahmen aus der regionalen Entwicklungsstrategie für die Region Mitte Niedersachsen (Mobilitätsoffensive) |
| **Versorgung / Daseinsvorsorge** | | |
| - öffentliche Grundausstattung (Dorfgemeinschaftshäuser, kirchliche Einrichtungen, Ortsfeuerwehren, Schulzentrum Heemsen, KIGAS u. Kindergärten …)<br>- Dorf- und Hofläden in den Dörfern<br>- Medizinische Versorgung<br>- Verbrauchermärkte / Einkaufsmöglichkeiten in den Dörfern<br>- Seniorenwohnanlagen<br>- Städtebauliche geordnete Entwicklung durch bestehende Bauleitpläne<br>- SG Verwaltung | - Rückgang der Dorfgaststätten<br>- zunehmende Leerstandsprobleme<br>- Sicherung der ärztlichen Versorgung | - Entwicklung von Netzwerken zur Sicherung der Daseinsvorsorge in Kooperation mit überörtlichen Anbietern, Versorgern etc.<br>- Schaffung von dörflichen Basis-Dienstleistungseinrichtungen/ Multifunktionshäusern<br>- Unterstützung von Umnutzungsvorhaben<br>- Verzicht auf Ausweisung neuer Baugebiete zur Stärkung der Innenentwicklung<br>- Stärkung der Innenentwicklung / Ersatz baufälliger Gebäude durch bedarfsgerechte Nachnutzungen<br>- Schaffung neuer Wohnprojekte/-formen des Miteinander |

**Bevölkerungsentwicklung und Daseinsvorsorge**

Besondere Besorgnis besteht bei den Verbundgemeinden über den Rückgang der Einkaufs- und Versorgungseinrichtungen. Probleme des Älterwerdens, die Aufrechterhaltung der medizinischen Versorgung, die eingeschränkte Mobilität und/oder soziale Vereinsamung sind aktuelle Themen für die Verbunddorfentwicklung. Die Erarbeitung von Kooperationsmodellen zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit der Dorfregion SG Heemsen versteht sich Gemeinschaftsaufgabe. Insbesondere vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung. Der Bevölkerungsrückgang trifft auch die SG Heemsen. Hier ist es wichtig, sich frühzeitig mit den Veränderungen in den Gesellschaftsprozessen zu befassen.

**Dorfleben und Ehrenamt**

Eine große Stärke der Menschen in der DE-Verbundregion ist das gelebte „Wir-Gefühl“. Die vielfältigen Aktivitäten der örtlichen Gruppen und Vereine prägen das Leben in der Dorfregion. Viele unterstützen durch Mitmachaktionen das Dorfgemeinschaftsleben. Ohne dieses gelebte Ehrenamt und die Mitwirkungsbereitschaft wären Veranstaltungen wie die große Gewerbeschau in Drakenburg oder Schützen-/Dorffeste, Pflanzaktionen, Sportveranstaltungen etc. gar nicht durchführbar. Positiv zeigen sich auch hier die Aktionen der Dorfbevölkerung zur Unterstützung und Umsetzung von Maßnahmen aus dem DE-Verfahren Drakenburg im Rahmen der Umsetzungsphase (Dorfplatz am Feuerwehrhaus, Mehrgenerationenspielfeld Drakenburg, Beschilderungskonzept, Aufstellung von Bänken zum Landschaftserlebnis etc.).

In den Feuerwehren, den Schützenvereinen und den Kirchengemeinden wird viel bewegt. So hätte der Schafstall in Haßbergen, das DGH in Rohrsen oder so manche Dorfgemeinschaftseinrichtung in den Dörfern ohne die Mitwirkungsbereitschaft engagierter Bürgerinnen und Bürger nicht realisiert werden können. Dieses „Wir-Gefühl“ bildet eine wesentliche Grundlage für die künftige Verbunddorfentwicklung. Gerade vor dem Hintergrund der sich verändernden Gesellschaft gilt es, die Strukturen zu festigen und auszubauen. Der Fokus liegt hier auf der Entwicklung/Förderung von multifunktional nutzbaren Gemeinschaftseinrichtungen (Multifunktionshäuser), die von allen Bürgerinnen und Bürgern in der Dorfregion genutzt und belebt werden.

Über die Verwaltung, Räte und örtlichen Vereinsstrukturen (s. nachfolgendes Vereinsverzeichnis) bestehen hervorragende Rahmenbedingungen, die den angestrebten Dorferneuerungsprozess weiter positiv und qualifiziert begleiten wollen. Die Qualifizierung von Ehrenamtslotsen ist Thema in der Dorfregion.

Die bisher in der Region erfolgreich umgesetzten Maßnahmen konnten oftmals nur durch viel Eigenleistung der Bürgerinnen und Bürger umgesetzt werden. In der Dorfregion finden sich bemerkenswerte Projekte, die nur mit Unterstützung und Einbindung der Menschen und örtlichen Vereine vor Ort realisiert werden konnten:

- Naherholungsbereich Hämelsee mit Campingplatz,
- Fachwerkkapelle in Anderten,
- DGH in Gandesbünden,
- Schützenhaus in Lichtenmoor,
- Kulturkapelle in Haßbergen
- Rövers Schafstall in Haßbergen,
- Pflege und Instandhaltung der Gedenkstätte Heemsen (ehemaliges Lager für russische Kriegsgefangene am nordwestlichen Ortsrand von Heemsen).

Die Menschen aus der Dorfregion wollen sich auch weiterhin in den Dorfentwicklungsprozess aktiv einbringen und tatkräftig bei der Umsetzung von weiteren Maßnahmen helfen.

Nachfolgend aufgeführt sind Vereine und Verbände in der Dorfregion, die den Dorfentwicklungsprozess aktiv unterstützen wollen.

Stand: 01.06.2017

# Vereine, Verbände Samtgemeinde Heemsen

| | | |
|---|---|---|
| **CDU-Samtgemeindeverband Heemsen** | Vorsitzender: Matthias Hogrefe<br>Telefon: 05024 8769<br>Internet: www.cdu-sg-heemsen.de | Wurtstr. 9<br>31622 Heemsen |
| **FDP-Ortsverband Steimbke-Heemsen** | Kontakt: Olaf Bahrke<br>Telefon: 05024 1038<br>Internet: www.fdp-nienburg.de | Gadesbünden 85<br>31622 Heemsen |
| **Freiwillige Feuerwehr der Samtgemeinde Heemsen** | Kontakt: Karsten Laubach<br>Telefon: 0173 9322578<br>E-Mail: karsten.laubach@gmx.de | Weserweg 58<br>31623 Drakenburg |
| **Jugendfeuerwehr Samtgemeinde Heemsen** | Jugendfeuerwehrwart:<br>Torsten Kobsch<br>Tel. 05024 443<br>E-Mail: t.kobsch-hbg@t-online.de | Lindenstr. 6<br>31626 Haßbergen |
| **Jugendfeuerwehr Samtgemeinde Heemsen** | Stellv. Jugendfeuerwehrwartin:<br>Larena Gleiminger<br>Telefon: 0174 6687433<br>E-Mail: larenagleiminger@yahoo.de | Gadesbünden 10<br>31622 Heemsen |
| **SPD-Ortsverband Samtgemeinde Heemsen** | 1. Vorsitzender Marc Kuhlenkamp<br>Telefon: 05024 88165 | Wilhelmstr. 16<br>31627 Rohrsen |
| **Verein zur Förderung der offenen Jugendarbeit in der Samtgemeinde Heemsen**<br><br>**Jugendtreff** | Hans-Joachim Blask,<br>Telefon: 05024 1770<br>E-Mail: jochenblask@hotmail.com<br><br>Telefon: 05024 880952<br>E-mail:<br>jugendpflege.heemsen@gmx.de | Vorstadt 24<br>31623 Drakenburg<br><br>Schulstr. 39<br>31622 Heemsen |
| **WG der Samtgemeinde Heemsen** | Fraktionsvorsitzender:<br>Burkhard Schmidt<br>Telefon: 05024 481<br>Internet: www.wg-sg-heemsen.de | Mittelfeld 2<br>31623 Drakenburg |

Stand: 20.11.2017

# Vereine, Verbände
# Gemeinde Heemsen

| | | |
|---|---|---|
| **Bruderschaft** | Kontakt: Bernd Beermann<br>Telefon: 05024 8133 | Buchenhorst 1<br>31622 Heemsen |
| **CDU-Ortsverband Heemsen** | Kontakt: Matthias Hogrefe<br>Telefon: 05024 8769<br>E-Mail: hogrefe-heemsen@t-online.de | Wurtstraße 9<br>31622 Heemsen |
| **DRK Gadesbünden** | 1. Vorsitzende: Lydia Ruprecht<br>Telefon: 05024 1036 | Gadesbünden 16<br>31622 Heemsen |
| **DRK Heemsen** | 1. Vorsitzende: Hannelore Ampf<br>Telefon: 05024 1605 | Hauptstr. 13<br>31622 Heemsen |
| **Flotte Schwestern Heemsen** | Kontakt: Karin Bülow<br>Telefon: 05024 453 | Feldstraße 12<br>31622 Heemsen |
| **Förderverein Dorfgemeinschaftshaus Gadesbünden** | Kontakt: Hartmut Kaddatz<br>Telefon: 05024 1886 | Gadesbünden 106<br>31622 Heemsen |
| **Förderverein der Kinder-tagesstätten „Am und im Walde“** | 1. Vorsitzende: Jana Küpke<br>Telefon: 05024 887955<br>E-Mail: FoeVe-amWalde@gmx.de | Dorfstr. 7<br>31627 Rohrsen |
| **Förderverein für das Schulzentrum Heemsen** | Vorsitzender: Marc Kuhlenkamp<br>Telefon: 05024 88165 | Wilhelmstr. 16<br>31627 Rohrsen |
| **Forstgemeinschaft Bötel und Genossen** | Kontakt: Henning Simon<br>Telefon: 05024 1387 | Lichtenmoor 32<br>31622 Heemsen |
| **Forstgenossenschaft Gadesbünden** | Kontakt: Johann Frerking<br>Telefon: 05024 584 | Gadesbünden 8<br>31622 Heemsen |
| **Forstinteressentenschaft Heemsen** | Kontakt: Wilhelm Küker<br>Telefon: 05024 1211 | Dorfstr. 21<br>31622 Heemsen |
| **Freiwillige Feuerwehr Anderten** | Kontakt: Marco Schich<br>Telefon: 0173 8712764 | Anderten 48<br>31622 Heemsen |
| **Freiwillige Feuerwehr Gadesbünden** | Kontakt: Karsten Harms<br>Telefon: 05024 981301<br>E-Mail: Karsten.harms@gmx.de | Gadesbünden 28<br>31622 Heemsen |
| **Freiwillige Feuerwehr Heemsen** | Kontakt: Holger Heine<br>Telefon: 05024 981903<br>E-Mail: h.heine74@gmx.de | Goldberg 7<br>31622 Heemsen |
| **Gesangverein Concordia Heemsen** | Chorleiterin: Sandra Weiglein<br>Telefon: 05024 8875777 | Kiebitzmoorweg 3A<br>31622 Heemsen |
| **Gewerbeverein Heemsen** | Kontakt: Siegfried Heidorn<br>Telefon: 05024 98000<br>Internet: www.gewerbeverein-heemsen.de | Gadesbünden 111<br>31622 Heemsen |
| **Gymnastikgruppe Anderten** | Kontakt: Marion Leiding<br>Telefon: 05024 1085 | Anderten 28<br>31622 Heemsen |

Stand: 20.11.2017

# Vereine, Verbände
# Gemeinde Heemsen

| | | |
|---|---|---|
| **Jagdgenossenschaft Anderten** | Kontakt: Horst Koithan<br>Telefon: 05024 8598 | Anderten 33<br>31622 Heemsen |
| **Jagdgenossenschaft Gadesbünden** | Kontakt: Thorsten Heidorn<br>Telefon: 05024 8800140 | Gadesbünden 33<br>31622 Heemsen |
| **Jagdgenossenschaft Heemsen** | Kontakt: Richard Schaardt<br>Telefon: 05024 1001<br>E-Mail: Rs244@live.de | Lichtenmoor 16<br>31622 Heemsen |
| **Jugendfeuerwehr Heemsen** | Kontakt: Stefan Schneckner<br>Telefon: 0151 41428748 | Kolwiede 48<br>31582 Nienburg |
| **Kinderfeuerwehr Heemsen** | Kontakt: Birte Hillmann<br>Telefon: 05024 944498 | Gadesbünden 3<br>31622 Heemsen |
| **Landjugend Heemsen und Umgebung** | Kontakt: Bodo Hogrefe<br>Telefon: 04238 5506993 | Eschweg 12<br>27308 Kirchlinteln |
| **Posaunenchor Heemsen** | Kontakt: Friedrich Schäfer<br>Telefon: 05024 1494 | Immenweg 2<br>31627 Rohrsen |
| **Schützenverein Anderten** | 1. Vorsitzender: Holger Oestmann<br>Telefon: 05024 416 | Anderten 12<br>31622 Heemsen |
| **Schützenverein Gadesbünden** | 1. Vorsitzende: Nicole Müller<br>Telefon: 05024 94382 | Gadesbünden 58<br>31622 Heemsen |
| **Schützenverein Heemsen** | Vorsitzender: Rolf Siemering<br>Telefon: 05024 88380<br>E-Mail: r.siemering@gmx.de | Dorfstr. 3<br>31622 Heemsen |
| **Schützenverein Lichtenmoor** | 1. Vorsitzender: Günter Bruchmann<br>Telefon: 05024 8501 | Lichtenmoor 26<br>31622 Heemsen |
| **Spielmannszug Heemsen** | Kontakt: Saskia Glander<br>Handy: 0162 9809487<br>E-Mail: s.glander@gmx.de | Hauptstr. 43<br>31622 Heemsen |
| **SPD-Ortsverband Heemsen** | Kontakt: Henning Block<br>Handy: 05024 88188 | Gadesbünden 98<br>31622 Heemsen |
| **Sportverein Gadesbünden** | 1. Vorsitzender: Jörn Heidorn<br>Telefon: 05024 880180 | Gadesbünden 122<br>31622 Heemsen |
| **Sportverein Heemsen e.V.** | 1. Vorsitzende: Edda Hagebölling<br>Telefon: 05024 8640<br>Internet: www.sv-heemsen.de | Kiefernweg 8<br>31622 Heemsen |
| **Teilnehmergemeinschaft Flurbereinigung Heemsen** | Kontakt: Dr. Frank Schmädeke<br>Telefon: 05024 880314 | Eichenweg 6<br>31622 Heemsen |
| **Trafo-Verein Anderten e.V.** | Kontakt: Friedrich-Wilhelm Koop<br>Telefon: 05024 94016 | Anderten 39<br>31622 Heemsen |

| | | |
|---|---|---|
| **Kirchengemeinde Heemsen-Drakenburg** | Pastor Dietmar Hallwaß<br>Telefon: 05024 1218 | Hauptstr. 10<br>31622 Heemsen |

Stand: 29.01.2018

# Vereine, Verbände
# Gemeinde Haßbergen

| | | |
|---|---|---|
| **CDU-Ortsverband Haßbergen** | Vorsitzende: Franziska Riecke<br>Telefon: 05024 94088<br>E-Mail: Franziska.Riecke@web.de | Alte Dorfstr. 3<br>31626 Haßbergen |
| **Fischereiverein Haßbergen** | Kontakt: Jörg Trütner<br>Telefon: 0172 5126170 | Sandstraße 8<br>31626 Haßbergen |
| **Forstinteressentenschaft Haßbergen** | Kontakt: Wilhelm Meyer<br>Telefon: 05024 1212 | Hauptstr. 101<br>31626 Haßbergen |
| **Freiwillige Feuerwehr Haßbergen** | Kontakt: Gerhard Rogge<br>Telefon: 0172 5437091<br>E-Mail: gerhard-rogge@gmx.de | Lange Str. 70<br>31626 Haßbergen |
| **Förderverein Grundschule Haßbergen** | Kontakt: Annette Gohr<br>Telefon: 05024 887781<br>Internet: www.gs-hassbergen.de | Am Krummen Acker 18<br>31626 Haßbergen |
| **Heimatverein Haßbergen** | Kontakt: Heiko Mönch<br>Telefon: 05024 8259<br>Internet: www.hassbergen.de | Lange Str. 68<br>31626 Haßbergen |
| **Jägerschaft Revier I Haßbergen** | Kontakt: Dr. Werner Hackbarth<br>Telefon: 05024 758<br>Kontakt: Heinz Meyer<br>Telefon: 05024 1030 | Schwarze Str. 12<br>31626 Haßbergen<br>Barkeschstr. 4<br>31626 Haßbergen |
| **Jägerschaft Revier II Haßbergen** | Kontakt: Heinz Duensing<br>Telefon: 05024 8773<br>Kontakt: Stefan Bauch<br>Telefon: 05024 8697 | Barkeschstr. 32<br>31626 Haßbergen<br>Breslauer Str. 9<br>31626 Haßbergen |
| **Jugendfeuerwehr Haßbergen** | Kontakt: Boris Meyer<br>Telefon: 05024 1401<br>Internet: www.jf-hassbergen.de | Hauptstraße 118<br>31626 Haßbergen |
| **KSC Haßbergen** | Kontakt: Ulrich Reinhardt<br>Telefon: 05024 530<br>Internet: www.kschassbergen.v-n-k.de | Sandstr. 4<br>31626 Haßbergen |
| **Männer-Turnverein Haßbergen** | Vorsitzender: Manuel Andre-Petzold<br>Telefon: 05024 887753 | Schulstraße 5b<br>31626 Haßbergen |
| **Sportclub Haßbergen** | 1. Vorsitzender: Ralf Cordes<br>Telefon: 05024 8614<br>Internet: www.sc-hassbergen.de | Lärkeweg 4<br>31627 Rohrsen |
| **Schützenverein Haßbergen von 1937** | 1. Vorsitzender: Peter Holtz<br>Telefon: 05024 80 48<br>E-Mail: pholtz@gmx.net | Am Ziegenberg 6<br>31626 Haßbergen |
| **Skat-Club Haßbergen** | Kontakt: Carsten Mönch<br>Telefon: 05024 94 47 05 | Schulstraße 11<br>31626 Haßbergen |
| **Soldatenkameradschaft Haßbergen** | Kontakt: Siegfried Gein<br>Telefon: 05024 13 13 | Lange Str. 4<br>31626 Haßbergen |
| **Spielmannszug Haßbergen** | Kontakt: Heiko Mönch<br>Telefon: 05024 8259 | Lange Str. 68<br>31626 Haßbergen |

Stand: 29.01.2018

# Vereine, Verbände
# Gemeinde Haßbergen

| | | |
|---|---|---|
| **Tennis-Sport-Verein Haßbergen** | Kontakt: Jörg Nenstedt<br>Telefon: 05024 944424<br>Kontakt: Christine Kern<br>Telefon: 0173 9523434 | Cretschmarstr. 10<br>31582 Nienburg<br>Hauptstr. 63<br>31626 Haßbergen |
| **Tischtennis-Club Haßbergen** | Kontakt: Knut Schütte<br>Telefon: 0172 1471818<br>Internet: www.ttc-hassbergen.de | Hauptstr. 113<br>31626 Haßbergen |
| **Treckerfreunde "Dreh an" Haßbergen** | Kontakt: Wolfgang Tote<br>Telefon: 05024 1081<br>E-Mail:<br>post@treckerclub-hassbergen.de | Feldstr. 23<br>31626 Haßbergen |

Stand: 23.01.2017

# Vereine, Verbände
# Gemeinde Rohrsen

| | | |
|---|---|---|
| **CDU-Ortsverband Rohrsen** | Kontakt: Rolf Treu<br>Telefon: 05024 880440<br>E-Mail: r.treu@vr-web.de | Dorfstraße 35<br>31627 Rohrsen |
| **DRK Rohrsen** | 1. Vorsitzende:<br>Vera Dreppenstedt<br>Telefon: 05024 1045 | Kampstraße 11<br>31627 Rohrsen |
| **Förderverein Alte Schule Rohrsen** | 1. Vorsitzender: Wilfried Dierks<br>Telefon: 05024 1847 | Kleischweg 12<br>31627 Rohrsen |
| **Forstinteressentenschaft Rohrsen** | Kontakt: Joachim Vogel<br>Telefon: 05024 8111 | Dorfstr. 29<br>31627 Rohrsen |
| **Freiwillige Feuerwehr Rohrsen** | Kontakt: Klaus Schmidt<br>Telefon: 05024 887380<br>E-Mail: k-schmidt-rohrsen@t-online.de | Walsroder Str. 24<br>31627 Rohrsen |
| **Jagdgenossenschaft Rohrsen** | Kontakt: Marcus Dierks<br>Telefon: 05024 981075 | Wilhelmstr. 11<br>31627 Rohrsen |
| **Jugendfeuerwehr Rohrsen** | Kontakt: Patrick Schäfer<br>Telefon: 05024 981326 | Kreuzkamp 14<br>31627 Rohrsen |
| **Moorgenossenschaft Rohrsen** | Kontakt: Fritz Bormann<br>Telefon: 05024 1236 | Dorfstr. 24<br>31627 Rohrsen |
| **Schützenverein Rohrsen** | 1. Vorsitzender: Thomas Kitz<br>Telefon: 05024 8876900<br>E-Mail: thom.kitz@aol.de | Kreuzkamp 7<br>31627 Rohrsen |
| **Sing- und Spielgemeinschaft Rohrsen** | 1. Vorsitzender:<br>Hans-Willi Auhage<br>Telefon: 05024 472<br>E-Mail: h.w.a@t-online.de | Am Brink 8<br>31627 Rohrsen |
| **Spielmannszug Rohrsen e.V.** | 1. Vorsitzende:<br>Melanie Kuhlenkamp<br>Telefon: 05024 88165<br>E-Mail: m.kuli@t-online.de | Wilhelmstraße 16<br>31627 Rohrsen |

**Ortsbild und ortsbildprägende/denkmalgeschützte Gebäude - „Kulturgut Bauernhaus - Historisches Siedlungserbe“**

In der Dorfregion gibt es noch einen recht hohen Bestand an ortsbildprägenden und denkmalgeschützten Gebäuden. Dieser ist Indikator für den zeitgeschichtlichen Wandel und Ausdruck der Lebens- und Arbeitsbedingungen. In der Regel ist der ortsbildprägende Gebäudebestand an ehemalige oder noch aktive landwirtschaftliche Nutzung geknüpft. In Folge des Strukturwandels ergeben sich große Probleme

in der Erhaltung ehemals landwirtschaftlich genutzter Gebäude/Hofanlagen. Der Leerstand und die Unternutzung nehmen stark zu. Die Folgenutzung/Nutzungsänderung dieser Betriebe ist ein „Sorgenkind“ in der Gemeindeentwicklung. Bei Umnutzungsvorhaben stehen die oftmals im Außenbereichen liegenden Hofstellen den Hürden der planungsrechtlichen Voraussetzungen gegenüber.

„Umbau statt Ausbau“ ist zur Schonung der Ressourcen, Stärkung der Innenentwicklung und Nutzung der Potenziale ein Vertiefungsschwerpunkt in der Dorfentwicklung. Das Thema „Abriss und Ersatz nicht sanierungsfähiger Altgebäude“ in den Ortskernbereichen ist zur Stärkung der Innenentwicklung ein zentrales Thema. Hier bietet sich die Erarbeitung eines Nachverdichtungskonzeptes für den Altdorfbereich Rohrsen an (siehe hierzu die Aussagen in Kap. 3.6.7).

**Fotoeindrücke aus der „Dorfregion SG Heemsen“**

Aufgestellt im Mai 2002

Rohrsen

ROHRSEN

**Fotos „Zentrale Maßnahmenbereiche“ -**
**Gestaltung von Mehrgenerationentreffpunkten / Multifunktionseinrichtungen**

*DGH / Umfeld „Alte Schule“ Rohrsen*

*Ortsmitte Heemsen*

*DGH Anderten*

*Entwicklungspotenzial „MeGa Sport- und Bewegungspark Haßbergen“*

*Dorfplatz Haßbergen mit dem Schafstall*

*„Kulturkapelle Haßbergen“*

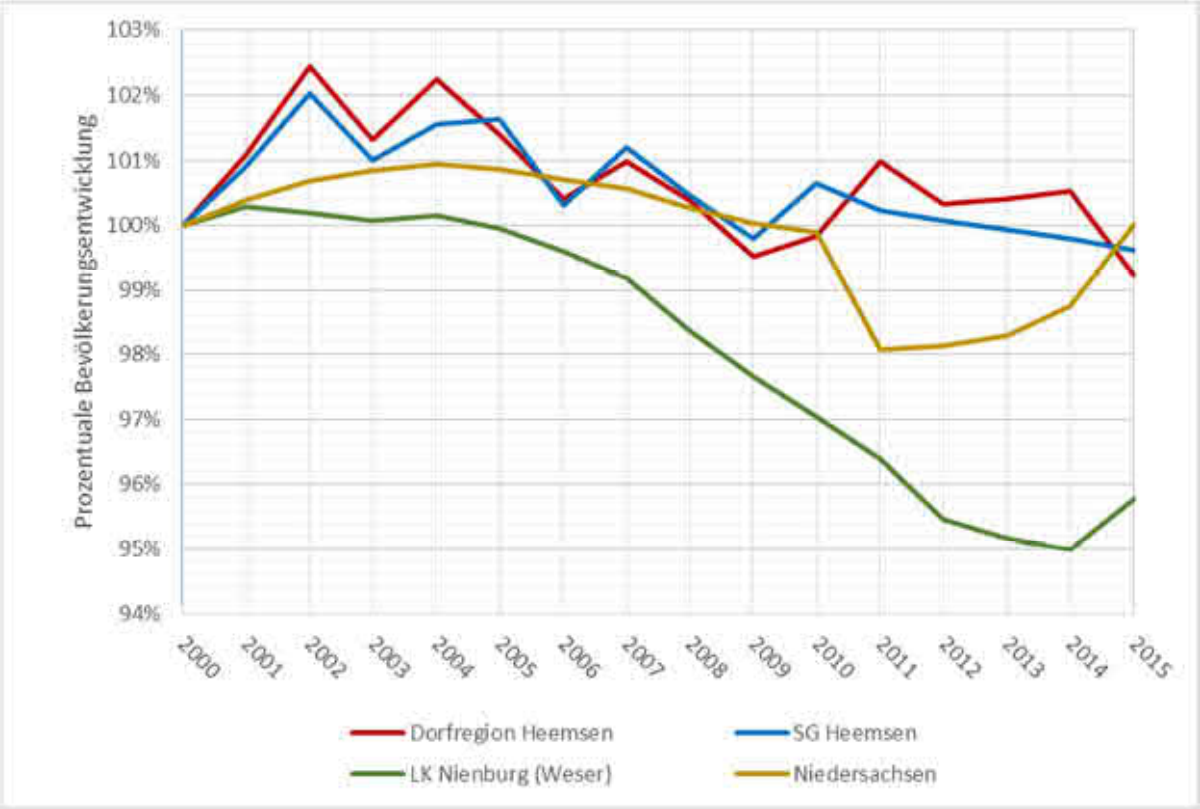
*Ortsmitte Gadesbünden – zentraler Maßnahmenbereich DGH*

*Lichtenmoor (… hier sollen nicht die „Lichter“ ausgehen!)*

## 3.3 Bevölkerungsstruktur und -entwicklung

In der Dorfregion SG Heemsen leben 4.285 Einwohner auf einer Fläche von 61,54 km² leben (Stand: 31.12.2015). Die Einwohnerdichte beläuft sich auf 69,6 EW/km².

Im Zeitraum von 2000 bis 2015 nahm die Bevölkerungszahl in der Dorfregion Heemsen um ca. 0,8% und in der Samtgemeinde Heemsen um rund 0,4% ab. Im Gegensatz dazu sank die Einwohnerzahl im Landkreis Nienburg (Weser) um 4,2% in 2014, welche 2015 wieder leicht anstieg. Das Land Niedersachsen kann zwischen 2000 und 2015 kaum einen Zuwachs verweisen (+0,01%). Die nachfolgende Abbildung verdeutlicht den zeitlichen Verlauf der Bevölkerungsentwicklung. Zu erkennen ist, dass bis 2002 leichte Bevölkerungsgewinne zu verzeichnen sind. Danach schwankt die Einwohnerzahl in der Dorfregion sowie der Samtgemeinde Heemsen zwischen +2,7% und -0,8% und 2015 erreicht die Zahl mit 4285 Einwohnern ihren Tiefpunkt. Hingegen sanken seit 2004 die Werte bis 2011 im Land Niedersachen und bis 2014 im Landkreis Nienburg (Weser) kontinuierlich.

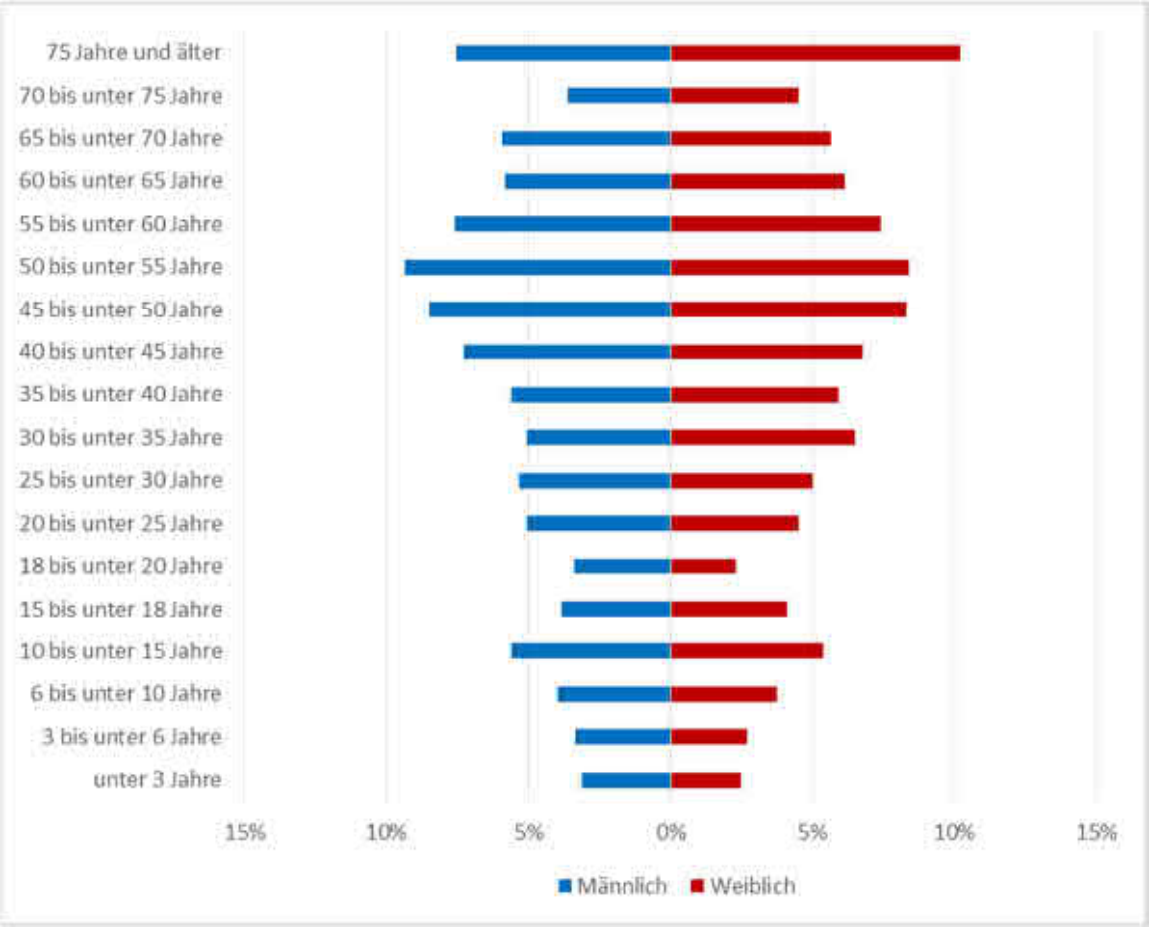



Quelle: LSN-Online: Tabelle Z100001G; eigene Darstellung

**Abb. 1: Bevölkerungsstruktur 2000 - 2015**

### Altersstruktur

Abb. 1 stellt die Bevölkerungsstruktur in der Dorfregion Heemsen dar. Hierbei ist zu erkennen, dass ein bedeutender Teil der Bevölkerung 75 Jahre und älter ist (ca. 10% der weiblichen und ca. 8% der männlichen Bevölkerung). Die größte Gruppe stellen jedoch zusammengefasst die 45- bis 55-jährigen dar. Darüber hinaus wird deutlich, dass der Anteil der jungen Bevölkerungsgruppen (0 bis 20 Jahre) als gering eingeschätzt werden kann. Die Abbildung spiegelt auch den demografischen Wandel in den nächsten Jahren wider. Der Anteil der erwerbstätigen Bevölkerung wird in den kommenden Jahren weiter abnehmen, da ein vergleichsweise großer Bevölkerungsteil in das Rentenalter übergehen wird.




Quelle: LSN-Online: Tabelle A100002G; eigene Darstellung

### Bevölkerungsprognose

Die in der nachstehenden Tabelle aufgeführte Prognose weist für die Samtgemeinde Heemsen einen zu erwartenden Bevölkerungsrückgang von -4,1% auf. Im Vergleich zum Landkreis Nienburg (Weser) mit -6,9% fällt der Rückgang in Heemsen schwächer aus. Das Land Niedersachsen verzeichnet mit -4,7% einen ähnlich starken Rückgang wie die Samtgemeinde.

**Tab. 1: Bevölkerungsprognose für die Samtgemeinde Heemsen**

Quelle: LSN-Online: Tabelle Z1010011; Niedersächsisches Institut für Wirtschaftsforschung 2014; eigene Darstellung

| | 2014 | 2030 | 2014-2030 |
|---|---|---|---|
| **Samtgemeinde Heemsen** | 6.038 | 5.792 | -4,1% |
| **LK Nienburg/Weser** | 119.848 | 111.626 | -6,9% |
| **Niedersachsen** | 7.843.305 | 7.471.971 | -4,7% |

### Natürliche Bevölkerungsbewegung und Wanderungssaldo

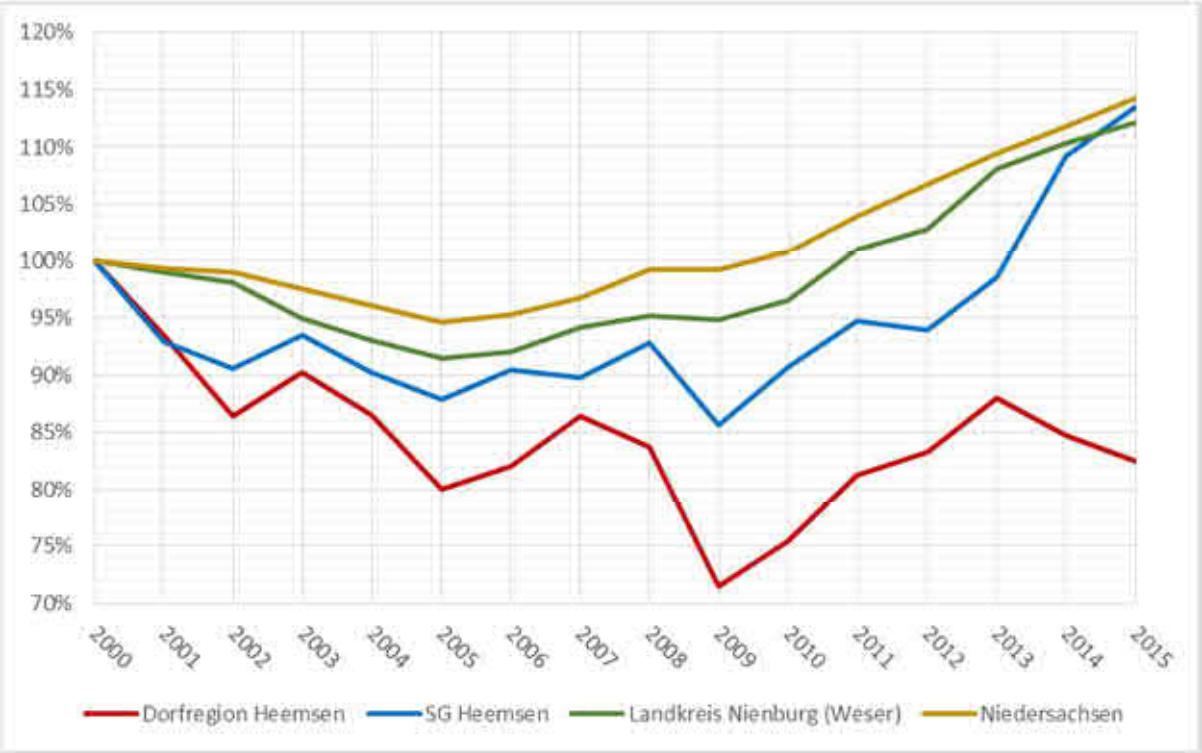
Die natürliche Bevölkerungsbewegung, also die Differenz zwischen Geburtenzahlen und Sterbefällen schwankt im Zeitraum von 2000 und 2015 zwischen +25 und -16, wie in Tab. 2 zu sehen. Es sind also sowohl Geburtenüberschüsse wie auch -defizite zu verzeichnen. Die Geburtendefizite können in einigen Jahren durch Zuzüge in die Dorfregion Heemsen aufgefangen werden. In anderen Jahren sind die Geburtsdefizite nicht durch Zuzüge aufzufangen, da die Fortzugsrate höher ausfällt. Auch in Jahren mit Geburtenüberschüssen wächst die Bevölkerung aufgrund des negativen Wanderungssaldos nicht.

**Tab. 2: Natürliche Bevölkerungsbewegung im Zeitraum 2000 - 2015**

Quelle: LSN-Online: Tabelle Z1100001 und Tabelle Z1200051; eigene Darstellung

| Jahr | Geburten | Sterbefälle | Geburtenüberschuss oder -defizit | Zuzüge | Fortzüge | Saldo | Bevölkerungszunahme oder -abnahme |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2000 | 57 | 32 | 25 | 419 | 377 | 42 | 67 |
| 2001 | 45 | 44 | 1 | 377 | 331 | 46 | 47 |
| 2002 | 30 | 37 | -7 | 388 | 322 | 66 | 59 |
| 2003 | 48 | 52 | -4 | 280 | 325 | -45 | -49 |
| 2004 | 33 | 40 | -7 | 342 | 295 | 47 | 40 |
| 2005 | 39 | 38 | 1 | 213 | 251 | -38 | -37 |
| 2006 | 34 | 35 | -1 | 469 | 510 | -41 | -42 |
| 2007 | 37 | 40 | -3 | 418 | 392 | 26 | 23 |
| 2008 | 41 | 57 | -16 | 388 | 397 | -9 | -25 |
| 2009 | 34 | 32 | 2 | 340 | 380 | -40 | -38 |
| 2010 | 30 | 41 | -11 | 405 | 381 | 24 | 13 |
| 2011 | 41 | 38 | 3 | 406 | 370 | 36 | 39 |
| 2012 | 42 | 36 | 6 | 382 | 415 | -33 | -27 |
| 2013 | 31 | 40 | -9 | 381 | 367 | 14 | 5 |
| 2014 | 30 | 43 | -13 | 372 | 355 | 17 | 4 |
| 2015 | 47 | 45 | 2 | 394 | 455 | -61 | -59 |

### Wirtschaftsstruktur

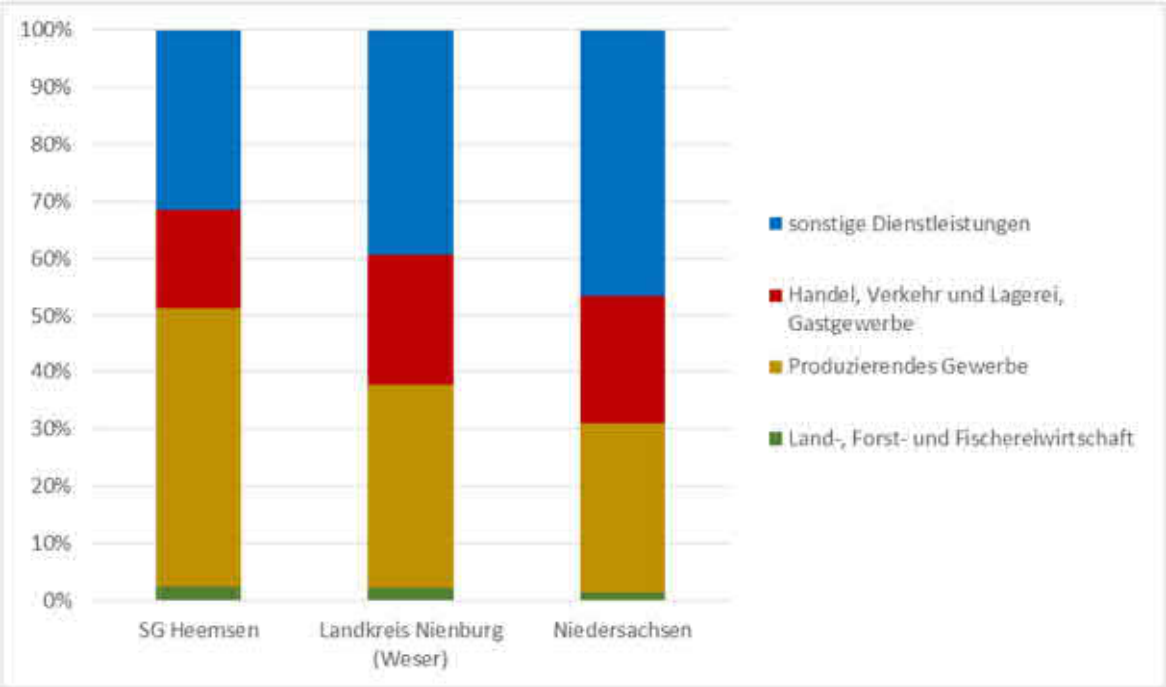



Quelle: LSN-Online: Tabelle A70A0501, Tabelle P70I5108; eigene Darstellung

**Abb. 2: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Zeitraum vom 2000 bis 2015**

Wirtschaftlich zeichnet sich die Dorfregion Heemsen durch eine stark schwankende Zahl an sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Zeitraum vom 2000 bis 2015 (vgl. Abb. 2). 2009 ist mit -71% ein Tiefpunkt der Beschäftigtenanzahl erreicht. Im Vergleich dazu schwankt die Zahl in der Samtgemeinde Heemsen weniger stark und steigt seit 2012 kontinuierlich an (+13% seit 2000). Die Anzahl im Landkreis Nienburg (Weser) (+12%) sowie dem Land Niedersachsen (+14%) nimmt seit 2009 stetig zu.

Betrachtet man die Verteilung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Wirtschaftssektoren, zeigt sich, dass der Großteil der in der Samtgemeinde Heemsen arbeitenden Bevölkerung im produzierenden Gewerbe (ca. 49%) beschäftigt ist. Mit ca. 17% sind deutlich weniger Personen im Bereich Handel, Verkehr und Lagerei sowie Gastgewerbe tätig. Dieser wirtschaftliche Schwerpunkt im produzierenden Gewerbe ist im Landkreis Nienburg (Weser) und dem Land Niedersachsen nicht zu erkennen (vgl. nachstehende Abbildung). Darüber hinaus sind in der Samtgemeinde Heemsen ca. 3% der Beschäftigten in der Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft tätig. Diese Zahl befindet sich auf einem ähnlich niedrigen Niveau wie in den Vergleichsgebieten.




Quelle: LSN-Online: Tabelle K70I5101; eigene Darstellung

**Abb. 3: Verteilung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Wirtschaftssektoren**

**Fazit**

In der Dorfregion Heemsen ist eine schwankende Bevölkerungsentwicklung zu verzeichnen mit einer Abnahme der Zahlen zuletzt. Die Schwankungen in der Einwohnerzahl lassen sich in erster Linie mit den Bevölkerungsbewegungen (Zu-und Fortzüge) begründen. Der Bevölkerungsrückgang ist auf die zunehmende Überalterung der Einwohner zurückzuführen. Aus der Bevölkerungsprognose ist abzuleiten, dass die Samtgemeinde Heemsen in den nächsten Jahren weitere Einwohner verlieren wird.

Die Wirtschaft in der Dorfregion Heemsen verläuft ähnlich wie die Bevölkerungsentwicklung: schwankend und eher rückläufig. Das zeigt sich in der Abnahme der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten.

Die Dorfregion weist in den letzten Jahren eine stagnierende Bevölkerungsentwicklung auf, die nicht zuletzt durch die zunehmende Überalterung der Bevölkerung bedingt ist. Auch die Prognose der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung ist im Trend als „stagnierend“ zu bezeichnen.

Im Zuge der Dorfentwicklung wurden Impulse gesetzt, die der prognostizierten Entwicklung langfristig entgegen wirken sollen. Neben der Einwerbung von Neubürgern (positiv: Integration von Flüchtlingen, gilt es die in der Ziel- und Umsetzungspyramide formulierten Leitziele und Maßnahmen / Projekte in den nächsten Jahren umzusetzen.

Im Weiteren sind hier auch bauleitplanerische Maßnahmen zu forcieren, wie z. B.

- Erstellung von Nachverdichtungskonzepten für die Ortskernbereiche in Rohrsen,
- Fortschreibung der Wohnflächenentwicklung zu Gunsten der Innenentwicklung,
- neue Wohnformen ermöglichen,
- Unterstützung und Förderung von jungen Familien zur Ansiedlung,
- Unterstützung von Umnutzungsvorhaben
- Verbesserung der ÖPNV-Anbindungen.

## 3.4 Naturraum und Landschaft

Das Erscheinungsbild einer Landschaft wird durch natürliche Gegebenheiten wie Bodenverhältnisse, Klima, Wasserhaushalt sowie der kulturhistorischen Entwicklung und aktuellen Nutzung (z.B. Landwirtschaft, Siedlungsentwicklung, usw.) bestimmt. Die für diese Landschaft prägenden natürlichen Gegebenheiten und Nutzungsformen werden im Folgenden beschrieben.

### Naturräumliche Gliederung

Das gesamte Plangebiet liegt in der naturräumlichen Region „Weser-Aller-Flachland“ und dort in den naturräumlichen Haupteinheit „Mittelweser“ im Westen und der naturräumlichen Haupteinheit „Untere Aller-Talsandebene“.

Der westliche Abschnitt des Betrachtungsraumes mit Gadesbünden, Rohrsen und Haßbergen ist durch sandig-kiesige Niederterrassen mit Dünenfeldern geprägt. Früher stockten hier Buchen-Traubeneichen-Wälder, heutzutage findet sich vor allem ackerbauliche Nutzung wieder. Die zahlreichen Haufen- und Wegedörfer am Rande der Weseraue deuten auf die Bedeutung des Terrassenstreifens als alte Siedlungs- und Verkehrslinie in Nord-Süd-Richtung hin.

Der östliche Part mit Heemsen, Anderten und Lichtenmoor ist durch den kleinteiligen Wechsel von trockenen Talsandplatten und langgezogenen, feuchten Talsandmulden geprägt, der sich auch auf die Ausprägung der Raumausstattung auswirkt. So findet ein Wechsel von Acker/ Siedlungen, Wald und Grünland statt. Auf den Talsandplatten finden sich landwirtschaftliche Nutzflächen sowie die wenigen Siedlungen, in den Talsandmulden hauptsächlich Nadelforste. (MEISEL, 1959)

### Boden

Der Betrachtungsraum zeichnet sich durch eine hohe Vielfalt an Bodentypen aus, der durch den Wechsel von Sandplatten und Niederungen geprägt ist. So finden sich im Westen bei Haßbergen im Bereich der Talsedimente aufgrund der Nähe zur Weser hauptsächlich Gley-Auenböden aus Auenlehm sowie Vega. Ab Rohrsen überwiegen dann weichseleiszeitliche Flussablagerungen mit Braunerden aus Hochflutlehmen über Niederterrassensanden. Teilweise sind die Braunerden hier auch podsoliert.
(LBEG, 2017)

### Grund- und Oberflächenwasser

Prägend ist die Weser im Westen des Betrachtungsraumes. Ansonsten finden sich nur kleinere Stillgewässer, Bäche und Gräben im Plangebiet.

Auffallend ist eine deutliche Differenz in der Grundwasserneubildungsrate. Während diese im Westen und im Osten gering ist, liegt diese im mittleren Abschnitt recht hoch. Grund dafür ist vor allem der Wechsel von Talsandplatten und –mulden. So überwiegen in den mittleren Bereichen sandige Böden, im Westen Vega und im Osten Gleye mit Beimischungen anderer Böden, die maßgeblich die Grundwassereigenschaften beeinflussen. Durchgängig herrschen dabei gute Grundwasserentnahmebedingungen. Die durchschnittliche Jahresniederschlagssumme beträgt 762 mm und liegt damit im niedersächsischen Durchschnitt. (LANDKREIS NIENBURG/WESER, 2015)

### Klima

Das Plangebiet liegt im Klimabezirk „Weser-Aller-Gebiet“. Das Klima ist hier sowohl von den Einflüssen der Küstennähe als auch des Binnenlandes geprägt, wodurch warme Sommer und milde Winter charakteristisch sind. Daher rührt eine geringe durchschnittliche Jahrestemperaturdifferenz von 16°-17° C (wärmster Monat Juli: 18,5° C; kältester Monat Januar: 1,8° C). (LANDKREIS NIENBURG/WESER, 2015)

Aufgrund der geringen geomorphologischen Höhenausbildung im Landkreis treten höhere Temperaturschwankungen mit hohen Sommertemperaturen und Schwülezuständen auf, weshalb der Raum natürlicherweise zu den benachteiligten Räumen zählt. In dem Auenbereich im Westen ist dabei das Belastungsklima stärker als an anderen Standorten. Umso wichtiger sind Waldbereiche als Kaltluftentstehungsgebiete, um den lokalen Effekt zu verringern.

Zudem stellen die zahlreichen Moorböden einen wichtigen Schutzgegenstand dar, da diese als $CO_2$ Senken gelten. (LANDKREIS NIENBURG/WESER, 1996)

**Heutige potenzielle natürliche Vegetation**

Die heutige potenzielle natürliche Vegetation würde sich unter den gegenwärtigen Standortbedingungen einstellen, wenn der Mensch nicht mehr eingriffe. Sie gibt Anhaltspunkte für eine heimische, standortgerechte Gehölzartenauswahl für naturhafte Pflanzungen vor allem in der freien Landschaft aber auch für die innerörtliche Pflanzenauswahl.

Als heutige potentielle natürliche Vegetation würde sich im Plangebiet großflächig Buchenwald in verschiedenen Ausprägungen einstellen. Im westlichen Abschnitt würde Drahtschmielen-Buchenwald mit Übergängen zum Eichen-Buchenwald dominieren, wobei nach Osten der Anteil des Eichen-Buchenwaldes deutlich zunehmen würde. So wäre dieser im östlichen Abschnitt vorherrschend und würde nach Süden leicht in einen Birken-Eichenwald übergehen. (LANDKREIS NIENBURG/WESER, 1996)

**Flächennutzung und Landschaftsbild / Ortsbild**

Das Plangebiet wird überwiegend intensiv landwirtschaftlich, v. a. als Acker genutzt. Prägend ist die naturfern ausgebaute Weser im Westen. Naturnahe Strukturen wie naturnahe Gehölzstrukturen, Feuchtgrünland oder Hochstaudenfluren sind nur noch vereinzelt vorhanden. Die wenigen Waldflächen werden von Kiefernforsten dominiert. Der Raum zeichnet sich durch einen kleinflächigen Wechsel von Landschaft geringer und hoher Vielfalt, Eigenart und Schönheit aus.

So stellen die Waldbereiche im Norden und Süden, die Weseraue westlich von Haßbergen sowie die reich strukturierte Agrarlandschaft im Osten Landschaftsräume von hohem Wert dar. Dahingegen ist die Landschaft um Heemsen herum von geringer Bedeutung dar. Ausnahme sind hier die charakteristischen, traditionellen Hof- und Dorflagen im Westen.

Charakteristisch für das Planungsgebiet sind die Wegedörfer. Diese weisen teilweise historische, ortbildprägende Bausubstanz sowie alten Baumbestand auf. Die verstreut liegenden Hoflagen sind überwiegend gut eingegrünt. In den größeren Ortslagen sind teilweise moderne Wohnbebauung, v. a. Wohngebiete mit Einzelhausbebauung und z. T. intensiv gepflegte Gärten und Straßenbegleitgrün vorherrschend. Auch größere Durchgangsstraßen und mäßig entwickelte Versorgungsinfrastruktur nehmen einen Teil der Flächen ein. Das Landschaftsbild wird nur sehr vereinzelt durch schlecht oder gar nicht eingegrünte Silos, Großställe oder Biogasanlagen überprägt. Die ehemalig oder aktuell bewirtschafteten landwirtschaftlichen Hofstellen weisen meist vollständig versiegelte Betriebshöfe auf.

## 3.5 Natur- und Landschaftsschutz

Innerhalb des Plangebietes befinden sich folgende, nach Bundesnaturschutzgesetz oder EU-Naturschutzrecht geschützte Flächen (NLWKN 2016):

**Naturschutzgebiet (NSG)**

Zwischen Lichtenmoor im Süden und Anderten im Norden befindet sich das NSG Lichtenmoor (NSG LÜ 017) bzw. Randbereiche Lichtenmoor.

Das NSG ist überwiegend durch verschiedene Hochmoordegenerationsstadien mit Handtorfstichen sowie feuchte und trockene Heiden geprägt. Insbesondere im westlichen Gebiet bestehen erhaltenswerte naturnahe Moorwälder. Im Norden des Gebietes sind weitere Moorwald- und Forstflächen vorhanden. Am Nord- und Südrand des Schutzgebietes werden Teilflächen als Grünland genutzt.

Die Unterschutzstellung bezweckt die Erhaltung und naturnahe Entwicklung der Hochmoorflächen einschließlich der Degenerations- und Pfeifengrasstadien, der Schwingrasen- und

Übergangsmoore, der dystrophen Stillgewässer, der Heiden sowie der Moorwaldkomplexe, auf den für sie naturraumtypischen Standorten, mit den jeweils charakteristischen Tier- und Pflanzenarten und deren Lebensgemeinschaften. (NLWKN, 2017)

Das NSG ist Bestandteil des FFH-Gebietes 442 „Lichtenmoor". Das Schutzgebiet wurde 2015 zur Umsetzung der FFH-Richtlinie neu verordnet. Zuständig ist der Landkreis Heidekreis als untere Naturschutzbehörde.

Im Süden ragt leicht das NSG HA 084 Holtorfer Moor in das Plangebiet. Das Holtorfer Moor weist neben ehemaligen bäuerlichen Torfstichen auch noch ursprüngliche Moorflächen auf und ist Lebensraum typischer Tier- und Pflanzenarten bzw. -gesellschaften. Die an das ungenutzte Hochmoor anschließenden Grünlandflächen mit eingesprengten ungenutzten Bereichen sind ebenfalls Lebensraum bedrohter Arten und besitzen insbesondere für Wiesenvögel eine größere Bedeutung.

Die Unterschutzstellung bezweckt die Erhaltung, Pflege und Entwicklung des Holtorfer Moores sowie die an das ungenutzte Hochmoor angrenzenden Grünlandflächen als Lebens- und Nahrungsraum bedrohter Tierarten, vor allem von Wiesenvögeln. (NLWKN, 2017)

Im Südwesten befindet sich das NSG HA 174 Weißer Graben randlich im Plangebiet. Das Naturschutzgebiet besteht im südwestlichen Bereich vornehmlich aus einem industriell abgetorften, in der Regeneration befindlichen Hochmoor und einem Feuchtgrünlandkomplex. Nordöstlich des Weißen Grabens ist das Schutzgebiet durch den teilweise kleinräumigen Wechsel von ungenutzten Moorbirkenwäldern, alten Handtorfstichkomplexen und unterschiedlich intensiv genutzten Grünlandflächen geprägt. Eingestreut sind vereinzelte Acker- bzw. Forstflächen.

Schutzzweck ist der Erhalt und die naturnahe Entwicklung der vorhandenen Lebensstätten mit ihren schutzbedürftigen Arten und Lebensgemeinschaften.

Weitere NSG befinden sich nicht im Plangebiet. (NLWKN, 2017)

**FFH-Gebiet**

Im Bereich des NSG Lichtenmoor befindet sich zudem das gleichnamige FFH Gebiet mit der Kennnummer DE3221-331.

Bei dem FFH-Gebiet handelt es sich um ein ausgedehntes, weitgehend stark abgetrocknetes Hochmoor, das v. a. von Moorwäldern und Hochmoordegenerationsstadien geprägt wird.

Die Begründung und der Zweck für die Unterschutzstellung ist die Verbesserung der Repräsentanz des Großen Mausohrs im Naturraum D 31 (nachgewiesenes Nahrungshabitat). Darüber hinaus finden sich hier bedeutsame Vorkommen der Lebensraumtypen „Renaturierungsfähige degradierte Hochmoore“ und „Moorwälder“.

<u>Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie sind:</u>

3160 Dystrophe Seen und Teiche

4010 Feuchte Heiden des nordatlantischen Raums mit *Erica tetralix*

4030 Trockene europäische Heiden

6230 Artenreiche montane Borstgrasrasen (und submontan auf dem europäischen Festland) auf Silikatböden

7120 Noch renaturierungsfähige degradierte Hochmoore

7140 Übergangs- und Schwingrasenmoore

91D0 Moorwälder

<u>Arten nach Anh. II FFH-RL und Anh. I VSch-RL sowie die wichtigsten Zugvogelarten sind:</u>

*Myotis myotis* Großes Mausohr

Nördlich von Anderten findet sich das FFH-Gebiet DE 3021-335 Mausohr-Habitate nördlich Nienburg. Es handelt sich dabei primär um Dachböden der Kirchen in Bücken und Kirchlinteln sowie um nicht zusammenhängende Wald-, Dünen- und Moorgebiete. Es handelt sich dabei um bedeutende Wochenstuben-Quartiere am

nördlichen Verbreitungsgebiet des Großen Mausohrs sowie um Nahrungshabitate.

Arten nach Anh. II FFH-RL und Anh. I VSch-RL sowie die wichtigsten Zugvogelarten sind:

*Myotis bechsteinii* Bechsteinfledermaus

*Myotis* Großes Mausohr

(NLWKN, 2017)

**Landschaftsschutzgebiet (LSG)**

Im Bereich Haßbergen findet sich im Norden das LSG NI 00056 Dünengebiet südlich Gandesbergen, Sechsacker und Kraienkamp und im Norden das LSG NI 00028 Dünengebiet Sandmeer.

Westlich von Rohrsen befindet sich zwischen Rohrsen und der Weser das LSG NI 00062 Kleine Marsch bei Drakenburg und Rohrsen.

Im Bereich von Heemsen findet sich zudem das LSG NI 00040 Die Hohenhorst.

(NLWKN, 2017)

**Gesetzlich geschützte Biotope**

Gem. § 30 BNatSchG stehen

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, Großseggenriede, 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, 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

unter gesetzlichem Schutz.

In Niedersachsen sind gem. NAGBNatSchG § 24 zusätzlich hochstaudenreiche Nasswiesen, Bergwiesen und natürliche Höhlen und Erdfälle geschützt.

Einige dieser Biotope kommen höchstwahrscheinlich auch im Plangebiet vor. Registrierte § 30-Biotope wurden beim Landkreis nicht abgefragt. Der Schutzstatus der genannten Biotope besteht unabhängig von einer behördlichen Erfassung.

## 3.6 Planungsvorgaben

### 3.6.1 Landes- und Regionalplanung

**Landesraumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen in der Fassung vom 26.09.2017**

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

*„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 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)

Die der Dorfregion Heemsen nächstgelegenen Oberzentren sind Bremen und Hannover (Entfernung jeweils ca. 60-78 km). Die Oberzentren erfüllen die Aufgabe, die zentralen Einrichtungen zur Deckung des spezialisierten höheren Bedarfs bereitzustellen. Die nächstgelegenen Mittelzentren sind Nienburg, Neustadt am Rübenberge, Walsrode, Verden und Sulingen. In Mittelzentren sind Einrichtungen zur Deckung des gehobenen Bedarfs bereitzustellen; gleichzeitig erfüllen sie – wie die Oberzentren – die Funktion 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.

### 3.6.2 Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Nienburg/ Weser

Im wirksamen Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Nienburg/Weser ist die Stadt Nienburg als Mittelzentrum dargestellt. Regionale Zielvorgaben der Raumordnung beinhalten, die positive Bevölkerungsentwicklung mittel- und langfristig zu fördern, auftretenden

Wanderungsverlusten entgegenzuwirken und die regionale Bindung der Bevölkerung durch ein attraktives Angebot an ausreichenden Arbeits- und Ausbildungsplätzen sowie bedarfsgerechten Versorgungs-, Freizeit- und Erholungseinrichtungen zu verstärken.

**Entwicklungsziele nach RROP**

- *Die Siedlungsentwicklung der Städte und Gemeinden ist so zu gestalten, dass ihre besondere Eigenart erhalten bleibt. Gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild oder die Lebensweise der Bevölkerung prägende Strukturen sind zu erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterzuentwickeln.*
- *Die Umweltqualität in den Städten und Gemeinden ist durch eine ökologisch orientierte Innenentwicklung und Attraktivitätssteigerung zu verbessern, insbesondere durch Sicherung von Grünflächen mit Übergang zur freien Landschaft.*
- *Dem Wohnbedarf der Bevölkerung ist Rechnung zu tragen. Bei der Planung von Betriebsansiedlungen ist der Wohnbedarf der dort voraussichtlich arbeitenden Bevölkerung zu berücksichtigen. Dabei ist auf eine funktional sinnvolle Zuordnung dieser Gebiete zu den Wohngebieten hinzuwirken.*

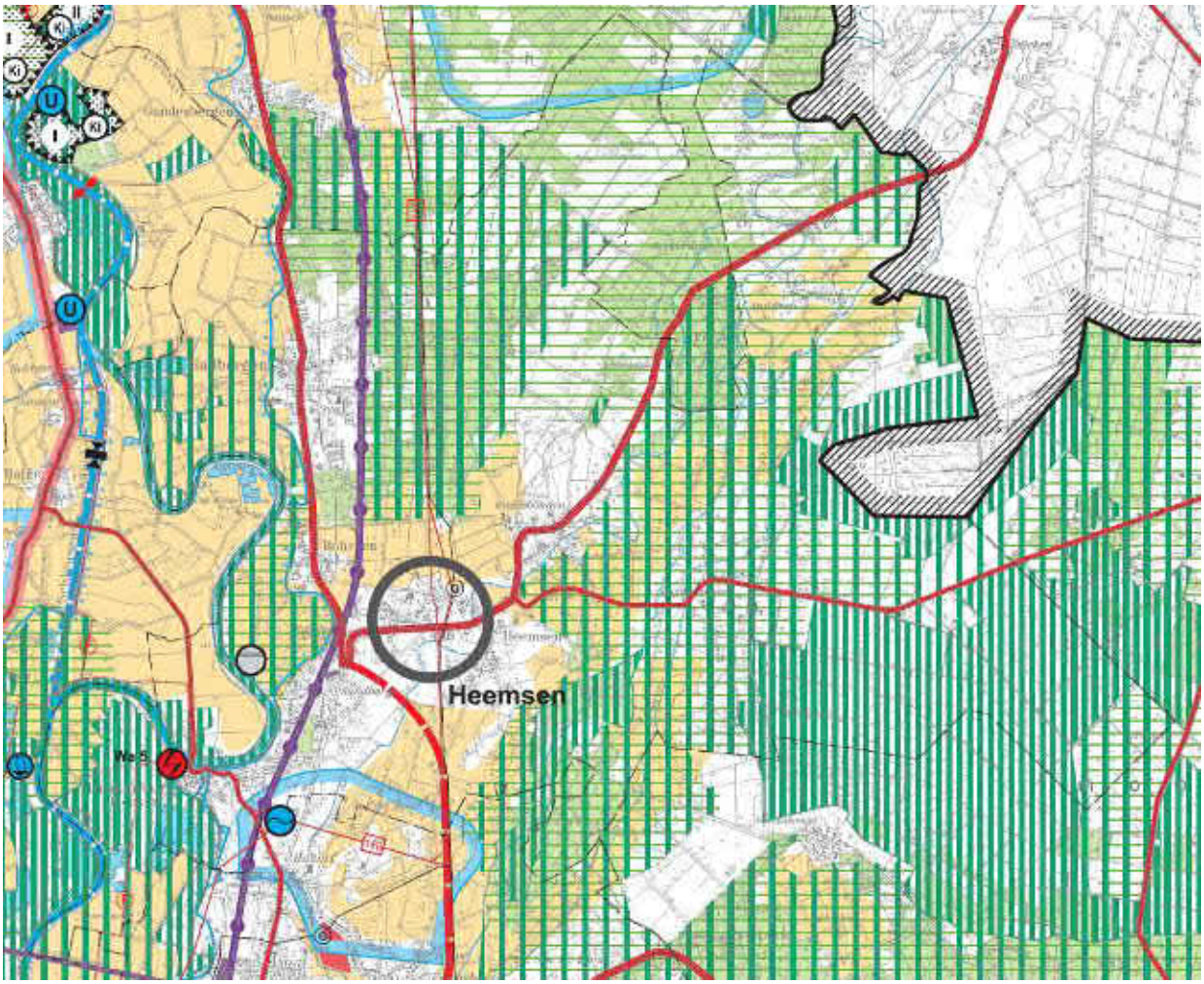
Die Dorfentwicklungsplanung in der Dorfregion soll im Sinne des RROP zu einer nachhaltigen Attraktivitätssteigerung beitragen. Für die Dorfregion ergeben sich daraus anspruchsvolle Aufgabenstellungen in der Vitalisierung der Funktions- und Ortskernstrukturen.

Das Gebiet der Dorfregion gehört zum ländlichen Raum und weist folgende Entwicklungszuordnungen auf: Vorranggebiet für Natur und Landschaft, Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft, Vorsorgegebiet für Landwirtschaft (auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials), Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft, Vorsorgegebiet für Erholung. Die Gemeinde Heemsen ist ein Grundzentrum.

Durch das SG Gebiet verläuft die Bundeswasserstraße „Weser“. Die Weser stellt einen bedeutenden Wirtschaftsfaktor für die Region und den Landkreis dar und verbindet dabei diese mit den Nordseehäfen an der Unterweser und über den Mittellandkanal mit den Industriestandorten in Niedersachsen und NRW. Des Weiteren verlaufen Hauptverkehrsstraßen von regionaler und überregionaler Bedeutung, eine Haupteisenbahnstrecke sowie regional bedeutende Wanderwege / Radfahrfernwege durch das Gebiet.

Die OT Heemsen und Rohrsen sind als Grundzentren mit entsprechender Versorgungsfunktion, als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr sowie als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsplätzen dargestellt.

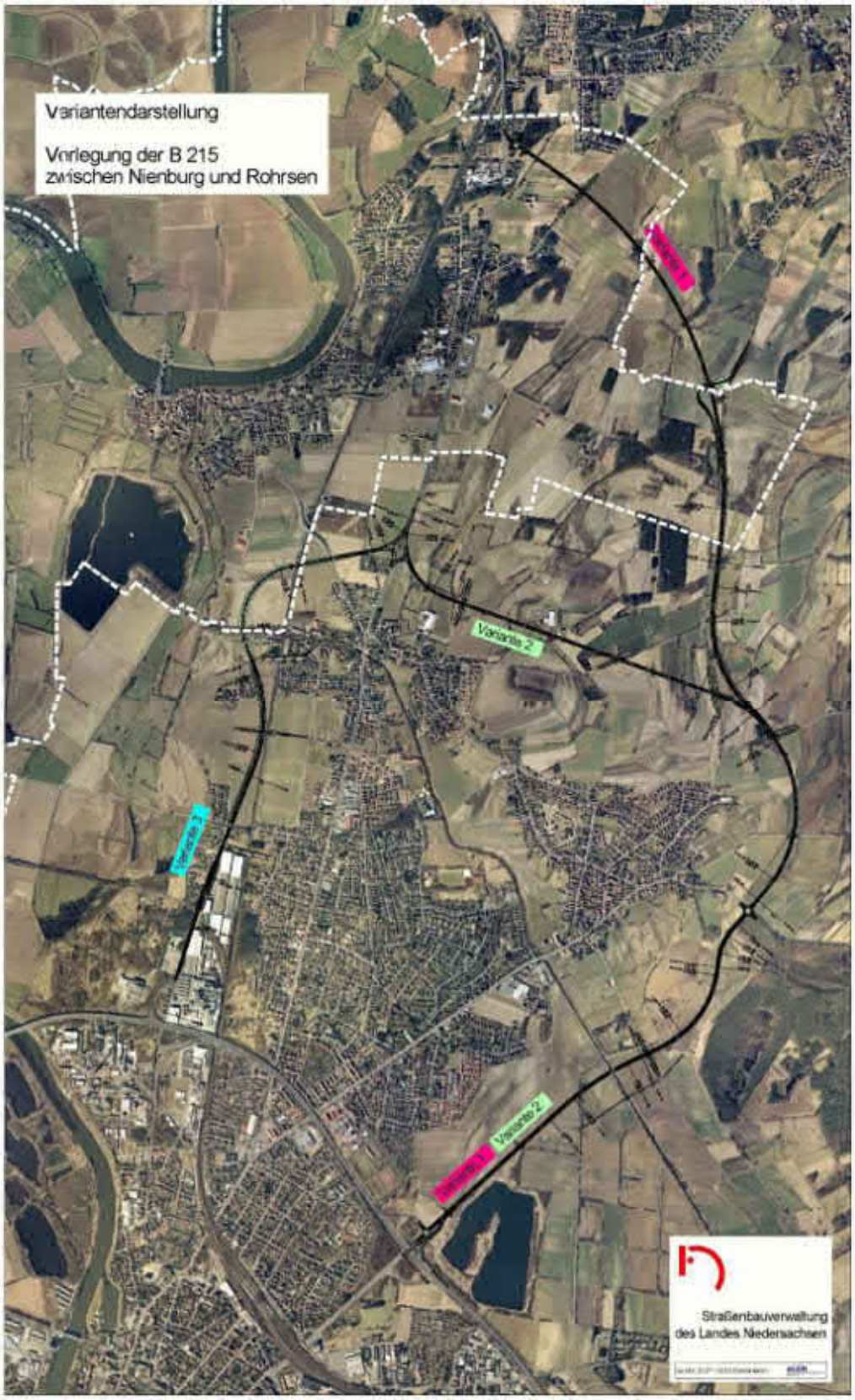
Der SG Heemsen wird durch die Festsetzungen ein regionalplanerisch bedeutender Aufgabenbereich zur touristischen Inwertsetzung der Region eingeräumt.




Quelle: RROP Landkreis Nienburg/Weser, 2003

### 3.6.3 Verkehr, Straßen und Wege

Raumrelevante Planungen bestehen in der langfristigen Verlegung der B 215 zwischen Nienburg und Rohrsen. Das Raumordnungsverfahren für die Straßenbaumaßnahme wurde abgeschlossen und die entsprechende Trasse landesplanerisch festgestellt (siehe hierzu nachfolgende Karte). Die Trassenplanung tangiert hauptsächlich den Flecken Drakenburg (DE-Betrachtungsraum).


Variantendarstellung
Verlegung der B 215
zwischen Nienburg und Rohrsen
Variante 2
Variante 2
Straßenbauverwaltung
des Landes Niedersachsen

### 3.6.4 Klimaschutz

Die Mitgliedsgemeinden in der Dorfregion sehen auf örtlicher und überörtlicher Ebene im Thema „Klimaschutz“ ein prioritäres Handlungserfordernis. Die Gemeinden stehen noch am Anfang ihrer Klimaschutzaktivitäten, obwohl diesbezüglich in den letzten Jahren Maßnahmen z. T. erfolgreich an öffentlichen Gebäuden umgesetzt wurden (z. B. Durchführung energetischer Sanierungsmaßnahmen, Nutzung regenerativer Energien, Ausbau/Lückenschluss von Rad-/Wegebaumaßnahmen im Bereich des Gemeindegebietes.

Das Thema „Klimaschutz“ soll als Querschnittsthema einen elementaren Stellenwert in der Planung und Umsetzung von Dorfentwicklungsmaßnahmen einnehmen. Insbesondere im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung sollen nachhaltige und zukunftsweisende Projekte realisiert werden. Der Klimawandel und dessen Auswirkungen auf die Umwelt sowie die Notwendigkeit, jetzt zukunftsweisende, praktikable, schnell anwendbare Maßnahmen auf den Weg zu bringen, sind längst in den Köpfen der Menschen angekommen. Die Gemeinden sehen in der Unterstützung und Durchführung privater und öffentlicher Sanierungsmaßnahmen eine Planungsnotwendigkeit und künftige Aufgabenstellung. So kann auch aus Klimaschutzmaßnahmen eine Wertschöpfung für die Dorfregion erzielt werden.

Der Klimaschutz ist von wachsender Bedeutung für die SG Heemsen. Viele private aber auch öffentliche Gebäude bedürfen einer energetischen Ertüchtigung. Hier ergibt sich mittelfristig der Anspruch zur Erstellung eines Teilklimaschutzkonzeptes auf SG Ebene. Die Nutzung erneuerbarer Energien oder die Prüfung von dezentralen Versorgungsanlagen für öffentliche Einrichtungen oder Bau-/Gewerbegebietsentwicklungen kann einen bedeutenden Beitrag zum Klimaschutz leisten.

Für den Landkreis Nienburg/Weser liegt ein Klimaschutzkonzept vor. Mit der Klimaschutzagentur des Landkreises gibt es einen qualifizierter Ansprechpartner für die Kommunen und die Privaten, um sich über Fördermöglichkeiten zur Energieeinsparung zu informieren. Auch werden in der SG Heemsen in Kooperation mit der Klimaschutzagentur Beratungstage organisiert, an denen kann sich jeder interessierte Hauseigentümer direkt vor Ort über Möglichkeiten zur Energieeinsparung beraten lassen kann.

Auf folgenden Internetseiten finden sich Praxisbeispiele und Maßnahmen (Wissenstransfer):

- www.projektnetzwerk-niedersachsen.de
- www.dorf-und-klima.de

### 3.6.5 Planungen Dritter mit Auswirkungen auf das Dorfentwicklungsgebiet

**UrbanRural Solutions**

Das vom BMBF geförderte Projekt UrbanRural Solutions verfolgt das Ziel, regionale Kooperationsstrukturen zu initiieren, um die Daseinsvorsorge zu sichern. Durch innovative Ideen aus der Forschung soll den Folgen des demografischen Wandels begegnet werden. Ermöglicht wird dieser Projektansatz mit Hilfe von gleichberechtigten Partnern aus der Praxis sowie der Wissenschaft.

Die Vorgehensweise umfasst eine Analyse der bisherigen Entwicklungsprozesse und Hemmnisse für Kooperationen. Darauf aufbauend sind innovative und praxisrelevante Lösungen zu entwickeln, um die Grenzen von Kooperationen aufzubrechen. Dabei kommen verschiedene methodische Ansätze zur Anwendung: Bürgerpartizipationsformate, Szenariotechnik und das Erstellen von Entwicklungspfaden. Die Ergebnisse sollen anschließend auf andere Regionen übertragbar sein.

Im Projekt werden die Themen der wohnstandortbezogenen Infrastruktur fokussiert. Das Netzwerk „Erweiterter Wirtschaftsraum Hannover“ hat zwei Handlungsfelder identifiziert: medizinische Versorgung und Nahversorgung. Letzteres wird für den östlichen Landkreis Nienburg/Weser und den südlichen Heidekreis betrachtet. Dabei werden zunächst in einem ersten Workshop im August 2017 mit Akteuren aus Politik, Verwaltung, Wirtschaftsunternehmen, Vereine/Verbände und Regionalplanung die Versorgungsstandorte und deren Erreichbarkeit analysiert. Daneben fanden sich auch die Themen Online-Handel, ehrenamtlich getragene

Nahversorgungsmodelle (Dorfläden), Angebotsspektrum, Mobilität und große Nahversorgungsanbieter in der Diskussion wieder. Als Ergebnisse lassen sich u. a. identifizieren, dass der Pkw bisher die wichtigste Form zur Erreichbarkeit von Nahversorgungsstandorten darstellt. In Dorfläden sehen die Teilnehmer Potenziale zur Ergänzung des Lebensmittelangebotes vor Ort.

In einem zweiten Workshop im September 2017 stand die zukünftige Nahversorgung im Fokus. Aufbauend auf die Ergebnisse des ersten Workshops werden die Ideen konkretisiert. Insbesondere Dorfläden als Nahversorger wurden in ihren Strukturen und Chancen für die regionale Entwicklung diskutiert. Als weiterer Schwerpunkt wird die Erreichbarkeit von Nahversorgungsstandorten thematisiert und welche alternativen Formen es zur Versorgung mit Lebensmitteln gibt - z. B. Rollende Supermärkte oder Online-Bestellung und Abholung vor Ort. Die Ergebnisse des Workshops werden ausgewertet und daraus eine Strategie für das weitere Vorgehen ausgearbeitet.

Weitere Informationen sind unter www.vsl.tu-harburg.de/urbanruralsolutions zu finden.

**Flurbereinigungsverfahren Lichtenmoor**

Für den Bereich „Lichtenmoor“ wurde durch das ArL Leine-Weser ein Flurbereinigungsverfahren eingeleitet (s. hierzu ergänzend das Kapitel 5 Landwirtschaft mit der Darstellung der Gebietskarte auf Seite 97). Das Gebiet ragt in die angrenzende Gebietskulisse der SG Steimbke. Das Verfahren offeriert ein hohes Entwicklungspotenzial für die Region (touristische Wertschöpfung, Erhalt einer einzigartigen Moorlandschaft, Klimaschutzanpassung - $CO_2$-Speicher, etc.)

**Interkommunale Planungs- und ergänzende Förderansätze**

Die SG Heemsen hat ein gemeinsames IEK mit lokalen Projektansätzen erarbeitet. Das IEK bildet für den Dorfentwicklungsprozess eine gute Arbeitsgrundlage zur thematischen Vertiefung der im IEK angedachten lokalen Projektansätze. Für 2016 wurden aus der SG Projekte für die Städtebauförderung angemeldet. Die ortsbildverbessernde Erneuerung und energetische Sanierung der Dacheindeckung auf der Mehrzweckhalle in Haßbergen wird zur Zeit umgesetzt.

### 3.6.6 Bestehende Beiträge zur Unterstützung der Entwicklung der gewachsenen, dörflichen Siedlungsstrukturen

Der Flächennutzungsplan der SG Heemsen bildet die Basis zur Entwicklung der Gebietsstrukturen.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind Maßnahmen zur Stärkung der Ortskerninnenentwicklung zielführend. Die Ausweisung neuer Baugebiete in den Ortrandbereichen ist rückläufig bzw. nicht mehr vorrangig. Die Innenentwicklung soll durch Verzicht auf Neubaugebiete gestärkt werden. Die Erschließung von Brachflächen, Umnutzungsvorhaben, der Abriss von Bauruinen oder die Baulückenverdichtung steht hier im Vordergrund. Die Mitgliedsgemeinden haben über die verbindliche Bauleitplanung entsprechende Regelungen zum schonenden und nachhaltigen Umgang mit Grund und Boden und zum Schutz der Ressourcen getroffen. Zusätzlich soll das Planungsinstrument Verbunddorfentwicklung genutzt werden, den Begriff der Innenentwicklung in den Dörfern praxisnah zu vertiefen bzw. einen Leitfaden „Innenentwicklung“ zu erarbeiten.

Unterstützt wird dieser Prozess durch das in enger Kooperation mit der LGLN Sulingen aufgestellte Baulücken- und Leerstandskataster (s. Kap. 3.6.7) sowie durch die Erfahrungen aus dem Modellprojekt „Umbau statt Ausbau“, an dem die SG Heemsen mitgewirkt hat. Die angestrebte intensive Auseinandersetzung mit den Strukturen in der Dorfregion soll zur Einleitung von strategischen „Zukunftsmaßnahmen“ genutzt werden, die zur Stärkung der Dorfregion sinnvoll sind. Die bisherigen Eindrücke aus Ortsbegehungen zeigen die Notwendigkeit, sich vertiefend mit der Problematik Leerstand / Unternutzungen / Überalterung im Rahmen einer Dorfentwicklungsplanung auseinanderzusetzen.

Des Weiteren greifen die Neuregelungen des Bundesbaugesetzes zum Thema „Innenentwicklung“ als Impulsgeber zur Umsetzung strategischer Innenentwicklungsziele. Die Durchführung eines beschleunigten B-Planverfahrens unterstützen die Gemeinden bei der Umsetzung von maßstäblichen Ortskernertüchtigungsvorhaben vor dem Hintergrund einer städtebaulich geordneten Entwicklung.

### 3.6.7 Baulücken- und Leerstandskataster

Die Dorfentwicklung bespielt eine Vielzahl von Facetten, die alle in eine Gesamtkonzeption mit eingebunden werden sollen. Dazu gehört auch ein intensiver Umgang mit den Siedlungsbereichen der einzelnen Ortsteile. Dabei geht es zum einen um Qualitäten im öffentlichen Raum, die vorhandenen Leerstände und die Chancen von Nachverdichtungspotenzialen in den innenliegenden Bereichen. Mit Blick in die Zukunft der Dörfer sind aber nicht nur die aktuellen Zustände zu betrachten, sondern ebenso positive, wie negative Entwicklungsoptionen herauszuarbeiten bzw. zu erkennen. Dabei spielen die Auswirkungen des demografischen Wandels eine zentrale Rolle in der Hinsicht, dass Gebäude immer öfter nur noch von einer älteren Person bewohnt werden. Vermehrte Leerstandsituationen sind zukünftig nicht mehr auszuschließen. Diesen potenziellen Leerstand gilt es frühzeitig zu erkennen, um entsprechende Gegenmaßnahmen entwickeln zu können.

Zur Ermittlung und Analyse der erforderlichen Grundlagendaten gibt es unterschiedlichste Tools, die zur Anwendung kommen. Das reicht von einer händischen Bestandsaufnahme der Leerstände bis hin zu elektronischen Möglichkeiten einer Erfassung in einem elektronischen Kataster.

Die Samtgemeinde Heemsen nutzt bereits seit Mitte 2013 das Baulücken- und Leerstandskataster – Tool, das vom LGLN für eine niedrige Jahresgebühr zur Verfügung gestellt wird. Die Erfassung der Baulücken und Leerstände erfolgte durch ortskundige Personen im Zeitraum von September bis November 2012. Bis Mitte 2013 wurden die Daten dann in das elektronische System eingepflegt und mit eingebundenen Einwohnerdaten verschnitten. In einem zweiten Schritt sind die vorhandenen Baulücken erfasst worden.

| Kategorie | Differenzierung / Auswahloptionen | | Hinweise zur Anwendung |
|---|---|---|---|
| Gemeinde, Ort, Ortsteil | | | Gewünschtes Grundstück in der Karte anklicken oder über die Suche auswählen. Im Auswahlmenu "Leerstand-erfassen" Haken setzen. Die Daten werden automatisch eingetragen. |
| Straße, Hausnummer | | | |
| grafische Gebäudegrundfläche | (automatische Ergänzung im Kataster) | | |
| Planungsrechtlicher Status | im Geltungsbereich eines Bebauungsplans (§ 30 BauGB)<br>☐ Bezeichnung (Nummer, Name):<br>☐ Unbeplanter Innenbereich (§34 BauGB)<br>☐ Außenbereich (§35 BauGB) | | Übernahme der Daten aus der Bauabteilung der zuständigen Stadt/ Gemeinde |
| Ortsbildprägender Charakter | ☐ ja | ☐ nein | Kennzeichnung nur, wenn Gebäude ausgeprägten, ortsbild-prägenden Charakter hat (Ensemble von Fachwerk-häusern; zeitgeschichtliche Bauweise; besonderes, regionales Baumaterial; historisches Gebäude u.s.w.) |
| Denkmalschutz | ☐ ja | ☐ nein | Zugriff auf Daten der Denkmalsschutzbehörde |
| Gebäudeleerstand | ☐ vollständig ☐ - nur Wohnen ☐ - nur Gewerbe | | Auch: nicht genutzte Zweitwohnung, sichtbarer Leerstand. Nicht: in Sanierung befindliche Gebäude |
| | Leerstandsrisiko (Ursache): | | In nächsten Jahren zu erwartender Leerstand: |
| | ☐ Leerstandsrisiko Altersstruktur | | Bewohner über 70 Jahre alt |
| | ☐ Leerstandsrisiko Bausubstanz | | In absehbarer Zeit Abriss oder Totalsanierung erforderlich |
| | Unternutzung: | | Wohn- und/oder Geschäftshaus mit teilweisem Leerstand: |
| | ☐ Unternutzung Wohnleerstand | | Unternutzung duch Wohnleerstand |
| | ☐ Unternutzung Gewerbeleerstand | | Unternutzung durch Gewerbeleerstand |
| Gebäudetyp | ☐ Einfamilienhaus<br>☐ Zweifamilienhaus/Doppelhaus<br>☐ Reihenhaus<br>☐ Mehrfamilienhaus/Geschosswohnungsbau<br>☐ Geschäftshaus<br>☐ Wohn-/Geschäftshaus<br>☐ Hofstelle / ehem. landw. Gebäude<br>☐ Zweitwohnsitz/Ferienhaus | | Hofstellen auch in Außenlagen. Bei mehreren zur Hofstelle gehörenden Gebäuden Erfassung mit weiteren Bögen |

**Abb. 4: Auszug aus dem Erfassungsbogen „Leerstand“**

| Kategorie | Differenzierung / Auswahloptionen | | | Hinweise zur Anwendung |
|---|---|---|---|---|
| Gemeinde, Ort, Ortsteil | | | | Gewünschtes Grundstück in der Karte anklicken oder über die Suche auswählen. Im Auswahlmenu "Baulücken-erfassen" Haken setzen. Die Daten werden automatisch eingetragen. |
| Straße, Hausnummer | | | | |
| Gemarkung, Flur, Flurstück, grafische Grundfläche Flurstk. | (automatische Ergänzung im Kataster) | | | |
| weitere Ordnungsmerkmale | | | | z.B. Beschreibung der Lage, wenn Hausnummer fehlt |
| Planungsrechtlicher Status | ☐ im Geltungsbereich eines Bebauungsplans (§ 30 BauGB) Bezeichnung (Nummer, Name):<br>☐ Unbeplanter Innenbereich (§34 BauGB)<br>☐ Außenbereich (§35 BauGB) | | | Übernahme der Daten aus der Bauabteilung der zuständigen Stadt/Gemeinde |
| Bebaubarkeit des Grundstücks | ☐ bebaubar | ☐ nicht verfügbar | | Planungsrecht liegt vor, ggf. steht Fläche nicht dem Markt zur Verfügung |
| | ☐ teilweise bebaubar | m² | | Das Flurstück ist nicht vollständig ein Baugrundstück (ca.-Angabe der bebaubaren Größe geschätzt) |
| | ☐ möglicherweise bebaubar nach abschließender Prüfung | | | freie Flächen (nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes ausgewiesen) innerhalb bebauter Bereiche, Baulandschaffung durch klassische oder vereinfachte Umlegung |
| Bemerkungen | | | | |
| Erlaubnis Veröffentlichung | ☐ ja | ☐ nein | ☐ unbekannt | |
| Erhoben | am | durch | | |
| Übernommen | am | durch | | |

**Abb. 5: Auszug aus dem Erfassungsbogen „Baulücke“**

Um die Chancen der Nutzung des benannten Tools zu verdeutlichen, soll im Folgenden ein Blick auf das Baulücken- und Leerstandskataster die Möglichkeiten des Tools verdeutlichen. Im Rahmen der Beschreibung wird dann deutlich, wie hilfreich die Nutzungen des Tools für die städtebaulichen Entwicklungen der Dörfer sein kann.

Beim Baulücken- und Leerstandskataster des LGLN handelt es sich um ein zunächst intern zu verwendendes Werkzeug. Das hat vor allem datenschutzrechtliche Gründe. Es ist somit nur über das Intranet der jeweiligen Kommune mit einer Verbindung zum Server des LGLN möglich. Grundsätzlich kann das Tool ohne große Einführung verwendet werden, da sich die Bedienung im ersten Schritt auf die Eingabe von Daten in bereitgestellten Formularen beschränkt ist. Eine bestimmte Software ist auf den Rechnern der Kommune ebenfalls nicht erforderlich, da die Anwendung über den Web-Browser bedient werden kann.

Das Kernelement und die große Hilfestellung des Tools stellt die Möglichkeit zur Verschneidung der Einwohnermeldedaten der Kommune mit den für die Kommune vorliegenden Adressdaten dar. Die Bevölkerungsaltersstruktur wird dabei ebenfalls berücksichtigt.

Der Kommune liegt im Ergebnis eine vollautomatisch erstellte Übersicht des Gemeindegebietes vor, die eine Fülle von Informationen erhält, ohne dass die Kommune großen Arbeitsaufwand investieren musste. In Verbindung mit der bereits beschriebenen Bestandsaufnahme vor Ort, lassen sich die Daten nach Bedarf im System ergänzen und die Ergebnisse bei Bedarf auch anpassen. In Ergänzung mit der Bestandsaufnahme der Baulücken, diese sind händisch in das System einzutragen, können unter anderen folgenden Ableitungen aus den Ergebnissen getroffen werden:

- zeigt die Verteilungen der Altersstrukturen in der Kommune,
- zeigt Lage/Häufung erhobener Baulücken und Leerstände,

- zeigt Lage/Häufung möglicher zukünftiger Leerstände (alte Bewohner / schlechte Bausubstanz),
- lässt eine Unterscheidung von Wohn- und Gewerbeleerstand zu,
- erfasst zusätzlich detaillierte Angaben zu Baulücken und Leerständen (qualitative Aussagen).

**Abb. 6: Beispielauszug Verteilung Altersstruktur**

**Abb. 7: Beispielauszug Thema Baulücken und Leerstände**

Im Rahmen der Analyse der vorliegenden Ergebnisse, die in Form von Karten, Datenblättern oder Listen ausgegeben und bewertet werden können, besteht die Möglichkeit früh zu erkennen in welchen Quartieren/Ortsteilen die Leerstände und mit Blick auf die Altersstruktur die potenziellen Leerstände, eine kritische Grenze erreichen. Man kann es als Frühwarnsystem verstehen, der Handlungserfordernisse aufzeigt, um Entwicklung bestenfalls entgegenwirken zu können.

Unter Einbeziehung weiterer zur Verfügung stehender Informationen wie zum Beispiel der Liste der Denkmale in der Kommune kann man die Auswertung und auch die Ableitung von Handlungserfordernissen immer weiter detaillieren.

Die vorliegenden Daten sind dabei nicht auf das System des LGLN beschränkt, sondern können in unterschiedlichen Formaten exportiert (Shape-Files, Excel-Dateien, u.a.) oder gedruckt werden, um die für die Kommune sinnvollsten Auswertungsmöglichkeiten der Daten auswählen zu können.

**Auswertungsmöglichkeiten**

Die zur Verfügung gestellten Daten sind für alle Ortsteile identisch, so kann für jeden Ort die Verteilung der Altersstruktur betrachtet, die Leerstände verortet werden, die sich aus einer fehlenden Anmeldung bei der zugewiesenen Hausnummer ergeben und es ist eine Anzeige möglich wo die Gefahr eines potenziellen Leerstandes besteht.

Unterstützen die Kommune die Bestandsaufnahme durch das Einfügen weiterer Kenndaten zu den leerstehenden Gebäuden im System kann ein ganzheitliches Bild der Leerstandsthematik abgebildet werden. Ebenso verhält es sich mit den durch die Kommune eingepflegten Brachflächen und Baulücken. Je mehr Informa-

tionen der Fläche zugeordnet werden, umso detaillierte wird die Datenbank und die daraus erkennbaren Chancen und Risiken.

Für beide Themenbereiche gilt, je mehr Daten zur Verfügung stehen, umso qualifizierter sind Ableitungen und die Erarbeitung von Handlungsempfehlungen möglich.

Welche Auswertung bzw. Bewertung der Daten vorgenommen wird, liegt alleinig im Handlungsbereich der Kommune. Dabei sind die Auswertungsmöglichkeiten und die daraus möglichen Ableitungen von Handlungserfordernissen sehr vielfältig. Im Folgenden soll auf zentrale Möglichkeiten hingewiesen werden, die sich zum einen aus rechtlichen Rahmenbedingungen ergeben und notwendig sind und zum anderem mit Blick auf die Entwicklung des ländlichen Raumes eine wichtige Rolle spielen können.

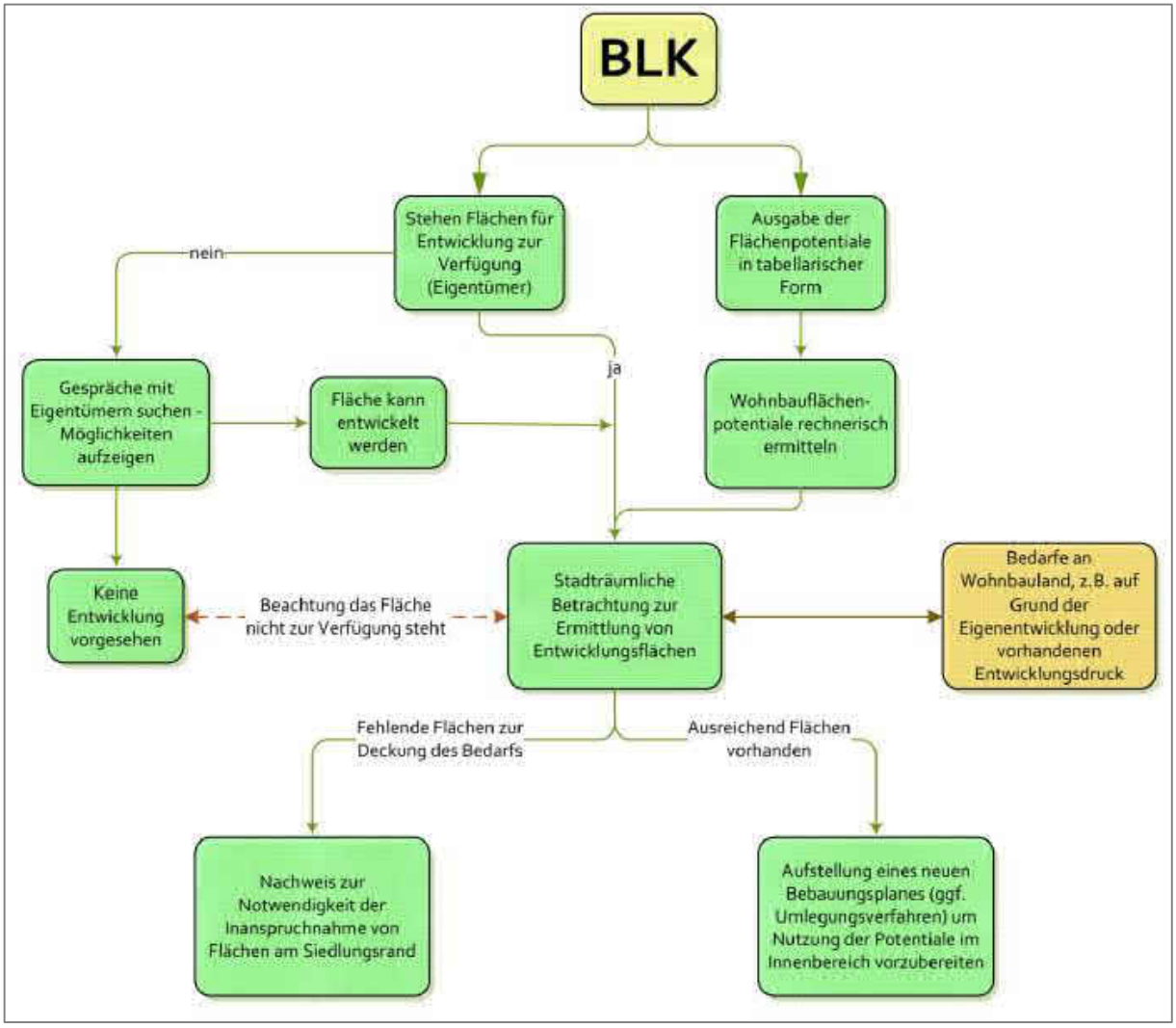
**BauGB - Innenentwicklung**

Ein zentraler Punkt für die stadträumliche Entwicklung der Dörfer und Orte stellt der § 1a BauGB dar. Der wesentliche Auszug lautet:

*„[…] (2) […] Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.*

*Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den* ***Möglichkeiten der Innenentwicklung*** *zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere* ***Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken*** *und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.“*

Der Absatz ist kurz, spielt aber für die Siedlungsentwicklung von Orten eine zentrale Rolle. Er besagt, dass sich die Kommune mit den vorhandenen Entwicklungspotenzialen in den Orten auseinandersetzen muss, bevor eine neue Entwicklung am Siedlungsrand möglich ist. Dabei ist der Blick auf die Brachflächen, Leerstände und Baulücken, vor allem mit Blick auf die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu richten. Durch die Nutzung eines entsprechenden Baulücken- und Leerstandskatasters können entsprechende Ableitungen und Aussagen zu möglichen Entwicklungschancen der ggf. im Innenbereich vorhandenen Flächen effizient aufbereitet und im Rahmen der Bauleitplanung eingebunden werden. Aussagen zur Aufstellung von Bauleitplänen sind darüber ableitbar.




Quelle: Entwurf Handlungsleitfaden „Strategisches Leerstands- und Baumanagement“ ILE-Region Mitte Niedersachsen

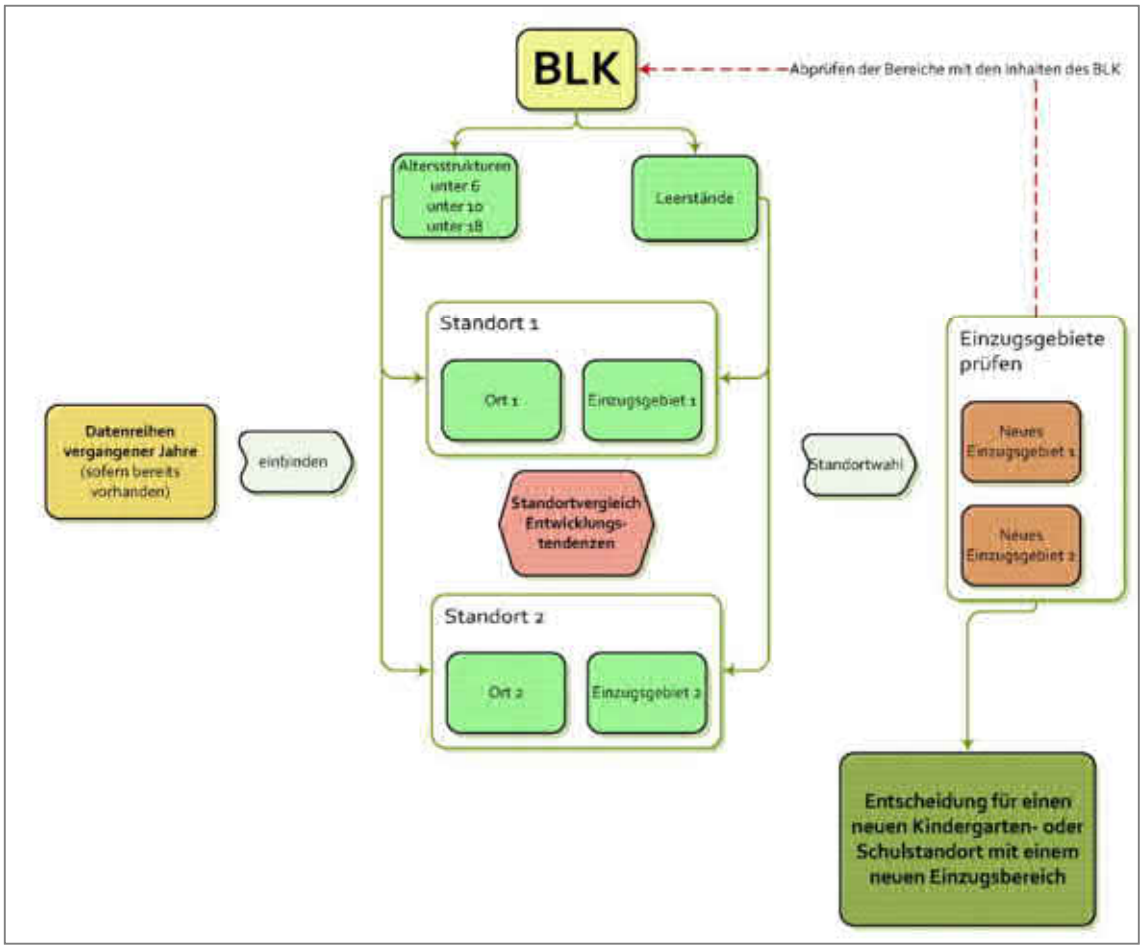
**Abb. 8: Ablaufschema Nutzung BLK zum Nachweis gem. BauGB, dass keine Entwicklungsflächen vorhanden sind**

Mit dem immer stärkeren Blick auf die Entwicklung von ganzen Regionen oder der gesamten Kommune, so wie am Beispiel der Dorfentwicklung, bei der sich aktuell mehrere Orte zu einer Dorfregion zusammenschließen sollen, bieten die vorliegenden Daten des Baulücken- und Leerstandskatasters die Möglichkeiten die Grundlagen um Handlungsbedarfen zu definieren oder Handlungskonzepte zu erarbeiten, auf der Grundlage gleicher Datensätze. Vor allem als Argumentationsgrundlage, die nicht subjektiv geprägt ist, sondern auf objektiv erhobenen Datensätzen beruht, können diese Daten hilfreich sein.

### Strategische Entwicklung – objektive Sachdaten

Zur strategischen Planungen gehört nicht nur die Betrachtung der Siedlungsentwicklung sondern verstärkt auch die Frage der Erreichbarkeiten, der Entwicklung der Nachfragesituation und die Ableitung von zukünftigen Nachfragestrukturen, die sich auf Grund der Altersstruktur der Gesellschaft deutlich ändern können.

Durch die grafische Aufbereitung der Einwohnermeldedaten lassen sich unter Hinzunahme dieser Karten unterschiedlichste Ableitungen treffen, die einen räumlichen Bezug haben. Standortentscheidungen können somit unter Berücksichtigung von mehreren Gesichtspunkten getroffen werden.




Quelle: Entwurf Handlungsleitfaden „Strategisches Leerstands- und Baumanagement“ ILE-Region Mitte Niedersachsen

**Abb. 9: Ablaufschema Strategische Planung von Kindergärten und Schulstandorten**

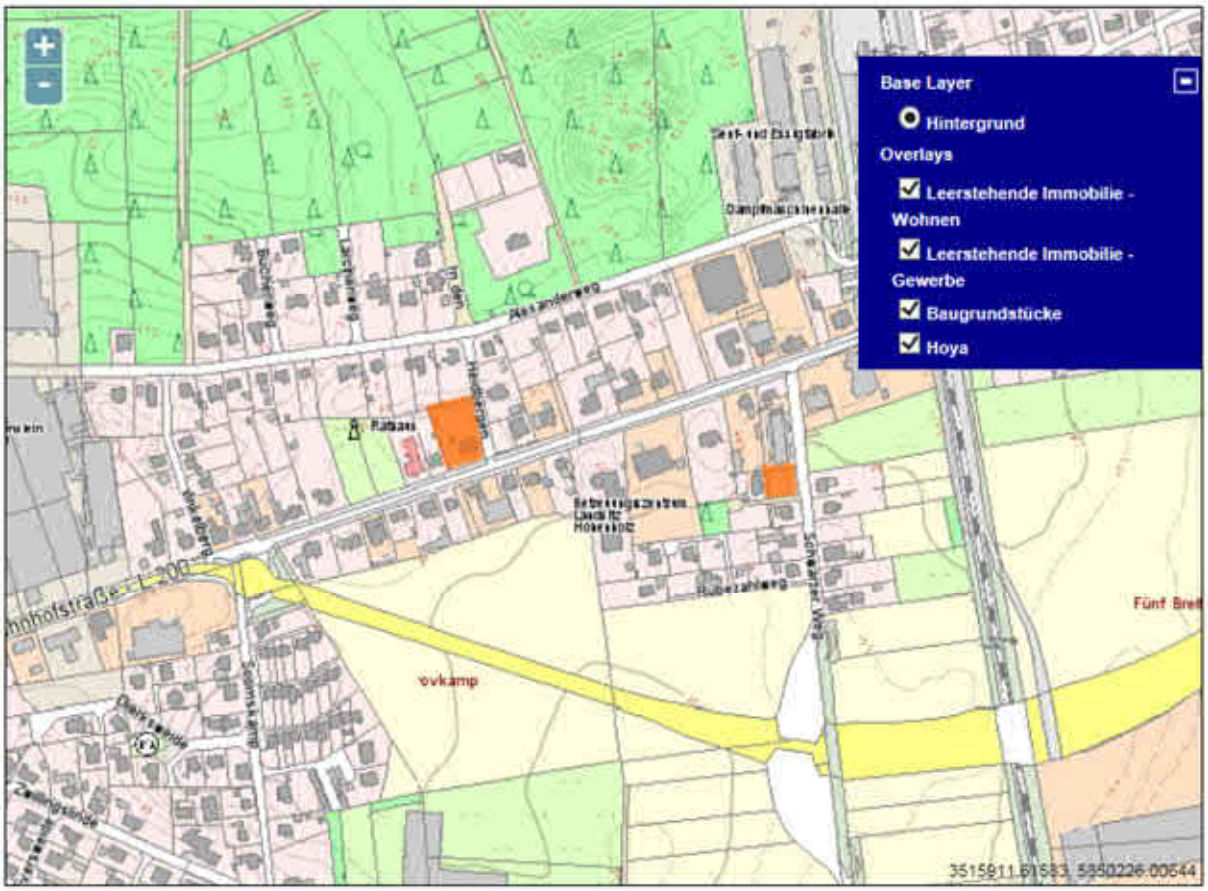
### Entwicklung eines Quartiers / Evaluation

Im Rahmen der Speicherung von bestimmten Karten in bestimmten Zeiträumen lassen sich zum einen Entwicklungstrends innerhalb eines Quartiers aufzeigen. So lassen sich fragen beantworten, wie sich die Leerstandsthematik in den letzten Jahren entwickelt hat oder wie hat sich in einem Ortsteil die Altersstruktur verändert. Dafür sind lediglich die Shape Files oder pdf-Dateien zu speichern, die dann überlagert in unterschiedlichen Programmen weiter verwendet werden können. Eben auch wenn man kein eigenständiges GIS-System hat.

Ebenso ist eine Evaluation von Maßnahmen möglich, in dem man den Stand vor durchgeführten Maßnahmen festhält und in gewissen Zeitraffern prüft, inwiefern es im Quartier zu Änderungen gekommen ist. Sind diese nicht ersichtlich ist ggf. eine Nachjustierung möglich bzw. sind andere Maßnahmen für einen positiven Entwicklungstrend erforderlich.

**Weiterführende Nutzungsmöglichkeiten**

Mit der Vorlage der Daten sind weiterführende Nutzungsmöglichkeiten denkbar. So liegt aktuell bereits der Baustein „Marketingtool“ vor, der es ermöglichst, leerstehende Gebäude oder vorhandene Baulücken in Form eines Online-Tools sichtbar zu machen, um so Interessenten die vorhandenen Möglichkeiten in der Kommune aufzeigen zu können. Dies darf nur erfolgen, wenn die Eigentümer einer entsprechenden Veröffentlichung auch zustimmen. Inwiefern das für eine Kommune ein Vermarktungsansatz ist, muss diese selbst entscheiden. Die Möglichkeiten sind vorhanden.




Quelle: Internetseite Samtgemeinde Grafschaft Hoya

**Abb. 10: Ansicht des Marketingtools des Baulücken- und Leerstandskatasters**

**Dorfregion SG Heemsen**

Innerhalb der Dorfregion fand, wie bereits beschrieben, eine Bestandsaufnahme der Leerstände und der Baulücken bereits statt und die Ergebnisse sind in das Baulücken- und Leerstandskataster des LGLN eingepflegt. Mit Kenntnis einer Baugenehmigung für eine Baulü-

cke oder bei der Anzeige entsprechender Umbaumaßnahmen wird das Kataster auch aktualisiert.
Es fand allerdings noch keine Auswertung der Daten oder eine intensive Beschäftigung mit den vorhandenen Baulücken und Brachflächen statt. Noch sind konzeptionelle Ansätze für den Umgang der vorhandenen Leestände entwickelt worden.

Im Rahmen der Erarbeitung des Dorfentwicklungskonzeptes findet eine erste Sensibilisierung zum Thema der Leerstände statt. Eine nachhaltige Entwicklung kann allerdings nur erreicht werden, wenn man sich dem Thema auf einer anderen Ebene nährt. Hier ist der soziale Kontakt zu den Eigentümern, vor allem im Bereich des potenziellen Leerstandes, erforderlich. Was haben die Eigentümer vor? Können sie sich einen Verkauf der Immobilie vorstellen? Wie hoch sind die Preisvorstellungen? Diese und viele andere Fragen sind frühzeitig zu stellen und zielgerichtet nur in einem vertrauensvollem Rahmen. Hier ist zu prüfen, inwiefern das Thema des „Dorfmoderators“ oder des „Dorfkümmerers“ in der Dorfregion SG Heemsen thematisiert werden sollte. Menschen aus dem Dorf, gut vernetzt und mit einer entsprechenden sozialen Kompetenz stellen das Bindeglied zwischen Verwaltung, Planer und Dorfgemeinschaft sowie den Eigentümern dar. Ein sensibler Umgang ist dabei sehr wichtig. Inwiefern neben dem Dorfkümmerer, der eher die sozialen Aspekte bedient, auch die Installation eines Leerstandsmanagers, der sich dann mit den vorhandenen Leerständen und dessen Aktivierung beschäftigt, sinnvoll ist, muss unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Leerstände diskutiert werden.

Bei den vorhandenen Baulücken erscheint eine fachkundige Betrachtung der aufgenommenen Baulücken und Brachflächen sinnvoll. Diese sind unter Berücksichtigung der Fragestellungen wie baurechtliche Rahmenbedingungen, Eigentümerstruktur, Bereitschaft der Eigentümer und mit Blick auf die stadträumliche Entwicklung des Ortes zu bewerten und zu klassifizieren. Nur so besteht die Möglichkeit qualifizierte Aussagen zu Entwicklungspotenzialen zu treffen. Dies kann durch die Verwaltung selbst oder unter Einbindung von externen Fachleuten erfolgen.

**Ortsteile in Heemsen – Leerstandsbetrachtung am Beispiel Rohrsen**

Am Beispiel des Ortsteil Rohrsen soll ein etwas genauerer Blick auf die Daten des BLK gemacht werden, um beispielhaft die Möglichkeiten der Analyse und das Ableiten von Handlungsempfehlungen aufzuzeigen.

**Bestandsanalyse**

Die vorliegenden Unterlagen mit Stand 2016 geben zur Leerstandssituation an, dass insgesamt in den beiden Teilbereichen von Rohrsen lediglich sieben Leerstände vorhanden sind. Einer im Altdorf und einer im Bahnhof Rohrsen. Dabei sind die vorhandenen Leerstände in den unterschiedlichen Straßenzügen des Ortes verteilt, wodurch in einzelnen Straßen keine Häufung von Leerständen aktuell auftreten. Ein akuter Handlungsbedarf leitet sich somit auch nicht unbedingt davon ab.

Zieht man nunmehr die Einwohnermeldedaten unter Berücksichtigung der Altersstrukturen und der Anzahl der Personen im Haushalt hinzu, ändert sich das Gesamtbild. Von zentraler Bedeutung bei der Untersuchung der aktuellen Leerstandssituation sind dabei die sogenannten potenziellen Leerstände. Dabei handelt es sich um Einfamilienhäuser in der nur noch eine Person gemeldet und diese über 75 Jahre alt sind. In den nächsten Jahren ist nicht auszuschließen, dass die Person nicht mehr das Haus alleine bewirtschaften kann und sich anderweitig umschauen muss oder aufgrund des Alters stirbt. Der Zeitpunkt eines solchen Ereignisses ist nicht vorherzusehen, allerdings wird dies in absehbarer Zeit eintreten. Mit Blick auf potenzielle Leerstände ist neben der Altersstruktur auch die Gebäudesubstanz zu berücksichtigen. Gebäude in schlechten Zustand sind irgendwann nicht mehr bewohnbar.

Für Rohrsen sind insgesamt 15 potenzielle Leerstände mit Blick auf die Altersstruktur und ein potenzieller Leerstand aufgrund der baulichen Substanz des Gebäudes aufgeführt. Das sind 16 potenzielle Leerstände. Mit den bereits sieben vorhandenen Leerständen handelt es

sich bei dieser Blickweise bereits um 23 Objekte, die zu berücksichtigen sind.

Zu bedenken ist dabei ebenso, dass nun auch mehrere Objekte in einer Straße vorhanden sind und mit dem Fall des Eintretens der Leerstände durchaus eine Gefahr für die gesamte Straßen und dem Einsetzen einer Abwärtsspirale möglich erscheint bzw. die Vermarktung dieser Gebäude umso schwieriger wird, je mehr Leerstände in einer Straße vorzufinden sind.

Auf die Darstellung der Karten aus dem Baulücken- und Leerstandskataster wird an dieser Stelle bewusst verzichtet, da sie auf Grund der sensiblen Daten nur für den internen Gebrauch vorgesehen sind.

Neben den Leerständen sind durch die Kommune Baulücken und Brachflächen ins Kataster eingepflegt worden. Es handelt sich um eine Vielzahl von Flächen dessen Unterscheidung aktuell nur in zwei Kategorien (Baulücke bebaubar / Baulücke teilweise bebaubar) unterschieden sind. Welche Flächen dabei genau zur Verfügung stehen, welches Baurecht vorhanden ist oder ob die Eigentümer überhaupt aktuell an einer Entwicklung interessiert sind, ist dabei noch nicht berücksichtigt worden. Zudem liegt dieser Eintragung der Baulücken noch kein Konzept zugrunde, wie sich Rohrsen einmal entwickeln soll oder kann.

**Handlungsempfehlungen**

Rohrsen ist aktuell noch nicht stark von Leerständen betroffen und im Rahmen der Dorfentwicklungskonzeption werden positive Weichen für die Dorfregion und das Dorf entwickelt. Die Analyse macht jedoch deutlich, dass der Handlungsdruck in den nächsten Jahren zunehmen wird. Umso wichtiger ist ein frühzeitiger Umgang mit den vorliegenden Rahmenbedingungen. Neben der attraktiven Gestaltung des Ortes wird es zukünftig darum gehen frühzeitig mit den Menschen im Ort ins Gespräch zu kommen und frühzeitig über die Zukunft zu sprechen. Das kann nicht die Verwaltung der Kommune alleine bewältigen. Menschen im Ort selbst müssen dafür vorbereitet werden, die bestehenden sozialen Verflechtungen für dieses sensible Thema zu nutzen.

Auf der fachlichen Ebene kann die Einbeziehung eines externen Fachplaners hilfreich sein, wenn es um die Begutachtung der Gebäudesubstanz geht oder um die Entwicklung einer Konzeption zum Abbau oder zur Verhinderung der Leerstände. Als Grundlage sollte eine ganzheitliche Betrachtung von Rohrsen erfolgen. Dabei sind Fragen wie: Wie wird sich der Ort in den nächsten Jahren entwickeln? Welche Baulücken oder Brachflächen sind aktuell überhaupt nutzbar bzw. welche Konflikte bestehen? In der Detailbetrachtung sind die Straßenzüge zu betrachten, die zukünftig Probleme mit den Leerständen haben könnten. Denn nichts ist besser, als den Leerstand erst gar nicht entstehen zu lassen, sondern bestenfalls frühzeitig gemeinsam mit den Eigentümern, der Verwaltung und Interessenten Lösungen zu entwickeln. Dafür sind bestmögliche Rahmenbedingungen zu schaffen.

Man erkennt, dass es sich um zwei Betrachtungsebenen handelt, die natürlich nicht losgelöst voneinander agieren sollten bzw. können, aber eigenständige Akteure benötigen. Einmal auf Ortsteilebene einen Dorfkümmerer, der sich nicht nur mit dem Thema Leerstand oder potenziellen Leerstand auseinandersetzen soll, sondern als Ansprechpartner, als Vermittler und als Sprachrohr bei der Verwaltung zu den unterschiedlichsten Themen da ist. Auf der anderen Seite eine fachliche Ebene, die für die gesamte Region/Kommune eingesetzt werden kann. Im ersten Schritt die vorhandenen Unterlagen analysiert und die Grundlage für die kommunale Entwicklung schärft und bei Bedarf ergebnisorientiert (z.B. Beratung) eingesetzt wird.

An dem Beispiel Rohrsen könnte exemplarisch ein „Nachverdichtungskonzept“ für den Altdorfbereich erarbeitet werden. Dieses Vertiefungskonzept ist dabei in enger Abstimmung mit den Bürgern, der Verwaltung und dem Landkreis modellhaft auszuarbeiten. Im Rahmen dieses Konzeptes sind dann Optionen und Möglichkeiten zur nachhaltigen Stärkung der Innenentwicklung herauszuarbeiten.

# 4 Bestandsbewertung und Entwicklungsziele

## 4.1 Versorgung und öffentliche Grundausstattung

Die Dorfregion will über die Dorfentwicklung positive Impulse erzeugen (Arbeiten und Leben in einer vielfältig geprägten Region mit ausbaufähiger Infrastrukturausstattung zur Versorgung der Bevölkerung des täglichen und gehobenen Bedarfes).

Eine Stärke in der Dorfregion ist die (noch) große Anzahl an landwirtschaftlichen Betrieben. Die Landwirtschaft bildet einen sozialen Grundstock in der dörflichen Entwicklung und ist darüber hinaus ein wichtiger Arbeitgeber und Wirtschaftsfaktor in der Dorfregion. Die landwirtschaftlichen Betriebe sehen in der Dorfentwicklung eine „Anschubplanung“ zur ihrer weiteren Vernetzung/Kooperation (z. B. durch Schaffung von Gemeinschaftsanlagen oder den Ausbau von weiteren „Existenzstandbeinen“ wie Ferien auf dem Bauernhof, Direktvermarktung, Hofladen, Lern- und Schulhof Landwirtschaft u. ä).

Neben der Landwirtschaft sind auch Gewerbe, Handwerk, Handel und Dienstleistung von wachsender Bedeutung. Die zahlreichen mittelständischen Handwerks- und Gewerbebetriebe in der Dorfregion tragen zu einem guten Angebot an wohnortnahen Arbeitsplätzen bei. Durch die ZILE-Förderung bestehen jetzt Möglichkeiten, neue Arbeitsplätze zu schaffen und Existenzgründungen zu unterstützen (Förderung von Kleinstunternehmen).

**Große Entwicklungspotenziale bieten die Bereiche Dienstleistung, Tourismus, Gastronomie und Beherbergung sowie der Bereich „Marketing“ (Stärkung, Profilierung, Identitätsförderung der Dorfregion).**

### Einrichtungen der Daseinsvorsorge

In den Ortsteilen befinden sich Dorfgemeinschaftshäuser, Feuerwehrhäuser und Kindergärten; es gibt ein Schulzentrum in Heemsen, welches weiter ausgebaut und dessen zentrale Bedeutung gestärkt werden soll. In den Dörfern wird durch die örtlichen Vereine, Gruppen und Dorfgemeinschaften das Gemeinwesen nachhaltig gefördert.

### Soziales Leben in der Dorfregion (Vereinsstrukturen und gemeinschaftliches Engagement)

In der Dorfregion gibt es ein ausgeprägtes Vereinsleben mit starkem Zusammengehörigkeitsbewusstsein. Die Träger des Dorfgemeinschaftslebens organisieren vielfältige Veranstaltungen und Treffen, wie z. B. Gästeführungen, Seniorentreffen, Heimat- und Kulturabende, Osterfeuer, Back-Tage, Altkleidersammlungen, Gemeinschaftspflanzaktionen etc. Über die Dorfentwicklung soll das gelebte Für- und Miteinander gestärkt und zusätzlich weitere „Kreativakzente“ zur Stärkung des Ehrenamtes entwickelt werden. Eine Qualifizierung von Ehrenamtslotsen / Dorfmoderatoren wird angestrebt.

Die wichtigsten Träger des Dorflebens in der Dorfregion sind ab Seite 47 aufgeführt:

### Orts- und landschaftstypische Gebäude und Baudenkmale

In der Bestandsaufnahme der hochbaulichen Strukturen sind die ortsbildprägenden und denkmalgeschützten Objekte erfasst worden. Vorrangig wurden Gebäude, an denen die historische Bauentwicklung und die Entwicklung der landwirtschaftlichen Bausubstanz abzulesen ist, als ortsbildprägend eingestuft.

Im Plangebiet gibt es eine beachtlich hohe Anzahl orts- und landschaftsbildprägender Gebäude.

In der städtebaulich-gestalterischen Betrachtung besteht jedoch ein starker Trend zur nicht stil- und ortsbildgerechten Fassadengestaltung. Das Bild der Dorfregion hat hier in den letzten 10 bis 20 Jahren starke negative Veränderungen erfahren. Viele schöne alte Gebäude wurden zum Teil stark verändert, so dass ihre ursprüngliche Gestalt kaum noch zu erkennen ist. Auch besteht ein erkennbarer Unternutzungs-/ Leerstandstrend in den Kernbereichen der Dörfer.

Im Rahmen der Umsetzungsphase ab 2018 gilt es, private Vorhaben zu unterstützen, die gewillt sind, durch entsprechende Baumaßnahmen das Ortsbild nachhaltig zu verbessern.

In den nachfolgenden Karten „Bausubstanz“ und „Baudenkmale“ sind die ortsbildprägenden Gebäude dargestellt. Bei der Inanspruchnahme von Fördermitteln stehen die Verwaltungen als Ansprechpartner zur Verfügung. Was und wie gefördert werden kann, ist im Kapitel 12.2 beschrieben.

**Baudenkmale**

Durch die Verwaltung / den Landkreis Nienburg/Weser wurde die Liste der zu berücksichtigenden Baudenkmale im Untersuchungsgebiet nachrichtlich zur Verfügung gestellt. Die Baudenkmale sind in der Übersichtskarte „Bau- und Kunstdenkmale“ (Abb. 11 auf Seite 90) dargestellt. Die Liste der Bau- und Kunstdenkmale wurde nachrichtlich übernommen (s. folgende Seiten).

Hinweis

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

Die Karten „Bau- und Kunstdenkmale“ und „Bausubstanz“ liegen dem ArL, Geschäftsstelle Sulingen, und der Gemeindeverwaltung in Originalgröße vor.

Stand 18.05.2015

## Arbeitsliste Bau- u. Kunstdenkmalpflege

**Datenbankobjekte des Fachinformationssystems ADABweb**

Seite 1 von 3

### Drakenburg,Flecken - Drakenburg

| | | |
|---|---|---|
| **Burgstraße 11**<br>*Objektkennziffer:* 256005.00017<br>*Flurstück:* 033569-012-00114/001 | **Pfarrwitwenhaus**, ehem.<br>Vierständer-Hallenhaus, FW-Bau mit Ziegelausfachung u. Satteldach in S-pfannendeckung, erb. "1720", Giebel vorkragend aufgegrundeten Balkenköpfen u. Füllhölzern. | Einzeldenkmal gem. § 3.2 NDSchG |
| **Kirchstraße 10**<br>*Objektkennziffer:* 256005.00015<br>*Flurstück:* 033569-012-00083/010 | **Wohnhaus** (Herrenhaus)<br>2-gesch. Ziegelbau auf hohem Sockel, Fensterachsen in Nischen unter Stichbogen. Giebel durch Gesimse gegliedert. Erb."1648" unter Einbeziehung älterer Teile.<br>*Bedeutung:* Historisch<br>*wesentliche Begründung:* 1.05 geschichtliche Bedeutung aufgrund des Zeugnis- und Schauwertes für Bau- und Kunstgeschichte | Einzeldenkmal gem. § 3.2 NDSchG<br>in Gruppe baulicher Anlagen: 256005Gr0002 |
| **Kirchstraße 10**<br>*Objektkennziffer:* 256005.00016<br>*Flurstück:* 033569-012-00083/010 | **Portal**<br>Portal m. Torbogen, bekrönt von Aufbau in Renaissance-Formen,daneben kleinere Pforte, erb. "1617".<br>*Bedeutung:* Historisch, Kuenstlerisch<br>*wesentliche Begründung:* 1.05 geschichtliche Bedeutung aufgrund des Zeugnis- und Schauwertes für Bau- und Kunstgeschichte | Einzeldenkmal gem. § 3.2 NDSchG<br>in Gruppe baulicher Anlagen: 256005Gr0002 |
| **Kirchstraße 10**<br>*Objektkennziffer:* 256005.00020<br>*Flurstück:* 033569-012-00083/010 | **Wirtschaftsgebäude** (Pferdestall)<br>Ziegelbau mit Quereinfahrten und Stallteil, erb. "1865", jüngerer Queranbau.<br>*Bedeutung:* Städtebaulich<br>*wesentliche Begründung:* 4.06 städtebauliche Bedeutung von prägendem Einfluss als Element des räuml. Gefüges einer Schloss- / Guts- / Hof- / Gartenanlage | Konstituierender Bestandteil einer Gruppe gem. §3.3 NDSchG<br>in Gruppe baulicher Anlagen: 256005Gr0002 |
| **Kirchstraße 10**<br>*Objektkennziffer:* 256005.00019<br>*Flurstück:* 033569-012-00083/010 | **Wirtschaftsgebäude** (Kuhstall)<br>Winkelförmiger Ziegelbau, Öffnungen unter Stichbogen, erb. 20er Jahre.<br>*Bedeutung:* Städtebaulich<br>*wesentliche Begründung:* 4.06 städtebauliche Bedeutung von prägendem Einfluss als Element des räuml. Gefüges einer Schloss- / Guts- / Hof- / Gartenanlage | Konstituierender Bestandteil einer Gruppe gem. §3.3 NDSchG<br>in Gruppe baulicher Anlagen: 256005Gr0002 |
| **Kirchstraße 10**<br>*Objektkennziffer:* 256005.00018<br>*Flurstück:* 033569-012-00083/010 | **Mauer**<br>Ziegelmauer als Hofeinfriedung, in Teilen 17. Jh.<br>*Bedeutung:* Städtebaulich<br>*wesentliche Begründung:* 4.06 städtebauliche Bedeutung von prägendem Einfluss als Element des räuml. Gefüges einer Schloss- / Guts- / Hof- / Gartenanlage | Konstituierender Bestandteil einer Gruppe gem. §3.3 NDSchG<br>in Gruppe baulicher Anlagen: 256005Gr0002 |
| **Kirchstraße 10**<br>*Objektkennziffer:* 256005.00024<br>*Flurstück:* 033569-012-00083/010 | **Schweinestall**, ehem.<br>Ziegelbau, erb. "1851", darunter Keller mit in Ziegel gemauerten Gewölbe.<br>*Bedeutung:* Städtebaulich<br>*wesentliche Begründung:* 4.06 städtebauliche Bedeutung von prägendem Einfluss als Element des räuml. Gefüges einer Schloss- / Guts- / Hof- / Gartenanlage | Konstituierender Bestandteil einer Gruppe gem. §3.3 NDSchG<br>in Gruppe baulicher Anlagen: 256005Gr0002 |
| **Kirchstraße 10**<br>*Objektkennziffer:* 256005.00025<br>*Flurstück:* 033569-012-00083/010 | **Hofpflasterung**<br>*Bedeutung:* Städtebaulich<br>*wesentliche Begründung:* 4.06 städtebauliche Bedeutung von prägendem Einfluss als Element des räuml. Gefüges einer Schloss- / Guts- / Hof- / Gartenanlage | Konstituierender Bestandteil einer Gruppe gem. §3.3 NDSchG<br>in Gruppe baulicher Anlagen: 256005Gr0002 |
| **Kirchstraße 13**<br>*Objektkennziffer:* 256005.00014<br>*Flurstück:* 033569-012-00111/001 | **Schulhaus**, ehem.<br>Baujahr: 1889, massiv Ziegel, 1-gesch.<br>*Bedeutung:* Städtebaulich | Einzeldenkmal gem. § 3.2 NDSchG |
| **Kirchstraße 16**<br>*Objektkennziffer:* 256005.00012<br>*Flurstück:* 033569-012-00086/003 | **Kirche**<br>Bauzeit: spätmittelalterlich mit jüngeren Bauperioden, Rohziegelmauerwerk, Grabplatten aus dem 16. Jh.-19. Jh.<br>*Bedeutung:* Historisch, Kuenstlerisch, Städtebaulich | Einzeldenkmal gem. § 3.2 NDSchG |

Stand 18.05.2015 | **Arbeitsliste Bau- u. Kunstdenkmalpflege** | Seite 2 von 3

**Datenbankobjekte des Fachinformationssystems ADABweb**

| | | |
|---|---|---|
| **Kirchstraße 17**<br>*Objektkennziffer:* 256005.00013<br>*Flurstück:* 033569-012-00101/003 | **Wohnhaus**<br>Baujahr: 1679, 2-gesch. Ziegelfachwerkbau, mehrfach vorgekragte Giebel, EG am Südgiebel massiv ersetzt.<br>*Bedeutung:* Städtebaulich | Einzeldenkmal gem. § 3.2 NDSchG |
| | **Haßbergen - Haßbergen** | |
| **Kapellenstraße**<br>*Objektkennziffer:* 256011.00001<br>*Flurstück:* 033567-005-00603/316 | **Kapelle** (Marienkapelle)<br>Baujahr wohl 14. Jh., Wetterfahne datiert 1761, Ziegelbau, verputzt, Eingangstür spitzbogig, Strebepfeiler nachträglich, Einfriedigung.<br>*Bedeutung:* Historisch, Städtebaulich | Einzeldenkmal gem. § 3.2 NDSchG |
| **Kohlstraße 19**<br>*Objektkennziffer:* 256011.00002<br>*Flurstück:* 033567-005-00200/012 | **Wohnhaus**<br>Baujahr Ende 18. Jh., zweigeschossiger Ziegelfachwerkbau, DG allseitig auskragend, Walmdach, zwei Baumreihen, ehem. Grünanlage.<br>*Bedeutung:* Städtebaulich | Einzeldenkmal gem. § 3.2 NDSchG |
| | **Heemsen - Anderten** | |
| **Anderten 30/32**<br>*Objektkennziffer:* 256012.00009<br>*Flurstück:* 033563-001-00001/005 | **Gedenkstein** (Hof Hämelsee)<br>Auf der ehem. Hofanlage befindet sich auf dem Hofplatz ein Sandsteinobelisk, der "1885" zum Gedenken an Gerhard J.D. von Scharnhorst errichtet wurde.<br>*Bedeutung:* Historisch | Einzeldenkmal gem. § 3.2 NDSchG |
| **Anderten Nr. 18**<br>*Objektkennziffer:* 256012.00001<br>*Flurstück:* 033563-002-00091/000 | **Wohn-/Wirtschaftsgebäude**<br>Datiert: 1823, Vierständerbau mit Vorschauer, Ziegelfachwerk, Halbwalm.<br>*Bedeutung:* Historisch, Wissenschaftlich | Einzeldenkmal gem. § 3.2 NDSchG |
| | **Heemsen - Gadesbünden** | |
| **Gadesbünden 5**<br>*Objektkennziffer:* 256012.00004<br>*Flurstück:* 033565-005-00017/005 | **Scheune**<br>Baujahr wohl Anfang 19. Jh., Gefügebau, Lehmstakung, teilweise durch Ziegel ersetzt, Halbwalmdach. | Konstituierender Bestandteil einer Gruppe gem. §3.3 NDSchG<br>in Gruppe baulicher Anlagen: 256012Gr0001 |
| **Gadesbünden 5**<br>*Objektkennziffer:* 256012.00003<br>*Flurstück:* 033565-005-00017/005 | **Scheune**<br>Baujahr wohl Anfang 19. Jh., Gefügebau, Lehmstakung, teilweise durch Ziegel ersetzt, Halbwalmdach. | Konstituierender Bestandteil einer Gruppe gem. §3.3 NDSchG<br>in Gruppe baulicher Anlagen: 256012Gr0001 |
| **Gadesbünden 38**<br>*Objektkennziffer:* 256012.00002<br>*Flurstück:* 033565-007-00041/003 | **Wohn-/Wirtschaftsgebäude**<br>Datiert: 1769, Zweiständerbau, Ziegelfachwerk, Vorschauer, Halbwalmdach.<br>*Bedeutung:* Historisch, Wissenschaftlich | Einzeldenkmal gem. § 3.2 NDSchG |
| | **Heemsen - Heemsen** | |
| *Objektkennziffer:* 256012.00005<br>*Flurstück:* 033566-001-00041/003 | **Kirche** (Michaeliskirche)<br>Neugotisch, Ende 19. Jh. | Konstituierender Bestandteil einer Gruppe gem. §3.3 NDSchG<br>in Gruppe baulicher Anlagen: 256012Gr0002 |
| **Im Krummen Lande**<br>*Objektkennziffer:* 256012.00010<br>*Flurstück:* 033566-013-00030/005 | **Gedenkstätte**, Friedhof<br>Gedenkstätte, nach dem 2. Weltkrieg errichtet, auf dem Friedhof, der für 746 sowjetische Kriegsgefangene angelegt wurde, die im "Sterbelager Heemsen" zwischen 1941 und 1945 umkamen. Grünfläche mit anonymen Sandstein-Grabsteinen, auf diesen orthodoxe Kreuzreliefs, sowie einer beschrifteten Sandstein-Gedenkstele.<br>*Bedeutung:* Historisch, Städtebaulich<br>*wesentliche Begründung:* 1.03 geschichtliche Bedeutung im Rahmen von Nationalgeschichte | Konstituierender Bestandteil einer Gruppe gem. §3.3 NDSchG<br>in Gruppe baulicher Anlagen: 256012Gr0003 |
| **Mühlenweg 4**<br>*Objektkennziffer:* 256012.00008<br>*Flurstück:* 033566-013-00018/002 | **Windmühle**, ehem.<br>Ende 19. Jh., Ziegelmauerwerk, ohne Kappe und Windwerk.<br>*Bedeutung:* Historisch | Einzeldenkmal gem. § 3.2 NDSchG |

Stand 18.05.2015

**Arbeitsliste Bau- u. Kunstdenkmalpflege**
**Datenbankobjekte des Fachinformationssystems ADABweb**

Seite 3 von 3

## Rohrsen - Rohrsen

| | | |
|---|---|---|
| **Dorfstraße 10**<br>*Objektkennziffer:* 256027.00004M001<br>*Flurstück:* 033568-003-00026/001 | **Wohn-/Wirtschaftsgebäude**<br>mit: Baumbestand, Hofpflasterung<br>Anfang 20. Jh. | Einzeldenkmal gem. § 3.2 NDSchG<br>in Gruppe baulicher Anlagen: 256027Gr0002 |
| **Dorfstraße 10**<br>*Objektkennziffer:* 256027.00005<br>*Flurstück:* 033568-003-00026/001 | **Scheune**<br>Fachwerkscheunentrakt an das Haupthaus anschließend. | Konstituierender Bestandteil einer Gruppe gem. §3.3 NDSchG<br>in Gruppe baulicher Anlagen: 256027Gr0002 |
| **Dorfstraße 10**<br>*Objektkennziffer:* 256027.00004F002<br>*Flurstück:* 033568-003-00026/001 | **Baumbestand** (Eichenbestand)<br>Eichenbestand | Teil einer (denkmalwerten) Einheit<br>in Gruppe baulicher Anlagen: 256027Gr0002 |
| **Dorfstraße 10**<br>*Objektkennziffer:* 256027.00004F003<br>*Flurstück:* 033568-003-00026/001 | **Hofpflasterung** | Teil einer (denkmalwerten) Einheit<br>in Gruppe baulicher Anlagen: 256027Gr0002 |
| **Dorfstraße 26**<br>*Objektkennziffer:* 256027.00007<br>*Flurstück:* 033568-002-00086/003 | **Schafstall**, chem.<br>Fachwerkbau, Wandständerbau in Ankerbalkenzimmerung unter Halbwalmdach, östl. Hälfte wohl Mitte 17. Jh., erb., westl. Hälfte um 1800. Schwelle fehlt, ansonsten gut erhalten.<br>*Bedeutung:* Historisch<br>*wesentliche Begründung:* 1.06 geschichtliche Bedeutung aufgrund des Zeugnis- und Schauwertes durch beispielhafte Ausprägung eines Stils und / oder Gebäudetypus | Einzeldenkmal gem. § 3.2 NDSchG |
| **Dorfstraße 33**<br>*Objektkennziffer:* 256027.00003<br>*Flurstück:* 033568-002-00123/005 | **Schafstall**<br>Bauj. wohl A. 19. Jh., Gefügebau, Lehmstakung, teilweise durch Ziegel ersetzt, Walmdach | Konstituierender Bestandteil einer Gruppe gem. §3.3 NDSchG<br>in Gruppe baulicher Anlagen: 256027Gr0001 |
| **Dorfstraße 33**<br>*Objektkennziffer:* 256027.00002<br>*Flurstück:* 033568-002-00123/005 | **Wohn-/Wirtschaftsgebäude**<br>Datiert 1679, Zweiständerbau, Ziegelfachwerk, Wohngiebel teilmassiv, Halbwalmdach.<br>*Bedeutung:* Wissenschaftlich, Städtebaulich | Konstituierender Bestandteil einer Gruppe gem. §3.3 NDSchG<br>in Gruppe baulicher Anlagen: 256027Gr0001 |
| **Eichenweg**<br>*Objektkennziffer:* 256027.00001<br>*Flurstück:* 033568-002-00198/074 | **Kriegerdenkmal**<br>Denkmal in Form einer Pyramide aus Sandstein-Werksteinquadern, auf künstl. Hügel, errichtet 1927, mit Inschriftentafeln zum Gedenken an die Gefallenen beider Weltkriege.<br>*Bedeutung:* Historisch | Einzeldenkmal gem. § 3.2 NDSchG |

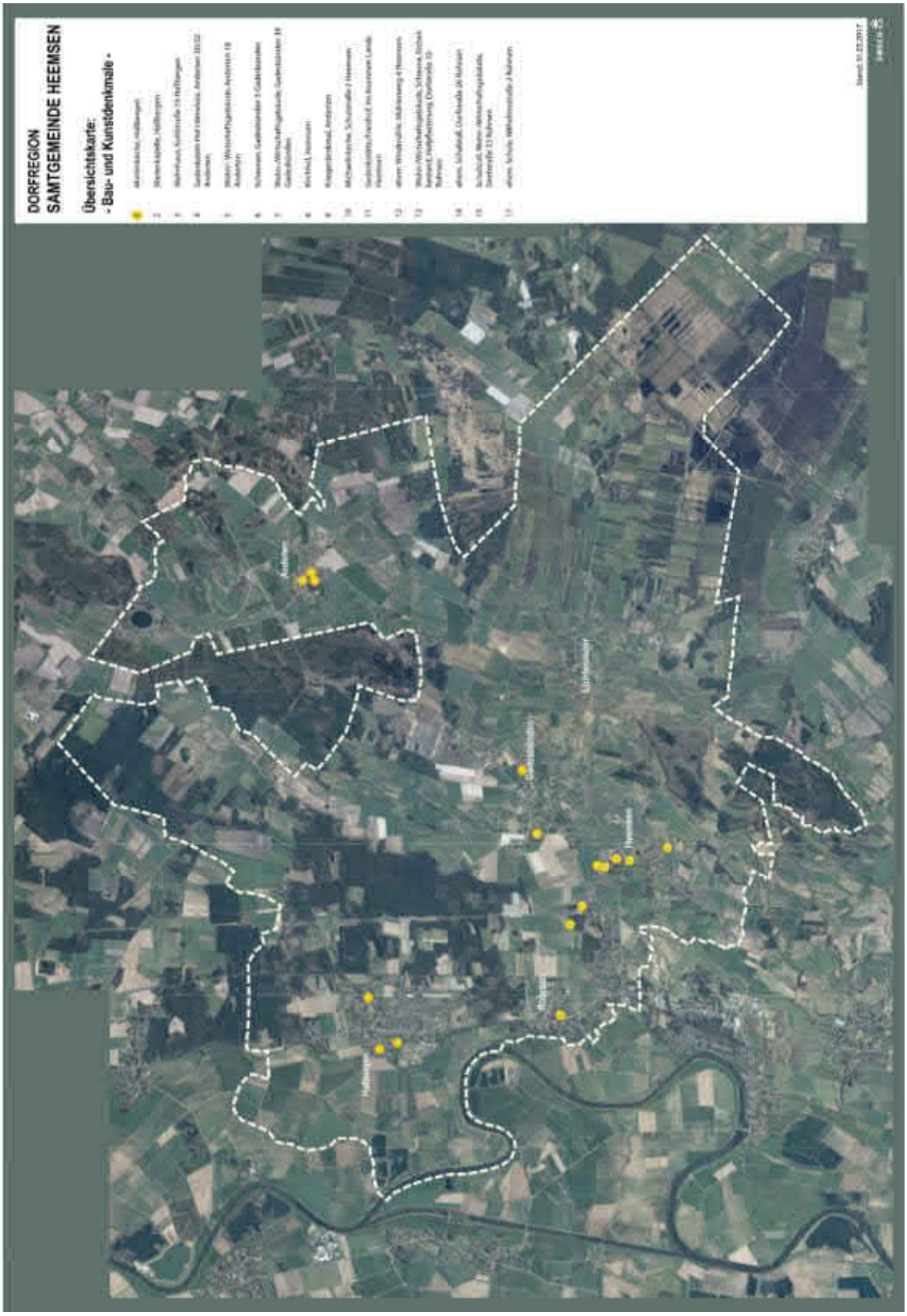



**Abb. 11: Übersichtskarte „Bau- und Kunstdenkmale“**

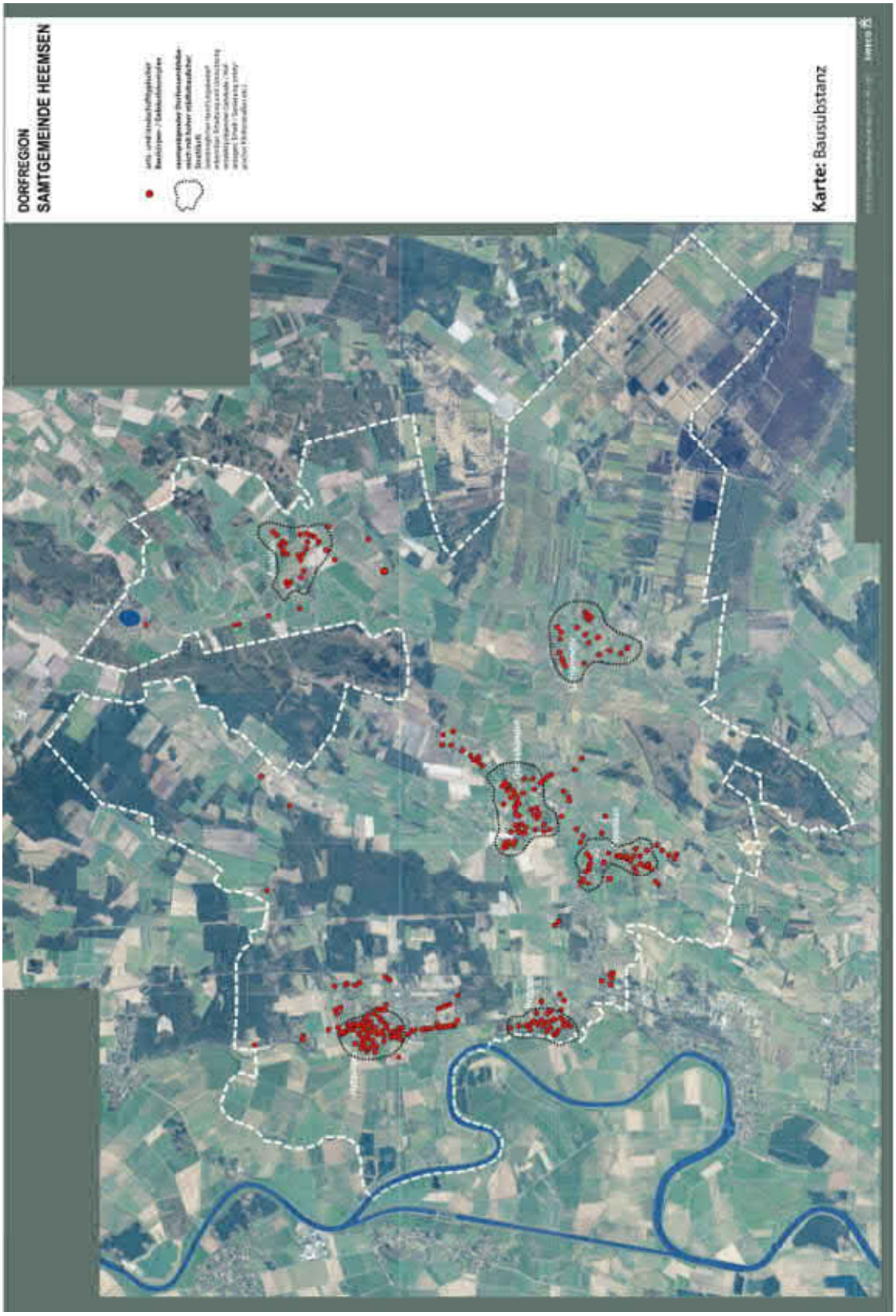



**Abb. 12: Übersichtskarte „Bausubstanz“**

### 4.1.1 Nutzungen

Der Besatz an Arbeitsplätzen aus den Bereichen Landwirtschaft, Gewerbe und Dienstleistung sowie Gastronomie ist eine wichtige Daseinsgrundlage und Stärke der Dorfregion. Die räumliche Nähe zu den größeren Städten (Nienburg, Hannover, Verden und Bremen) begünstigt die Situation in der Arbeitsplatzsicherung, Steuer- und Gewerbeentwicklung sowie in der Nachfrage nach Bauland. Die in der Region ansässigen mittelständischen Betriebe bilden einen sozialen Grundstock in der dörflichen Entwicklung und sind darüber hinaus ein wichtiger Arbeitgeber/Wirtschaftsfaktor in der Dorfregion.

Der relativ gute Besatz an Handwerks- und Gewerbebetrieben in der Dorfregion trägt zu einem guten Angebot an wohnortnahen Arbeitsplätzen bei. Ein Ziel der Dorfentwicklung ist die Erhaltung der bestehenden Betriebe und damit die Festigung der Arbeitsplatzsituation.

Es sollen Umnutzungspotenziale ausgeschöpft werden - soweit dies im Rahmen des geltenden Baurechts möglich ist. Aufgrund der Gebietsprägung ist ein Teil der Dorfregion dem sogenannten Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zuzuordnen.

Nach § 35 BauGB sind im Außenbereich nur solche Vorhaben privilegiert zulässig, die einem landwirtschaftlichen oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen oder 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 Vorklärung mit den Gemeinden, Bauverwaltung und dem Landkreis Nienburg/Weser empfehlenswert, bevor eine Bauvoranfrage gestellt wird.

Bei Inanspruchnahme von Dorfentwicklungsfördermitteln sind bauordnungsrechtliche bzw. denkmalrechtliche Belange frühzeitig zu beachten und zu klären.

In der Zusammenfassung der getroffenen Aussagen ergeben sich für die künftige Dorfentwicklung folgende Handlungserfordernisse, die vom Arbeitskreis unterstützt werden:

- Erhalt des Gewerbebestandes „Haßbergen“
- Sicherung der Wohn- und Gewerbeentwicklung – Stärkung der Innenentwicklung in den Dörfern - Unterstützung von Umnutzungsvorhaben
- Breitbandversorgung weiter ausbauen
- Unterstützung / Bestandssicherung des örtlichen Gewerbebesatzes und der landwirtschaftlichen Betriebe
- Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse
- Erhalt der Landwirtschaft in der Dorfregion (Verbesserung der agrarstrukturellen Verhältnisse – Ländlicher Wegebau, Förderung von nachhaltigen Vorhaben zur Verbesserung der Arbeits- und Lebensverhältnisse in den ortsansässigen Betrieben, etc.)
- ÖPNV-Anbindung verbessern, Mobilität fördern - Bahnhof Rohrsen als Haltepunkt reaktivieren

- Förderung und Einsatz neuer Zukunftstechnologien zur Energieeinsparung im Sinne des Klimaschutzes
- Schaffung neuer Arbeitsplätze - Unterstützung von Existenzgründungen (gem. der ZILE-Richtlinie - Förderung von Kleinstunternehmen)
- Stärkung und Verbesserung der Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten zur Sicherung der Grundversorgung der Bevölkerung (s. hierzu nachfolgend Seiten)

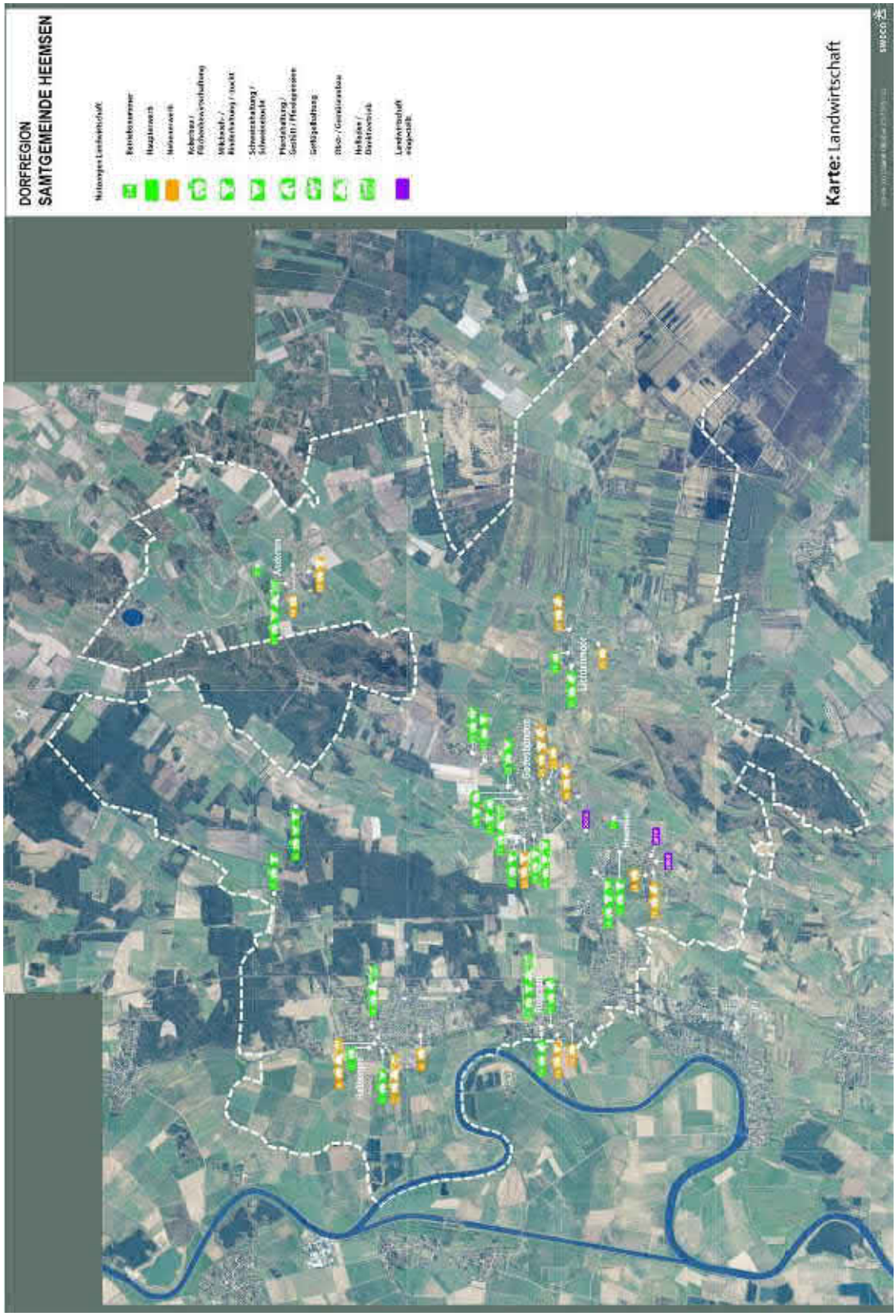
Quelle: www.projektnetzwerk-niedersachsen.de, Zugriff am 05.03.2018

# 5 Landwirtschaft

## 5.1 Aufgabenstellung und Datenlage

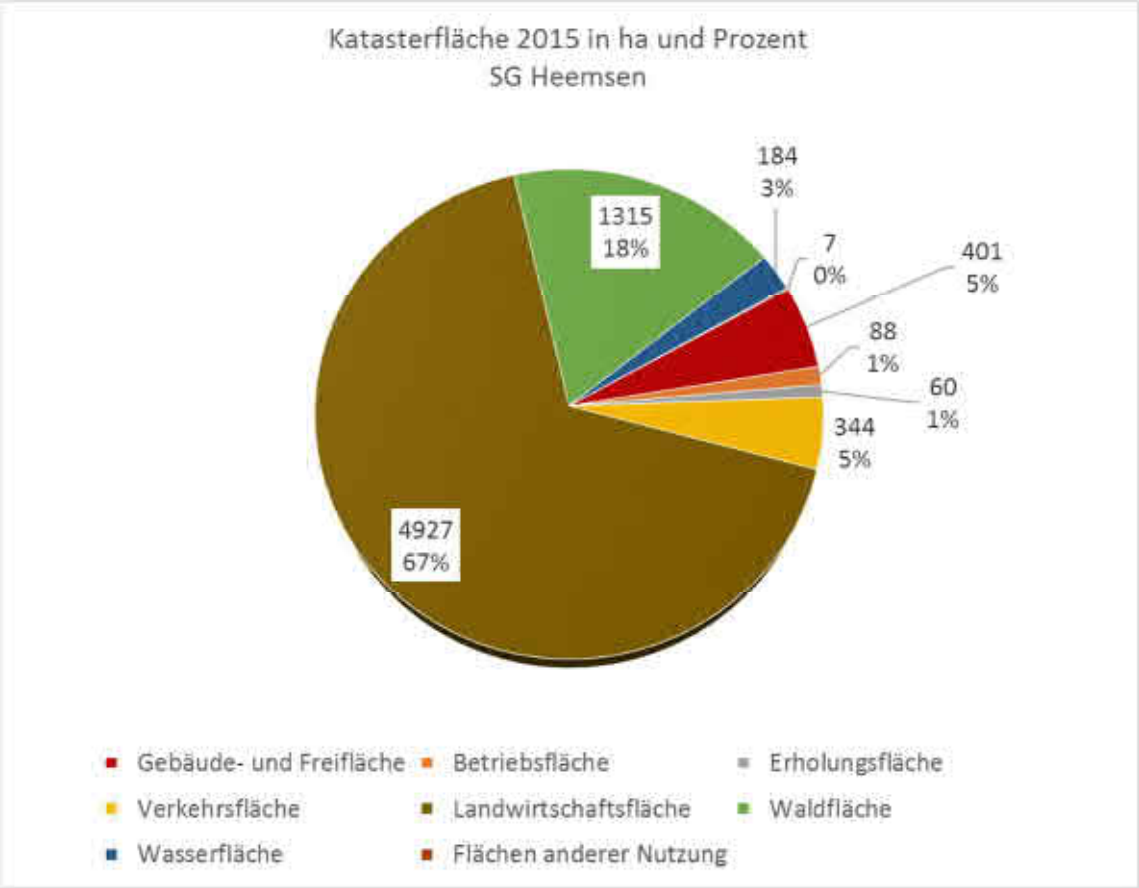
Auch heute noch bilden die landwirtschaftlichen Betriebe sowie die bäuerlichen Familien ein wesentliches kulturhistorisches, siedlungsstrukturelles, wirtschaftliches und soziales Gerüst, auch wenn die Wahrnehmung dieser Berufsgruppe in den Dörfern spürbar nachgelassen hat.

Die Landwirtschaft ist zusammen mit der Forstwirtschaft dennoch der Gestalter und Nutzer der Kulturlandschaft (vgl. Abb. 13, Seite 96). Der Luftbildausschnitt untermauert die statistischen Zahlen.




Quelle: eigene Darstelung

**Abb. 13: Nutzungen Landwirtschaft**




Quelle: LSKN, NLS-online, Tab. Z000001

**Abb. 14: Katasterfläche SG Heemsen**

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.

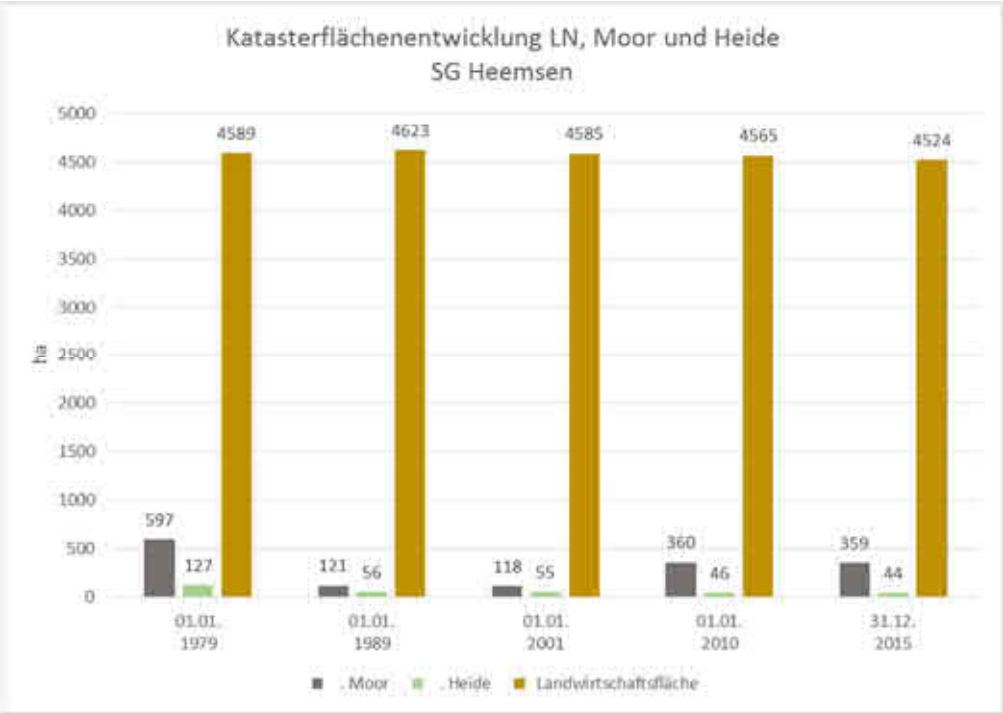
Dabei ist zu beachten, dass die aktuell zur Verfügung stehenden statistischen Informationen für das Gebiet der Verbunddorferneuerung aus dem Jahr 2010 stammen, aus Datenschutzgründen teilweise unvollständig sind und deshalb nur begrenzt aussagekräftig sind. Auch aus diesem Grund hat ein Schlüsselpersonengespräch mit Landwirten aus den an der Verbunddorferneuerung beteiligten Gemeinden der Samtgemeinde Heemsen am 11. September 2017 im Feuerwehrgerätehaus in Heemsen stattgefunden. In diesem Gespräch wurden die Betriebsstandorte sowie die wesentlichen Merkmale der aktiven landwirtschaftlichen Betriebe im Untersuchungsgebiet erfasst (s. Karte „Nutzungen Landwirtschaft“ auf Seite 96). 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.[1]

[1] Den Landwirten, die sich für das 3-stündige Gespräch zur Verfügung gestellt haben, sei an dieser Stelle ausdrücklich für ihre Kooperationsbereitschaft und die wertvollen Informationen und Hinweise gedankt.

## 5.2 Die Agrarstruktur im Gebiet der Samtgemeinde Heemsen[2]

Ein wesentliches Merkmal der Agrarstruktur im DE-Gebiet ist der Umstand, dass sich der Umfang der landwirtschaftlichen Katasterfläche in den letzten 35 Jahren kaum verändert hat, obwohl durch die Siedlungsentwicklung, Verkehrsanlagen und Waldentwicklung sowie andere Nutzungen Flächen im Umfang von knapp 600 ha innerhalb dieses Zeitraumes umgewandelt wurden (vgl. Abb. 15) . Offenbar wurden innerhalb dieses Zeitraumes vor allem Moor- und Heideflächen in landwirtschaftliche Nutzflächen umgewandelt, so dass in der Summe die landwirtschaftlich genutzte Fläche fast unverändert geblieben ist.

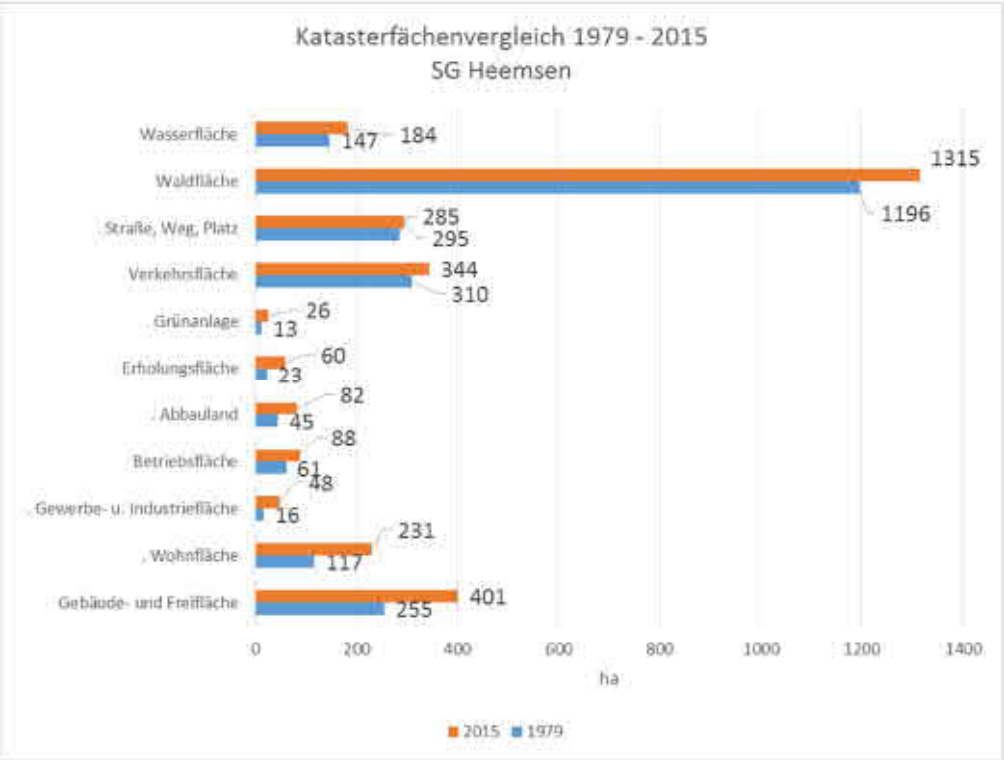
Diese Entwicklung ist im Gegensatz zu anderen Regionen als außergewöhnlich zu betrachten, denn Katasterflächenrückgänge von 3 bis 10% innerhalb dieses Zeitraumes sind nicht ungewöhnlich.




Quelle: LSKN, NLS-online, Tab. Z000001

**Abb. 15: Katasterflächenveränderungen LN, Moor und Heide 1979-2015**

[2] Die Aussagen beziehen sich auf die in der Verbunddorferneuerung beteiligten Gemeinden Haßbergen, Heemsen und Rohrsen.

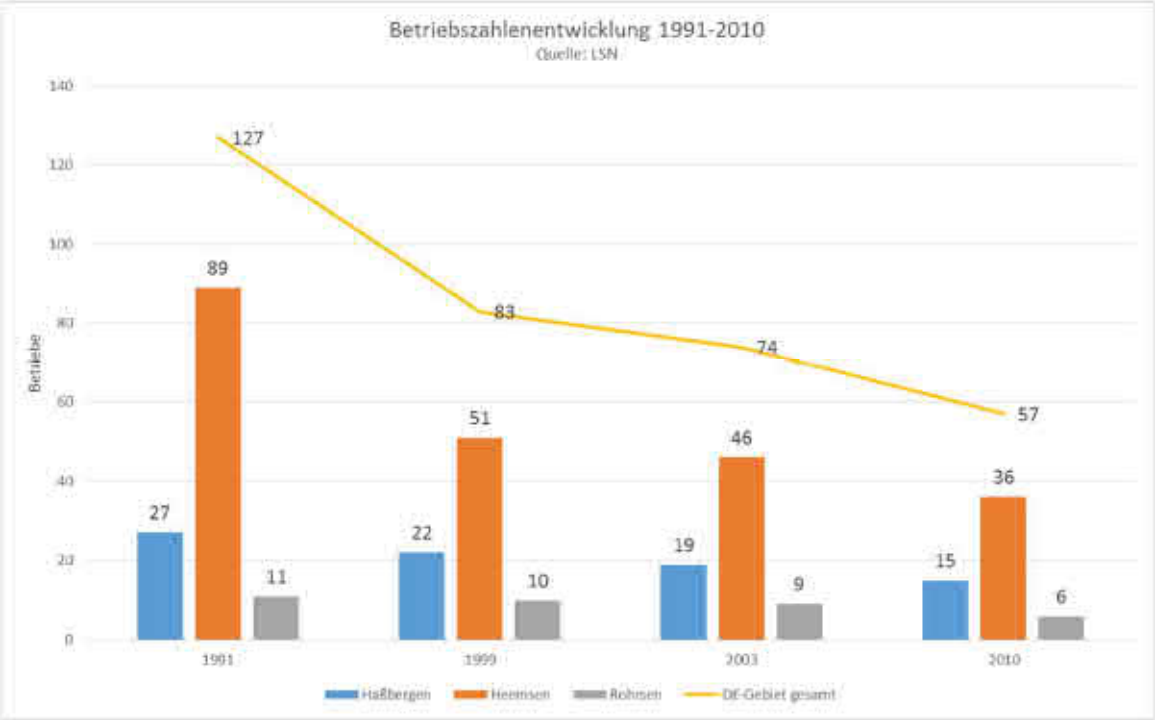



Quelle: LSKN, NLS-online, Tab. Z000001

**Abb. 16: Katasterflächenvergleich nicht landwirtschaftliche Nutzungen 1979-2015**

### Betriebsentwicklung und strukturelle Merkmale

2010 wurden in den Gemeinden Haßbergen, Heemsen und Rohrsen insgesamt 57 landwirtschaftliche Betriebe statistisch erfasst. Das Schlüsselpersonengespräch ergab eine Zahl von insgesamt 39 noch aktiven landwirtschaftlichen Betrieben. Davon werden derzeit 22 Betriebe hauptberuflich geführt, 17 Betriebe im Nebenerwerb. Die deutlich geringere Zahl von Betrieben im Vergleich zu 2010 ist u.U. darauf zurückzuführen, dass in der Statistik einige Betriebe erfasst werden, die per Definition zwar als landwirtschaftliche Betriebe gelten, in denen zumeist aber keine Gewinnerzielungsabsicht vorliegt. Das gilt z. B. für pferdehaltende Betriebe und Personen. Die im Rahmen des Schlüsselpersonengesprächs erfassten Nebenerwerbsbetriebe hingegen befassen sich alle mit der Produktion landwirtschaftlicher Erzeugnisse und sind somit für den Sektor tatsächlich auch relevant.

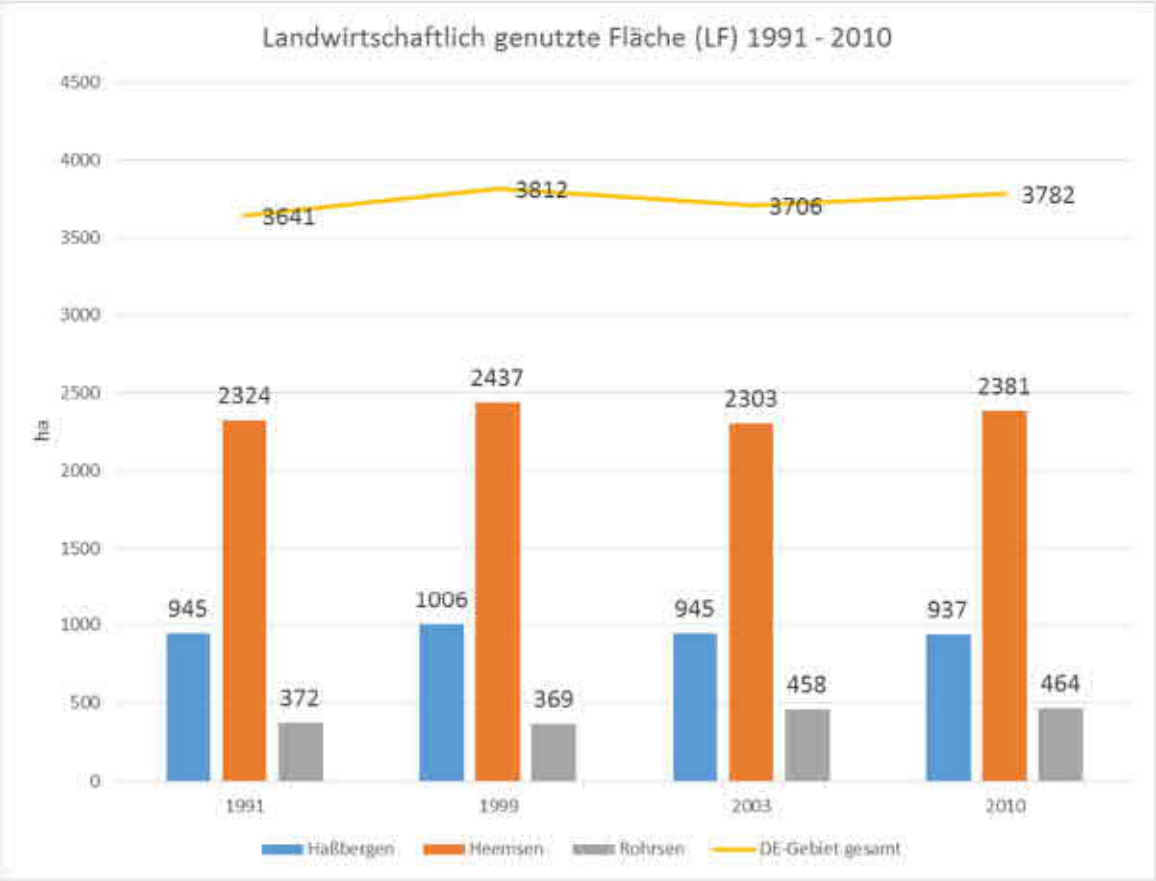



Quelle: LSN-online, eigene (2016)

**Abb. 17: Betriebsentwicklung 1991 bis 2016**

Die sinkende Zahl der Betriebe in Heemsen im Zeitraum 1991 bis 2010 (-55 %) weicht im Übrigen von der Entwicklung im gesamten LK Nienburg an, der im gleichen Zeitraum rd. 63 % aller Betriebe verloren hat.

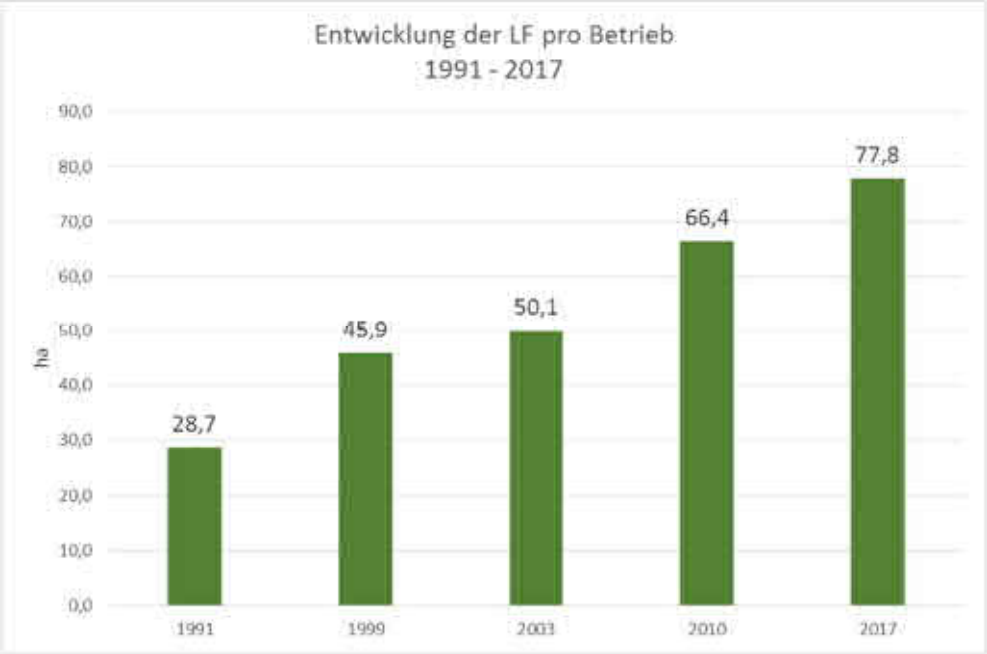
Hinweise auf strukturelle Stärken oder Schwächen einer landwirtschaftlichen Region liefert die Betrachtung der betrieblichen Flächenausstattung. Diese wird im Gegensatz zur Katasterflächenerfassung in der Landwirtschaftsstatistik nach dem Betriebsprinzip erfasst. D. h., es werden alle landwirtschaftlich genutzten Flächen (LF) der Betriebe innerhalb einer Verwaltungseinheit (Kommune) berücksichtigt, unabhängig von den Eigentumsverhältnissen (Eigen- und Pachtflächen) und unabhängig von der Lage der Flächen. Flächen, die von Betrieben bspw. aus der Gemeinde Haßbergen in Nachbargemeinden bewirtschaftet werden, tauchen in der Landwirtschaftsstatistik der Gemeinde Haßbergen auf. Die Entwicklung der LF in der Samtgemeinde Heemsen war im Zeitraum 1991 bis 2010 von einer insgesamt leichten Zunahme der LF geprägt. Die Betriebe in der Samtgemeinde haben innerhalb dieses Zeitraumes Flächen „hinzugewonnen“. Diese Entwicklung ist neben der etwas geringeren Aufgaberate gegenüber dem LK Nienburg ein weiteres Indiz für eine strukturelle Stärke des landwirtschaftlichen Sektors in der Samtgemeinde Heemsen, da die Landwirte offenbar in der Lage waren, höhere preisliche Angebote für die Flächen zu machen als Landwirte aus Nachbargemeinden.




Quelle: LSN, eigene Berechnungen und Darstellung

**Abb. 18: Entwicklung der LF 1991- 2010**

Der Betriebsrückgang in Verbindung mit der Übernahme der Flächen durch die weiter wirtschaftenden Betriebe war zwangsläufig mit einer Zunahme der durchschnittlichen Flächenausstattung pro Betrieb verbunden.




Quelle: LSN, eigene Erhebungen, eigene Berechnungen und Darstellung

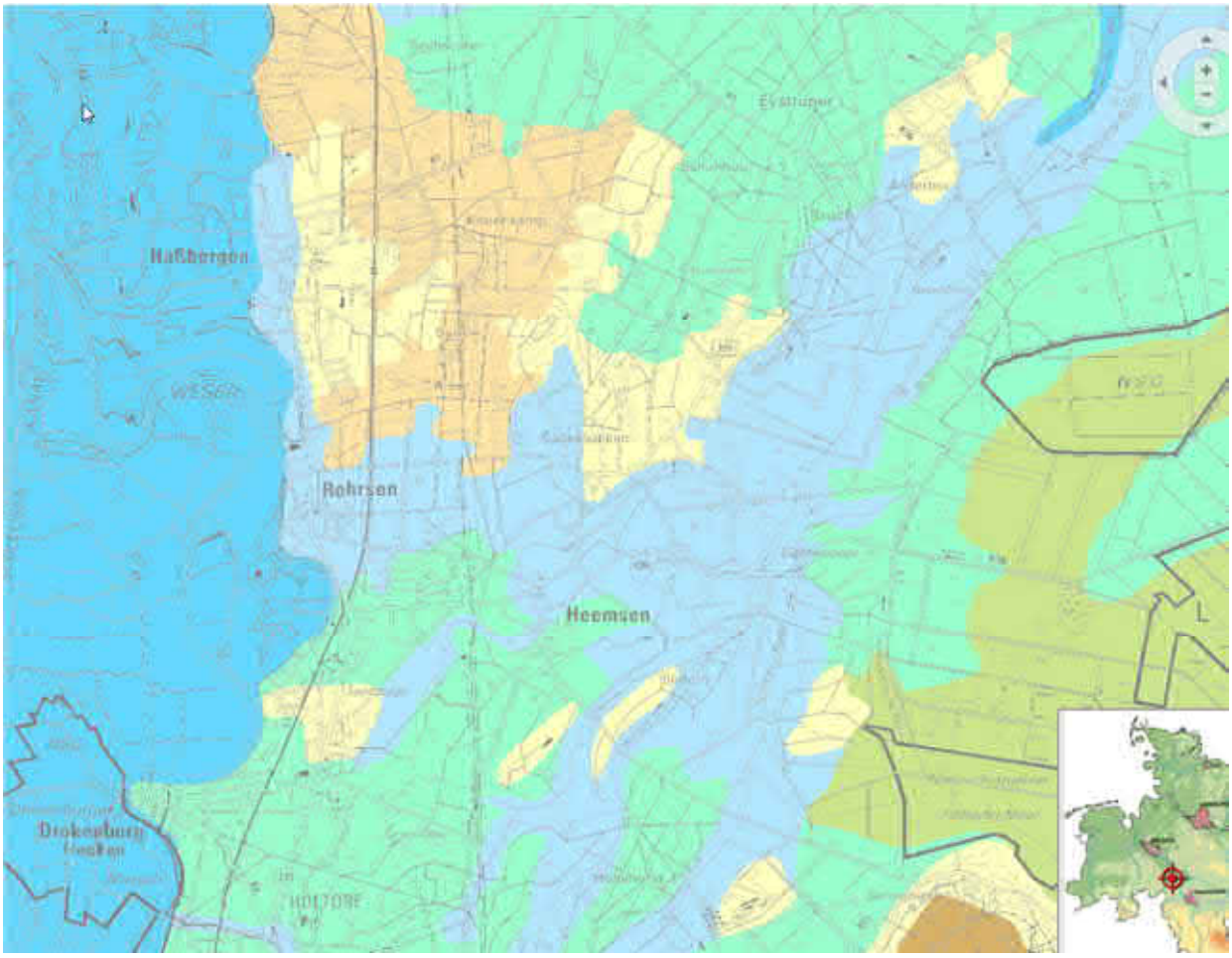
**Abb. 19: Entwicklung der LF pro Betrieb**

Aktuell bewirtschaften die Betriebe im Durchschnitt also knapp 80 ha. Dieser Durchschnittswert ist wenig aussagekräftig, denn die Bandbreite der Flächenausstattung ist sehr groß und reicht von etwa 5 ha bis zu mehr als 300 ha.

In den Haupterwerbsbetrieben werden im Durchschnitt 123 ha bewirtschaftet, in den Nebenerwerbsbetrieben sind es rd. 19 ha im Durchschnitt.

## Flächennutzung

Die naturräumlichen Voraussetzungen für die Landwirtschaft sind sehr unterschiedlich. Während im Westen Auenböden mit rel. guter Ertragskraft von rd. 75 Bodenpunkten vorherrschen, nimmt die Ertragskraft auf den eiszeitlich beeinflussten Böden in der Mitte der Region deutlich ab und erreicht teilweise keine 30 Bodenpunkte. Die östlichen Teile des Dorferneuerungsgebietes sind von Moorböden geprägt, die an die Landbewirtschaftung besondere Herausforderungen stellen oder gar nicht landwirtschaftlich genutzt werden können.




Quelle: http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=593#; Zugriff am 15.10.2017

**Abb. 20: Bodentypen im Gebiet der Dorfregion (Ausschnitt)**

Grundwassernahe Böden wurden in der Vergangenheit vor allem als Grünland genutzt.

Auch hier haben sehr starke Veränderungen stattgefunden.

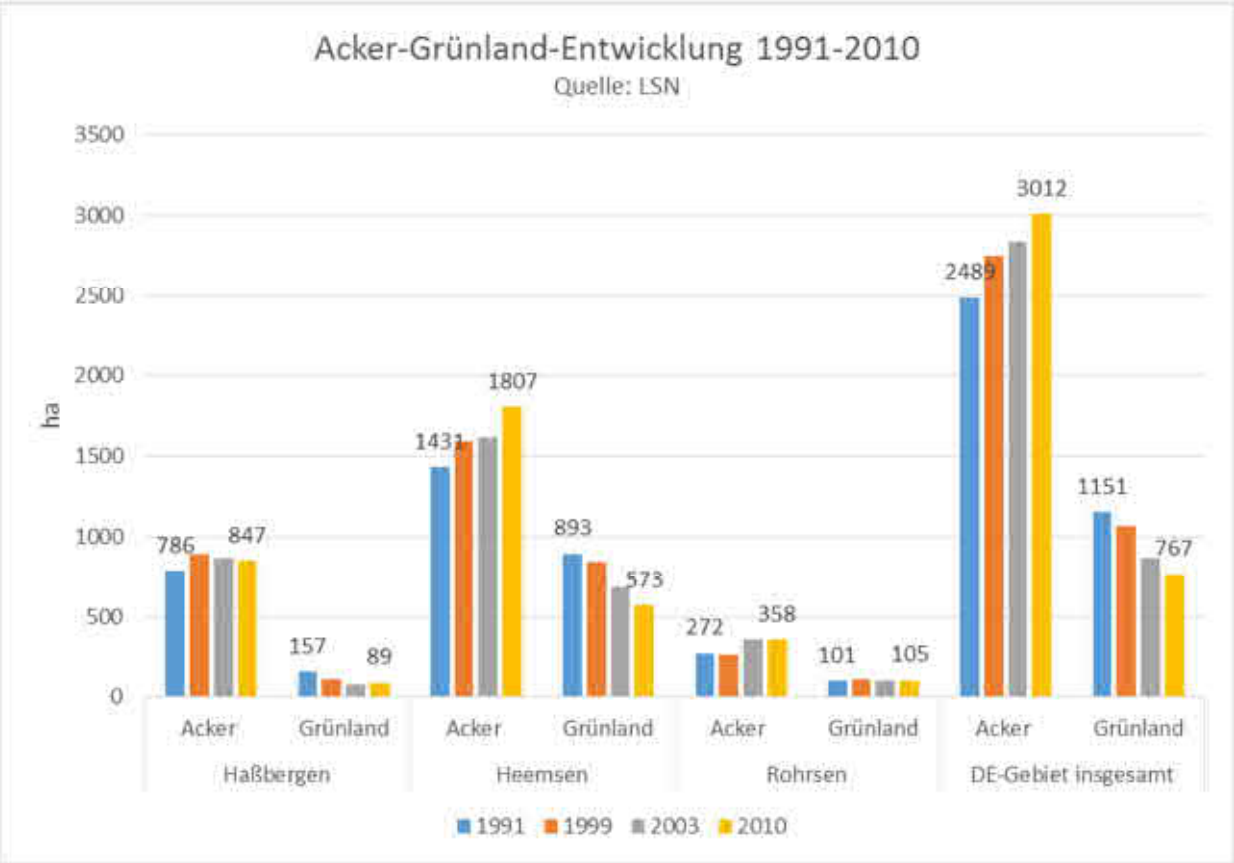



**Abb. 21: Acker-Grünland-Entwicklung**

Obwohl nur Zahlen bis 2010 vorliegen, ist die Entwicklung eindeutig erkennbar: Der Grünlandanteil ist stetig zu Gunsten des Ackerflächenanteils gesunken. In der Dorfregion ging er von rd. 32% auf rd. 20% zurück. Der Rückgang war fast ausschließlich mit einer Umwandlung von Grünland in Ackerland verbunden weil auch Grünlandflächen innerhalb dieses Zeitraumes nicht brach gefallen sind.

Auch hinsichtlich der Flächennutzung hat es Veränderungen gegeben: Der Maisanbau ist stark ausgedehnt worden, zum einen aufgrund der Veränderungen in der Rindviehfütterung, vor allem aber auch aufgrund des Anbaus von Energiemais, der auch in der Dorfregion erheblich ausgeweitet wurde.

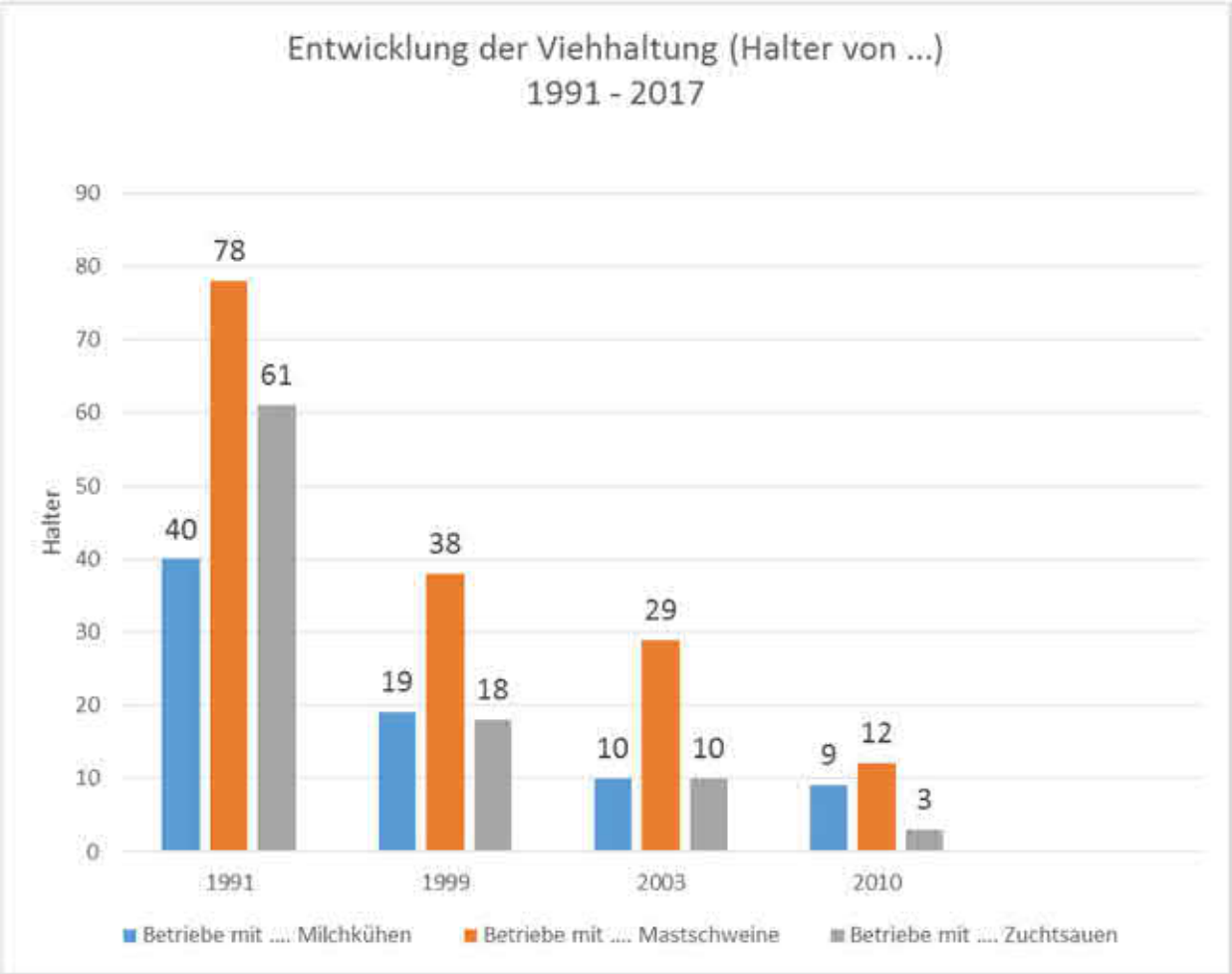
Eine besondere Rolle spielt in der Dorfregion der Anbau von Sonderkulturen, insbesondere Spargel und Erdbeeren. Der genaue Umfang ist nicht bekannt, aber mindestens fünf Landwirte in der Region produzieren diese Feldfrüchte in einem Umfang, der den Einsatz von Saisonarbeitskräften erforderlich macht.

Ebenfalls stark ausgeprägt ist der Kartoffelanbau.

**Viehhaltung**

In 27 der 39 Betriebe wird landwirtschaftliches Nutzvieh gehalten. Allerdings sind es in neun Betrieben ausschließlich Pferde, die in den Ställen stehen, wobei in einigen Fällen eher der Freizeitwert der Tiere im Vordergrund stehen dürfte als der Nutzwert.

Die Gesamtentwicklung der Milchvieh- und Schweinehaltung zeigt die folgende Abbildung:



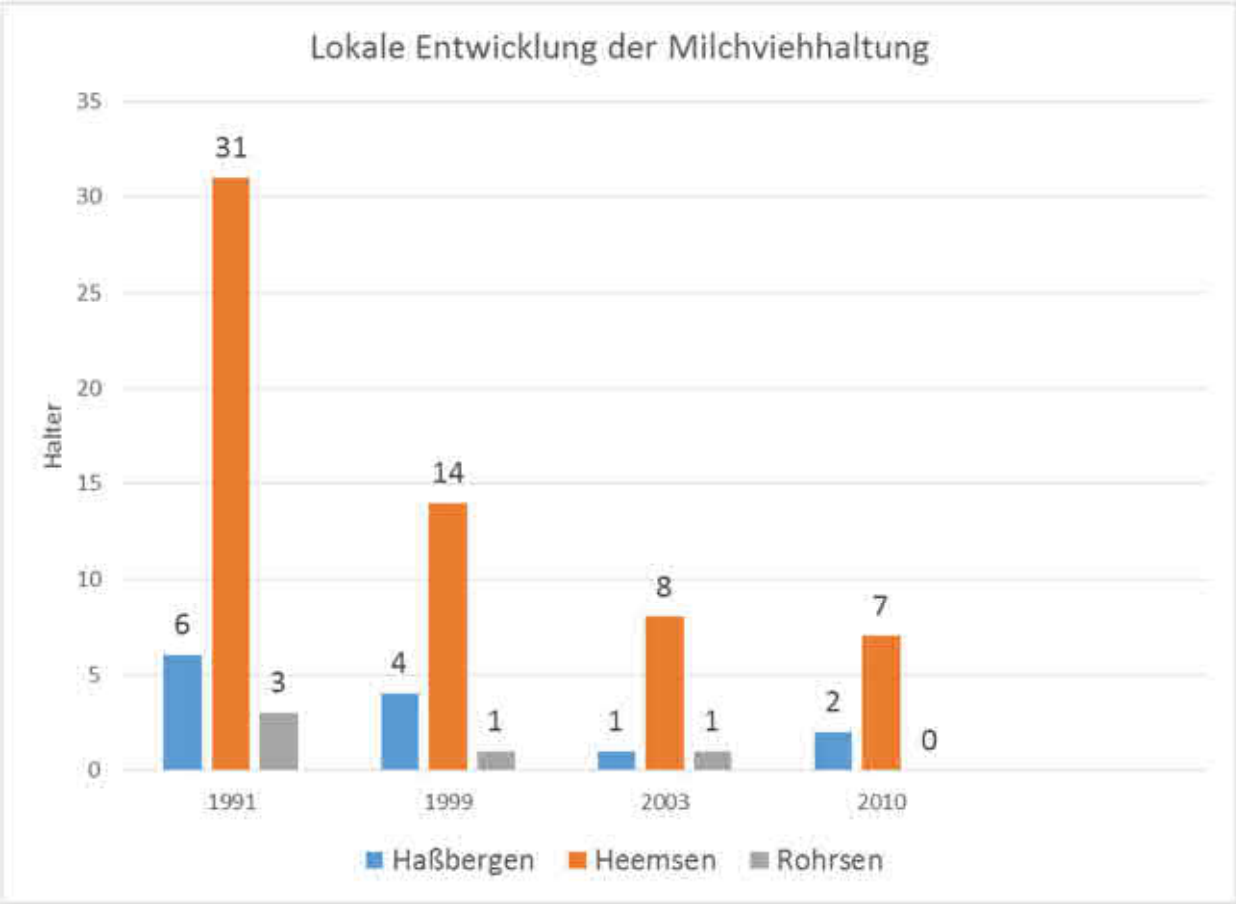

Quelle: LSN; eigene Erhebungen, Berechnungen und Darstellung

**Abb. 22: Entwicklung der Viehhaltung**

Die aufgeführten Tierbestände werden ergänzt um 7 Betriebe, die Mutterkühe halten (insgesamt 300 Tiere) und 4 Betriebe, die sich auf die Rindermast spezialisiert haben (Bullen- und Färsenmast, insgesamt rd. 500 Tiere). Außerdem gibt es in Heemsen einen Geflügelmastbetrieb.

Ein Ende der drastischen Reduzierung der Halter und der Tierbestände ist nicht abzusehen, denn insbesondere in den Milchvieh- und Mutterkuhbeständen werden nur in wenigen Fällen Bestandsgrößen erreicht, die unter den aktuell erkennbaren Perspektiven als langfristig zukunftsträchtig anzusehen sind.

Am Beispiel der Milchviehhaltung zeigt sich, dass in Zukunft in ländlich und landwirtschaftlich geprägten Dörfern in der Region es keine Kühe mehr geben wird.




Quelle: Eigene Erhebungen und Darstellung

**Abb. 23: Lokale Entwicklung der Milchviehhaltung**

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 könnnen und zweitens auf diese Weise das Betriebseinkommen langfristig zu steigern und damit den Betrieb zu sichern. Diese einzelbtrieblich 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 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 kaptialintensive risikoreiche Produktionsverfahren Milchproduktion zu investieren zumal es in einer eher ackerbauorientierten Region auch Alternativen gibt.

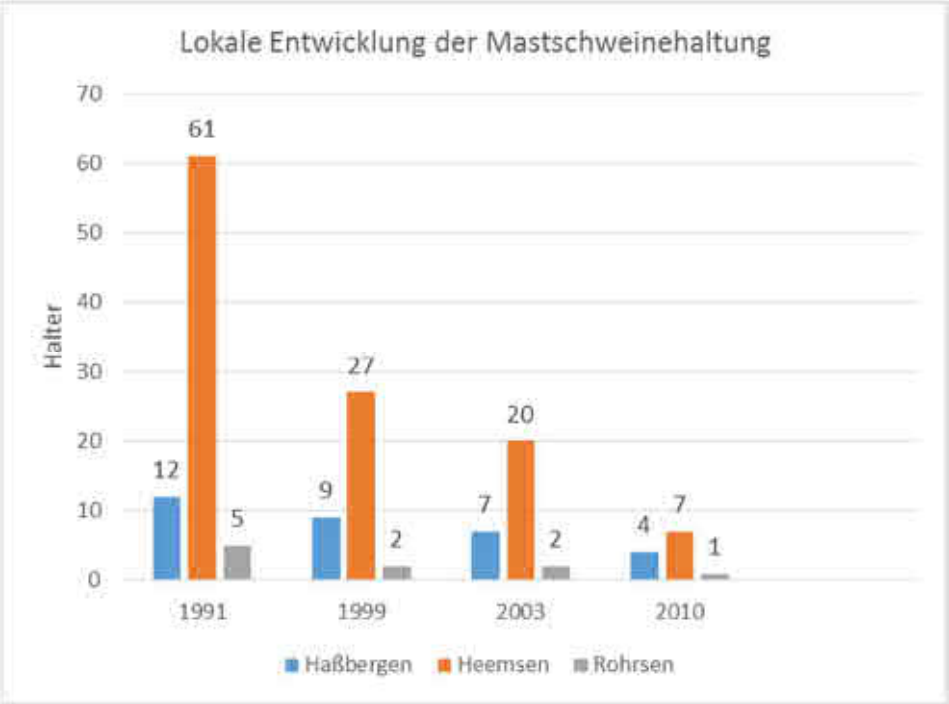
Quelle: BLE, Stand 14.10.2017

**Abb. 24: Milchpreisentwicklung**

Ähnliche Entwicklungen wie in der Milchviehhaltung hat es auch in der Schweinehaltung gegeben. Die Zahl der Erzeuger ist drastisch gesunken.

Auch hier sind die Gründe vor allem darin zu sehen, dass eine rentierliche Produktion erst ab Größenordnungen möglich ist, die große Investitionen erforderlich machen, vor denen viele Betriebsleiter zurückschrecken, wenn alternative Einkommensmöglichkeiten in oder außerhalb der Landwirtschaft gegeben sind.

Als Folgeproblem dieser Entwicklung sind leere Ställe bereits Realität. In mindestens einem Fall steht ein Maststall bereits leer.



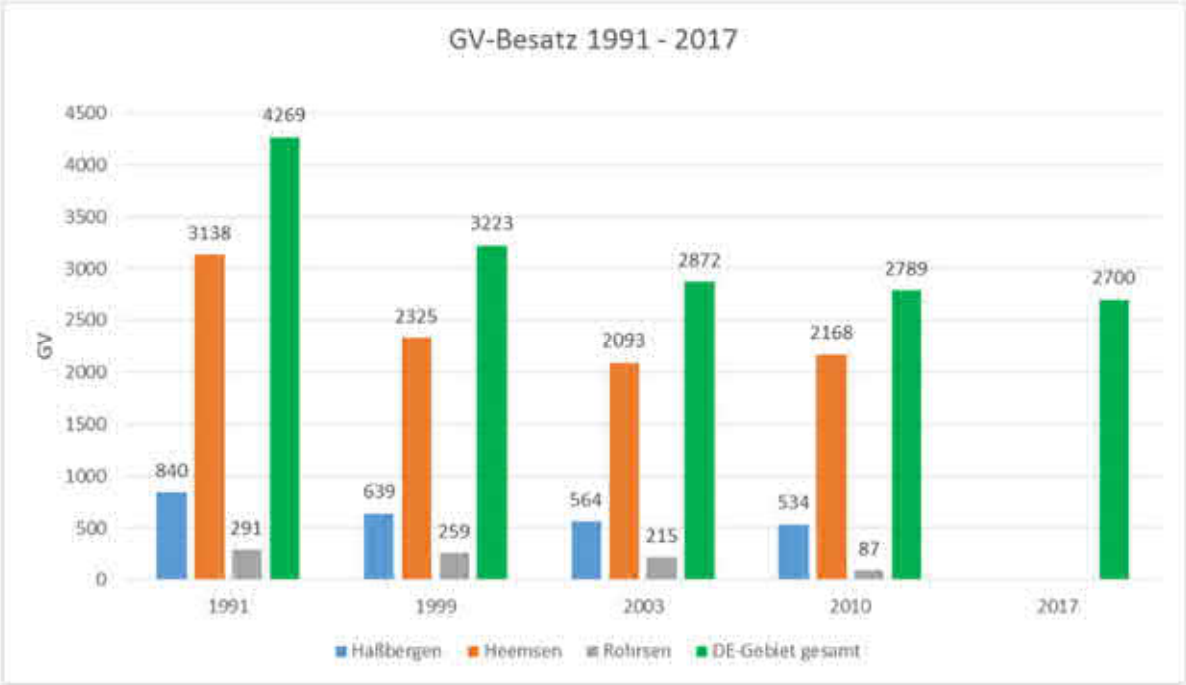

Quelle: LSN, eigene Erhebungen und Darstellung

**Abb. 25: Entwicklung der Schweinehaltung – Betriebe**

Quelle: LSN, eigene Erhebungen und Darstellung

**Abb. 26: Entwicklung der Schweinehaltung - Bestände**

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




Quelle: LSN, eigene Erhebung

**Abb. 27: Entwicklung des Großvieheinheitenbesatzes 1991-2017**

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

Der Großvieheinheitenbesatz ist im betrachteten Zeitraum um insgesamt rd. 37% gesunken. Bezogen auf die LF ergibt sich aktuell ein Wert von rd. 0,7 GV/ha gegenüber rd.1,2 GV/ha im Jahr 1991.

Die Bedeutung der Viehhaltung ist somit insgesamt im Zeitablauf gesunken.

**Produktionszweig Erneuerbare Energien**

Bislang gibt es im DE-Gebiet keine Biogasanlage. Die Wärmeversorgung von öffentlichen Einrichtungen in Heemsen durch ein Satelliten-BHKW wird durch die Biogasanlge auf Gut Wiede in Balge sichergestellt.

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

Mit insgesamt 6 Windkraftanlagen, die jeweils eine Nennleistung von 1,5 MW haben, wird nördlich und westlich von Gadesbünden Strom erzeugt. Inwieweit die Landwirtschaft von dieser Einkommensquelle profitiert, ist nicht bekannt. Insgesamt ist die Ausrichtung auf den Produktionszweig Erneuerbare Energien innerhalb der Landwirtschaft im DE-Gebiet eher gering ausgeprägt.

© Sweco

## Direktvermarktung

Ein großer Teil der Sonderkulturen wird direkt an den Endverbraucher vermarktet. Hinzu kommen vereinzelt Honig und Marmelade.

Mehrere Betriebe in Heemsen und Gadesbünden bieten ihre Produkte in Hofläden an. Verkauft werden vor allem Saisonprodukte, wie der „Nienburger Spargel“.

© Sweco

## Sonstige Einkommensquellen

Eine zusätzliche Einkommensquelle ist die Erledigung von Lohnarbeiten. Diese Dienstleistung wird vereinzelt angeboten. Ebenfalls vereinzelt angeboten werden Monteurswohnungen und Veranstaltunsräumlichkeiten. Zumindest bei den Wohnungen lassen sich dann aber die Einkommen nicht mehr der Landwirtschaft zurechnen.

Eine Besonderheit sind auch einige Bienenzüchter, die durch den Honigverkauf Einnahmen erzielen, aber in viel größerem Umfang durch die Bienenhaltung einen gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Nutzen für andere schaffen.

## Arbeitskräfte

Nach wie vor handelt es sich bei den Betrieben ausschließlich um Familienunternehmen, auch wenn in mindestens einem Fall die Rechtsform der GbR gewählt wurde. Der größte Teil der Arbeit wird also weiterhin von den Familienarbeitskräften erledigt. Hinzu kommen etwa 8-10 dauerhafte Fremdarbeitskräfte und natürlich Saisonarbeitskräfte in erheblichem Umfang, die im Sonderkulturanbau unverzichtbar sind.

## Physische Agrarstruktur

Innerhalb des DE-Verbundgebietes hat es in den letzten Jahren und aktuell eine Reihe von agrarstrukturellen Aktivitäten im Rahmen von Flurbereinigungsverfahren gegeben bzw. sind in Vorbereitung.

**Tab. 3: Flurbereinigungsverfahren im DE-Gebiet**

Quelle: ARL Leine-Weser, Geschäftsstelle Sulingen

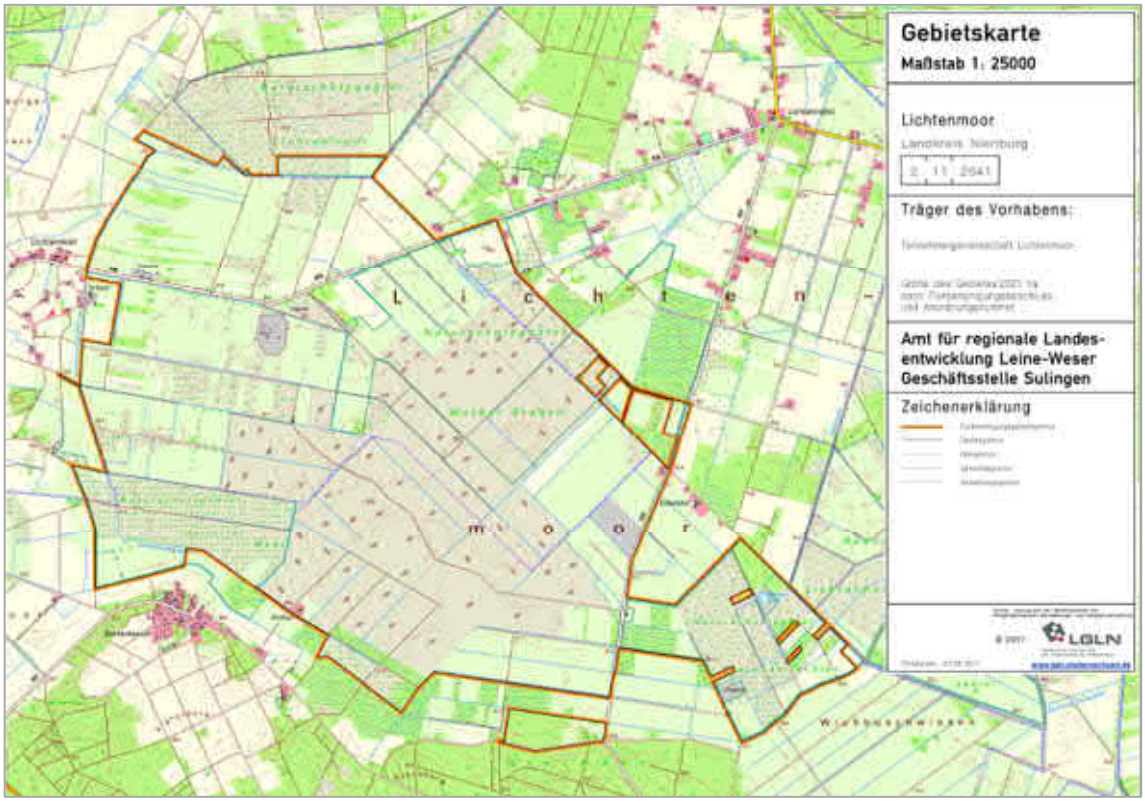
| Bezeichnung | Einleitung/ Anordnung (Jahr) | Gebiets-größe in ha | Teil-nehmer | Zielvorstellungen |
|---|---|---|---|---|
| Vereinfachte Flurbereinigung Heemsen | 2002 | 3.045 | 520 | Eine **funktions- und wettbewerbsfähige Landwirtschaft** soll gestärkt und örtlich erhalten werden.<br>Die **Erschließungsverhältnisse** ländlicher Grundstücke sollen verbessert werden.<br>Das **Wirtschaftswegenetz** einschließlich der Brücken soll an die heutigen Erfordernisse angepasst werden.<br>Der **Grundbesitz soll zusammengelegt** und größere Bewirtschaftungseinheiten sollen geschaffen werden.<br>Durch Zusammenlegung **entbehrlich gewordene Wirtschaftswege** sollen aufgehoben werden.<br>Maßnahmen der Dorferneuerung sollen unterstützt werden.<br>Planungen des Naturschutzes insbesondere zur Entwicklung des NSG „Lichtenmoor“ sollen unterstützt werden.<br>Die Gemeinde soll beim Aufbau und Umsetzung eines sog. Öko-Flächenpools unterstützt werden.<br>Die Verbesserung des Naherholungsangebotes soll, u. a. durch die Herstellung von Radwegeverbindungen, unterstützt werden.<br>Die Ausweisung von **Gewässerrandstreifen** und die Durchführung von **Renaturierungsmaßnahmen** an Gewässern sollen unterstützt werden. |

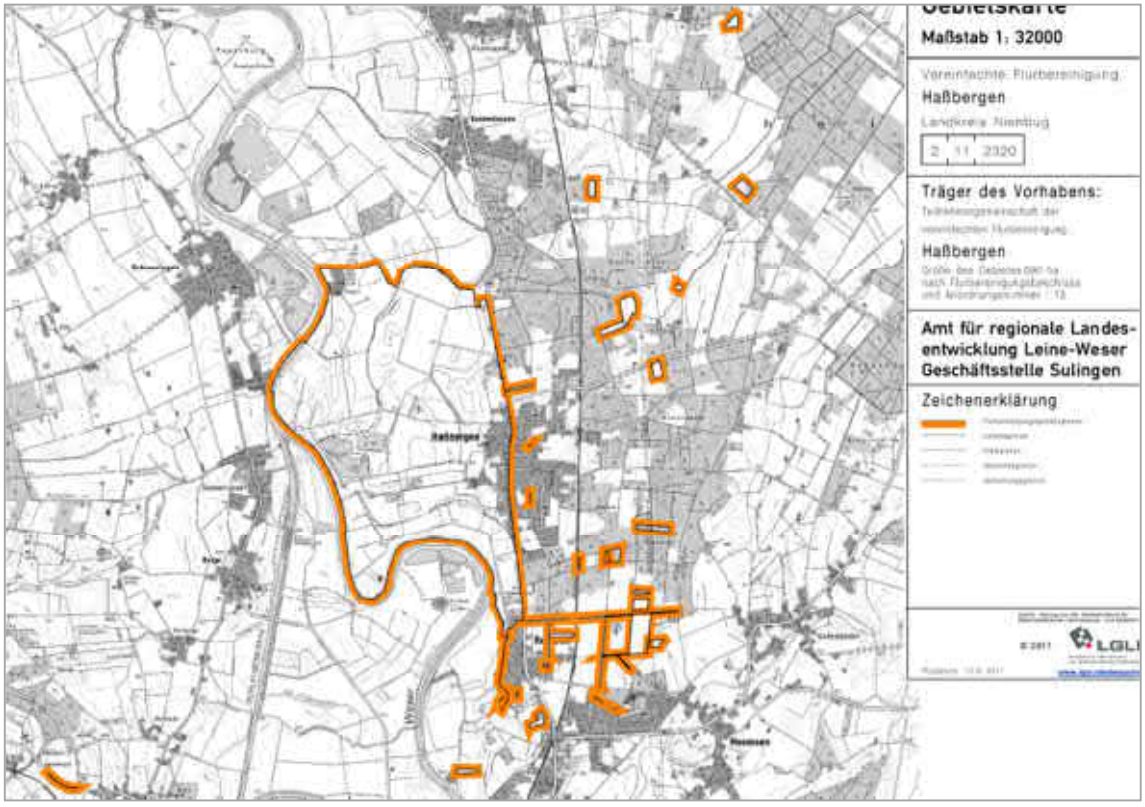
| Bezeichnung | Einleitung/ Anordnung (Jahr) | Gebiets-größe in ha | Teil-nehmer | Zielvorstellungen |
|---|---|---|---|---|
| | | | | Das **Eigentum an den Gewässern** soll geregelt werden.<br>**Landnutzungskonflikte** zwischen Naturschutz und Landwirtschaft sollen auch unter Berücksichtigung der Interessen des Torfabbaus entflochten werden.<br>Konkurrierende Landnutzungsansprüche zwischen kommunaler Entwicklung und Landwirtschaft sollen aufgelöst werden |
| Vereinfachte Flurbereinigung Haßbergen | 2008 | 690 | 160 | Erhaltung und Sicherung einer wettbewerbsfähigen zukunftsorientierten Landwirtschaft<br>Entflechtung konkurrierender Nutzungsansprüche<br>Anpassung des Wirtschaftswegenetzes an die heutigen Bewirtschaftungserfordernisse<br>Aufhebung von Wirtschaftswegen, die für die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen nicht mehr erforderlich sind<br>Flächentausch und Zusammenlegung von Grundstücken zur Schaffung größerer Bewirtschaftungseinheiten<br>Unterstützung des regionalen Leitprojektes „Alternativroute des Weser-Radweges zwischen Drakenburg und Hoya“ des ILEK „Mitte Niedersachsen“ durch Lückenschluss im Bereich Rohrsen/Haßbergen (Multifunktionalität von Wirtschaftswegen)<br>Unterstützung weiterer touristischer Infrastrukturmaßnahmen z.B. im Zusammenhang mit dem Schanzenberg und Fundstelle des Weserlastkahns, Anbindung der Ortslage Haßbergen<br>Unterstützung naturschutzfachlicher Planungen bzw. Sicherung und Abrundung naturschutzrelevanter Bereiche durch Poolbildung von Kompensationen der flurbereinigungsbedingten und sonstiger Eingriffe |
| Beschleunigte Zusammenlegung Haßberger Geest | 2010 | 368 | 63 | Erhaltung und Sicherung einer wettbewerbsfähigen zukunftsorientierten Landwirtschaft<br>Flächentausch und Zusammenlegung von Grundstücken zur Schaffung größerer und zweckmäßig zu bewirtschaftender Bewirtschaftungseinheiten<br>Zusammenlegung von Pachtflächen<br>Maßnahmen zur Sicherung eines nachhaltig leistungsfähigen Naturhaushaltes |

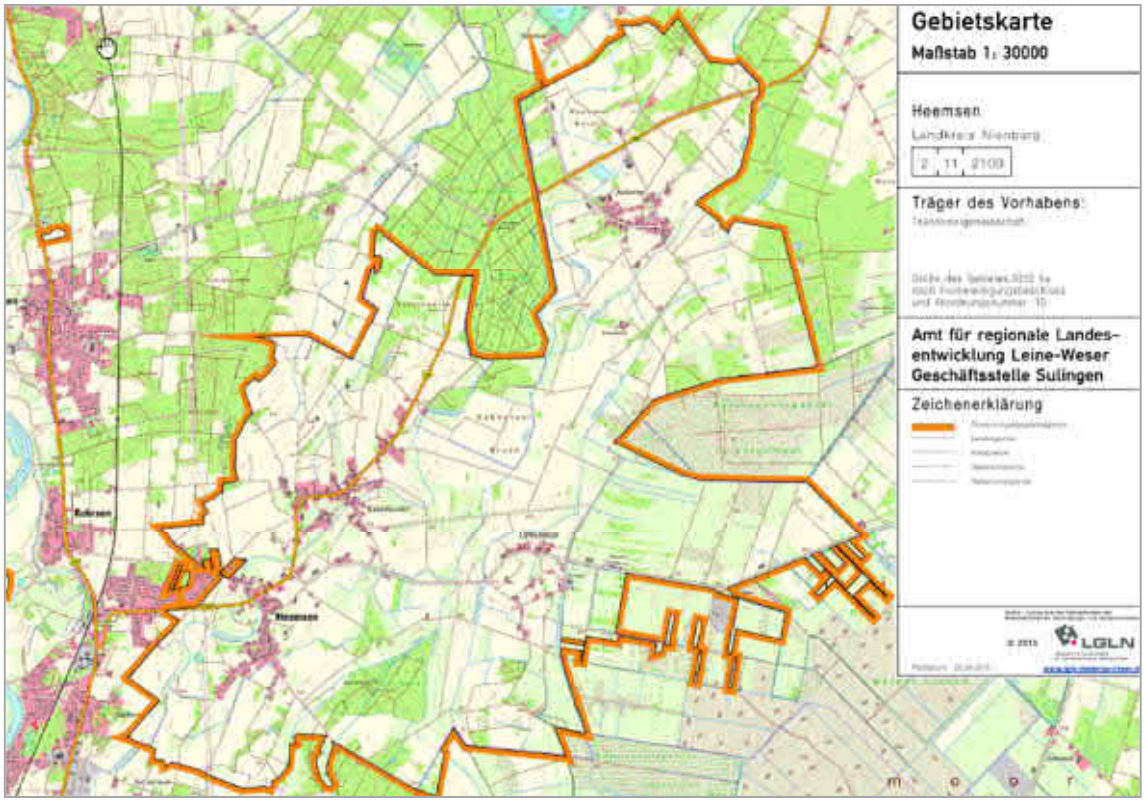
| Bezeichnung | Einleitung/ Anordnung (Jahr) | Gebiets-größe in ha | Teil-nehmer | Zielvorstellungen |
|---|---|---|---|---|
| Flurbereinigung Lichtenmoor | 2017 | 2.022 | | Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen sowie Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Ein weiteres Ziel ist die Entflechtung von Landnutzungskonflikten. Touristische Inwertsetzung des Landschaftspotenziales |

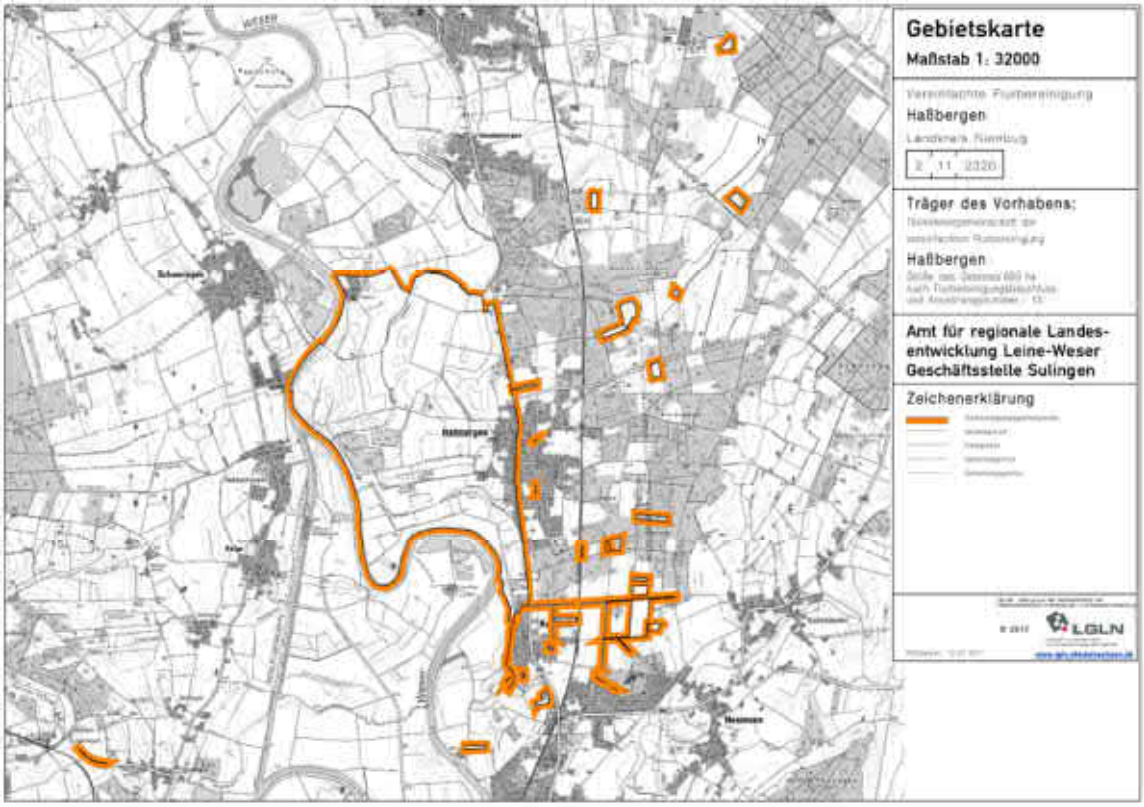
Die vorstehende Tabelle zeigt die umfangreichen Aktivitäten im gesamten DE-Gebiet, zur allgemeinen oder speziellen Verbesserung der agrarstrukturellen Verhältnisse – auch im Zusammenhang mit anderen Nutzungen. Für die Landwirtschaft besonders relevant sind Flächenzusammenlegungsmaßnahmen sowie der Wegebau. Innerhalb der vereinfachten Flurbereinigung Heemsen wurden bspw. rd. 50 km Wege saniert. Bezeichnend ist allerdings, dass das Landentwicklungsinstrument Flurbereinigung zunehmend auch für nichtlandwirtschaftliche Zielsetzungen genutzt wird, wie u.a. in der vereinfachten Flurbereinigung Haßbergen, in der eine wichtige Zielsetzung die Verwirklichung des regionalen Leitprojektes „ Alternativroute des Weser-Radweges zwischen Drakenburg und Hoya ist. Auch die Flurbereinigung Lichtenmoor, befasst sich intensiv mit naturschutzfachlichen und umweltpolitischen Zielvorstellungen (Moorschutz) von deren Umsetzung auch die Landwirtschaft erheblich betroffen ist. Die Flurbereinigung kann dazu beitragen Konflikte zu lösen oder künftige Konflikte zu vermeiden.

Fazit: Aufgrund der umfangreichen Flurbereinigungsaktivitäten ist davon auszugehen, dass die agrarstrukturellen Verhältnisse im DE-Gebiet in einem guten Zustand sind.




Maßstab 1: 32000
Haßbergen
2 11 2320
Träger des Vorhabens:
Haßbergen
Amt für regionale Landes-
entwicklung Leine-Weser
Geschäftsstelle Sulingen
Zeichenerklärung


Gebietskarte
Maßstab 1: 30000
Heemsen
2 11 2109
Träger des Vorhabens:
Amt für regionale Landes-
entwicklung Leine-Weser
Geschäftsstelle Sulingen
Zeichenerklärung




## 5.3 Landwirtschaftliche Entwicklungstendenzen und Handlungsempfehlungen

Die künftige Entwicklung des landwirtschaftlichen Sektors in der Dorfregion 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 und 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 Dorferneuerung und der Dorfentwicklung berücksichtigt werden, denn der landwirtschaftliche Sektor wird auch in Zukunft in fast allen Bereichen der dörflichen Entwicklung Einflüsse ausüben. Es geht also nicht nur um die Frage, **ob** die Landwirtschaft in Zukunft eine Rolle in der dörflich/ländlichen Entwicklung in der DE-Region Heemsen spielen wird, sondern darum**, welche** Rolle. Ein Blick auf die landwirtschaftliche Hofstellenkarte deutet an, welche Entwicklungen sich abzeichnen: In einigen Dörfern gibt es möglicherweise in wenigen Jahren nur noch einen oder zwei Landwirte – bislang eine unvorstellbare Vision.

### 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 o-

der 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.

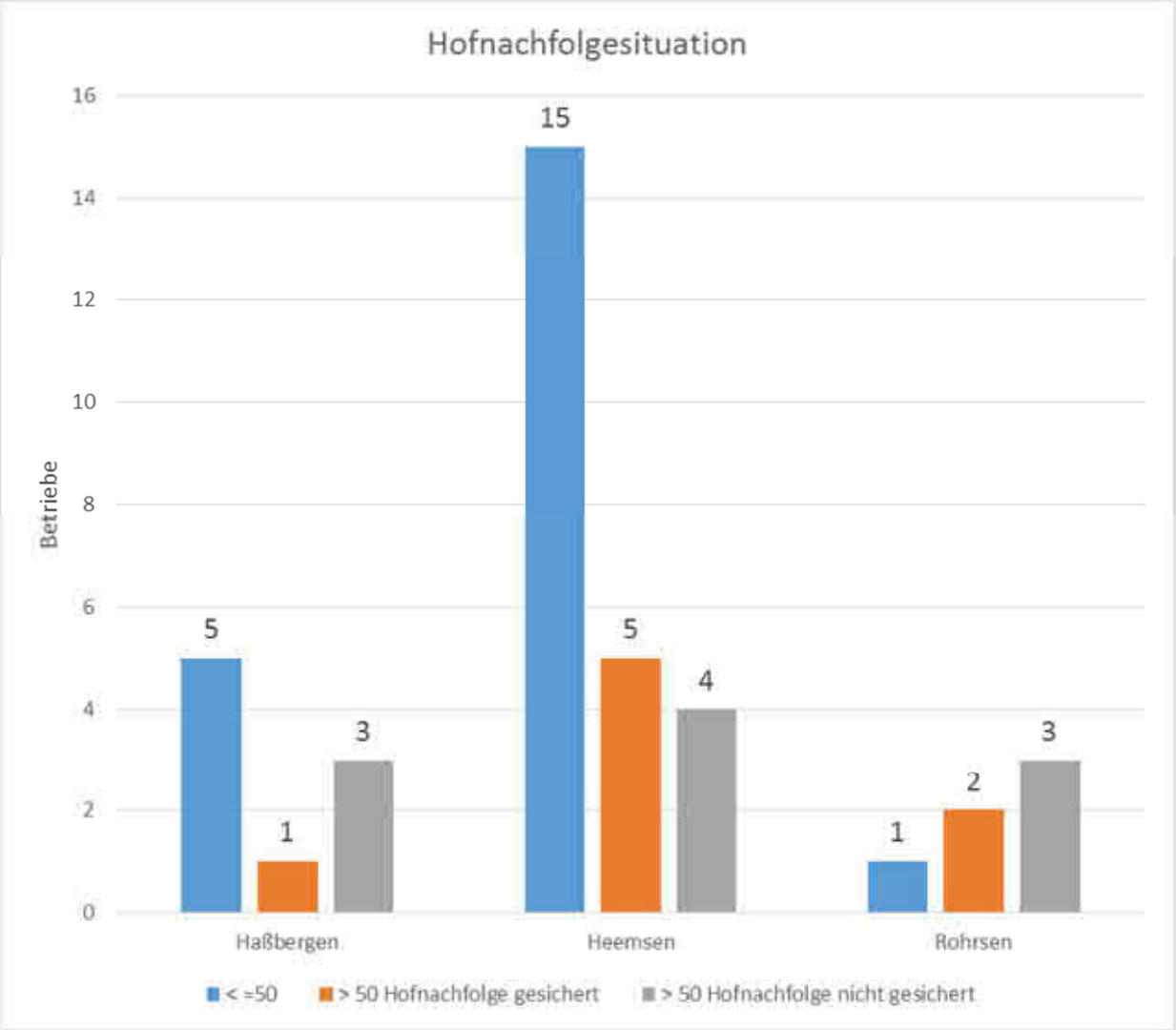



**Abb. 28: Betriebsleiteralter und Hofnachfolgesituation der Haupterwerbsbetriebe**

Abb. 28 zeigt, welche Ausmaße der landwirtschaftliche Strukturwandel in den nächsten Jahren allein aufgrund der personellen Gegebenheiten annahmen kann. Von den insgesamt 20 Betrieben mit Betriebsleitern, älter als 50 Jahre sind, ist in 12 Fällen (60%) die Hofnachfolge zumindest fraglich.

Besonders kritisch ist die Situation in Rohrsen.

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 keine Problem ist, wird sich aller Voraussicht nach erhöhen.

## Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die wirtschaftliche Situation der Betriebe in Heemsen 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.

Die Einkommensvergleiche der konventionellen und der so genannten „Ökobetriebe“ zeigt, dass auch in dieser Wirtschaftsform vergleichsweise wenige Betriebe eine ausreichende Faktorentlohnung erzielen. Ein Umstieg auf den „Ökolandbau“ aus wirtschaftlichen Gründen ist also ebenso riskant und schwierig wie bspw. eine Investition im konventionellen Landbau. Bislang gibt es in der Dorfregion nur einen „Biobetrieb“.

In vielen Landesteilen haben Landwirte die Chance genutzt, über die Energieerzeugung eine neue Einkommensquelle zu erschließen. Das ist, wie vorstehend bereits erwähnt, in Heemsen in eher geringem Umfang erfolgt.

Einige Landwirte führen auch Lohnarbeiten aus und erschließen sich dadurch eine weitere Einkommensquelle. Je nach Umfang der Tätigkeiten sowie der rechtlich/steuerlicher Einstufung des Betriebes handelt es sich dann um einen Haupterwerbsbetrieb mit Zuerwerb (Zuerwerbsbetrieb) oder um einen landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb.

Recht erfolgreich ist im DE-Gebiet der Anbau von Sonderkulturen und auch z.T. die Direktvermarktung. Ob und inwieweit diese Erwerbs- und Einkommensquellen auch künftig von den Landwirten für die Betriebsentwicklung gewählt werden, lässt sich nicht abschätzen. Allerdings ist ein Neueinstieg in diese Segmente schon aufgrund der Konkurrenzsituation schwierig. Entscheidend sind allerdings die Betriebsleiter- und Betriebsmanagementfähigkeiten.

Sehr schwer einzuschätzen ist die Wirtschaftlichkeit im Zusammenhang mit der Pferdehaltung. Immerhin stehen in mindestens 9 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 Pferdhaltung zu Freizeitzwecken handelt. Große zusätzliche Einkommensperspektiven sind jedenfalls in diesem Bereich der Landwirtschaft nicht erkennbar.

Zusammengefasst: Ein 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 auch 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.

## Lokale und regionale Einflussfaktoren

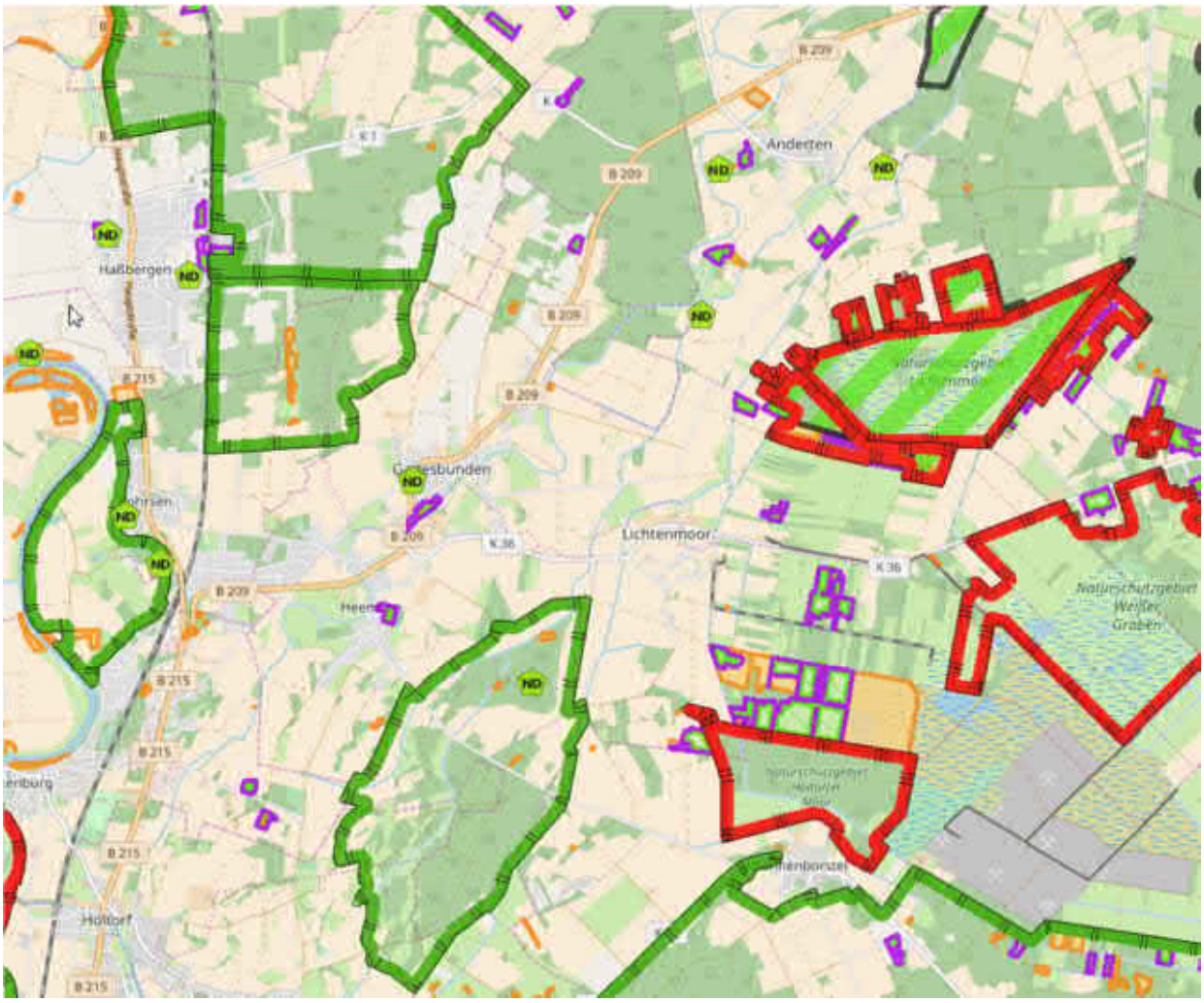
Hier sind einige Aspekte zu nennen, die eine grundsätzliche Bedeutung für alle Landwirte haben, in Einzelfällen sogar die Betriebsentwicklung beeinflussen können.

### Schutzgebiete

Die reiche Naturraumausstattung und die attraktive Landschaft haben zur Ausweisung verschiedener Gebiete mit einem Schutzstatus geführt.

Geschützt sind zum einen die so genannten FFH-Gebiete (Flora-Fauna-Habitat), die auf EU-Recht basieren. Hiervon betroffen ist allerdings nur das NSG Lichtenmoor im Heidekreis mit seinen Randgebieten im LK Nienburg (s.w.u.).

Hinzu kommen zum anderen die auf Bundesrecht basierenden Landschafts- (LSG) und (NSG) Naturschutzgebiete.




Quelle: https://gis-nienburg.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=b92f9d1388634cb0af2bbef53c844701; Zugriff am 23.10.17

**Abb. 29: Schutzgebietsausweisungen**

Grundsätzlich ist die ordnungsgemäße Landwirtschaft mit Ausnahme spezieller Bereiche in Schutzgebieten zulässig. Das gilt auch für die Flächen im 2016 ausgewiesenen NSG „Naturschutzgebiet "Randbereiche Lichtenmoor" NSG HA 234“. Zudem gibt es nur einzelne landwirtschaftliche Flächen in diesem NSG, so dass die Relevanz für die Landwirtschaft im DE-Gebiet gering ist.

**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 Dorfbevölkerung 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 Jugendlich – 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, der Landkreise und gezielt für diesen Zweck eingerichteter Vereine, die im Falle der Einrichtungen 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 wird u.a. durch Teilnehmerbeiträge gedeckt.*

*Es wäre ein schöner Erfolg der Verbunddorferneuerung, wenn sich auch in den Gemeinden Haßbergen, Heemsen und Rohrsen ein Landwirt oder sogar mehrere in dieser oder ähnlicher Form aktiv für eine verbesserte Kommunikation zwischen Landwirtschaft und der übrigen Bevölkerung einsetzen und damit zu 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 neue Baugebiete entstanden und die bestehende Bausubstanz von Folgenutzern übernommen wurde. Mittlerweile sind generelle Veränderungen festzustellen: Durch den demografische Wandel fehlen Bau- und Siedlungswillige, Ältere bevorzugen Wohnstandorte in der Nähe von Infrastruktureinrichtungen und auch die „normale“ Bevölkerung stellt fest, dass durch den kontinuierlichen Verlust von öffentlicher und privater Infrastruktur auf dem Lande das Wohnen an Attraktivität verliert.

Diese Entwicklungen treffen auch die Landwirtschaft -insbesondere dann, wenn die Betriebe auslaufen oder Gebäude im Zuge betrieblicher Umstrukturierungen nicht mehr benötigt werden. Es fehlt zunehmend an Nachnutzern.

Der Umfang der Bausubstanz ist ebenso ein Hindernis wie der Zustand, insbesondere der bauenergetische Zustand. Obwohl nach Aussagen der Gesprächspartner im Oktober 2017 das Problem leerstehender oder untergenutzter Bausubstanz noch nicht gravierend ist, zeichnet sich dieses Problem doch zumindest mittelfristig ab.

© Sweco

*Alte Gebäude können oftmals von den Betrieben nicht mehr genutzt werden.*

**Straßen und Wege**

Die Straßen und Wege werden in hohem Umfang von den Landwirten frequentiert. 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 also im allgemeinen Interesse, das Straßen- und Wegesystem in einem ordnungsgemäßen Zustand zu halten.

Erfreulicherweise ist das Wegenetz auch aufgrund der durchgeführten Flurbereinigungsmaßnahmen in einem recht guten Zustand, wobei es natürlich Abschnitte gibt, in denen Handlungsbedarf besteht. Im Rahmen der Flurbereinigung werden 2018 drei weitere Abschnitte in Rohrsen saniert.

Die Unterhaltung und Pflege obliegt grundsätzliche den Gemeinden. In Teilen der Haßberger Marsch ist der Wasser- und Bodenverband Haßberger Wesermarsch für die Unterhaltung und Pflege der Wirtschaftswege zuständig.

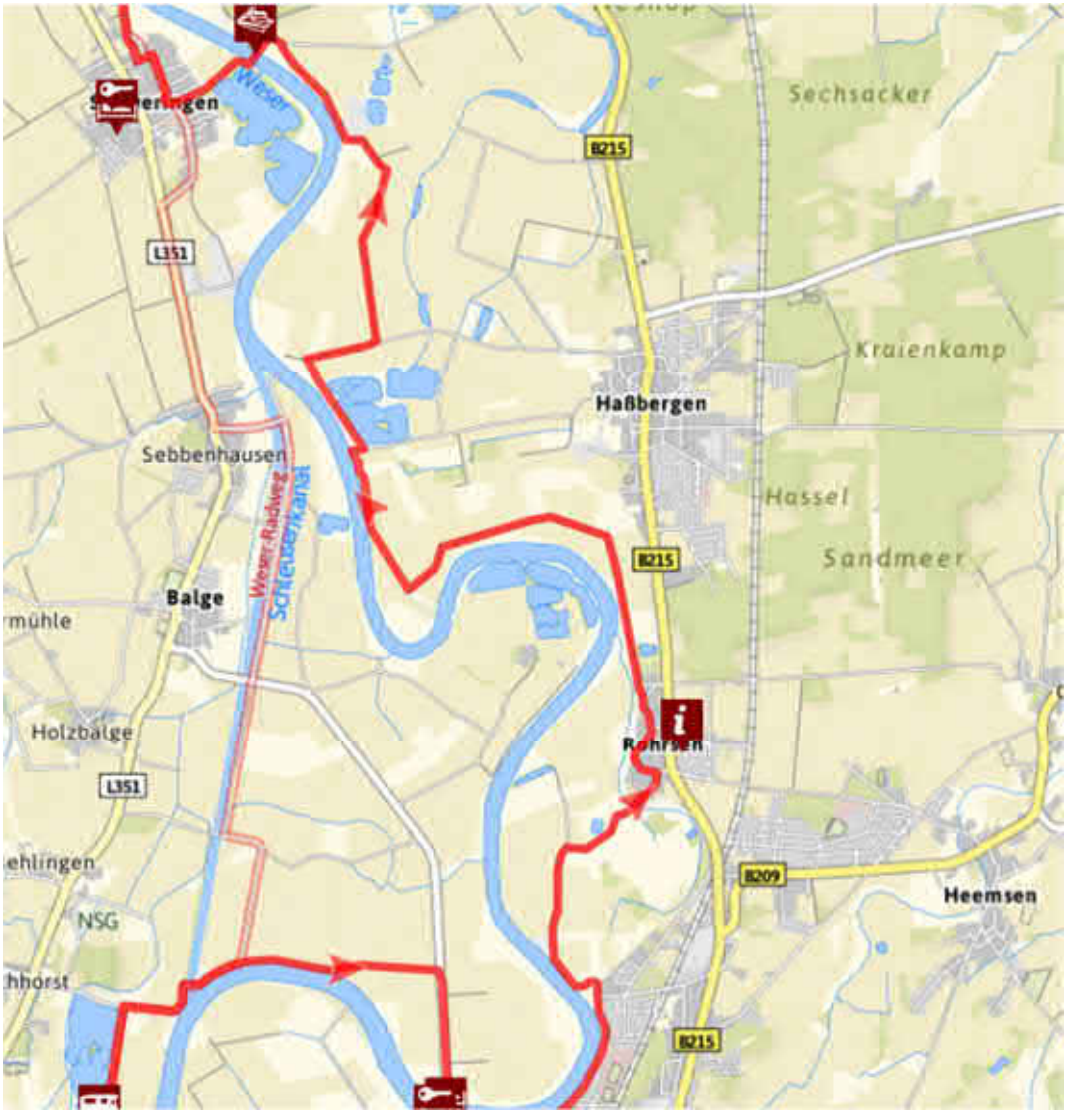
Eine Besonderheit weist auch die Gemeinde Heemsen auf. Hier haben die Jagdgenossenschaften der drei Ortschaften 2013 eine Wegeunterhaltungsvereinbarung mit der Gemeinde beschlossen. Die Jagdgenossen tragen durch finanzielle Beiträge zur Unterhaltung der Wirtschaftswege bei.

Grundsätzlich freuen sich auch Landwirte über Gäste von nah und fern. Durch die Direktvermarktung tragen die Gäste sogar zu einem zusätzlichen Einkommen bei. Die Gäste erfreuen sich auf der anderen Seite auch an der Kulturlandschaft.

© Sweco

*Schöne Wege, schöne Landschaft – aber wenn hier ein Schlepper kommt, wird´s eng!*

Es gibt allerdings auch Probleme im Zusammenhang mit Touristen und Naherholungssuchenden. Diese Probleme entstehen zumeist auf den Straßen und Wegen. Grund ist oftmals die irrige Annahme, dass beschilderte Radwege, wie bspw. der Weserradweg rein touristische Wege sind, auf denen z.B. die Radfahrer ein „Vorrecht“ genießen.




Quelle: https://regio.outdooractive.com/oar-weserradweg/de/tour/fernradwege/weser-radweg-09.-etappe-von-nienburg-bis-hoya/1562183/#dm=1

**Abb. 30: Der Weserradweg in der Samtgemeinde Heemsen**

Das dem nicht so ist, wird oft ignoriert oder ist schlichtweg nicht bekannt. Deshalb kommt es in Begegnungssituationen vor allem in Zeiten mit verstärktem landwirtschaftlichen Verkehr zu Konflikten und Ärger. Hier gibt es nur zwei Alternativen:

a) Die Trennung von landwirtschaftlichem und touristischen Verkehr oder

b) Aufklärungskampagnen und Werbung für gegenseitige Rücksichtnahme und Verständnis.

Die erstgenannte Alternative kann nur in Ausnahmefällen zur Anwendung kommen, denn es stehen in der Regel keine alternativen Wege zur Verfügung und der Bau neuer Wege ist schlichtweg zu teuer.

Bleibt nur die zweite Alternative, die bereits in Regionen, die mit ähnlichen Problemen zu tun haben, angewendet wird.

**Bauleitplanung**

Grundsätzlich ist landwirtschaftliches Bauen privilegiert. D.h., dass landwirtschaftliche Gebäude auch im Außenbereich errichtet werden dürfen, wo ansonsten kein Baurecht besteht. Allerdings wird diese Privilegierung durch Gesetze und Verordnungen in vielen Fällen aufgehoben. Das gilt insbesondere für emittierende Anlagen wie beispielsweise Ställe.

Maßgeblich sind hierbei das Bundesemissionsschutzgesetz und vor allem die dieses Gesetz konkretisierende „Technische Anleitung Luft“ (TA Luft). In Verbindung mit weiteren Gesetzen, Verordnungen etc. ergibt sich eine außerordentlich hohe Hürde für den Bau von Stallanlagen im Außenbereich. Dabei sind nicht nur ausreichende Abstände zur Wohnbebauung einzuhalten sondern auch zu Schutzgütern, wie beispielsweise dem Wald.

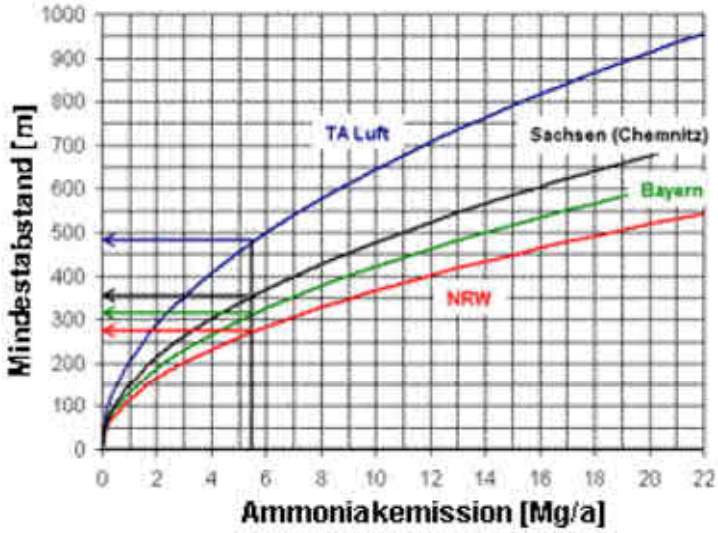



Abb. 2: Mindestabstand gegenüber empfindlichen Pflanzen und Ökosystemen am Beispiel eines Stalles mit 1 500 Mastschweineplätzen (Ammoniakemission 5,46 Mg/a) für verschiedene landesspezifische Abstandsregelungen. Die Abstände betragen 270 m (NRW), 310 m (Bayern), 353 m (Sachsen/Chemnitz) und 477 m (TA Luft).

Quelle: KTBL; https://www.ktbl.de/fileadmin/user_upload/artikel/Management/TA-Luft/TA-Luft.pdf; Zugriff am 25.10.2017

**Abb. 31: Mindestabstände nach TA Luft**

Wie kompliziert die Praxis tatsächlich ist, zeigt die Abb. 31 nicht. Denn der jeweilige Mindestabstand kann nicht automatisch aus der Tabelle abgeleitet werden. Unterschiedlichste andere Faktoren spielen ebenfalls eine Rolle, so dass es im konkreten Fall fast immer auf eine Einzelfallprüfung hinausläuft, die entsprechend aufwändig und teuer sein kann.

Die Landwirte in Heemsen haben diese Umstände im Rahmen des Fachgesprächs am 11. September 2017 auch deutlich herausgestellt.

Ein weiterer Punkt, der für die Landwirtschaft von Bedeutung ist, ist das Bauen im Ort, also innerhalb geschlossener Ortslagen. Auf der einen Seite haben die Landwirte ein Interesse daran, dass im Entwicklungsbereich der Hofanlagen keine nicht landwirtschaftlichen Nutzungen entstehen, die aufgrund emissionsrechtlicher Umstände die Betriebsentwicklung behindern oder zu akuten Konflikten führen. Über die Bauleitplanung bietet sich für solche Bereiche vor allem die Darstellung als Dorfgebiet gem. §5 BauNVO an. Auf der anderen Seite besteht aber auch ein Interesse, nicht mehr notwendige Gebäude oder Flächen für Wohnzwecke zu nutzen. Auch das ist im Rahmen einer Dorfgebietsdarstellung begrenzt möglich. Aus diesen Gründen plädieren die Landwirte dafür, in geschlossenen Ortsbereichen die Dorfgebietsdarstellung gem. § 5 BauNVO aufrecht zu erhalten oder im Bedarfsfall einzusetzen.

**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 sind die Wegeseitenräume. Leider ist auch in Heemsen zu vermuten[3], dass in den letzten Jahrzehnten die Wegeseitenräume schmaler geworden sind (durch das Abpflügen von öffentlichen Flächen) und diese Wegeseitenräume auch artenärmer, also ökologisch weniger wertvoll geworden sind. Hinzu kommt noch die Praxis der Wegerandpflege durch eine Mahd oder das Mulchen zu einer Zeit in der auch die Getreideernte läuft. Dadurch werden gleichzeitig Lebensräume von Flora und Fauna zerstört oder geschädigt. Hier könnte es auch aus Sicht der Landwirtschaft ein Ziel sein, zum einen die Wegeseitenräume ökologisch aufzuwerten und zum anderen durch eine veränderte Pflegepraxis ökologische Verbesserungen zu erzielen. Bei einer erstmaligen Mahd im Spätsommer oder Herbst haben Vögel und Insekten (Bienen) über einen verhältnismäßig langen Zeitraum geschützte Lebensbereiche und können sich entwickeln. Gleichzeitig erhalten auch die Pflanzen die Gelegenheit in das Vermehrungsstadium zu kommen. Wegeseitenränder könnten zu einem gemeinsamen Vorzeigeobjekt im Dorferneuerungsgebiet in Heemsen werden.

**Fazit**

Der landwirtschaftliche Strukturwandel hat auch im DE-Gebiet in den letzten Jahrzehnten zu großen Veränderungen in den Betrieben und in der Agrarstruktur insgesamt geführt. Diese Entwicklung wird sich fortsetzen. Dabei ist kaum absehbar, wie sich beispielsweise die Digitalisierung in der Landwirtschaft auswirken wird. Wird bspw. die Feldüberwachung mittels Drohnen erfolgen? Nährstoffversorgung noch präziser als bisher? Einkauf und Verkauf nur noch online, Termingeschäfte.

Eines wird aber bleiben. Die Landwirte werden auch weiterhin die Grundlagen für unsere Lebensmittel in Haßbergen, in Heemsen und in Rohrsen produzieren. Sie werden auch weiterhin sähen und ernten, Nutztiere halten – und damit weiterhin die Kulturlandschaft prägen. Damit bleiben sie weiterhin ein unverzichtbarer, einflussreicher und wertvoller Teil der Dörfer und seiner Bewohner.

[3] Leider gibt es für diese Aussage keine systematischen Aufzeichnungen und sonstige belegbare Hinweise.

# 6 Grünordnung und Dorfökologie

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 Potenziale und Maßnahmen abgeleitet.

Faunistische Erhebungen wurden nicht durchgeführt. Es werden in dem Kapitel 6.2 allgemeine Hinweise auf die Bedeutung einzelner Lebensräume als Habitat für bestimmte Tierarten gegeben.

## 6.1 Grünstrukturen ländlicher Siedlungen

Dörfer wiesen ursprünglich gegenüber der freien Landschaft eine ganz eigene Tier- und Pflanzenwelt auf. Häufig können diese 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. Angrenzenden 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. Bei der Artengruppe der Vögel sind es sogar 45%. (NLWKN, 2017)

Als Ursache für den Rückgang der Artenvielfalt sind 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, Beerensträuchern, Gemüsepflanzen, Kräutern und Blumen sowie ungenutzten oder extensiv gepflegten Bereichen,
- Verbauung des alten, gewachsenen Übergangsbereiches Dorf-Landschaft (Ortsrand) mit Neubauten,
- Beseitigung und Vernachlässigung alter Streuobstwiesen, Hecken und Gehölzbestände, auch alter Einzelbäume,
- Beseitigung von Kleinstrukturen und "Schmuddelecken": Wegeseitenräume werden gepflastert, regelmäßig gemäht oder sogar mit Herbiziden behandelt; sogenanntes Unkraut wird bis in den letzten Winkel verfolgt und bekämpft; Pfützen, Steinhaufen, Holzstapel, Kräuter und Gräser weichen ordentlichem Scherrasen oder Betonpflaster.

Diese Veränderungen haben teilweise auch in und der Samtgemeinde Heemsen 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 Samtgemeinde Heemsen (Arsten, Lichtenberg, Rohrsen, Heemsen…) 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.

Im Plangebiet prägen vor allem alte Eschen, Linden, 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 dem Ortsbild - vor allem in den Neubaugebieten um Heemsen- 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.

*Imposante Hofbäume - „Baumpersönlichkeiten“*

*Dorfgrün bedeutet auch Klimaschutz*

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. Insgesamt nehmen die Waldbereiche nur kleine Flächenanteile ein.

*Gehölzbestandener Ortsrand*

*Typischer Baumbestand entlang einer Straße mit erkennbarer Torwirkung*

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 Steinhaufen, 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.

*Innerörtliche extensiv genutzte Schaf- und Pferdeweide*

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 gestalterische 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.

**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 Süden des Betrachtungsraumes, z.B. am Rand von Obstwiesen und sonstigem Grünland noch häufiger anzutreffen.

*Extensiv genutzte Weidefläche mit Obst- und Altbaumbestand am Dorfrand*

*Extensiv genutzte Fläche im Dorf mit Schafehut*

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 Betrachtungsgebiet der Samtgemeinde Heemsen.

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, Steinhaufen, Laubhaufen 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 Lesesteinhaufen 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 Steinhaufen, z. B. im Rahmen eines Steingartens angelegt werden.

**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, Beerenobst, 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. Weit verbreitet sind allerdings Obstbäume, oft auch in Form größerer Obstwiesen. Auf den alten Hofgrundstücken wird teilweise auch noch Kleintierhaltung betrieben.

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 Pflanzenzusammensetzung 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.

*Intensiv gepflegter Ziergarten und versiegelte Hoffläche*

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.

*Vielfältig strukturierter Garten an dorftypischem Wohnhaus*

*Fassadenbegrünungen*

**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: Wohn- und Gewerbegebiete wurden neu erschlossen und bebaut, Kopfsteinpflasterstraßen und unbefestigte Wege wurden asphaltiert, Höfe, Terrassen und Garagenzufahrten gepflastert. Diese Flächen 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.

*Stark versiegelte Hoffläche*

*unversiegelte Grünfläche*
*mit strukturreicher Gehölzvegetation*

## 6.2 Ziel- und Maßnahmenempfehlungen

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. Übergeordnete landschaftspflegerische Aussagen zum Plangebiet werden im Landschaftsrahmenplan (LANDKREIS NIENBURG/WESER, 1996) getroffen. Im Maßnahmen- und Entwicklungsplan des Landschaftsrahmenplanes sind für das Plangebiet folgende vordringliche Anforderungen und Maßnahmen dargestellt:

- Südlich von Rohrsen Extensivierung der Grünlandnutzung, naturnahes Eingrünen von Ortsrändern mit Wind- und Bodenschutzhecken, westlich davon Umwandlung von Acker in Grünland.
- Die Weser soll zu einem naturnahen Verbindungsgewässer entwickelt werden.
- Im Bereich von Haßbergen soll Acker in Grünland umgewandelt werden, Flächen mit Bodenabbau sollen für die Landwirtschaft und den Naturschutz nachgenutzt werden.
- Im Bereich Heemsen/ Lichtenmoor soll Acker in Grünland umgewandelt werden, zudem soll die Grünlandnutzung extensiviert werden.
- Für die Entwicklung der Siedlungsräume müssen zukünftig die Anforderungen flächensparendes Bauen, geringe Versiegelungsgrade, Versickerung des Niederschlagwassers auf der vorhandenen Grundfläche und das Schließen von Baulücken und Wieder-in-Nutzungnahme von Industrie- und Gewerbebrachen im Vordergrund stehen.
- Im Bereich der ausgeräumten Ackerfluren mit hoher Winderosionsgefährdung sollen Windschutzhecken angelegt werden, beispielsweise östlich von Rohrsen.
- Die wenigen noch vorhandenen naturnahen Laubwaldkomplexe und Stillgewässer sind zu sichern.
- Im Zuge eines ökologischen Waldbaus soll ein Großteil der Nadelforste sukzessive in standortgerechten Drahtschmielen-Buchenwald umgewandelt werden.

Folgende Bereiche erfüllen die Voraussetzung für eine Schutzgebietsausweisung Siehe LRP:

- Bei Haßbergen findet sich ein Bereich, der die Voraussetzungen zur Ausweisung als Naturschutzgebiet erfüllt.
- Südlich von Anderten findet sich ein Bereich, der die Voraussetzungen zur Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet erfüllt.

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.
- 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,
- Ergänzung von Baumreihen entlang von Wegen und Straßen,
- Umgestaltung dorfuntypischer Gehölzbestände (z. B. Ersatz von Koniferen durch heimische, standortgerechte Laubgehölze),
- Eingrünung der Ortsränder v. a. im Bereich von Neubaugebieten und von gewerblichen Bauten (Großställe, Biogasanlagen, Silos u. ä.) mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen; Erhalt von naturnahen (Nutz-)Gärten und Obstwiesen,
- Erhalt und Entwicklung bzw. Neuanlage von Gärten mit Bedeutung als Lebensraum und „Dorfcharakter“, d.h. mit hohem Arten- und Strukturreichtum (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 strukturreichen Fassaden, für daran angepasste Tierarten (z. B. Fledermäuse, Bienen, Wespen, Schwalben); Errichtung von Artenhilfsmaßnahmen wie Nisthilfen für Vögel, Fledermauskästen oder Insektenhotels,
- 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, großfugiges, dorfgerechtes 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.

*Dorfgrün schafft Dorfqualität und Wohlfühlfaktor*

# 7 Verkehr, Straßen und Wege

Die Dorfregion ist über ein Netzwerk von Landes- und Kreisstraßen gut erreichbar. Über die B 125 (Verden-Nienburg) und über die B 209 (Anbindung Richtung Walsrode) bestehen gute Verflechtungen in der Region Mitte Niedersachsen.

Die Region profitiert durch diese Lagegunst (exponierter Wohnstandort vor den Toren der Städte Bremen und Hannover). Entlang der klassifizierten Straßen befinden sich begleitende Radwegeanlagen.

Die Dorfregion wird über in zunehmendem Maße auch vom Schwerlastverkehr genutzt. Dies führt zur Beeinträchtigung der Dörfer in der Dorfregion. Es besteht daher das Bestreben in der Dorfbevölkerung, diese störenden Umwelteinflüsse zu reduzieren und damit die Lebensverhältnisse zu verbessern. Es werden daher Maßnahmen zur Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse angestrebt (s. Maßnahmenkatalog).Dies betrifft auch die bedarfsgerechte Erneuerung der Kreisstraßenverbindung zwischen Haßbergen und Gadesbünden. Der Zustand der Kreisstraße ist desolat - eine begleitende Radweganlage fehlt.

Weiterer Handlungsbedarf besteht in der Dorfregion beim weiteren Ausbau der Begleitinfrastruktur (Radweganlagen/Radwegelückenschluss). Hier ist insbesondere das schon erwähnte Fehlen einer Radweganlage zwischen Haßbergen und Gadesbünden zu nennen.

Das innerörtliche Erschließungsnetz in den Dörfern ist in der Regel gut. Es besteht jedoch ein erkennbar hoher Erneuerungsbedarf beim ortsbildverbessernden Ausbau von gemeindlichen Wegen und Erschließungsstraßen in den Altortskernbereichen.

Ein weiterer Ausbau oder zusätzlicher Neubau von Straßen und Wegen in der Dorfregion ist nicht Ziel der Dorfentwicklungsplanung; es gilt vielmehr, durch ortsbildverträgliche Gestaltung die innerörtlichen Verkehrsverhältnisse weiter zu verbessern und dadurch die Attraktivität der Dorfkernbereiche zu erhöhen.
Daher werden im Rahmen der Verbunddorfentwicklungsplanung folgende Verkehrsentwicklungsziele angestrebt:

- orts- und bedarfsgerechte Erneuerung des innerörtlichen Wegenetzes in den nächsten Jahren,
- Einbau von Querungshilfen im Zuge der B 204 und B 215 (Schulwegsicherung)
- Ergänzung des Straßenbegleitgrüns - Stärkung der Grünvernetzungsfunktion,
- Ausbau/Umstellung der Ortsbeleuchtung mit ortsgerechten Energiesparleuchten nach Stand der LED-Technik,
- weitere Aufstellung ortsgerechter Buswartestände in der Dorfregion,
- ortsgerechte Gestaltung der innerörtlichen Fußwegachsen / Lückenschlussmaßnahmen,
- Ausgestaltung von Dorfrundwegen- und Gemeindeverbindungswegen,
- Verbindungsstraßen zwischen den Dörfern ausbauen / den heutigen Anforderungen entsprechend anpassen (Durchführung von Radwegelückenschlussmaßnahmen)
- ortsgerechte Sanierung der Dorfstraßen in den Altortskernbereichen (Bewahrung von Klinkerstraßen
- Sanierung des Bahnhofsbereiches Rohrsen (Prüfung „Städtebauförderung“)

*OD Heemsen (B 209) - Positiv: Querungshilfe - diese fehlt in Gadesbünden*

*Erhalt alter Klinkerstraßen*

*Rückbau überversiegelter Knotenpunkte*

# 8 Tourismus und Freizeit

Das Gebiet der Dorfregion hat aufgrund des vielfältigen Landschaftsraumes (Land zwischen Weser, Geest und Moor) sehr guten Voraussetzungen für landschaftsbezogene Erholung, Naturerlebnis und Freizeitgestaltung. Die bestehenden Angebote und Potenziale entsprechen der Schwerpunktsetzung des Tourismusverbandes für die Mittelweserregion (Radfahren, Naturerleben, Landkultur, Entwicklung der Freizeitinfrastruktur, Wassertouristik etc.).

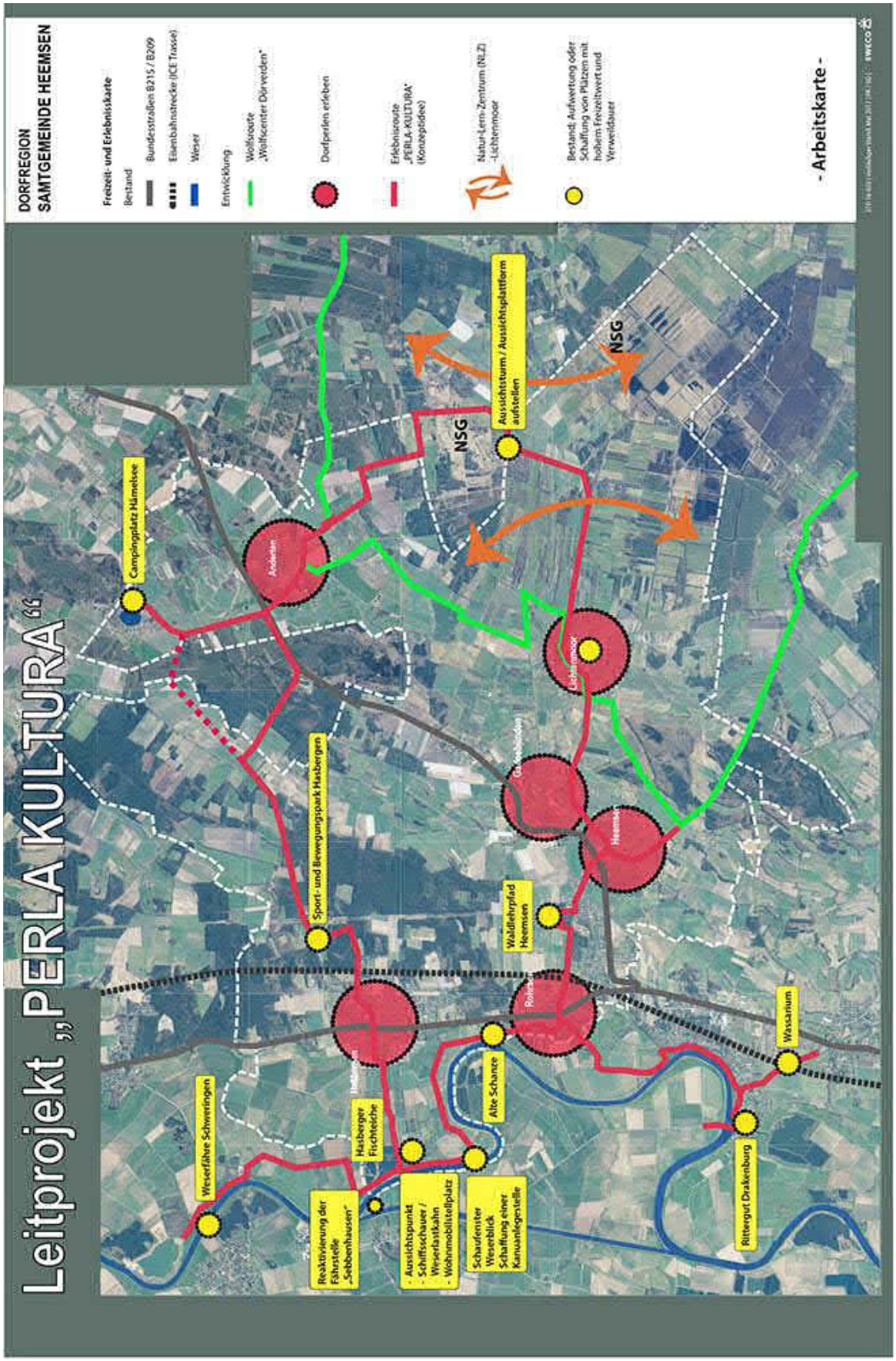
Die reizvolle Landschaft, ländliche Idylle und die Region mit ihren historischen Gebäudebestand, die die kulturgeschichtliche Entwicklung des ländlichen Raumes widerspiegeln, werden vom Arbeitskreis als wichtige Grundlage für die Attraktivität des Dorfentwicklungsgebietes für Tourismus, Naherholung und Freizeit gesehen.

In Verknüpfung zur Region wurden im Arbeitskreis Projekte entwickelt, die der touristischen Wertschöpfung langfristig dienen sollen. Insbesondere sind das Projekte, die den Ausbau von Rundwanderwegen betreffen oder Projekte, die der Verbesserung der touristischen Infrastruktur dienen (s. Maßnahmenkatalog - ländlicher Tourismus). Die Entwicklung des Lichtenmoor nimmt dabei eine besondere Stellung ein. Dieser Bereich bietet ein hohes touristisches Entwicklungspotenzial.

Die räumliche Lagegunst bietet gute Entwicklungsmöglichkeiten zum Ausbau der Freizeitinfrastruktur. Besonderes Augenmerk soll aber auf der Zielgruppe der Wohnbevölkerung in der Region liegen. Tagesausflüge und Tagesfreizeit sind ein wichtiger Markt für den regionalen Tagestourismus. Vor diesem Hintergrund ist es wichtig, die Einwohner für das eigene Angebot zu gewinnen. Es gilt, den Einwohnern eine gute Standortqualität zu bieten. Dazu gehört u. a. eine hohe Freizeitqualität. Den Freizeitangeboten muss also besondere Beachtung geschenkt werden. Die Grenzen zwischen „Tourismus“ und „Freizeit“ sind fließend und im Falle von Radfahren, Reiten, Naturerleben und Landerlebnissen weitgehend deckungsgleich.

Die Dorfregion wird von den überregionalen touristischen Angeboten berührt (z. B. Weserradweg) und hat daher gute Entwicklungspotenziale zum Ausbau als Zielpunkt für Abstecher, als Anlaufstelle zum Verweilen. Neue Angebote im Bereich Radfahren, Reiten, Naturerleben, Landerlebnisse und kulturelle Perlen sollen kundenorientiert entwickelt werden. Die lokalen Attraktionen sollen in das überregionale Marketing eingebunden werden, um so z. B. Besucher in der Region auch als Gäste für die lokalen Angebote zu gewinnen. Der Ausbau des Wegenetzes, die Schaffung örtlicher Infrastruktur (Ferien auf dem Bauernhof, Dorfcafé, Kulturkapelle etc.) bedürfen der Investitionsbereitschaft der Gemeinde und privater Investoren.

Ein wichtiges Alleinstellungsmerkmal der Dorfregion ist das NSG Lichtenmoor. Dieses Bereich beinhaltet ein großes Potenzial zur Förderung des sanften Tourismus in der Region. Das touristische Entwicklungspotential des „Lichtenmoor“ soll in Verknüpfung zu vorhandenen Einrichtungen (Wolfsroute/-tour, Wassarium Drakenburg, Weser-Radweg etc.) nachhaltig in Wert gesetzt werden. Die „Wolfstour“ ist dabei von einmaliger Bedeutung in der Region (gibt es nur hier - siehe hierzu nachfolgende Abbildung des Folder „Wolfstour“). Die Landkreis und Samtgemeinde übergreifende Route soll mit dem Besuchermagneten „Wolfzentrum“ in Barme/Dörverden in die touristische Entwicklung des „Lichtenmoor“ integriert werden. Des Weiteren hat der Arbeitskreis das Leitprojekt „PERLA KULTURA“ entwickelt (siehe nachfolgendes Ideenkonzept). .


Leitprojekt „PERLA KULTURA“
DORFREGION
SAMTGEMEINDE HEEMSEN
Freizeit- und Erlebnisskarte
Bestand
Bundesstraßen B215 / B209
Eisenbahnstrecke (ICE Trasse)
Weser
Entwicklung
Wolfsroute „Wolfscenter Dörverden“
Dorfperlen erleben
Erlebnisroute „PERLA-KULTURA“ (Konzeptidee)
Natur-Lern-Zentrum (NLZ) -Lichtenmoor
Bestand: Aufwertung oder Schaffung von Plätzen mit hohem Freizeitwert und Verweildauer
- Arbeitskarte -
Campingplatz Hämelsee
Aoleten
Aussichtsturm / Aussichtsplattform aufstellen
NSG
NSG
Sport- und Bewegungspark Hasbergen
Lichtenmoor
Heemsen
Waldlehrpfad Heemsen
Wassarium
Alte Schanze
Weserfähre Schweringen
Hasberger Fischteiche
Reaktivierung der Fährstelle „Sebbenhausen“
- Aussichtspunkt
- Schiffsschauer / Weserbastkahn
- Wohnmobilstellplatz
Schaufenster Weserblick
Schaffung einer Kanuanlegestelle
Rittergut Drakenburg

In Anderten angekommen besteht die Möglichkeit der Besichtigung des restaurierten Transformatorenhauses und der historischen Fachwerkkapelle (Baujahr 1854).

Anderten war in seiner frühen Geschichte Knotenpunkt großer Straßen. Der Folkweg (Folkwechl) lief auf den Hesseweg und andere ältere Straßen. Man konnte von Anderten aus in alle Himmelsrichtungen reisen.

Durch eine Hinweistafel an der alten Schule wird daran erinnert, dass Gerhard von Scharnhorst hier einen Teil seiner Jugendzeit verbrachte.

Als Rastmöglichkeiten bieten sich die wiedererstellte Melkebank sowie die Grillhütte am Schützenhaus an.

Durch die Heide- und Moorlandschaft führt der weiße Weg nach Lichtenhorst. Kurz vor der Einfahrt in den Ort erinnert ein Gedenkstein an den Widerstand gegen die in den siebziger Jahren beabsichtigte Nutzung des Salzstockes als Lagerstätte für radioaktiven Abfall.

Sehenswert ist hier zunächst der Pony- und Reiterhof in der Straße „Am Walde".

Der wegen der aus allen Himmelsrichtungen sternförmig zusammenlaufenden Straßen „Stern" benannte Ortsmittelpunkt lädt zu einer weiteren Rast ein. Lichtenhorst wurde erst im Jahre 1914 kultiviert und ist damit eine der jüngsten Siedlungen im Landkreis Nienburg/Weser. Am „Stern", erinnert ein Denkmal an den Gründer des Ortes, den Neustädter Landrat Dewitz von Woyna.

Auf dem Rückweg nach Steimbke können Sie noch einmal die Ruhe und Schönheit der Heidelandschaft genießen. Rechtzeitig erkennt man, wie die heutige Moormutzung aussehen kann. Neben umfangreichen Renaturierungsflächen sind auch Flächen zu sehen, auf denen Torf abgebaut wird.

Am Ortseingang von Steimbke lädt das Freibad nach der Radtour zu Entspannung und sportlicher Betätigung in den Sommermonaten ein. Über ein kleines Wegstück Bundesstraße erreichen Sie zum Abschluss wieder den Rathausvorplatz. Im angrenzenden Bürgergarten neben dem Küsterhaus können Sie die Tagestour ausklingen lassen.

Weitere Informationen:

Samtgemeinde Steimbke
Samtgemeinde Heemsen
Mittelweser-Touristik GmbH

Mittelweser
Zwischen Aller-Leine-Tal und Steinhuder Meer

GeoLife.de – Das Freizeitportal www.GeoLife.de

LGN

mittel Weser

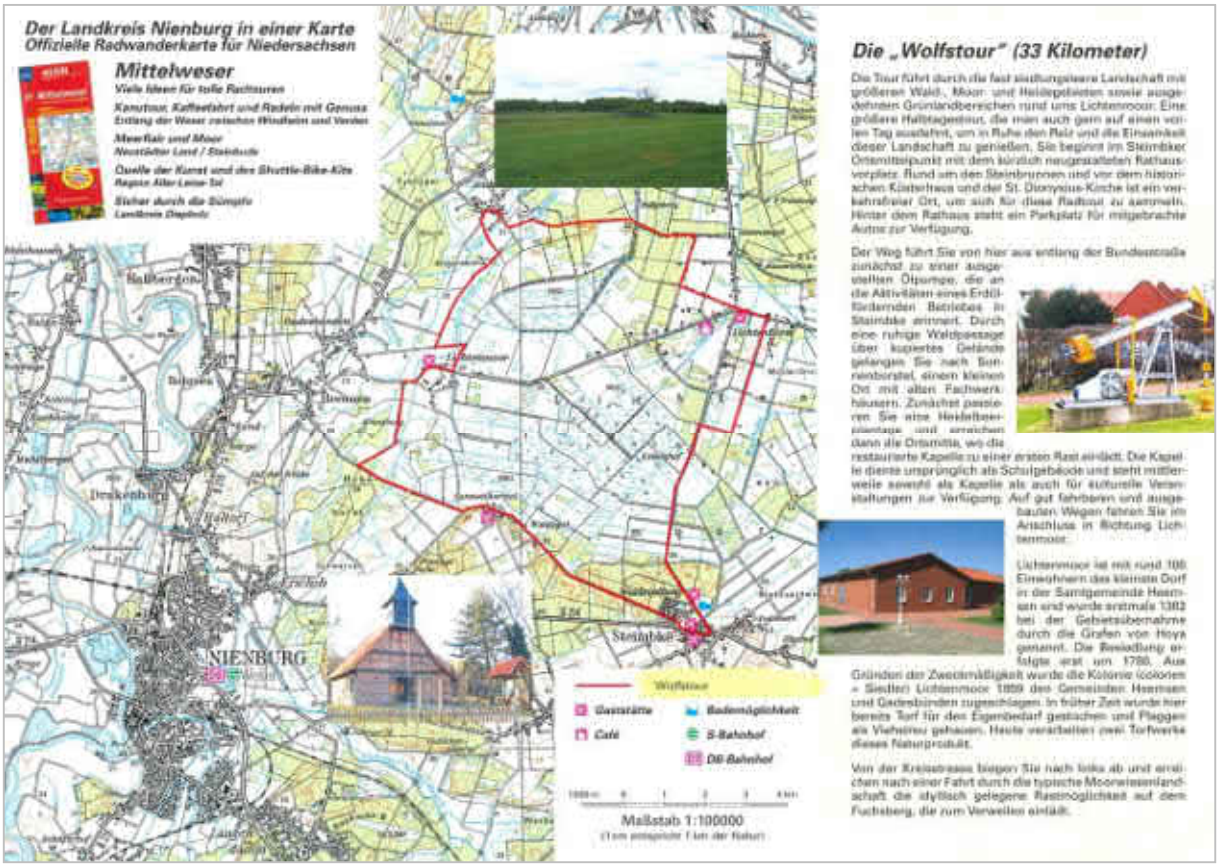
Radwandern in der Mittelweser-Region

Wolfstour
Radtour über 33 km

Der Radrundweg durch die Samtgemeinden Heemsen und Steimbke

Samtgemeinde Heemsen

Samtgemeinde Steimbke
Mühle zu Grünte!



Der Landkreis Nienburg in einer Karte
Offizielle Radwanderkarte für Niedersachsen

Mittelweser
Viele Ideen für tolle Radtouren
Kanutour, Kaffeefahrt und Radeln mit Genuss
Entlang der Weser zwischen Windheim und Verden
Meerluft und Moor
Neustädter Land / Steinhude
Quelle der Kunst und der Shuttle-Bike-Kita
Region Aller-Leine-Tal
Sicher durch die Dämmerung
Landkreis Diepholz

Die „Wolfstour" (33 Kilometer)

Die Tour führt durch die fast siedlungsleere Landschaft mit größeren Wald-, Moor- und Heidegebieten sowie ausgedehnten Grünlandbereichen rund ums Lichtenmoor. Eine größere Halbtagestour, die man auch gern auf einen vollen Tag ausdehnt, um in Ruhe den Reiz und die Einsamkeit dieser Landschaft zu genießen. Sie beginnt im Steimbker Ortsmittelpunkt mit dem kürzlich neugestalteten Rathausvorplatz. Rund um den Steinbrunnen und vor dem historischen Klosterhaus und der St. Dionysius-Kirche ist ein verkehrsfreier Ort, um sich für diese Radtour zu sammeln. Hinter dem Rathaus steht ein Parkplatz für mitgebrachte Autos zur Verfügung.

Der Weg führt Sie von hier aus entlang der Bundesstraße zunächst zu einer ausgestellten Ölpumpe, die an die Aktivitäten eines Erdöl fördernden Betriebes in Steimbke erinnert. Durch eine ruhige Waldpassage über kupiertes Gelände gelangen Sie nach Sonnenborstel, einem kleinen Ort mit alten Fachwerkhäusern. Zunächst passieren Sie eine Heidelbeerplantage und erreichen dann die Ortsmitte, wo die restaurierte Kapelle zu einer ersten Rast einlädt. Die Kapelle diente ursprünglich als Schulgebäude und steht mittlerweile sowohl als Kapelle als auch für kulturelle Veranstaltungen zur Verfügung. Auf gut befahrbaren und ausgebauten Wegen fahren Sie im Anschluss in Richtung Lichtenmoor.

Lichtenmoor ist mit rund 100 Einwohnern das kleinste Dorf in der Samtgemeinde Heemsen und wurde erstmals 1302 bei der Gebietsübernahme durch die Grafen von Hoya genannt. Die Besiedlung erfolgte erst um 1780. Aus Gründen der Zweckmäßigkeit wurde die Kolonie (Kolonien = Siedler) Lichtenmoor 1859 den Gemeinden Heemsen und Gadesbünden zugeschlagen. In früher Zeit wurde hier bereits Torf für den Eigenbedarf gestochen und Plaggen als Viehstreu gehauen. Heute verarbeiten zwei Torfwerke dieses Naturprodukt.

Von der Kreisstrasse biegen Sie nach links ab und erreichen nach einer Fahrt durch die typische Moorwiesenlandschaft die stylisch gelegene Rastmöglichkeit auf dem Fuchsberg, die zum Verweilen einlädt.

Wolfstour
Gaststätte
Café
Bademöglichkeit
S-Bahnhof
DB-Bahnhof

Maßstab 1:100000

**Angestrebte Entwicklungsziele „ländlicher Tourismus“**

Im Vordergrund stehen Entwicklungsziele, die darauf abzielen, die Möglichkeiten der touristischen Nutzungen und Erlebnisse sowie der Freizeitqualitäten in der Dorfregion auszubauen bzw. in Wert zu setzen.

- Erhalt und Instandsetzung der historischen Gebäude zur Bewahrung des kulturellen Erbes,
- Beseitigung „städtebaulicher Missstände“ in der Dorfregion (z. B. desolate/leer stehende Gebäude abreißen oder - wenn möglich - sanieren),
- Die touristische Infrastruktur sowie die Freizeitangebote sollen in den Bereichen Radfahren, Wandern, Reiten und Wassersport weiter verbessert werden.
- Die Angebote für die landschaftsbezogene Erholung und die Freizeitinfrastruktur sollen ausgebaut werden.
- Es sollen weitere Angebote für Naturerlebnis und Umweltbildung geschaffen werden (z. B. Ausbau des Naturlernzentrums Lichtenmoor).
- Stärkung und Ausbau kultureller Angebote,
- Bestandssicherung der vorhandenen Einrichtungen,
- Schaffung/Anlage von Erlebnisbereichen und Treffpunkten,
- Einrichtung von Naturbeobachtungspunkten / Aufstellen von Aussichtstürmen

*Der Weser-Radweg bringt viele Menschen in die Region Mitte Niedersachsen*

*Infopunkt „Haßberger Fischteiche“*

*Blick auf die Weser - Erholung pur!*

# 9 Maßnahmenentwicklung

## 9.1 Entwicklungsziele

Verbunddorfentwicklungsplanung versteht sich als Anschub- bzw. informelle Entwicklungsplanung, die aus einer ganzheitlichen Problemsicht die Rahmenbedingungen einer bedarfsgerechten Ortsentwicklung in einem Zeitfenster von ca. 10 Jahren darstellen soll. Nachfolgend werden deshalb die wichtigsten Analyse- und Zielaussagen **in Verknüpfung mit dem Leitbild der Dorfregion** (s. Seite 148) zusammengefasst.

**Versorgung, Infrastruktur und Klimaschutz**

Bedarfsgerechte Entwicklung und Bestandssicherung der Grundausstattung zur Sicherung einer nachhaltigen Dorfentwicklung. Hierzu zählen insbesondere die in dem Maßnahmenkatalog (ab Seite 155) genannten Maßnahmenvorschläge.

Die Sicherung der Grundversorgung und Daseinsvorsorge ist ein wesentlicher Bestandteil zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit. Hierzu zählen Maßnahmen aus den Bereichen Familie, Mehrgenerationen, Daseinsvorsorge, medizinische Versorgung sowie Altenpflege und altengerechtes Wohnen.

Ein weiterer Entwicklungsaspekt ergibt sich in der Bestandssicherung und Weiterentwicklung der gemeindlichen als auch kichlichen Grundausstattung und in der Sicherung/Erhaltung von Arbeitsplätzen in der Dorfregion.

Darüber hinaus ist der Klimaschutz von zunehmender Bedeutung. Der weitere Ausbau eines zentralen Versorgungsnetzwerkes oder die Durchführung von energieeinsparenden Maßnahmen stellen einen wichtigen Beitrag zur Reduzierung der $CO_2$-Immissionen dar. Energieeinsparung durch zeitgemäße Technik ist bei allen DE-Maßnahmen von hoher Bedeutung.

**Landwirtschaft**

Die landwirtschaftliche Nutzung in der Dorfregion wird auch künftig eine Grundlage der Entwicklung im Gemeindegebiet sein. Die landwirtschaftlichen Betriebe sind ein Wirtschaftsfaktor dieses ländlichen Raumes.

Die landwirtschaftlichen Belange sind zu berücksichtigen. Für die Betriebsstandorte sind räumliche Schutzbereiche zu berücksichtigen, in denen eine außerlandwirtschaftliche Wohnbebauung oder sonstige beeinträchtigende Nutzung nicht weiter erfolgt. Sonstige, die landwirtschaftlichen Entwicklungsmöglichkeiten beeinträchtigende Nutzungen sind auszuschließen. Gegenseitiges Verständnis und Rücksichtnahme zwischen landwirtschaftlichen und außerlandwirtschaftlichen Ansprüchen sind wesentliche Elemente einer harmonischen Ortsentwicklung.

Von Bedeutung sind Maßnahmen zur bedarfsgerechten Verbesserung der Arbeits- und Lebensverhältnisse in den landwirtschaftlichen Betrieben.

Der Strukturwandel wird weiter voranschreiten und zu Veränderungen führen. Es ist künftig mit mehr Leerstand in Folge von Betriebsaufgaben zu rechnen.

**Freizeit und Tourismus**

Die Dorfregion wird durch die Lagegunst in der ILE-Region Mitte Niedersachsen schon heute von Naherholungsgästen und Urlaubern aufgesucht. Ausgeschilderte Radwegeverbindungen und die vorhandenen touristischen Einrichtungen in der ILE-Region und der Dorfregion 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 Aufenthaltsqualität und der Erlebniswirkung des Landschafts- und Ortsbildes werden weiter zu einer Attraktivitätssteigerung der Dorfregion beitragen. Ein großes Potenzial liegt in der touristischen Entwicklung des „Lichtenmoor“.

Die gegebenen Voraussetzungen für Freizeit- und Erholungsnutzungen in der Region sollten für die Erzielung zusätzlicher Einkommen genutzt werden (z. B. Ferien auf dem Bauernhof, Einrichtung von Hofcafés, Ferien auf dem Bauernhof, Ausbau von Hofläden etc.). Der Dorfentwicklungsplan kann hier nur mögliche Wege aufzeigen; die Investitionsbereitschaft und das persönliche Engagement Einzelner sind unabdingbar, um erfolgreich zu sein.

**Naturschutz und Landespflege**

Der Schutz, die Pflege und die Entwicklung der landschaftlichen und naturräumlichen Grundlagen des Dorfentwicklungsgebietes haben eine hohe Bedeutung. Neben den besonders schutzwürdigen Flächen sind auch in den anderen Bereichen Maßnahmen unterschiedlicher Intensität sinnvoll. Die Bedeutung ist dabei nicht isoliert, sondern im regionalen Zusammenhang zu betrachten, denn der Planungsraum ist in einen größeren Naturraum integriert und mit diesem vielfältig verbunden und vernetzt.

**Verkehr**

Das vorhandene Straßennetz ist den örtlichen Verhältnissen bzw. überörtlichen Erfordernissen entsprechend angemessen ausgebaut. Aufgrund seines Zustandes und/oder in Teilbereichen überhöhter Geschwindigkeiten des motorisierten Verkehrs - insbesondere im Zuge der B 209 und B 215 - sind aber weitere Verbesserungen im Zuge der Ortsdurchfahrten notwendig (Schwerpunktdörfer Gadesbünden und Rohrsen). Diese Verbesserungen sind in den Maßnahmenkatalog eingeflossen. Einen Schwerpunkt bilden hier insbesondere die Maßnahmen zur Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse in Verbindung mit einer Erhöhung der Platz- und Aufenthaltsqualität und dem Einbau von Querungshilfen.

Weitere Maßnahmen ergeben sich in der Verbesserung des Erschließungsnetzes oder in der weiteren Erneuerung der Nebenanlagen.

**ÖPNV**

Die Dorfregion ist in das Liniennetz des ÖPNV eingebunden. Das Liniennetz ist weiter zu verbessern. Das Thema „Mobilität“ ist auf regionaler Ebene weiter zu betrachten. Die Schaffung (und auch Bestandssicherung) einer bedarfsgerechten Mobilitätsinfrastruktur ist eine bedeutende Aufgabe für die Zukunft. Die bestehenden Bürgerbuseinrichtungen in der Dorfregion sind weiter zu entwickeln. Private Mobilitätsprojekte (z. B. Carsharing) sind zu fördern. Der Bahnhof Rohren sollte wieder aktiviert werden.

**Ortsbild / Siedlungsstruktur**

Der Dorfentwicklungsplan enthält Vorgaben und Empfehlungen zur Erhaltung, Gestaltung und Entwicklung der dörflichen, ortstypischen Bausubstanz mit ortsbildprägendem Charakter sowie der dörflichen Gestaltung der Freiflächen und Straßenräume. 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. 12.1 Privater Erneuerungsbedarf - siehe ab Seite 261).

Für den öffentlichen Bereich ist die Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen (siehe Maßnahmenkatalog auf Seite 153) ein bedeutender Schritt zur Attraktivitätssteigerung und Stärkung der Dorfregion.

**Örtliche Infrastruktur - Gemeinwesen**

Die vorhandenen Einrichtungen bilden einen guten Besatz 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. Diese Maßnahmen dienen vorrangig der nachhaltigen Verbesse-

rung und Förderung des Dorfgemeinschaftslebens und des Gemeinwesens und sind im Maßnahmenkatalog dargestellt.

**Siedlungsentwicklung**

Ein Ziel der künftigen Siedlungsentwicklung in der Dorfregion ist die Erhaltung und entsprechende Sanierung des Baubestandes - soweit wirtschaftlich sinnvoll. Der Abriss leer stehender Gebäude kann immer nur der letzte Schritt sein, wenn er aufgrund des Zustandes und mangelnder Nutzungsalternativen unumgänglich ist.

Eine Siedlungsentwicklung soll aufgrund der vorhandenen Infrastruktur zentral in den größeren Orten erfolgen.

Im Vordergrund steht langfristig die Stärkung der Ortskernbereiche (Innenentwicklung vor Außenentwicklung) sowie der schonende Umgang mit den Ressourcen (Grund und Boden ist nicht vermehrbar). In der Dorfregion ist Potenzial für Umnutzungsvorhaben vorhanden. Dies hängt jedoch in hohem Maße von der Mitwirkungsbereitschaft der „Privaten“ ab.

Für den Altdorfbereich Rohrsen empfiehlt sich die modellhafte Erarbeitung eines „Nachverdichtungskonzeptes“.

**Entwicklungsziele aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege**

Unter Berücksichtigung der in der Dorfregion vorhandenen Entwicklungspotenziale, Defizite und der natürlichen Grundlagen ergeben sich folgende Schwerpunktziele.

Die Grundlage der Ortsentwicklung bilden die Entwicklungsvorgaben übergeordneter Planungen (Flächennutzungsplan der SG Heemsen oder Landschaftsrahmenplan des Landkreises Nienburg/Weser), die Siedlungsstruktur und ihre Entwicklung, die naturräumlichen Gegebenheiten, die vorhandenen Nutzungen und die Anforderungen an die Infrastruktur.

Aus den in vorangegangenen Kapiteln dargestellten Planungsvorgaben und den natürlichen Grundlagen lassen sich folgende Entwicklungsgrundsätze ableiten:

- Erhalt und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes mit seinen typischen Grünstrukturen und geschützten Landschaftsräumen
- Verhinderung der Zersiedlung der Landschaft, insbesondere der Ortsränder
- Erhalt, Entwicklung und Pflege von Natur und Landschaft im Gemarkungsgebiet
- Sparsamer Umgang und Schutz vorhandener Ressourcen (insbesondere Grundwasser und Boden)
- eine an der Eigenbedarfsdeckung orientierte Baulandausweisung
- Umweltschonende Verbesserung der Infrastruktur für die Erholung in Natur und Landschaft
- Entwicklung von Maßnahmen zur Energieeinsparung/zum Klimaschutz

Ziel ist es, mit den vorhandenen Naturgütern/ Ressourcen sparsam und behutsam umzugehen (z. B. Boden- und Grundwasserschutz, Beachtung des Grundsatzes einer möglichst geringen Oberflächenversiegelung) und dadurch potenzielle Lebensräume zu erhalten und für eine artenreiche Tier- und Pflanzenwelt und eine gesunde Umwelt für die Dorfbewohner zu entwickeln.

# 10 Leitbild und Entwicklungsstrategie

Am Beginn der Dorfentwicklungsplanung stand - nach Durchführung der 1. Bürgerinformationsveranstaltung - eine Aktivierungs- und Informationsphase in Form einer Bürgerwerkstatt. Diese fand im DGH Gadesbünden statt. Im Rahmen dieser Veranstaltung und den durchgeführten Arbeitskreissitzungen und Arbeitsgruppentreffen auf Ortsteilebene wurden die Grundzüge des Leistungsbildes und der Entwicklungsstrategie erarbeitet.

Daraus ergaben sich folgende Ansätze:

- effizienter Einsatz des bürgerschaftlichen Engagements und der zur Verfügung stehenden Finanzmittel,
- Darstellung von Zielen, die mit der Verbunddorfentwicklung verfolgt werden sollen,
- Entwicklung einer Ziel- und Umsetzungspyramide,
- Die Verbunddorfentwicklung soll helfen, die Entwicklung der Dörfer zu steuern und zu fördern.
- Die Partizipation aller Bürger ist notwendig.
- Die erste Idee ist meist die Richtige. Es ist wichtig, sich selbst treu zu bleiben, aber gleichzeitig auch Kompromisse einzugehen und allen Möglichkeiten und Ideen den nötigen Raum zu geben.
- Vor der Antragstellung und der Durchführung von Maßnahmen ist es wichtig sich über die Ziele klar zu werden, die erreicht werden sollen.
- Die Entscheidungsträger für Fördermittel sind: Die Antragsteller, das Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser, Geschäftsstelle Sulingen und die beteiligten Gemeinden.
- Private Maßnahmen werden nicht in den Räten und im Arbeitskreis besprochen, sondern direkt vom Amt für regionale Landesentwicklung geprüft.

Die Zielsetzungen für die Dorfregion sind:

- Hilfe zur Selbsthilfe,
- bürgerschaftliches Engagement stärken und fördern,
- den Klimaschutz zu integrieren und die Menschen dafür zu sensibilisieren,
- Expertenwissen des Dorfes aktivieren,
- Planer / Fachleute gezielt einsetzen,
- Umsetzung von Maßnahmen,
- stetige Verbesserung der Lebensumstände,
- Engagement über DE-Programm hinaus!

Es ist in der Planungsphase deutlich geworden, welches große Potenzial in der Dorfregion steckt. Gegenseitige Wertschätzung, miteinander reden und die Begeisterung für Visionen sind unschätzbare Bestandteile der Dorfentwicklungsarbeit. Die Motivation ist hoch - der Wille für eine nachhaltige Zukunftsgestaltung ist in der Dorfregion vorhanden.

Prinzipiell geht es darum, etwas für die Dörfer zu tun. Angestrebt wird ein Zusammenwachsen der Dörfer, um die Dorfgemeinschaften zu stärken und einander besser kennen zu lernen.

Ebenfalls wichtige Themen sind der demografische Wandel und die Sicherung der Daseinsvorsorge und medizinischen Versorgung. Neben einer attraktiven Gestaltung und Belebung der Dörfer für junge Menschen, ist über alternative Wohnformen im Alter nachzudenken. Die Region soll zukünftig für alle Generationen attraktiv sein. Ziel ist aber auch eine familienfreundliche Dorfregion weiter zu entwickeln, in der die Neubürger gut integriert werden - dies gilt insbesondere auch für Kriegsflüchtlinge.

Das Verständnis von Dorfentwicklung hat sich im Laufe der Jahre stark gewandelt und ist viel umfassender und komplexer in der Gesamtbetrachtung geworden.

Durch den Erhalt der öffentlichen Grundausstattung können Angebote vorgehalten werden, die junge Menschen in der Region bleiben lässt bzw. andere zu einem Zuzug bewegt (Schulversorgung, Kindergärten, ärztliche Versorgung, lebenswerte Dörfer).

Ein weiteres Ziel liegt in der Schaffung und Etablierung von Treffpunkten oder alternative Wohnformen. Vorhandene ungenutzte Gebäudekapazitäten könnten für diese Zwecke verwendet werden.

Zu einer „Mehrgenerationenregion“ gehören Ärzte, Apotheken und Geschäfte, die es ermöglichen auf kurzem Wege und ohne Auto sich für den täglichen Bedarf zu versorgen. Grundsätzlich gilt es zukünftig, die vorhandene Grundversorgung zu erhalten und zu sichern.

Der demografische Wandel führt zu einer immer älter werdenden Gesellschaft. Für eine lebendige Mehrgenerationenregion müssen neue Wohnformen entwickelt bzw. angeboten werden, die es ermöglichen, möglichst auch im Alter noch lange auf dem Land leben zu können. Darüber hinaus ist ein Angebot an Mietwohnungen für kleinere Haushalte (ein bis zwei Personen) zu entwickeln, damit junge Menschen vor Ort wohnen können, ohne sich langfristig an ein größeres Objekt zu binden (Übergang zwischen Auszug bei den Eltern und Erwerb von Eigentum). Neben der Landwirtschaft gilt es, die vorhandenen Arbeitsplätze in der Region zu erhalten. Dabei spielt die Unternehmensnachfolge eine zentrale Rolle. Auch das Vorhandensein von schnellen Internetverbindungen ist für die Erhaltung von bestehendem und die Ansiedlung von neuem Gewerbe und Handel entscheidend. Hier besteht großer Handlungsbedarf beim Ausbau der Versorgungsstruktur (Breitbandversorgung - schnelles Internet).

**Belebte Ortskerne / lebenswerte Dörfer**

Der Halt der Bevölkerung kann nicht nur durch die Ausweisung von Neubaugebieten erzielt werden. Eine Zersiedlung ist zu vermeiden. Vielmehr gilt es die vorhandenen Baulücken bzw. die historische Bausubstanz zu nutzen. Gleichzeitig sind vorhandene Bauruinen zu beseitigen, um Platz für neues zu schaffen. Die historischen Gebäude sind insgesamt „zukunftsfähig“ zu machen, um als attraktiver Wohnraum zur Verfügung zu stehen. Hierzu zählt u.a. auch die energetische Sanierung des gesamten älteren Baubestandes.

Neben baulichen Maßnahmen ist das Miteinander zu fördern: Angebote und Treffpunkte für Jugendliche, Freizeitangebote für Jung und Alt und vieles mehr. Wichtig erscheint ein „vereinsunabhängiger Treffpunkt“, um auch Neubürgern und nicht vereinsorientierten Bürgern eine Anlaufstelle zu bieten. Der Ausbau dieser Treffpunkte hat „Leuchtturmcharakter“! Die persönliche Ansprache ist und bleibt aber der beste Weg zur Integration aller in das dörfliche Leben. Die bestehenden Vereine sind in ihrer Struktur zu erhalten und zu unterstützen. Naherholungsangebote z. B. Wanderwege/Dorfrundwege sind weiter zu entwickeln.

Die Anbindung an den ÖPNV, die Bahn sowie Bürgerbusnetzwerke ist wichtig. Vorhandene Strukturen sind zu erhalten bzw. auszubauen.

## 10.1 Leitbild / Ziel- und Umsetzungspyramide

Im Rahmen des Planungsprozesses wurde eine Strategie zur Festigung der aktuellen Situation und Anpassung an die kommenden Herausforderungen einer zukunftsorientierten Dorfentwicklung für die Dorfregion erarbeitet, die sich an den Themenfeldern des demografischen Wandels, den Anforderungen des Klimaschutzes sowie am gesellschaftlichen Veränderungsprozess orientiert. Diese Handlungsstrategiedokumentiert sich im Leitbild „Wir rücken zusammen!“. Das Leitbild ist ein ganz wesentliches Element der Dorfentwicklungsplanung. Es ist als Orientierungshilfe zu verstehen und soll Entwicklungsimpulse geben. Im Leitbild wird der Schwerpunkt auf eine Stabilisierung und Weiterentwicklung der Strukturen innerhalb der Dorfregion gelegt. Der Fokus liegt hier auf Maßnahmen zur Stärkung der Daseinsvorsorge, der Unterstützung der wirtschaftlichen Entwicklung sowie der baulichen Gestaltung im öffentlichen und privaten Bereich.

Entsprechend dem Anforderungsprofil „Dorfentwicklungsplanung“ hat sich aus dem Leitbildprozess die Ziel- und Umsetzungspyramide entwickelt. Diese ist auf der nächsten Seite dargestellt. Aus der Ziel- und Umsetzungspyramide wiederum ist der vorläufige Maßnahmenkatalog (s. Seite 155) hervorgegangen.

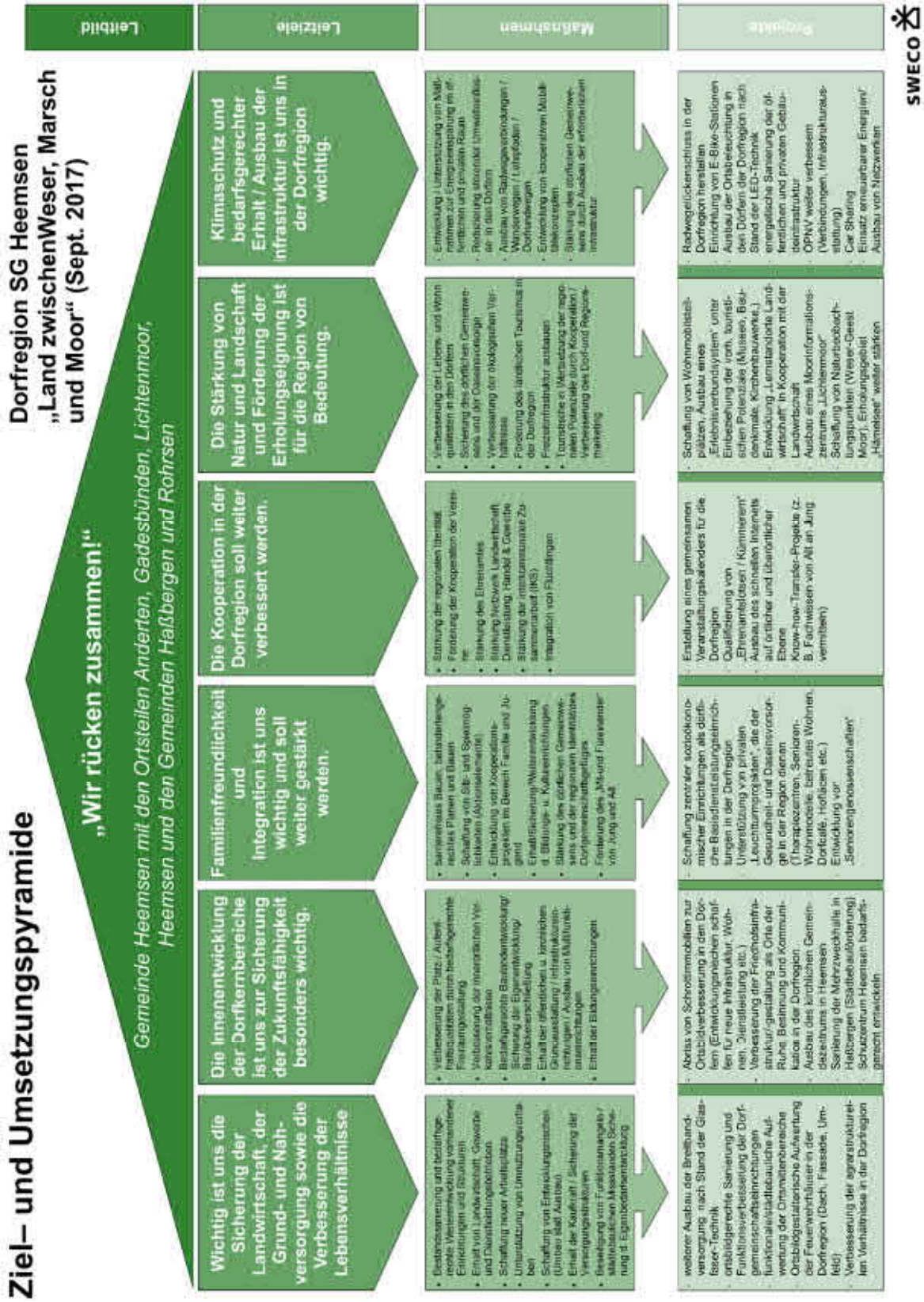



**Abb. 32: Ziel- und Umsetzungspyramide**

Die Dorfregion hat erkannt, dass nur gemeinsam an einer positiven Entwicklung gearbeitet werden kann. Es geht nicht allein darum, im eigenen Dorf Projekte umzusetzen, sondern ganzheitliche Ansätze zu verfolgen. Es bestehen aufgrund der Ausgestaltung der Region Verflechtungen und Abhängigkeiten untereinander. Die Sicherung der Nahversorgung/ Grundversorgung ist ein wichtiges gemeinsames Ziel.

## 10.2 Identität und Alleinstellungsmerkmal

Die verbindende Klammer ergibt sich für die Dorfregion aus dem Ansatz „Für- und Miteinander der Generationen“. Die Region will eine „Mehrgenerationen-Kompetenz-Region“ werden. Dieses Vorhaben soll als Alleinstellungsmerkmal in den nächsten Jahren umgesetzt und weiter entwickelt werden. Die in der Ziel- und Umsetzungspyramide dargestellten Inhalte und Projekte wie der Ausbau von MeGa-Treffpunkten oder die Einrichtung von Multifunktionshäusern sollen diesen Weg begleiten.

Eine nachhaltige Verbesserung für alle Dörfer ist das erklärte Ziel. Aber nicht nur dieses Ziel macht den Zusammenhalt zwischen den Dörfern aus. Jedes einzelne Dorf hat unterschiedliche Qualitäten und Stärken, die es in die Region einbringen will. Zur Stärkung der Dorfregion ist eine Vernetzung dieser Werte erforderlich. Ansätze und Ideen hierzu wurden im Rahmen der Dorfentwicklung erarbeitet. Gelebt werden können diese von den Menschen aus der Region.

## 10.3 Vernetzung und Partnerschaften

Über die Gemeinden und Samtgemeinde Heemsen, deren strukturelle Projekte und Konzepte sowie die Einbindung in übergeordnete Strukturen kann auf ein Netz von Akteuren und Partnern in der Region zurückgegriffen und deren Fachwissen in die Entwicklung mit eingebracht werden. Zusätzlich bieten sich Chancen, vorhandene Projektansätze verstärkt in der Region umzusetzen.

Die Tourismusorganisationen (Mittelwesertouristik) sind Partner in der Region, die die Belange des Tourismus aktiv betrachten und begleiten und als Ansprechpartner und Ideengeber eine wichtige Vernetzungsfunktion in der Region haben.

Die Energieversorger können mit ihrem Knowhow Maßnahmen zum Thema erneuerbare Energien sowie Ansätze zur E-Mobilität unterstützen. Neue Kooperationspartner zum Thema Mobilität (z. B. mit der Schaffung von Stellplätzen für ein Carsharing-Modell) und andere Partner (z. B. Klimaschutzagentur LIW Nienburg) können durch Federführung der Gemeinden und der Samtgemeinde ganz anders agieren. Einige Projekte kommen nur zu Stande, weil die Samtgemeinde als Ansprechpartner (z. B. zum Thema Breitbandversorgung) zur Verfügung steht.

Viele weitere lokale Akteure und Partner tragen durch gemeinsame Aktivitäten und der Begleitung von Projektansätzen zur Vernetzung in der Region bei. Als Beispiel sei hier der NABU zu nennen, der viele Aktivitäten anstößt und gemeinsam mit den Dörfern umsetzen kann.

## 10.4 Umsetzung der Entwicklungsstrategie

Prozessstrukturen und Prozesse sind den Beteiligten nicht fremd. Gerade im Bereich des REM-Prozesses Mitte Niedersachen wurde mit aktiven Arbeitsgruppen intensiv zusammengearbeitet.

Das Ehrenamt wird in der Dorfregion gelebt. Vielfältige Veranstaltungen und bauliche Maßnahmen in den Dörfern werden erst durch das Ehrenamt möglich. Die Veranstaltungen der Kirchengemeinde Heemsen, der Kapellengemeinde Anderten, der Heimatvereine sowie anderer ortsansässiger Vereine und Aktionsgruppen sind ohne Unterstützung durch die vielen ehrenamtlicher Helfer nicht realisierbar. Diese Unterstützung findet entsprechende Würdigung. Für die Dorfentwicklungsplanung ist dieser gelebte Ansatz „Hilfe zur Selbsthilfe“ eine ideale Planungsbasis.

Die Menschen in der Region werden sich auch in Zukunft aktiv in den Dorfentwicklungsprozess einbringen und bei der Realisierung von Maßnahmen kräftig mit anpacken. Das zeigt sich in der intensiven Beteiligung durch die Dorfgemeinschaften an der Planung und Umsetzung von Projekte in den Dörfern.

Die Kirchengemeinde, die Ortsfeuerwehren, die Heimat- und Sportvereine sowie die örtlichen Aktionsgruppen bilden durch bestehende Netzwerke wichtige Kommunikationsstrukturen. Diese Strukturen gilt es, durch die Verbundplanung zu festigen und weiter auszubauen.

Die lokale Presse und das Internet dienen weiterhin als sinnvolles Kommunikationsmedium.

Die Dorfgemeinschaften sind gewillt, den Dorfentwicklungsprozess aktiv zu unterstützen. Auch die Samtgemeinde unterstützt den Arbeitskreis bei der Umsetzung der angedachten Vorhaben.

Der Arbeitskreis „Dorfregion SG Heemsen“ geht hier mit gutem Beispiel voran und möchte sich auch im Rahmen der Umsetzungsphase weiter aktiv in die Dorfentwicklung einbringen.

Um die einzelnen Projekte weiter zu betreuen und zu begleiten, ist angestrebt, neben der Fortsetzung der Arbeit des Arbeitskreises Dorfentwicklung thematische Arbeitsgruppen zu bilden. Diese müssen nicht aus den Mitgliedern des Arbeitskreises „Dorfregion SG Heemsen“ bestehen, sondern können bedarfsgerecht besetzt werden.

## 10.5 Umsetzungsbegleitung

Um nach der Erstellung des Dorfentwicklungsplanes öffentliche und private Antragsteller in ihren Vorhaben zu unterstützen, ist für die Dorfregion eine Umsetzungsbegleitung zu beauftragen.

Für die Dauer der Teilnahme am Förderprogramm Dorfentwicklung wird der Umsetzungsbeauftragte/Netzwerkgestalter als wichtiger Ansprechpartner zu Fragen der Antragsstellung fungieren.

In der Gemeindeverwaltung stehet als Ansprechpartner Herr Kneist zu Verfügung.

## 10.6 Evaluierung

Die vorliegende Planung für die „Dorfregion SG Heemsen“ bildet einen in die Zukunft gerichteten „Entwicklungsleitfaden“ für die am Prozess beteiligten Gemeinden sowie alle Bürger in der Dorfregion.

Der Dorfentwicklungsplan stellt einen überörtlichen Ansatz zur Stärkung der regionalen Identität im Sinne des regionalen Entwicklungskonzeptes für die ILE-Region Mitte Niedersachsen dar. Eine Region kann nur in der Gesamtheit stark sein, wenn auch ihre Dörfer stark sind.

Um zu verhindern, dass die erarbeiteten Maßnahmen- und Handlungsempfehlungen in der „Schublade“ verschwinden, sind die Verwaltung und der Arbeitskreis als Katalysator gefordert - sie müssen entsprechend dem Leitbild die Projekte immer wieder aufgreifen und vorantreiben. Die Umsetzung kann wiederum auch von anderen Akteuren (z. B. die örtlichen Aktionsgruppen, externe Experten) 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 erreicht wurde und nicht darum, festzuhalten, welche Einzelschritte dazu erforderlich waren.

Die Dorfregion muss ihren Weg finden, wie der Schwung aus der Erarbeitung des Dorfentwicklungsplanes beibehalten und die Entwicklung der Gemeinden verstetigt werden kann. Die erfolgreich begonnene partizipative Herangehensweise mit Vor-Ort-Veranstaltungen und Online-Informationsmöglichkeiten für Einwohner sollte dabei weiterverfolgt und intensiviert werden. Mit der Weiterführung der Arbeit des Arbeitskreises Dorfentwicklung und der örtlichen Arbeitsgruppen kann dabei ein wichtiger Baustein etabliert werden.

# 11 Öffentliche Maßnahmen

## 11.1 Vorläufiger Maßnahmenkatalog „Dorfregion SG Heemsen“

Während und nach der Bestandsaufnahme wurden die örtlichen Verbesserungsbereiche in der Dorfregion analysiert und Defizite im städtebaulichen und grüngestalterischen Bereich ermittelt. Die gewonnenen Erkenntnisse wurden mit dem Arbeitskreis vertieft und anschließend in einzelne notwendige öffentliche Maßnahmenbereiche umgesetzt. Durch die örtlichen Arbeitsgruppen wurde zudem eine wichtige Maßnahmenplattform geschaffen. Ohne die intensive Zusammenarbeit der Arbeitsgruppen wäre dies nicht möglich gewesen. Während der Planungsphase wurde das Grundgerüst der öffentlichen Maßnahmen teilweise geändert bzw. um einzelne Maßnahmen ergänzt aufgrund neu gewonnener Einsichten und zusätzlichen Anregungen.

In der Planungsphase wurden Projektsteckbriefe im vorläufigen Maßnahmenkatalog zusammengefasst. Der Maßnahmenkatalog enthält als Empfehlung die vom überörtlich agierenden Arbeitskreis festgelegten Prioritäten. Die Festlegung der Prioritäten 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. Entweder handelt es sich dabei um Maßnahmen, die sich über einen längeren Zeitraum erstrecken (können), oder um Maßnahmen, bei denen aufgrund der Rahmenbedingungen eine Verwirklichung eventuell erst zu einem späteren Zeitraum 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 Gemeinden (Gemeinderäte). Anhand der durch den Arbeitskreis und die örtlichen Arbeitsgruppen empfohlenen Prioritäten (Festsetzung erfolgte gem. dem Anforderungsprofil „Dorfentwicklungsplanung) treffen letztendlich die SG (SG-Rat)/die Gemeinden die Entscheidung, welche Maßnahmen mit den vorhandenen Haushaltsmitteln in den nächsten Jahren realisiert werden können.

Jede Maßnahme muss dann fachplanerisch ausgearbeitet werden und die gemeindlichen Fachgremien durchlaufen.

Natürlich ist den Beteiligten klar, dass nicht alle Projekte sofort realisiert werden können. Vielmehr gilt es, die Projekte nach Bedeutung und Gewichtung im vorläufig festgesetzten Förderzeitraum umzusetzen.

Die Eingruppierung in „öffentliche Maßnahmen" bedeutet nicht unbedingt, dass diese Aufgaben federführend durch die Gemeinden / die Samtgemeinde zu erbringen sind. Vielmehr ist eine Vielzahl von Dorfentwicklungsinvestitionen durch die örtliche Gemeinschaft mit zu erbringen, wobei die Gemeinden bzw. andere öffentliche Träger finanzielle Hilfe für Sachwerte erbringen.

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 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 weiter denkbar, dass örtliche Gruppen Pflanzaktionen durchführen oder sich an baulichen Maßnahmen beteiligen. Solche Aktionen sind insbesondere auch dafür geeignet, die Dorfgemeinschaft weiter zu festigen und das Interesse der Bewohner an ihrem Ort und an der Pflege und Erhaltung der dörflichen Anlagen zu fördern und zu stärken.

Der Arbeitskreis „Dorfregion SG Heemsen“ sowie die örtlichen Arbeitsgruppen gehen hier mit gutem Beispiel voran und möchten sich auch im Rahmen der Umsetzungsphase weiter aktiv in die Dorfentwicklung einbringen.

Bei den nachfolgend aufgeführten Maßnahmen wurde das folgende Gestaltungsprinzip beachtet:

- Barrierefreiheit erzeugen
- Unterstützung von Vorhaben, die dem Klimaschutz und den Anpassungen an die Klimaschutzfolgemaßnahmen gerecht werden,
- Maßnahmen, die der Kooperation dienen und den Verbundgedanken fördern,
- Maßnahmen, die nachhaltig zu einer Wertschöpfung für die Region beitragen,
- Maßnahmen die zur nachhaltigen Stärkung des dörflichen Gemeinwesens beitragen.

**Vorläufiger öffentlicher Maßnahmenkatalog (Schwerpunktprojekte) für die „Dorfregion SG Heemsen“ (in Ableitung aus der Ziel- und Umsetzungspyramide)**

| Nr. | Schwerpunktprojekt / Maßnahmenbezeichnung | Priorität (Empfehlung des Arbeitskreises) | Projektsteckbrief liegt vor | Räumlicher Bezug: Kommunal | Räumlicher Bezug: Inhaltlich verknüpft mit ILE-Region „Mitte Niedersachsen“ | Projektträger/ Kooperationspartner | Vorläufige Kostenschätzung (Netto) in T€ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Prioritätensetzung gem. Anforderungsprofil Dorfentwicklungsplan: | | Umsetzung / Bedeutung | über die Dorfregion hinaus | für die Dorfregion | für das einzelne Dorf | nur für das lokale Projekt | |
| | | kurzfristig | A 1 | B 1 | C 1 | D 1 | |
| | | mittelfristig | A 2 | B 2 | C 2 | D 2 | |
| n.z.e. = derzeit nicht zu ermitteln | | langfristig | A 3 | B 3 | C 3 | D 3 | |
| **Maßnahmenblock 01:** | | | | | | | |
| 01 | Neu-, Aus- und Umbau sowie die orts-/ landschaftsgerechte Gestaltung ländlicher Dienstleistungseinrichtungen u. Gemeinschaftsanlagen in der Dorfregion als „MeGa-Treffpunkte“ | | | | | | |
| | 01.01 Ausbau „MeGa Treffpunkt“ Anderten | A 1 | X | X | X | Gemeinde Heemsen / SG Heemsen u. Dorfgemeinschaft | 650 |
| | 01.02 Ausbau „MeGa Treffpunkt Gadesbünden““ | A 2 | X | X | X | Gemeinde Heemsen; SG Heemsen u. Dorfgemeinschaft | 250 |
| | 01.03 Ausbau „MeGa Treffpunkt Heemsen“ - Neue Ortsmitte plus Kirchenumfeld | A 1 | X | X | X | Gemeinde Heemsen; SG Heemsen u. Dorfgemeinschaft | 900 |
| | 01.04 Ausbau „MeGa Treffpunkt“ Haßbergen | A 2 | X | X | X | Gemeinde Haßbergen u. Dorfgemeinschaft | 100 |

| Nr. | Schwerpunktprojekt / Maßnahmenbezeichnung | Priorität (Empfehlung des Arbeitskreises) | Projektsteckbrief liegt vor | Räumlicher Bezug: Kommunal | Räumlicher Bezug: Inhaltlich verknüpft mit ILE-Region „Mitte Niedersachsen“ | Projektträger/ Kooperationspartner | Vorläufige Kostenschätzung (Netto) in T€ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Prioritätensetzung gem. Anforderungsprofil Dorfentwicklungsplan: | | | | | | | |
| | | Umsetzung / Bedeutung | über die Dorfregion hinaus | für die Dorfregion | für das einzelne Dorf | nur für das lokale Projekt | |
| | | kurzfristig | A 1 | B 1 | C 1 | D 1 | |
| | | mittelfristig | A 2 | B 2 | C 2 | D 2 | |
| n.z.e. = derzeit nicht zu ermitteln | | langfristig | A 3 | B 3 | C 3 | D 3 | |
| | 01.04a Kulturzentrum Kapelle Haßbergen | A 1 | X | X | X | Gemeinde Haßbergen u. Dorfgemeinschaft | 20 |
| | 01.04b “MeGa Treffpunkt“ Schule Haßbergen | A 1 | X | X | X | Gemeinde Haßbergen u. Dorfgemeinschaft | n. z. e. |
| | 01.05 Ausbau „MeGa Treffpunkt“ Rohrsen | A 1 | X | X | X | Gemeinde Rohrsen / SG Heemsen u. Dorfgemeinschaft | 900 |
| | 01.06 Ausbau / Entwicklung eines MeGa Sport- und Bewegungsparks in Haßbergen | A 1 | X | X | X | Gemeinde Haßbergen, Dorfgemeinschaft u. örtliche Vereine | 100 |
| | 01.06a Gestaltung eines Fitness-Waldparks für Jung und Alt im Bereich des Schulzentrum Heemsen | B 2 | X | X | X | Gemeinde Haßbergen, Dorfgemeinschaft u. örtliche Vereine | n. z. e. |
| | 01.06b „Trimm-Dich-Pfad“ an der Mehrzweckhalle der Gemeinde Haßbergen | B 2 | X | X | X | Gemeinde Haßbergen, örtl. Vereine und Gruppen, Dorfgemeinschaft der Region | n. z. e. |
| | 01.07 Ausbau eines MeGa Eventplatzes in Rohrsen | B 3 | X | X | X | Gemeinde Rohrsen u. Dorfgemeinschaft | n. z. e. |

| Nr. | Schwerpunktprojekt / Maßnahmenbezeichnung | Priorität (Empfehlung des Arbeitskreises) | Projektsteckbrief liegt vor | Räumlicher Bezug: Kommunal | Räumlicher Bezug: Inhaltlich verknüpft mit ILE-Region „Mitte Niedersachsen“ | Projektträger/ Kooperationspartner | Vorläufige Kostenschätzung (Netto) in T€ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Prioritätensetzung gem. Anforderungsprofil Dorfentwicklungsplan: | | | | | | | |
| n.z.e. = derzeit nicht zu ermitteln | | | | | | | |
| 01.08 | MeGa Mobilität Dorfregion SG Heemsen | A 2 | X | X | X | SG Heemsen; ÖPNV u. private Investoren | n. z. e. |
| 01.08a | Ausbau des Bahnhofbereiches in Rohrsen, Verbesserung des ÖPNV und des Bahn-Lärmschutz | A 3 | X | X | X | Gemeinde Rohrsen, SG Heemsen, Deutsche Bahn | n. z. e. |
| **Maßnahmenblock 02:** | | | | | | | |
| 02 | Durchführung von Maßnahmen in der Dorfregion zur Verbesserung der innerörtlichen Verkehrs- und Wirtschaftswegeverhältnisse sowie Erhöhung der Aufenthaltsqualitäten und Verweiloptionen (einschl. zugehehöriger Seitenbereiche) | | | | | | |
| 02.01 | Erhalt und Sanierung orts- und landschaftstypischer Pflasterstraßen | C 1-3 | X | X | X | Zuständige Gemeinde, Private und Dorfgemeinschaft | n. z. e. |
| 02.02 | Visitenkarte Dorfeingänge – Land zwischen Weser, Geest und Moor | B 1 | X | X | X | Zuständige Gemeinde, Dorfgemeinschaft | 50 |

| Umsetzung / Bedeutung | über die Dorfregion hinaus | für die Dorfregion | für das einzelne Dorf | nur für das lokale Projekt |
|---|---|---|---|---|
| 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 |

| Nr. | Schwerpunktprojekt / Maßnahmenbezeichnung | Priorität (Empfehlung des Arbeitskreises) | Projektsteckbrief liegt vor | Räumlicher Bezug: Kommunal | Räumlicher Bezug: Inhaltlich verknüpft mit ILE-Region „Mitte Niedersachsen“ | Projektträger/ Kooperationspartner | Vorläufige Kostenschätzung (Netto) in T€ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Prioritätensetzung gem. Anforderungsprofil Dorfentwicklungsplan:<br>n.z.e. = derzeit nicht zu ermitteln | | | | | | | |
| 02.03 | Ausbau von Radwegverbindungen in der Dorfregion | B 2 | X | X | X | Zuständige Gemeinde / SG sowie bei entsprechender Zuständigkeit die Verkehrsbehörde | n. z. e. |
| 02.04 | Schaffung von Querungshilfen in der OD Rohrsen und OD Heemsen (B 215 und B 209) | C 1 | X | X | X | Zuständige Gemeinden; Dorfgemeinschaften und Verkehrsbehörde | n. z. e. |
| 02.05 | Fußwegeanbindung „Schornheide“ in Gadesbünden | C 1 | X | | | Gemeinde und Dorfgemeinschaft | n. z. e. |
| 02.06 | Kurvenbereich K 56 an der Melkbank in Anderten „Teerwüste“ | C 2 | X | | | Gemeinde Heemsen / Trafoverein Anderten e.V. (Heimatverein) | 50 |

| Umsetzung / Bedeutung | über die Dorfregion hinaus | für die Dorfregion | für das einzelne Dorf | nur für das lokale Projekt |
|---|---|---|---|---|
| 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 |

| Nr. | Schwerpunktprojekt / Maßnahmenbezeichnung | Priorität (Empfehlung des Arbeitskreises) | Projektsteckbrief liegt vor | Räumlicher Bezug: Kommunal | Räumlicher Bezug: Inhaltlich verknüpft mit ILE-Region „Mitte Niedersachsen“ | Projektträger/ Kooperationspartner | Vorläufige Kostenschätzung (Netto) in T€ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Prioritätensetzung gem. Anforderungsprofil Dorfentwicklungsplan: | | | | | | | |
| n.z.e. = derzeit nicht zu ermitteln | | | | | | | |
| **Maßnahmenblock 03:** | | | | | | | |
| 03 | Maßnahmen zur Stärkung des ländlichen Tourismus und der Kultur- und Naturlernangebote / Verbesserung der touristischen Infrastruktur | | | | | | |
| | 03.01 Erlebnistour „PERLA KULTURA“ | A 2 | X | X | X | Zuständige Gemeinden, SG Heemsen sowie die Dorfgemeinschaften u. private Investoren | n. z. e. |
| | 03.02 Schaffung/Entwicklung eines „Naturlernzentrum Lichtenmoor (NLZ) im Bereich des NSG Lichtenmoor | A 2 | X | X | X | Gemeinde Heemsen / SG Heemsen u. Steimbke, NABU u. Naturschutzbehörde, private Investoren … | n. z. e. |
| | 03.03 Erhalt und Sanierung der Ehrenmale in der Dorfregion | C 3 | X | X | X | Zuständige Gemeinde / SG Heemsen sowie die Dorfgemeinschaften | 50 |
| | 03.04 Schaffung landwirtschaftlicher Lernstandorte in der Dorfregion | A 3 | X | X | X | Landwirtschaft u. private Investoren in Kooperation mit der jeweiligen Gemeinde | n. z. e. |

| Umsetzung / Bedeutung | über die Dorfregion hinaus | für die Dorfregion | für das einzelne Dorf | nur für das lokale Projekt |
|---|---|---|---|---|
| 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 |

| Nr. | Schwerpunktprojekt / Maßnahmenbezeichnung | Priorität (Empfehlung des Arbeitskreises) | Projektsteckbrief liegt vor | Räumlicher Bezug: Kommunal | Räumlicher Bezug: Inhaltlich verknüpft mit ILE-Region „Mitte Niedersachsen“ | Projektträger/ Kooperationspartner | Vorläufige Kostenschätzung (Netto) in T€ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Prioritätensetzung gem. Anforderungsprofil Dorfentwicklungsplan:<br>n.z.e. = derzeit nicht zu ermitteln | | | | | | | |
| | 03.05 Anlage von Wohnmobilstellplätzen in der Dorfregion, Gestaltung von Aussichtspunkten, Anlage einer Kanuanlegestelle und einer Aussichtsplattform „Weserschifffahrt“ | A 3 | X | X | X | Zuständige Gemeinde, SG Heemsen, Dorfgemeinschaft, Touristik und private Investoren | n. z. e. |
| | 03.06 Dorfeingang Rohrsen „Weser-Radweg“ - Gestaltung Schanzenberg Rohrsen | A 2 | X | X | X | Gemeinde Rohrsen, Dorfgemeinschaft | 30 |
| **Maßnahmenblock 04:** | | | | | | | |
| 04 | Durchführung von Maßnahmen, die dem Klimaschutz dienen | | | | | | |
| | 04.01 Ausbau der LED Straßen- und Ortsbeleuchtung in der Dorfregion | C 1-2 | X | X | X | Zuständige Gemeinde, SG Heemsen | n. z. e. |
| | 04.02 Aufbau / Ausbau von Nahwärmenetzwerken in der Dorfregion | B 1-3 | X | X | X | Zuständige Gemeinde, SG Heemsen und private Investoren | n.z.e. |

| Umsetzung / Bedeutung | über die Dorfregion hinaus | für die Dorfregion | für das einzelne Dorf | nur für das lokale Projekt |
|---|---|---|---|---|
| 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 |

| Nr. | Schwerpunktprojekt / Maßnahmenbezeichnung | Priorität (Empfehlung des Arbeitskreises) | Projektsteckbrief liegt vor | Räumlicher Bezug: Kommunal | Räumlicher Bezug: Inhaltlich verknüpft mit ILE-Region „Mitte Niedersachsen“ | Projektträger/ Kooperationspartner | Vorläufige Kostenschätzung (Netto) in T€ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Prioritätensetzung gem. Anforderungsprofil Dorfentwicklungsplan: | | | | | | | |
| n.z.e. = derzeit nicht zu ermitteln | | | | | | | |
| 04.03 | Energetische Sanierung öffentlicher Gebäude in der Dorfregion | B 2 | X | X | X | Zuständige Gemeinde, SG Heemsen | n.z.e. |
| **Maßnahmenblock 05 bis 08** | | | | | | | |
| 05 | Bedarfsgerechte Verbesserung der Friedhofsinfrastruktur in der Dorfregion | | | | | | |
| 05.01 | Ortsgerechte Sanierung der Friedhofskapelle Haßbergen und eines bedarfsgerechten Besucherstellplatzbereiches | B 1 | X | X | X | SG Heemsen, Gemeinde, Kirchengemeinde | 200 |
| 05.02 | Anderten – Kapellenplatz | B 2 | X | X | X | Zuständige Gemeinde, Kapellenverein und Dorfgemeinschaft | 50 |
| 05.03 | Sanierung / Umgestaltung von weiteren Kapellen und Friedhofsanlagen in der Dorfregion (z. B. Heemsen, Rohrsen) | C 2 | X | X | X | Zuständige Gemeinde, SG Heemsen, Kirche und Dorfgemeinschaften | n. z. e. |

| Umsetzung / Bedeutung | über die Dorfregion hinaus | für die Dorfregion | für das einzelne Dorf | nur für das lokale Projekt |
|---|---|---|---|---|
| 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 |

| Nr. | Schwerpunktprojekt / Maßnahmenbezeichnung | Priorität (Empfehlung des Arbeitskreises) | Projektsteckbrief liegt vor | Räumlicher Bezug: Kommunal | Räumlicher Bezug: Inhaltlich verknüpft mit ILE-Region „Mitte Niedersachsen“ | Projektträger/ Kooperationspartner | Vorläufige Kostenschätzung (Netto) in T€ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Prioritätensetzung gem. Anforderungsprofil Dorfentwicklungsplan: | | | | | | | |
| n.z.e. = derzeit nicht zu ermitteln | | | | | | | |
| 06 | 06.01 Ausbau der Breitbandversorgung und Stand der Technik | B 1 | X | X | X | Gemeinden; SG Heemsen u. private Investoren | n.z.e. |
| 07 | 07.01 Bewahrung u. Erhalt des Kulturerbes in der Dorfregion | B 3 | X | X | X | Zuständige Gemeinden; SG Heemsen | n.z.e. |
| | 07.02 Abbruch von Bausubstanz nach Maßgabe besonderer siedlungsstruktureller od. entwicklungsplanerischer Gründe | B 1-3 | X | X | X | Zuständige Gemeinde, SG Heemsen und private | n.z.e. |
| 08 | Land zwischen Weser und Moor (grünordnerische / ökologische Aufwertung der Dorfregion) | B 1-3 | X | X | X | Zuständige Gemeinde, SG Heemsen, Verbände, Dorfgemeinschaft u. private Investoren | n.z.e. |
| | | | | Zwischensumme (netto) | | | 3.350,00 |
| | | | | zzgl. 12 % Nebenkosten | | | 402,00 |
| | | | | Zwischensumme (netto) | | | 3.752,00 |
| | | | | zzgl. 19 % MwSt. | | | 712,88 |
| | | | | vorläufige grob geschätzte Gesamtsumme (brutto) | | | 4.464,88 |

| Umsetzung / Bedeutung | über die Dorfregion hinaus | für die Dorfregion | für das einzelne Dorf | nur für das lokale Projekt |
|---|---|---|---|---|
| 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 |

# Maßnahmenblock 01 (Schwerpunktprojekte)

Neu-, Aus- und Umbau sowie die orts-/ landschaftsgerechte Gestaltung ländlicher Dienstleistungseinrichtungen u. Gemeinschaftsanlagen in der Dorfregion als

Förderzweck gemäß ZILE-Richtlinie:

- die Schaffung, die Erhaltung, die Verbesserung und der Ausbau on Freizeit- und Naherholungseinrichtungen
- die Schaffung, die Erhaltung und den Ausbau dorfgemäßer Gemeinschaftseinrichtungen, die geeignet sind, als Begegnungsstätte für die ländliche Bevölkerung das dörfliche Gemeinwesen, die soziale und kulturelle Infrastruktur einschließlich Kunst und Bildung zu stärken, einschließlich der gestalterischen Anpassung an das Ortsbild
- die Schaffung, die Erhaltung und der Ausbau von Mehrfunktionshäusern einschließlich der gestalterischen Anpassung an das Ortsbild
- den Erwerb von bebauten Grundstücken durch Gemeinden und Gemeindeverbände
- den Abbruch von Bausubstanz einschließlich der Entsiegelung nach Maßgabe eines Folgenutzungskonzepts
- Projekte zur Bewahrung und Entwicklung der Dörfer als Wohn-, Wirtschafts-, Sozial- und Kulturraum und Stärkung des innerörtlichen Gemeinschaftslebens sowie zur Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes außerhalb der Fördermöglichkeiten der GAK
- Maßnahmen, die den Klimaschutzaspekten gerecht werden (Querschnittsthema/-betrachtung)

| **Dorfregion SG Heemsen „Land zwischen Weser, Marsch und Moor“**<br>Gemeinde Heemsen mit den Ortsteilen Anderten, Gadesbünden, Lichtenmoor, Heemsen, der Gemeinde Haßbergen und der Gemeinde Rohrsen<br>*ILE Region „Mitte Niedersachsen”* | |
|---|---|
| **Titel / Maßnahmen Nr.: 01.01** | Ausbau „MeGa Treffpunkt“ Anderten |
| **Handlungsfelder:** | Kooperation, Klimaschutz, Familienfreundlichkeit, Natur und Landschaft, Erholung, Dasein- und Grundversorgung, Stärkung der Innenentwicklung |
| **Kurzbeschreibung des Projektes:** | Umbau und Erweiterung des vorhandenen Dorfgemeinschaftshauses zur zukünftigen Nutzung als Multifunktionsgebäude der örtlichen Vereine und Organisationen, sowie Umgestaltung des Außenbereichs und Herstellung einer generationenübergreifenden Bewegungsanlage. |
| **Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für das Dorf und die Dorfregion:** | · Konzentration aller Aktivitäten der Vereine und Organisation des Dorfes an einem Ort.<br>· Schaffung von Synergien in der Nutzung der gesamten Anlage, um Kostenreduzierungen in der Unterhaltung gegenüber Einzellösungen zu erzielen.<br>· Schaffung eines kulturellen Zentrums und Begegnungsstätte für den Ort.<br>· Ausbau der gemeinschaftlichen generationsübergreifenden Aktivitäten im sportlichen Bereich.<br>· Schaffung einer zentralen Stelle im Ort für Radtouristen und Wanderer (inkl. Ladestation für E-Bikes).<br>· Gestaltung eines Bewegungsfeldes für alle Generationen. |
| **Wo?<br>Ort der Durchführung:** | Ortschaft Anderten |
| **Wer?<br>Projektträger:** | |
| **Mit wem? Kooperationspartner:** (Unterstützung durch Personen, Institutionen) | |
| **Wann?<br>Zeitplan/<br>Notwendige Arbeitsschritte:** | |
| **Offene Fragen / Finanzierungsmöglichkeiten:** | |
| **Ansprechpartner:** | |

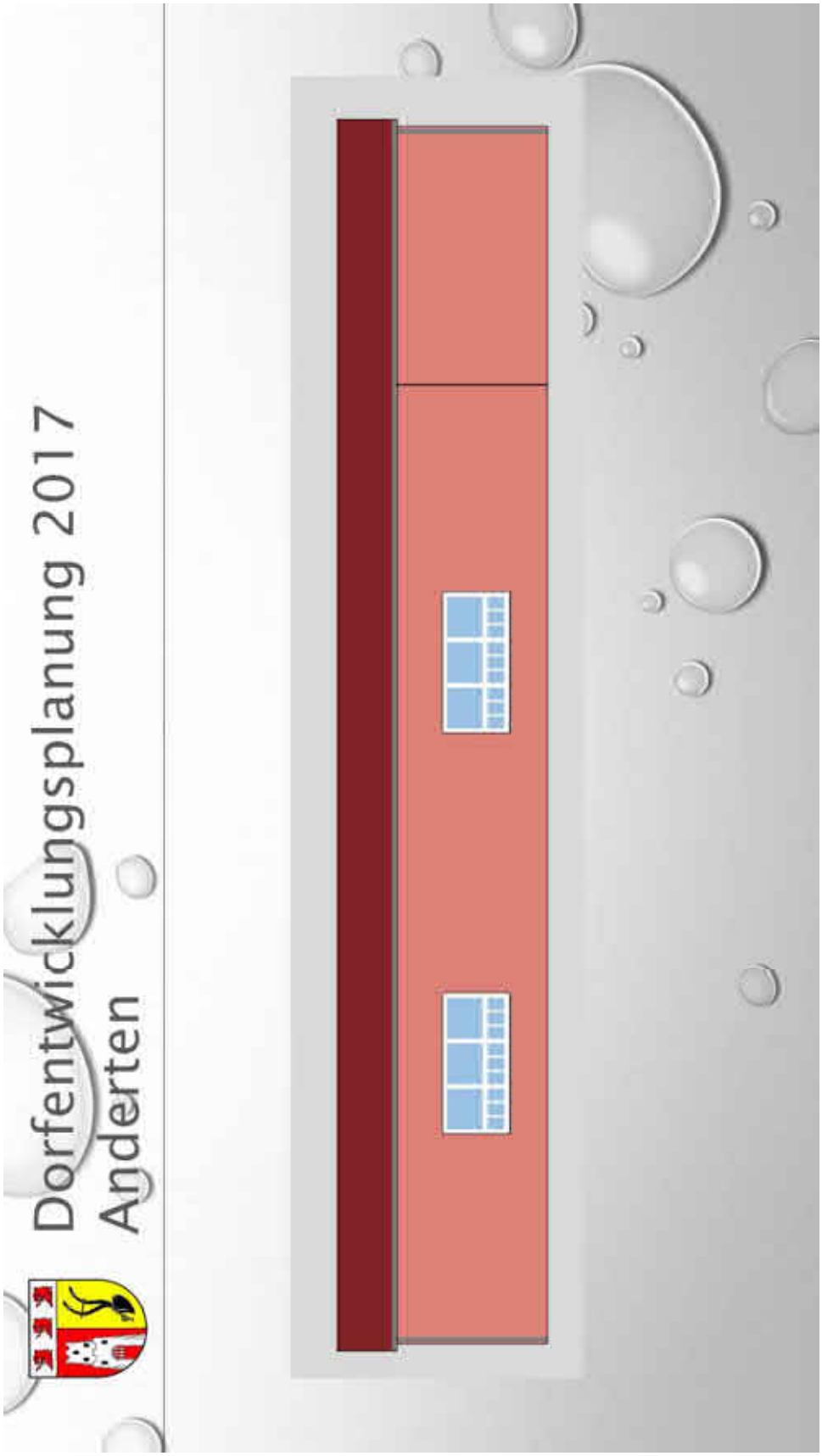
| | | |
|---|---|---|
| **Belegungs-/Nutzungskonzept (grobe Sichtweise)** | Gymnastikgruppe | Wöchentlich |
| | Schützenverein (Training und Wettkampf) | Wöchentlich 3x |
| | Feuerwehr | Wöchentlich 2x |
| | Kinderturnen | Wöchentlich |
| | Hobby-Fußballclub Anderten | Wöchentlich |
| | Trafoverein (Heimatverein) | Wöchentlich |
| | Theatergruppe | Wöchentlich im Winterhj. |
| | Versammlungen der örtlichen Organisationen und Vereine, z. B. kommunale Veranstaltungen | |
| | Traditionsfeste | |
| | Treffpunkt für Interessensgruppen | (z.B. aktive Rentner Versch. aktive, private Gruppen (z.B. Kartenspieler, …) |

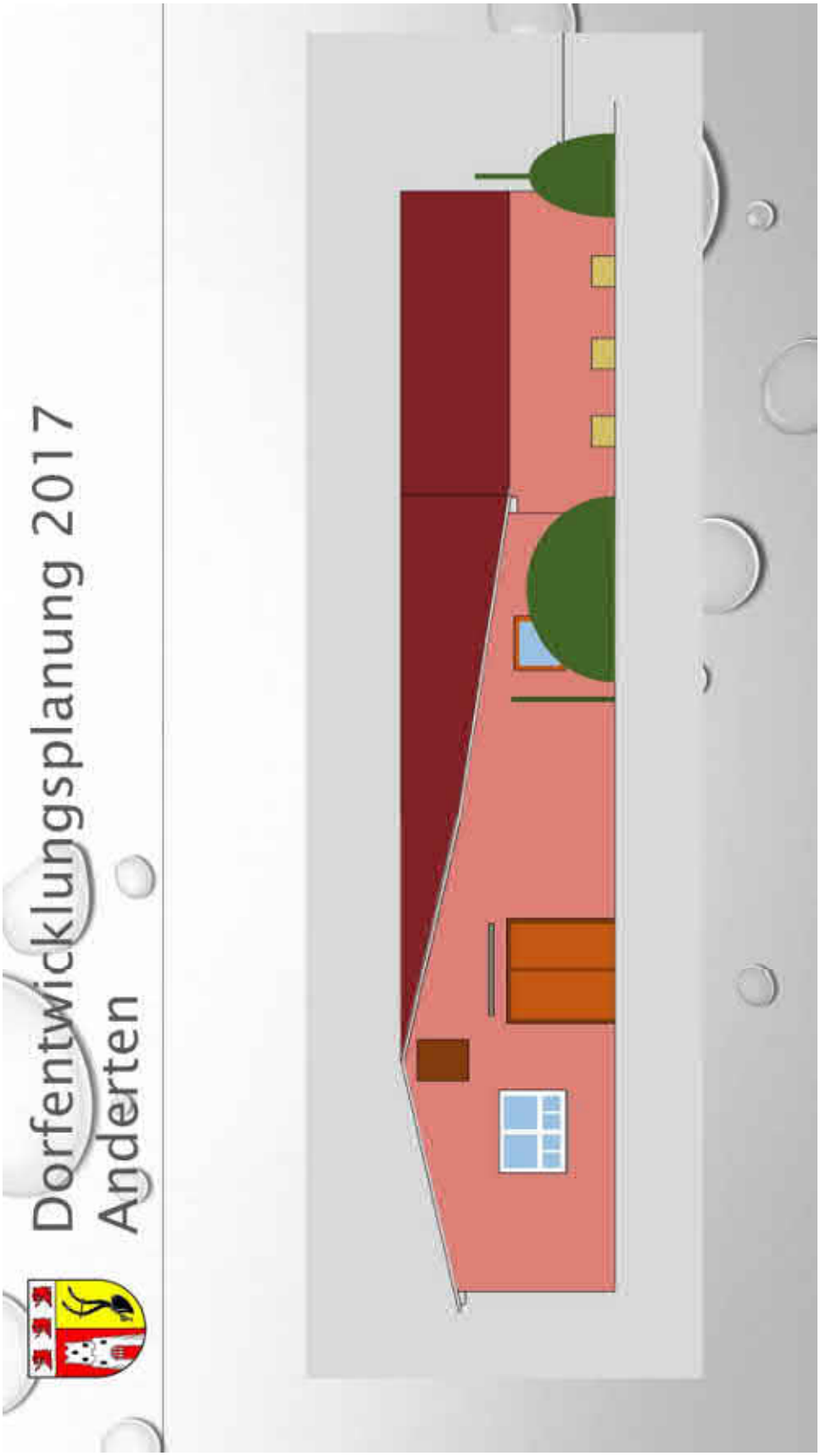
## Bestandssituation DGH Anderten

Dorfentwicklungsplanung 2017
Anderten
Schwerpunktprojekt M1 für Anderten:
„Dorfzentrum Mulitifunktionshaus“
(Schützenhalle, Feuerwehr, Vereine, Fußballplatz, Denkmal,
Sportmöglichkeiten, Radwege)

Dorfentwicklungsplanung 2017
Anderten
Die Schützenhalle
heute

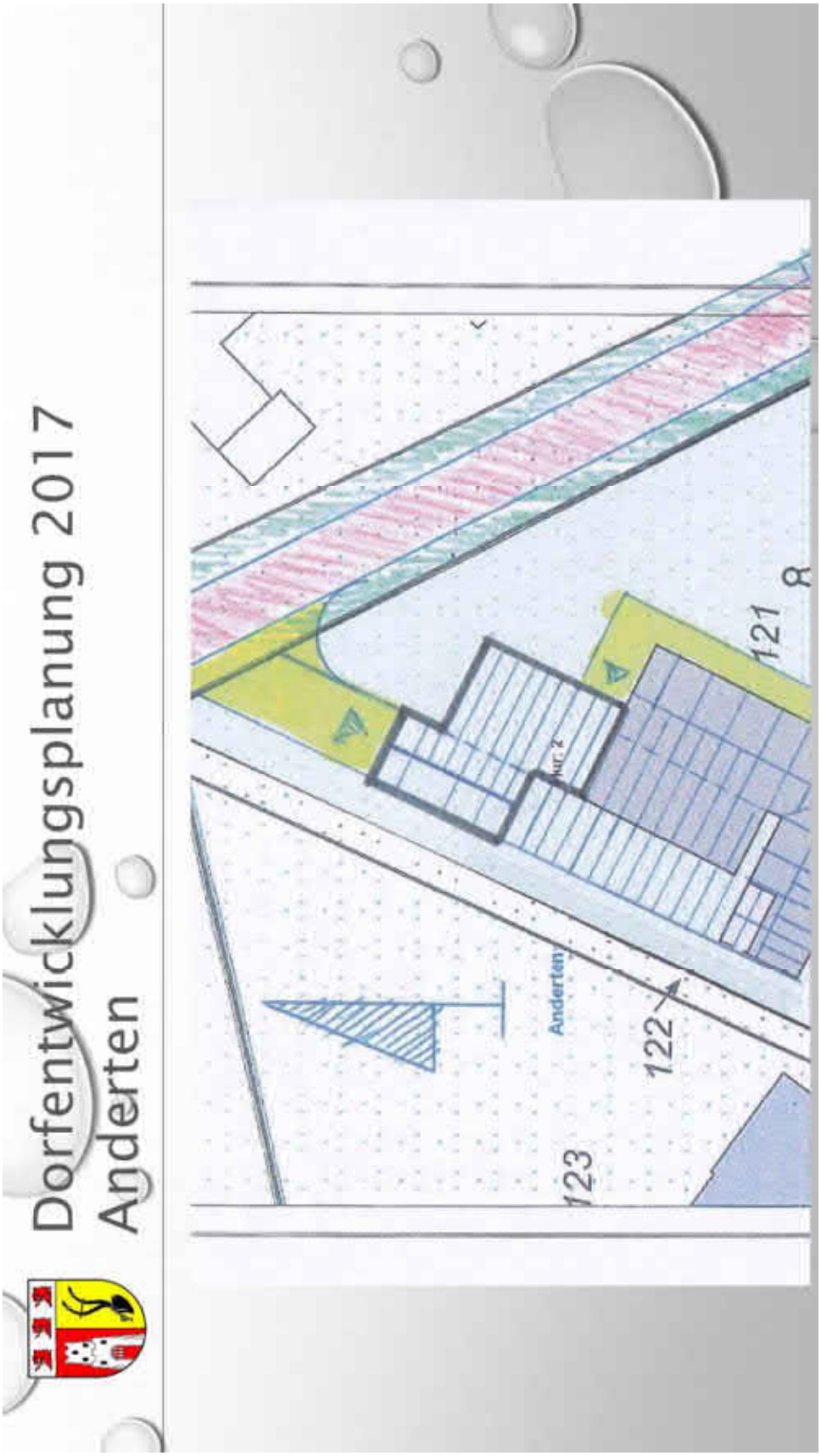
Dorfentwicklungsplanung 2017
Anderten

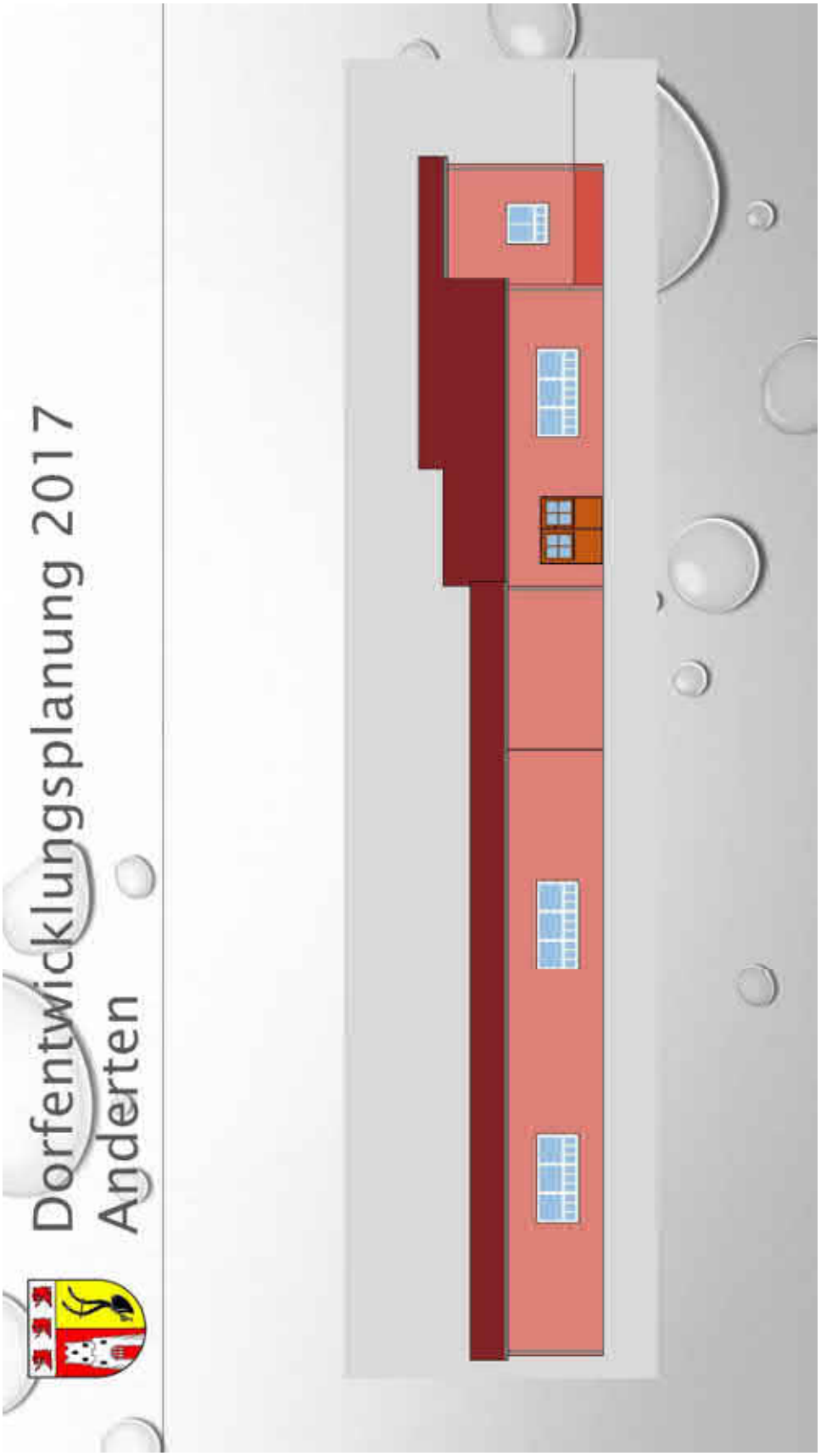

Dorfentwicklungsplanung 2017
Anderten


Dorfentwicklungsplanung 2017
Anderten

Dorfentwicklungsplanung 2017
Anderten
Die Schützenhalle
– neu (eine Idee!) –

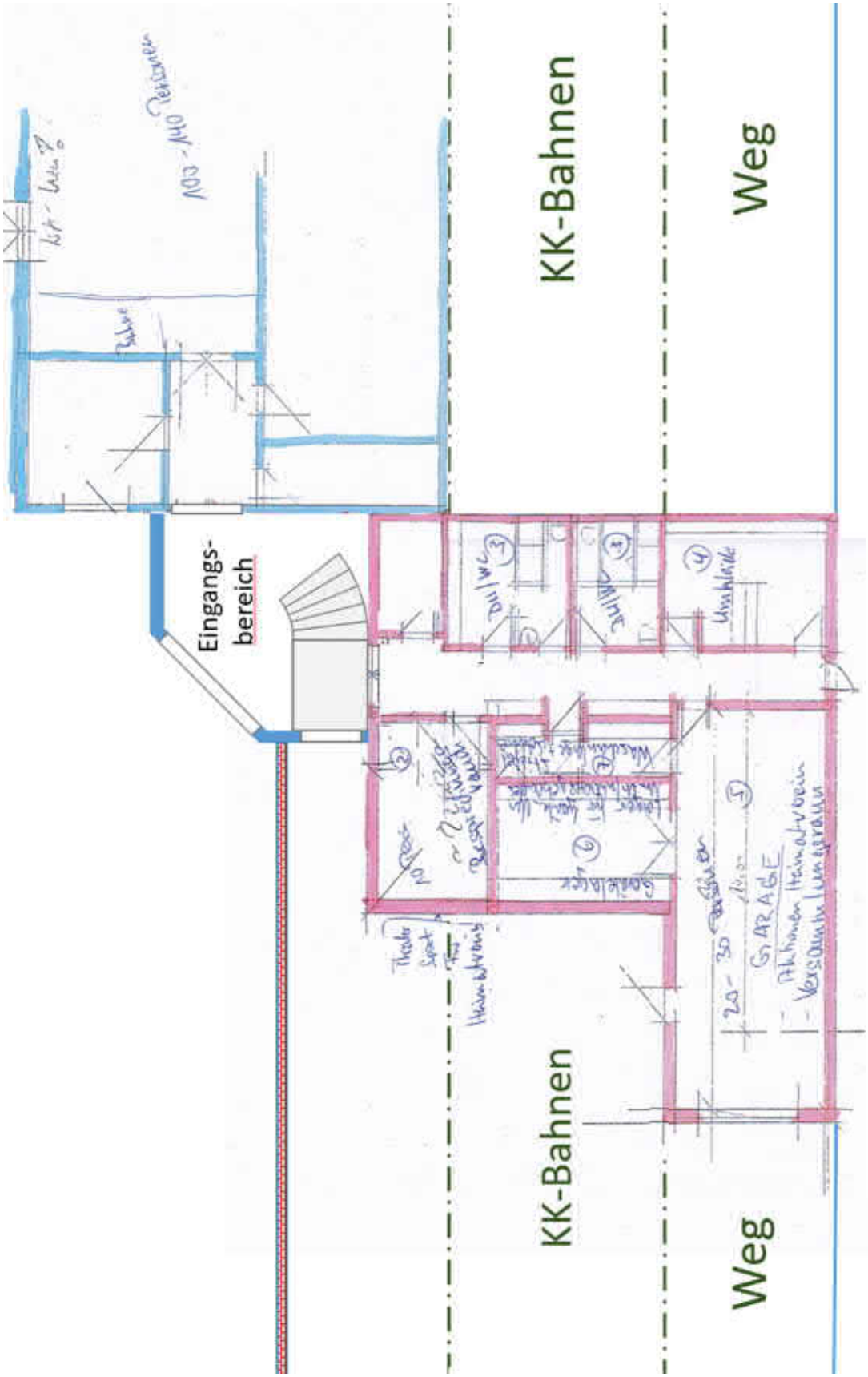
Dorfentwicklungsplanung 2017
Anderten
123
122
121


Dorfentwicklungsplanung 2017
Anderten
Anderten
Flur 2
123
122
121
8

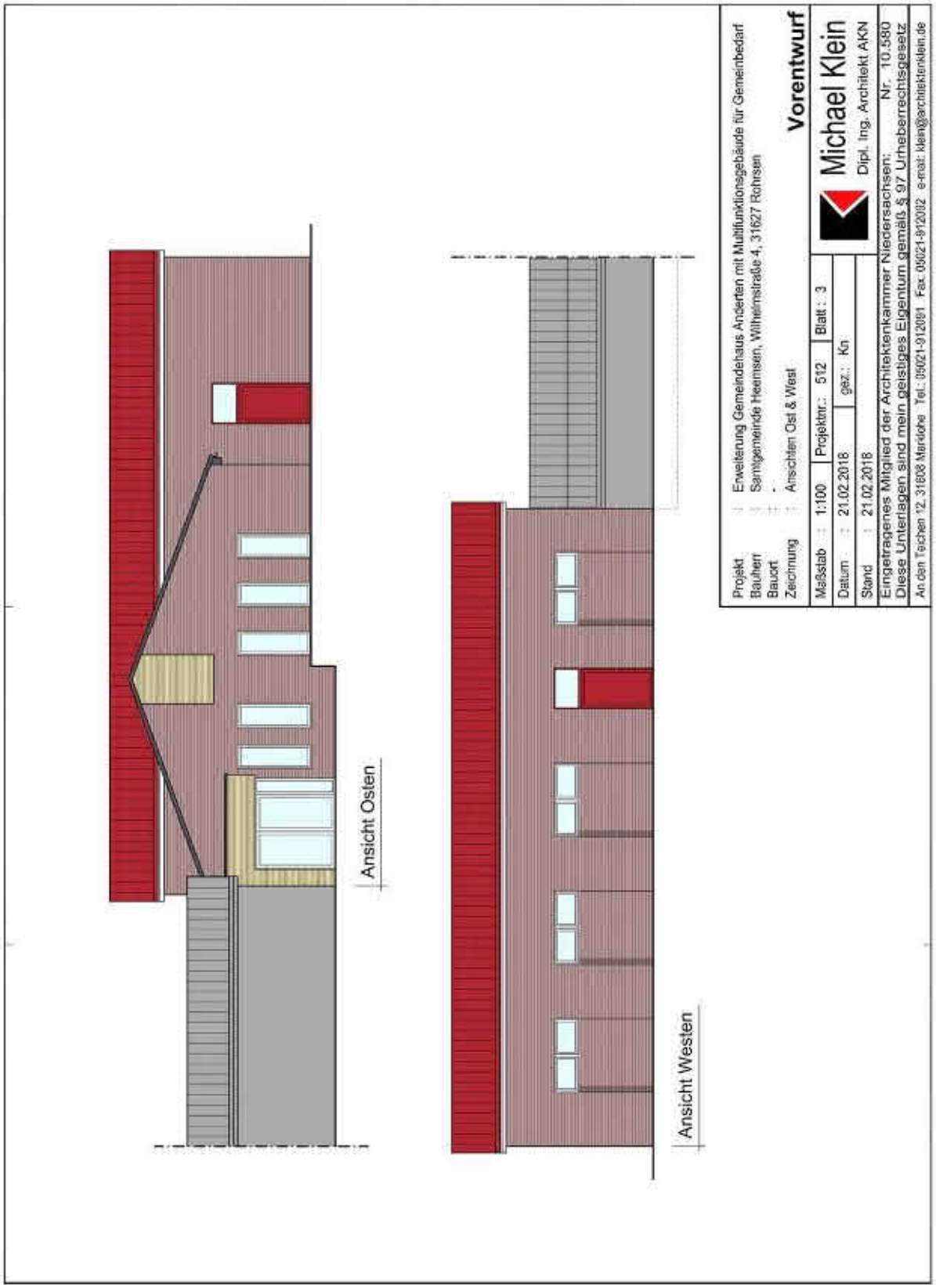

Dorfentwicklungsplanung 2017
Anderten

Dorfentwicklungsplanung 2017
Anderten

Dorfentwicklungsplanung 2017
Anderten

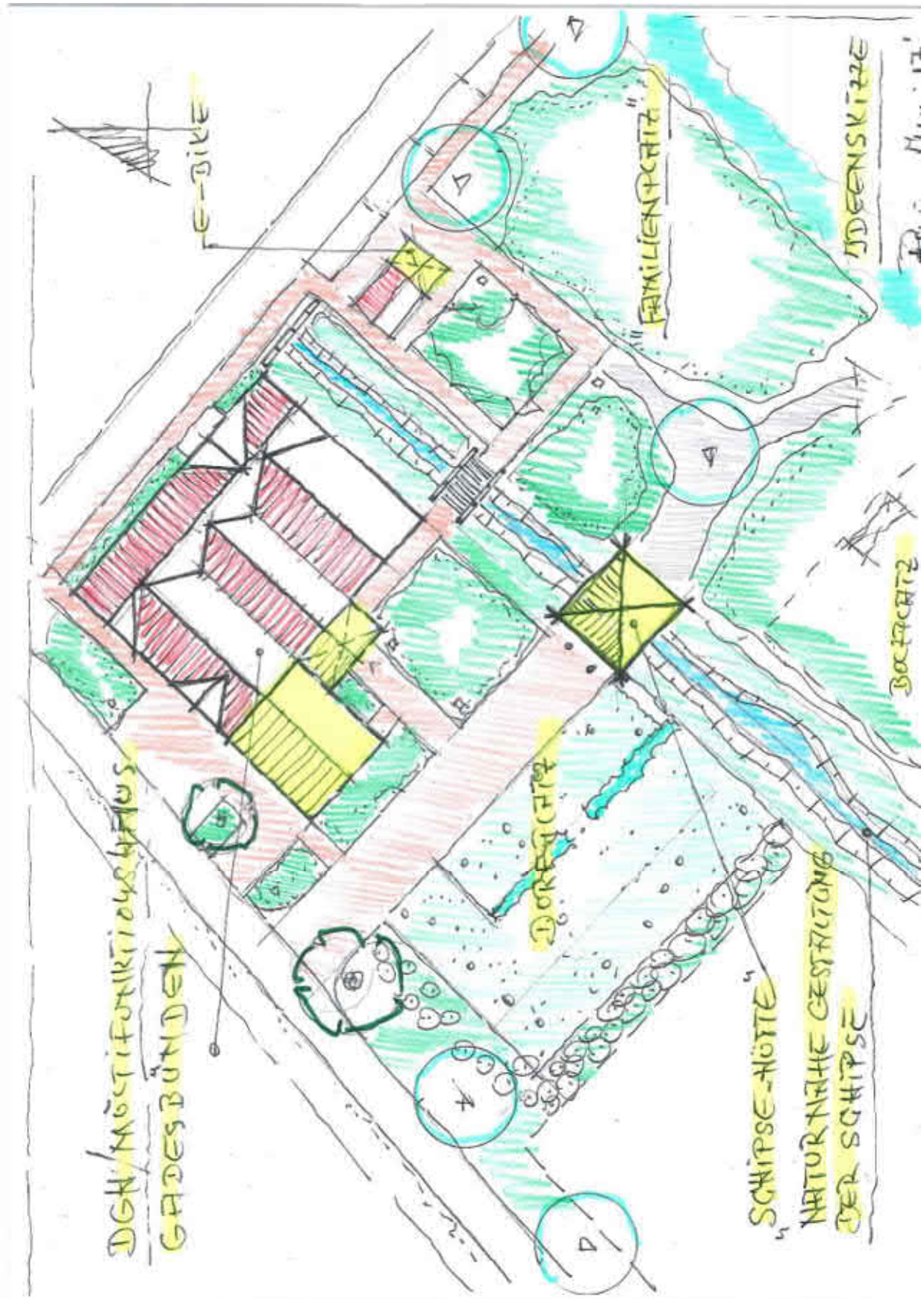

KK-Bahnen
Weg
Eingangs-
bereich
KK-Bahnen
Weg

Schießbahn offen
Stellplätze 7-13
Stellplätze 1-6
Neue Grenzfeststellung erforderlich!
Parkplätze ggf. im Bereich Schützenhaus
möglich?
Bereich Schießbahn!
Nicht befahrbar, kein Parken!
Alte Grenze
Alte Grenze
Neue Grenze
Vorentwurf
Michael Klein


Ansicht Osten
Ansicht Westen
Projekt : Erweiterung Gemeindehaus Anderten mit Multifunktionsgebäude für Gemeinbedarf
Bauherr : Samtgemeinde Heemsen, Wilhelmstraße 4, 31627 Rohrsen
Baurt : -
Zeichnung : Ansichten Ost & West
Vorentwurf
Maßstab : 1:100
Projektnr.: 512
Blatt : 3
Datum : 21.02.2018
gez.: Kn
Stand : 21.02.2018
Michael Klein
Dipl. Ing. Architekt AKN
Eingetragenes Mitglied der Architektenkammer Niedersachsen: Nr. 10.580
Diese Unterlagen sind mein geistiges Eigentum gemäß § 97 Urheberrechtsgesetz
An den Teichen 12, 31608 Marklohe Tel.: 05021-912091 Fax: 05021-912092 e-mail: klein@architektenklein.de

| **Dorfregion SG Heemsen „Land zwischen Weser, Marsch und Moor“**<br>Gemeinde Heemsen mit den Ortsteilen Anderten, Gadesbünden, Lichtenmoor, Heemsen, der Gemeinde Haßbergen und der Gemeinde Rohrsen<br>*ILE Region „Mitte Niedersachsen”* | |
|---|---|
| **Titel / Maßnahmen Nr.: 01.02** | Ausbau „MeGa Treffpunkt“ Gadesbünden |
| **Handlungsfelder:** | Kooperation, Klimaschutz, Familienfreundlichkeit, Natur und Landschaft, Erholung, Dasein- und Grundversorgung, Stärkung der Innenentwicklung |
| **Kurzbeschreibung des Projektes:** | Das sanierungsbedürftige DGH in Gadesbünden soll zu einem attraktiven Multifunktionshaus umgebaut / erweitert werden. Das Umfeld soll in der Funktion und Nutzbarkeit entsprechend gestalterisch aufgewertet werden (Gestaltung Mehrgenerationentreffpunkt mit Bewegungs-bereich und integrierten Dorf-/Fest- /Familienplatz). Es soll eine „Neue Ortsmitte“ entstehen, die den Zukunftsanforderungen als Ort des Mit- und Füreinander gerecht. In der örtlichen Arbeitsgruppe wurde dazu ein erstes Ideenkonzept erarbeitet (siehe nachfolgende Seite). |
| **Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für das Dorf und die Dorfregion:** | Stärkung des dörflichen Gemeinwesens. Sicherung der Versorgungsstrukturen. Förderung des Dorfgemeinschaftslebens. Stärkung der regionalen Identität. Verbesserung der Ortsbildgestaltung. |
| **Wo?<br>Ort der Durchführung:** | Ortsmitte Gadesbünden am DGH |
| **Wer?<br>Projektträger:** | Gemeinde Gadesbünden, SG Heemsen, |
| **Mit wem? Kooperationspartner:** (Unterstützung durch Personen, Institutionen) | Dorfgemeinschaft Gadesbünden |
| **Wann?<br>Zeitplan/<br>Notwendige Arbeitsschritte:** | Ab 2018 – Erstellung der erforderlichen Planungsunterlagen. |
| **Offene Fragen / Finanzierungsmöglichkeiten:** | |
| **Ansprechpartner:** | Samtgemeinde Heemsen / Gemeinde Gadesbünden |

## Bestandssituation DGH Gadesbünden


E-BIKE
DGH/MÖGLICHE FUNKTIONSGEBÄUDE
GADESBÜNDEN
DORFPLATZ
FAMILIENPLATZ
IDEENSKIZZE
BACHPLATZ
SCHIPSE-HÜTTE
NATURNAHE GESTALTUNG
DER SCHIPSE

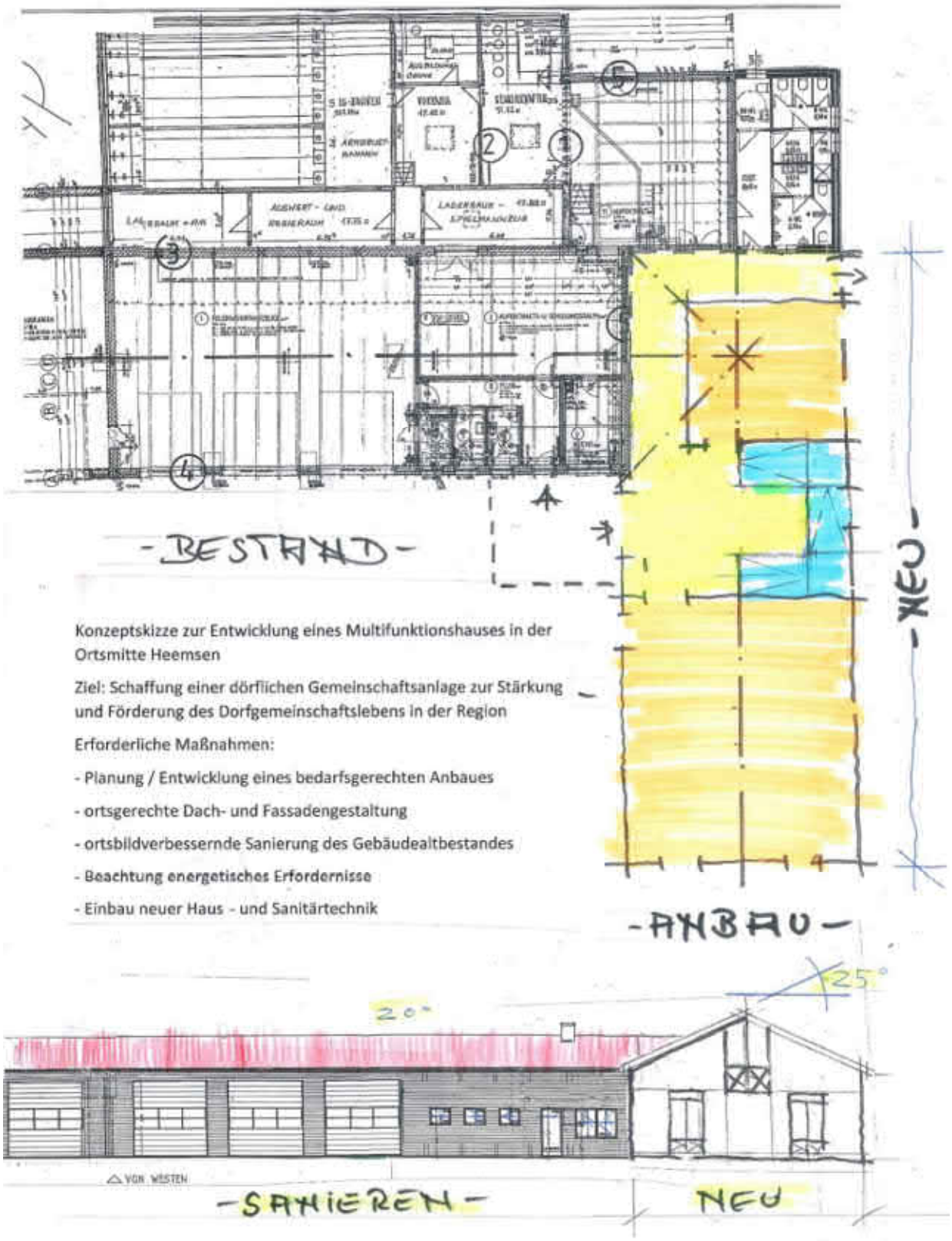
| **Dorfregion SG Heemsen „Land zwischen Weser, Marsch und Moor“**<br>Gemeinde Heemsen mit den Ortsteilen Anderten, Gadesbünden, Lichtenmoor, Heemsen, der Gemeinde Haßbergen und der Gemeinde Rohrsen<br>*ILE Region „Mitte Niedersachsen”* | |
|---|---|
| **Titel / Maßnahmen Nr.: 01.03** | Ausbau „MeGa Treffpunkt“ Heemsen - Neue Ortsmitte plus Kirchenumfeld |
| **Handlungsfelder:** | Kooperation, Klimaschutz, Familienfreundlichkeit, Natur und Landschaft, Erholung, Dasein- und Grundversorgung, Stärkung der Innenentwicklung |
| **Kurzbeschreibung des Projektes:** | Durch die Anbindung von einem Multifunktionsgebäudes an das heutige Vereinszentrum Feuerwehrhaus, Schützenhaus soll der Vereins und Bevölkerungszusammenhalt gestärkt und der gesamten Bevölkerung einschließlich der Nutzer des Gemeindehauses ein Ort für gemeinsame Treffen für Jung und Alt geschaffen werden. Umsetzung der Grillhütte, Aufstellung der Pfarrscheune.<br>Im Rahmen der Neukonzeptionierung soll auch das Kirchenensemble räumlich mit einbezogen werden. Neben der Neuordnung „Gemeindezentrum“ soll die Wegebeziehung „Kirchenumfeld“ funktional verbessert werden. |
| **Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für das Dorf und die Dorfregion:** | Stärkung der dörflichen Gemeinschaft<br>Zusammenführung aller Generationen<br>Stärkung des Dorfmittelpunktes<br>Zentrum für gemeinsames Vereinsleben aller Generationen |
| **Wo?<br>Ort der Durchführung:** | Dorfplatz Heemsen in der Ortsmitte |
| **Wer?<br>Projektträger:** | Gemeinde Heemsen |
| **Mit wem? Kooperationspartner:** (Unterstützung durch Personen, Institutionen) | Gemeinde, Kirche und Dorfgemeinschaft |
| **Wann?<br>Zeitplan/<br>Notwendige Arbeitsschritte:** | Ab 2018 erste Maßnahme |
| **Offene Fragen / Finanzierungsmöglichkeiten:** | Dorfentwicklung |
| **Ansprechpartner:** | SG Heemsen |

## Bestandssituation Ortsmitte Heemsen im Bereich Feuerwehrhaus/ DGH

**Hinweis:**

Zur Ortsbildverbesserung sollte das asbesthaltige Dacheindeckungsmaterial auf dem Feuerwehrhaus gegen eine ziegelrote Wellplatteneindeckung (oder ähnliches) ersetzt werden (einschließlich energetischer Maßnahmen).

Ein zusätzlicher Verknüpfungspunkt „Neue Ortsmitte“ ergibt sich in der Achsen-/Wegebeziehung zur Kirche (s. Lageplan auf Seite 189)

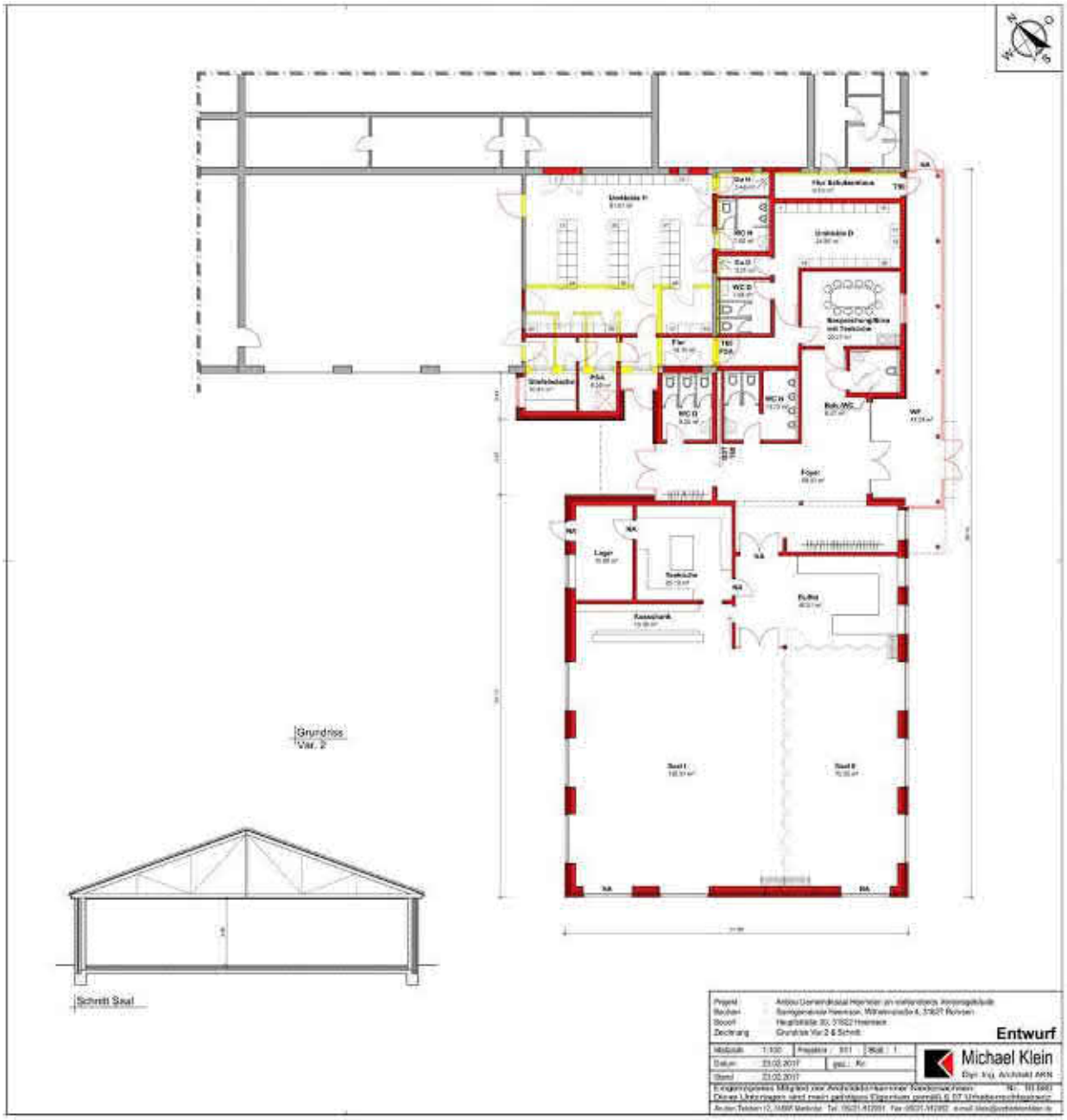


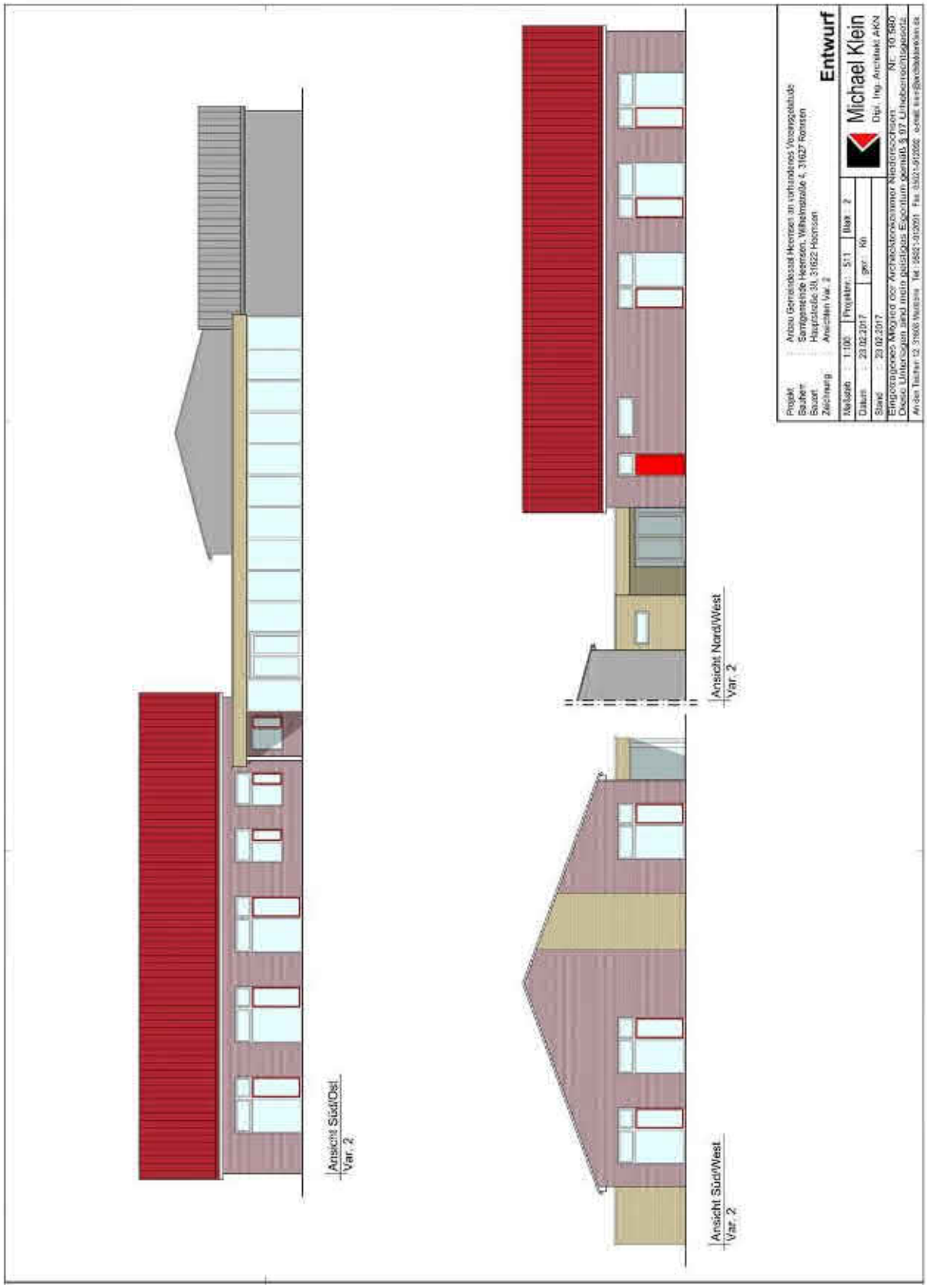

Konzeptskizze zur Entwicklung eines Multifunktionshauses in der Ortsmitte Heemsen

Ziel: Schaffung einer dörflichen Gemeinschaftsanlage zur Stärkung und Förderung des Dorfgemeinschaftslebens in der Region

Erforderliche Maßnahmen:

- Planung / Entwicklung eines bedarfsgerechten Anbaues
- ortsgerechte Dach- und Fassadengestaltung
- ortsbildverbessernde Sanierung des Gebäudealtbestandes
- Beachtung energetischer Erfordernisse
- Einbau neuer Haus - und Sanitärtechnik


Grundriss
Var. 2
Schnitt Saal
Entwurf
Michael Klein

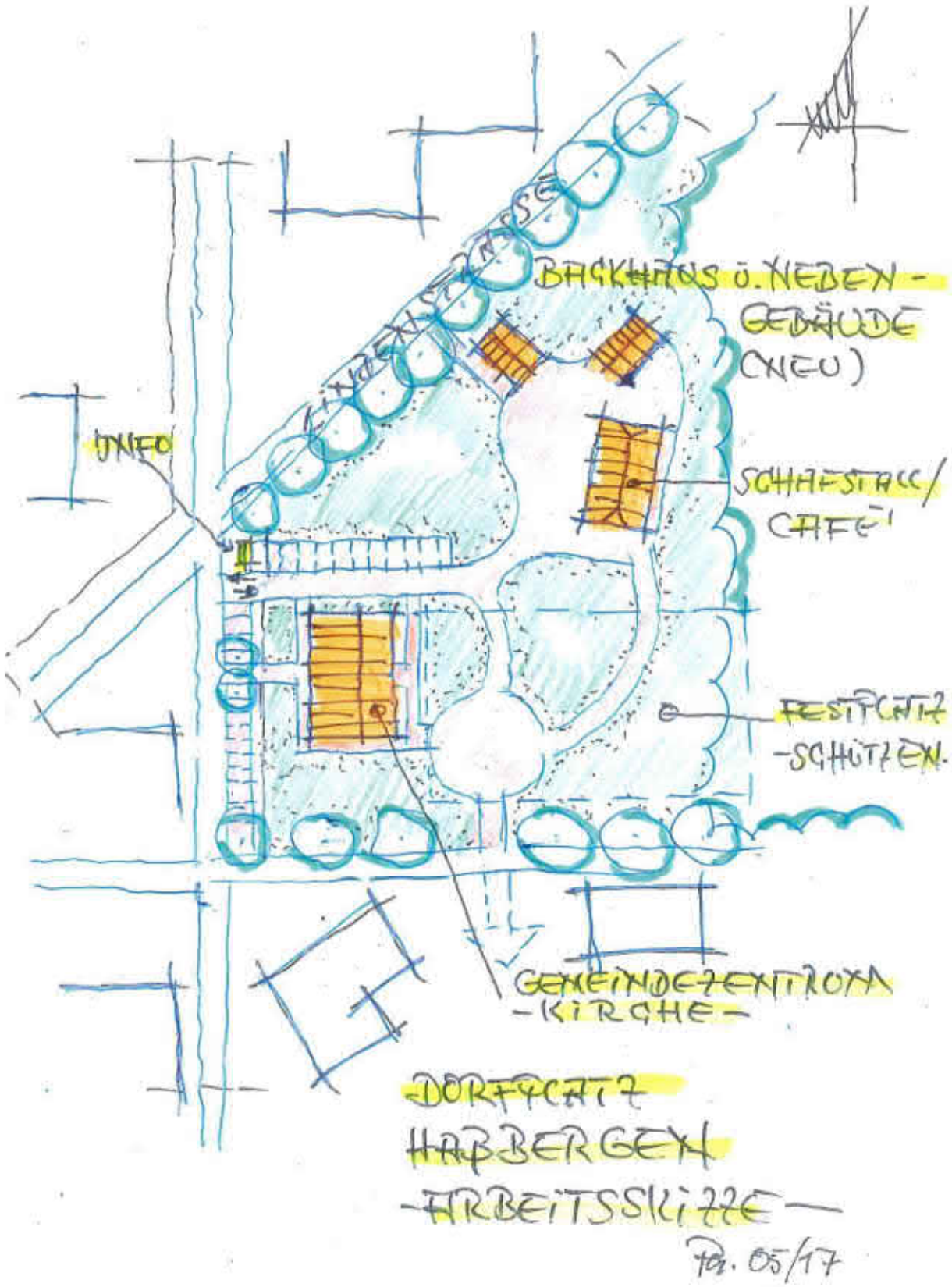

Ansicht Süd/Ost
Var. 2
Ansicht Süd/West
Var. 2
Ansicht Nord/West
Var. 2
Entwurf
Michael Klein

*Ortsmitte / Kirchenumfeld Heemsen:*
*Verbesserung der Wegebeziehungen; Sanierung Ehrenmal; Verbesserung Umfeld*

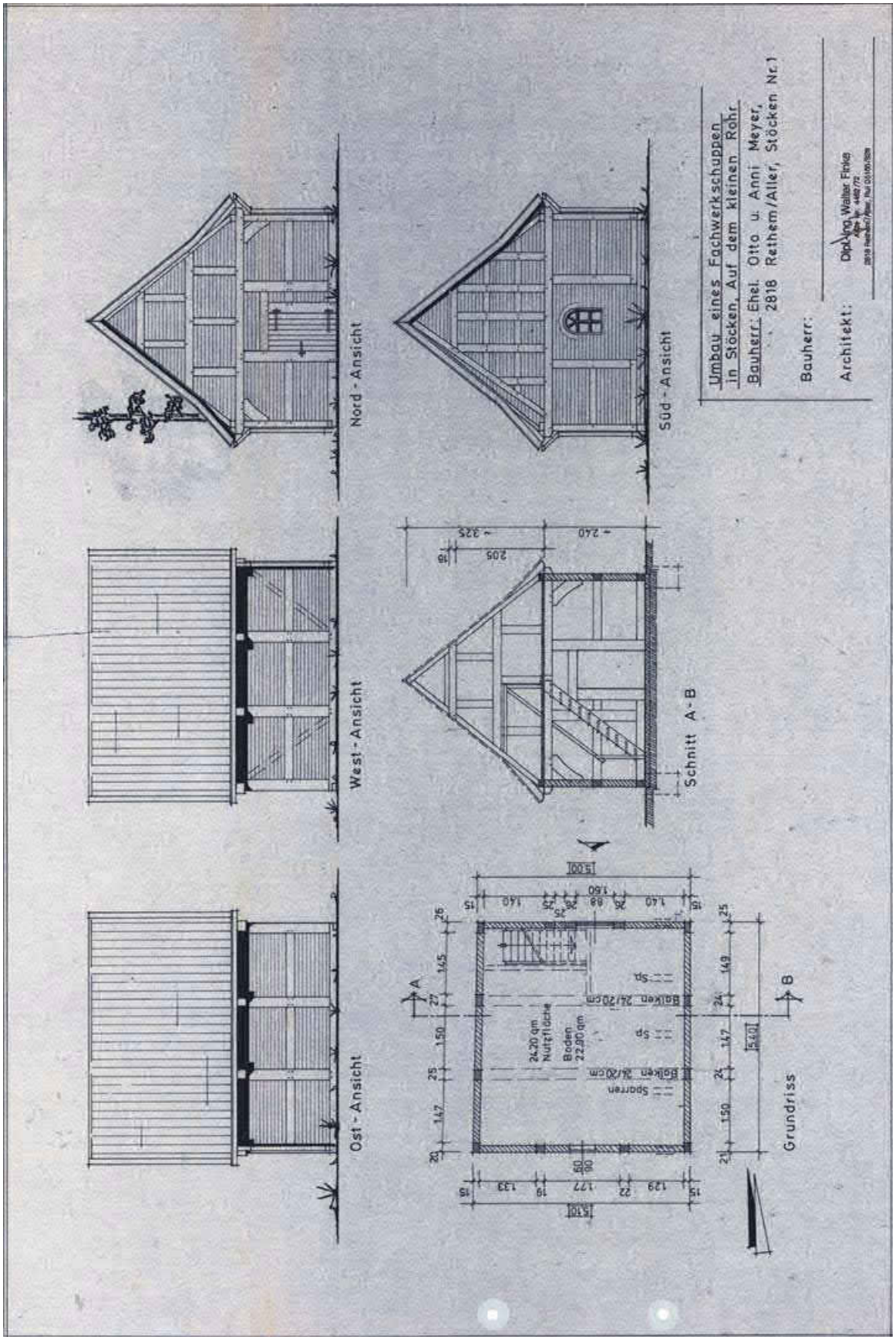
| **Dorfregion SG Heemsen „Land zwischen Weser, Marsch und Moor“**<br>Gemeinde Heemsen mit den Ortsteilen Anderten, Gadesbünden, Lichtenmoor, Heemsen, der Gemeinde Haßbergen und der Gemeinde Rohrsen<br>*ILE Region „Mitte Niedersachsen”* | |
|---|---|
| **Titel / Maßnahmen Nr.: 01.04** | Ausbau „MeGa Treffpunkt“ Haßbergen |
| **Handlungsfelder:** | Kooperation, Klimaschutz, Familienfreundlichkeit, Natur und Landschaft, Erholung, Dasein- und Grundversorgung, Stärkung der Innenentwicklung |
| **Kurzbeschreibung des Projektes:** | Der zentral gelegene Dorfplatz soll in seiner Wahrnehmung, Funktion und Aufenthaltsqualität deutlich verbessert werden. Er soll zu einem attraktiven Dorfmittel-/Anziehungspunkt entwickelt werden. Neben dem „Schaftstall“, der für Veranstaltungen genutzt wird und dem Gemeindehaus, sowie dem Parkplatz soll ein Fachwerkbackhaus mit Toiletten entstehen. |
| **Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für das Dorf und die Dorfregion:** | Der Dorfplatzbereich soll zur Erhöhung der Platz- und Aufenthaltsqualitäten nachhaltig aufgewertet werden. Der Dorfplatz bildet einen wichtigen Bezugspunkt im dörflichen Gemeinwesen. Auf dem Platz finden vielfältige Veranstaltungen statt (z.B. Schützenfest, Weihnachtsmarkt, Kulturveranstaltungen, Senioren- und Kinderfeste und vieles mehr).<br>Durch das Backhaus sollen weitern Nutzungsoptionen geschaffen werden, die das Dorfleben und das Gemeinwesen stärken.. |
| **Wo?<br>Ort der Durchführung:** | Dorfplatz Haßbergen in zentraler Lage neben Kirche, Gemeindehaus und „Schafstall“. |
| **Wer?<br>Projektträger:** | Gemeinde Haßbergen |
| **Mit wem? Kooperationspartner:** (Unterstützung durch Personen, Institutionen) | Arbeitsgemeinschaft Dorfentwicklung, Bürgermeister und Gemeinderat sowie dörfliche Vereine |
| **Wann?<br>Zeitplan/<br>Notwendige Arbeitsschritte:** | Ab 2018<br>Erwerb eines alten Fachwerkbackhauses. Translozieren dieses Gebäudes einschl. fachgerechten Wideraufbaues in Eigenleistung mit fachlicher Unterstützung. Der Ausbau und die Gebäudetechnik (einschl. Backofen) sollen durch Fachfirmen erfolgen. |
| **Offene Fragen / Finanzierungsmöglichkeiten:** | Förderung im Rahmen der ZILE Richtlinie |
| **Ansprechpartner:** | Gemeinde Haßbergen – BGM Herr Mario Heuer<br>AK Sprecher Herr Helmut Riecke |

## Bestandssituation Dorfplatz Haßbergen (Am Schafstall)

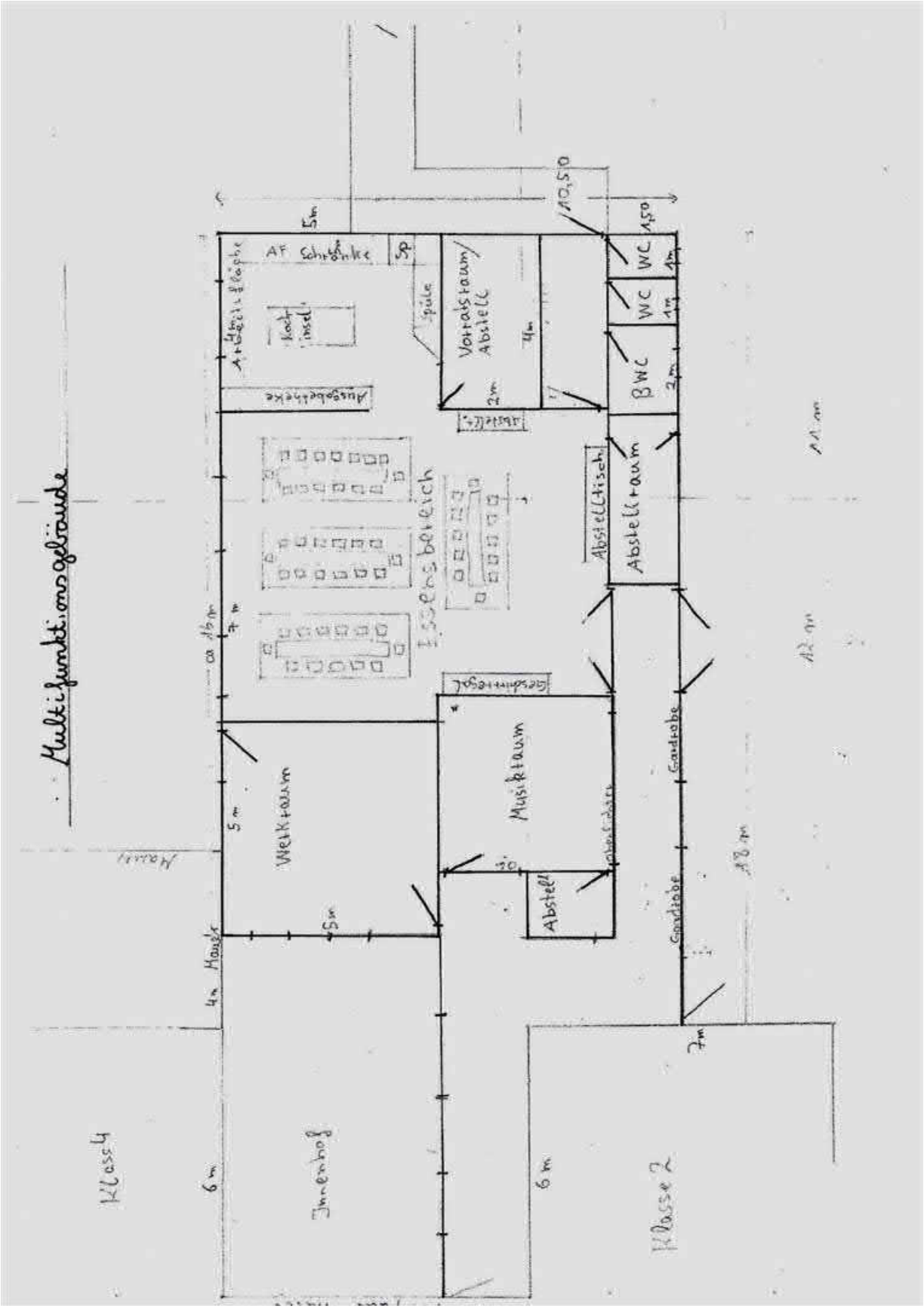
(wird zurzeit saniert)


BACKHAUS Ü. NEBEN-
GEBÄUDE
(NEU)
INFO
SCHMIESTALL/
CAFÉ
FESTPLATZ
-SCHÜTZEN-
GEMEINDEZENTRUM
-KIRCHE-
DORFPLATZ
HARBERGEN
-ARBEITSSKIZZE-
Pl. 05/17

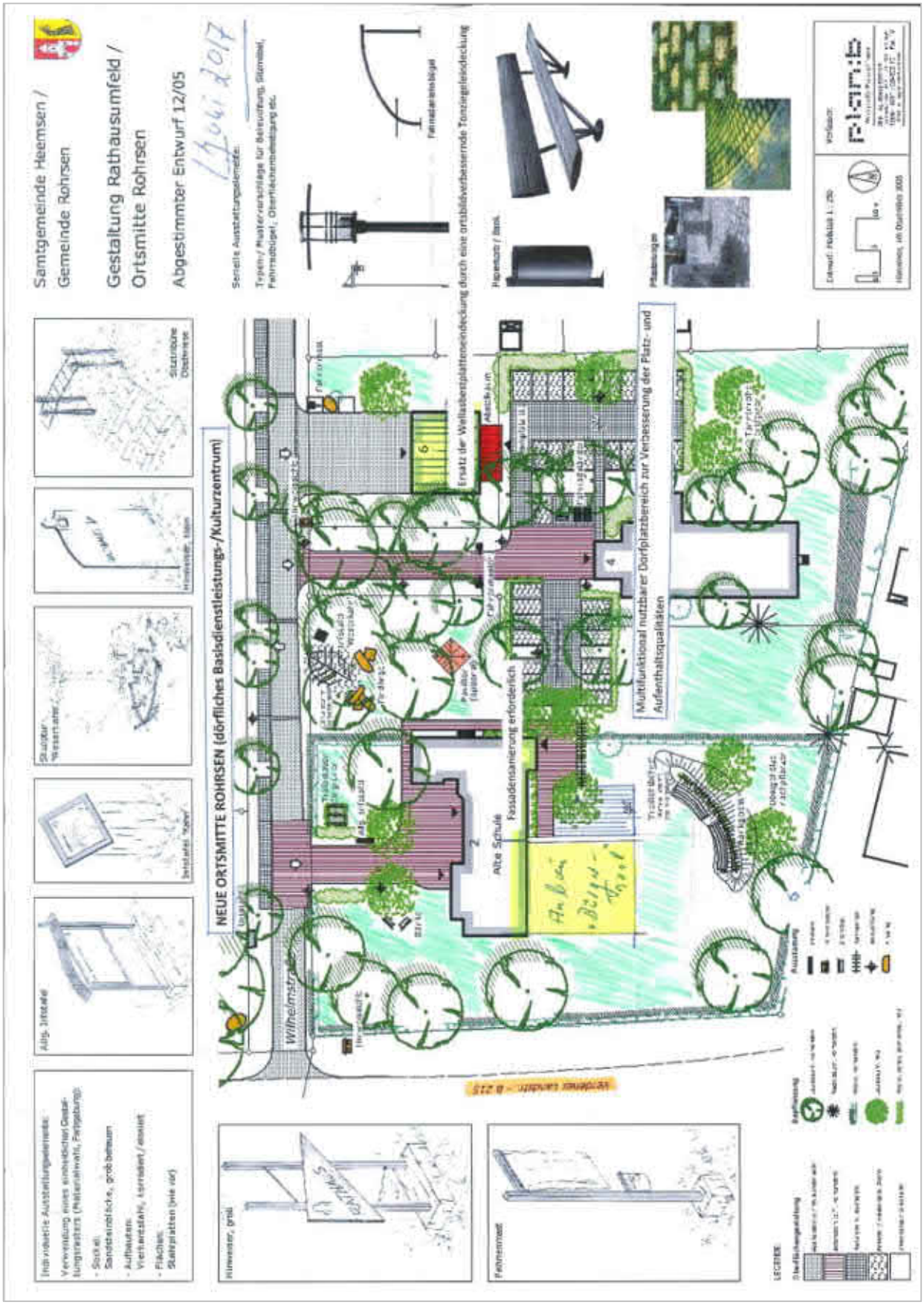
| **Dorfregion SG Heemsen „Land zwischen Weser, Marsch und Moor“**<br>Gemeinde Heemsen mit den Ortsteilen Anderten, Gadesbünden, Lichtenmoor, Heemsen, der Gemeinde Haßbergen und der Gemeinde Rohrsen<br>*ILE Region „Mitte Niedersachsen”* | |
|---|---|
| **Titel / Maßnahmen Nr.: 01.04a** | Kulturzentrum Alte Kapelle Haßbergen – Aufbau eines Fachwerkspeichergebäudes |
| **Handlungsfelder:** | Kooperation, Klimaschutz, Familienfreundlichkeit, Natur und Landschaft, Erholung, Dasein- und Grundversorgung, Stärkung der Innenentwicklung |
| **Kurzbeschreibung des Projektes:** | Der zentral gelegene „Kulturzentrumbereich „Alte Kapelle“ in Haßbergen soll in seiner Wahrnehmung, Funktion und Aufenthaltsqualität weiter verbessert werden. Der Heimatverein Haßbergen betreibt das Kulturzentrum. Hier finden vielfältige Veranstaltungen zur Förderung des Dorf- und Kulturleben in der Region statt. Auf Grund fehlender Raum-/Lagerkapazitäten soll im Ensemblebereich ein Fachwerkgebäude wieder aufgebaut werden. Dies soll aus der Region Rethem / Stöcken transloziert werden. |
| **Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für das Dorf und die Dorfregion:** | Der Bereich soll zur Erhöhung der Funktions-, Platz- und Aufenthaltsqualitäten nachhaltig aufgewertet werden. Das Kulturzentrum „Alte Kapelle“ bildet einen wichtigen Bezugspunkt im dörflichen und regionalen Gemeinwesen. Auf dem Platz finden vielfältige Kulturveranstaltungen statt. |
| **Wo?<br>Ort der Durchführung:** | Kulturzentrum „Alte Kapelle“ in Haßbergen. |
| **Wer?<br>Projektträger:** | Gemeinde Haßbergen |
| **Mit wem? Kooperationspartner:** (Unterstützung durch Personen, Institutionen) | Arbeitsgemeinschaft Dorfentwicklung, Bürgermeister und Gemeinderat, Heimatverein Haßbergen |
| **Wann?<br>Zeitplan/<br>Notwendige Arbeitsschritte:** | Ab 2018<br>Erwerb eines alten Fachwerkbackhauses. Translozieren dieses Gebäudes einschl. fachgerechten Wideraufbaues in Eigenleistung mit fachlicher Unterstützung. |
| **Offene Fragen / Finanzierungsmöglichkeiten:** | Förderung im Rahmen der ZILE Richtlinie |
| **Ansprechpartner:** | Gemeinde Haßbergen – BGM Herr Mario Heuer<br>AK Sprecher Brün Hogrefe |

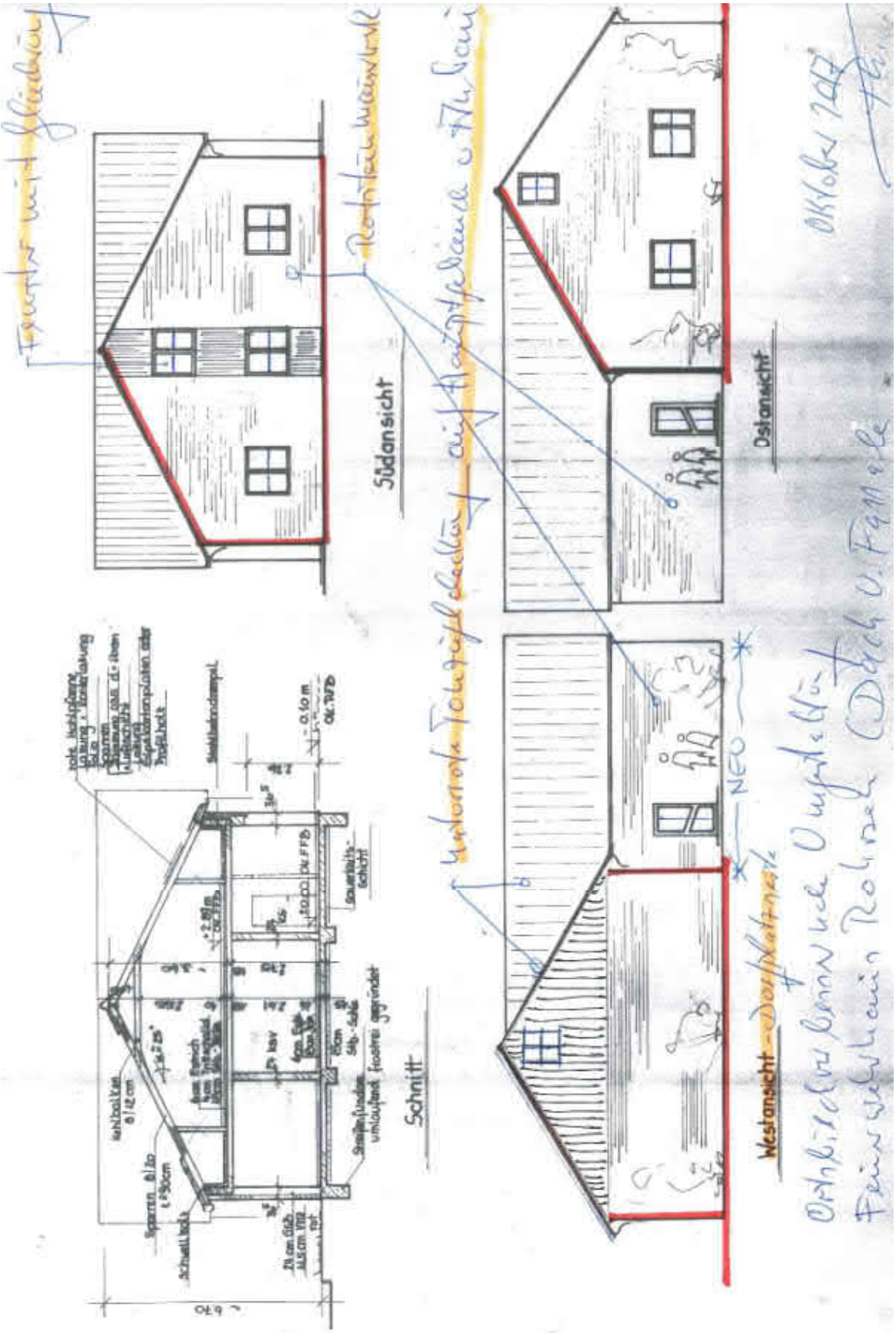

Ost - Ansicht
West - Ansicht
Nord - Ansicht
Süd - Ansicht
Schnitt A-B
Grundriss
Umbau eines Fachwerkschuppen
in Stöcken, Auf dem kleinen Rohr
Bauherr: Ehel. Otto u. Anni Meyer,
2818 Rethem/Aller, Stöcken Nr.1
Bauherr:
Architekt:
Dipl.-Ing. Walter Finke
Nutzfläche
Boden
Balken 24/20cm
Sparren

| **Dorfregion SG Heemsen „Land zwischen Weser, Marsch und Moor“**<br>Gemeinde Heemsen mit den Ortsteilen Anderten, Gadesbünden, Lichtenmoor, Heemsen und der Gemeinde Haßbergen und der Gemeinde Rohrsen<br>*ILE Region „Mitte Niedersachsen”* | |
|---|---|
| **Titel / Maßnahmen Nr.: 01.04b** | „MeGa Treffpunkt“ Schule Haßbergen |
| **Handlungsfelder:** | Kooperation, Klimaschutz, Familienfreundlichkeit, Natur und Landschaft, Erholung, Dasein- und Grundversorgung, Stärkung der Innenentwicklung |
| **Kurzbeschreibung des Projektes:** | Der zentral gelegene Schulbereich soll in seiner Wahrnehmung und Funktion sowie Aufenthaltsqualität deutlich verbessert werden. Er soll zu einem attraktiven Mehrgenerationentreffpunkt entwickelt werden. Dazu wurden in der Dorf AG erste Gedanken entwickelt (siehe nachfolgende Seiten). |
| **Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für das Dorf und die Dorfregion:** | Der Bereich soll zur Erhöhung der Platz- und Aufenthaltsqualitäten nachhaltig aufgewertet werden. Der Schulbereich bildet einen wichtigen Bezugspunkt im dörflichen Gemeinwesen. Hier finden vielfältige Veranstaltungen statt (Kulturveranstaltungen, Senioren- und Kinderfeste und vieles mehr).<br>Durch das Vorhaben sollen weitern Nutzungsoptionen geschaffen werden, die das Dorfleben und das Gemeinwesen stärken und dabei nicht in Konkurrenz zu anderen Vorhaben stehen. |
| **Wo?<br>Ort der Durchführung:** | Schule Haßbergen in zentraler Lage. |
| **Wer?<br>Projektträger:** | Gemeinde Haßbergen |
| **Mit wem? Kooperationspartner:** (Unterstützung durch Personen, Institutionen) | Arbeitsgemeinschaft Dorfentwicklung, Bürgermeister und Gemeinderat sowie dörfliche Vereine |
| **Wann?<br>Zeitplan/<br>Notwendige Arbeitsschritte:** | Ab 2018 |
| **Offene Fragen / Finanzierungsmöglichkeiten:** | Förderung im Rahmen der ZILE Richtlinie |
| **Ansprechpartner:** | Gemeinde Haßbergen – BGM Herr Mario Heuer<br>AK Sprecher Herr Helmut Riecke |


Multifunktionsgebäude
Arbeitsfläche
AF Schrankwand
Kochinsel
Spüle
Vorratsraum/ Abstell
Ausgabetheke
Essensbereich
Abstellraum
Abstelltisch
WC
WC
BWC
Garderobe
Garderobe
Musikraum
Abstell
Werkraum
Garderobe
Haustür
Haustür
Klasse 4
Innenhof
Klasse 2
10,50
1,50
5m
4m
6m
6m
7m
5m
5m
4m
3,0
2m
1m
1m
2m
12m
18m
21m

| **Dorfregion SG Heemsen „Land zwischen Weser, Marsch und Moor“**<br>Gemeinde Heemsen mit den Ortsteilen Anderten, Gadesbünden, Lichtenmoor, Heemsen, der Gemeinde Haßbergen und der Gemeinde Rohrsen<br>*ILE Region „Mitte Niedersachsen”* | |
|---|---|
| **Titel / Maßnahmen Nr.: 01.05** | Ausbau „MeGa Treffpunkt“ Rohrsen |
| **Handlungsfelder:** | Kooperation, Klimaschutz, Familienfreundlichkeit, Natur und Landschaft, Erholung, Dasein- und Grundversorgung, Stärkung der Innenentwicklung |
| **Kurzbeschreibung des Projektes:** | Gestaltung rund um das Rathaus und die Alte Schule (DGH), Erweiterung der Kapazitäten (z. B. Anbau eines Bürgersaales an die Alte Schule, ortsbildgerechte Umgestaltung Feuerwehrhaus), Optimierung der Parkmöglichkeiten, insbesondere Schaffung eines multifunktionalen/ barrierefreien Platz- und Aufenthaltsbereiches, Verbesserung der Verkehrsverhältnisse in diesem Bereich (siehe nächste Seite Ideenkonzept) |
| **Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für das Dorf und die Dorfregion:** | Stärkung des dörflichen Gemeinwesens. Sicherung der Versorgungsstrukturen. Förderung des Dorfgemeinschaftslebens. Stärkung der regionalen Identität. Verbesserung der Ortsbildgestaltung. |
| **Wo?<br>Ort der Durchführung:** | Ortsmitte Rohrsen im Bereich Rathaus und DGH / Alte Schule |
| **Wer?<br>Projektträger:** | Gemeinde Rohrsen, SG Heemsen |
| **Mit wem? Kooperationspartner:** (Unterstützung durch Personen, Institutionen) | Dorfgemeinschaft Rohrsen, Förderverein „Alte Schule“ |
| **Wann?<br>Zeitplan/<br>Notwendige Arbeitsschritte:** | Ab 2018 – Erstellung der erforderlichen Planungsunterlagen. |
| **Offene Fragen / Finanzierungsmöglichkeiten:** | |
| **Ansprechpartner:** | Samtgemeinde Heemsen / Gemeinde Rohrsen |


Samtgemeinde Heemsen /
Gemeinde Rohrsen
Gestaltung Rathausumfeld /
Ortsmitte Rohrsen
Abgestimmter Entwurf 12/05
NEUE ORTSMITTE ROHRSEN (dörfliches Basisdienstleistungs-/Kulturzentrum)
Wilhelmstraße
Alte Schule
Fassadensanierung erforderlich
Ersatz der Wellasbestplatteneindeckung durch eine ortsbildverbessernde Tonziegeleindeckung
Multifunktional nutzbarer Dorfplatzbereich zur Verbesserung der Platz- und Aufenthaltsqualitäten
Feinmesset
LEGENDE


Südansicht
Ostansicht
Westansicht
Schnitt

| **Dorfregion SG Heemsen „Land zwischen Weser, Marsch und Moor“**<br>Gemeinde Heemsen mit den Ortsteilen Anderten, Gadesbünden, Lichtenmoor, Heemsen, der Gemeinde Haßbergen und der Gemeinde Rohrsen<br>*ILE Region „Mitte Niedersachsen”* | |
|---|---|
| **Titel / Maßnahmen Nr.: 01.06** | Ausbau/ Entwicklung eines MeGa Sport- und Bewegungsparks in Haßbergen und im Bereich des Schulzentrums Heemsen |
| **Handlungsfelder:** | Kooperation, Klimaschutz, Familienfreundlichkeit, Natur und Landschaft, Erholung, Dasein- und Grundversorgung, Stärkung der Innenentwicklung |
| **Kurzbeschreibung des Projektes:** | In Haßbergen soll die bestehende Sportanlage an der K1 zu einem Mehrgenerationen Sport- und Bewegungsanlage umgestaltet werden. Das Projekt soll dabei in mehreren Bauabschnitten / Entwicklungsstufen über die Folgejahre realisiert werden (siehe hierzu beiliegende Projektbeschreibung der Gemeinde Haßbergen). |
| **Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für das Dorf und die Dorfregion:** | Das Projekt trägt zur Attraktivitätssteigerung der Dorf- und ILE Region bei. Es entspricht den strategischen Zielsetzungen der Region, als auch den Zielsetzungen der „Gesundregion“.<br>Das Projekt fördert nachhaltig das dörfliche Gemeinwesen und erzeugt über den Bekanntheitsgrad entsprechende „Strahlkraft“. Die Dorfregion unterstützt das Vorhaben mit hoher Priorität in allen Belangen. Das Projekt ist ein bedeutender Bestandteil des DE-Verbundleitprojektes „PERLAKULTURA“ (siehe beiliegenden Konzept). |
| **Wo?<br>Ort der Durchführung:** | Haßbergen |
| **Wer?<br>Projektträger:** | Gemeinde Haßbergen |
| **Mit wem? Kooperationspartner:** (Unterstützung durch Personen, Institutionen) | Örtlichen Sportvereine und Gruppen sowie die Dorfgemeinschaften der Region. |
| **Wann?<br>Zeitplan/<br>Notwendige Arbeitsschritte:** | Ab 2018 ! |
| **Offene Fragen / Finanzierungsmöglichkeiten:** | Im Rahmen der ZILE Förderung (Dorfentwicklung / Basisdienstleistung). |
| **Ansprechpartner:** | Samtgemeinde Heemsen: Herr BGM Koop |

## Bestandssituation „Sportpark Haßbergen“

Gemeinde Haßbergen – Pappelkampfbahn

EMOTIONALER GASTGEBER - TREFFPUNKT DER GENERATIONEN – PLATZ FÜR INTEGRATION

Fragt man Fußballerinnen und Fußballer aus dem Landkreis Nienburg, wo spielt Ihr am liebsten auswärts, wird sich einig große Mehrzahl einig sein.

In der Pappelkampfbahn. Die Anlage in Haßbergen ist selbst namentlich ein Begriff.

Tolle Stimmung dank überdurchschnittlicher Zuschauerzahlen, eine Tribüne in großzügiger Grünanlage, gelebte Gastfreundschaft und eine hohe Identifikation und Verbundenheit der Gastgeber zum eigenen Verein sind nur einige Gründe dafür.

Eine positive externe Wahrnehmung ist schön und gut. Noch schwerer wiegt jedoch die Bedeutung der Sportstätte für den Verein, das Dorf und die Samtgemeinde. Die Pappelkampfbahn mit zwei Rasenplätzen, einem Trainingsplatz, einem Bolzplatz, der Tribüne, der Beach-Soccer Anlage und dem Funktionsgebäude stellt das bauliche Zentrum des Vereins dar.

Mit rund 130 Kindern und Jugendlichen, die in 10 Jugendteams am Spielbetrieb teilnehmen, gehört der SC zu den Vereinen im Landkreis mit dem größten Angebot. Dazu kommen drei Herren und eine Altherren Mannschaft mit rund 80 aktiven Spielern. Auch im Samtgemeindevergleich bindet kein weiterer Verein dieses Einzugsbereiches so viele aktive Mitglieder. Alle nutzen die Sportanlage regelmäßig. Aus diesen Zahlen wird schnell deutlich, das in einer durchschnittlichen Trainingswoche mit Spielbetrieb bis zu 500 Fußballer die Anlage und vor allem die Rasenplätze ‚belasten'.

Treffpunkt der Generationen. Platz für Integration. Unsere jüngsten Nachwuchskicker sind fünf Jahre alt. Engagierte Trainer und Betreuer sowie tatkräftige Helfer zählten zu den Gründungsmitgliedern 1955. Somit trifft Alt und Jung täglich auf dem Sportplatz und verbringt wichtige Zeit miteinander. Das wohl bestimmende Thema der letzten Wochen, die Flüchtlingsströme aus den Krisengebieten, beschäftigt uns alle. Der SC Haßbergen bietet mit Hilfe des Fußballsport die perfekte Plattform zur Integration verschiedenster Kulturen, Religionen und Sprachen.

Wer aufhört besser zu werden, hört auf gut zu sein. Der SC ist ein umtriebiger Verein. Seit 10 Jahren ist das Beach-Soccer Turnier mit bis zu 400 Teilnehmern fester Bestandteil der Saisonplanung vieler befreundeter Vereine. Vor fünf Jahren kam das Jugend-Beach-Soccer Turnier dazu. 180 begeisterte Jugendliche jagen sich im Sand den Ball ab. 2014 war der SC zu ersten Mal Gastgeber der Hannover 96 Fußballschule, an der 100 Kinder und Jugendliche hoch motiviert teilnahmen. Im nächsten wird dieser Event wiederholt.

Das wöchentliche Training aller Altersklasse ist wichtig. Jede Minute auf dem Fußballplatz kann nicht vor dem Computer oder mit dem Handy verbracht werden. Der Spielbetrieb ist für jeden Kicker das High-Light der Woche. Gerade das Heimspiel der ‚Ersten' gehört für viele zum sonntäglichen Tagesablauf dazu und so schön das lebhafte Treiben eines Bambini-Spieltages auf der heimischen Anlage auch ist, belastet es vor allem die Rasenflächen. Aber es verbraucht auch Ressourcen.

Von einer modernen und funktionellen Sportanlage profitieren ALLE. Die Pappelkampfbahn ist die sportliche Begegnungsstätte der Gemeinde. Geplante Erweiterungen des Nutzungsbereiches sind:

- Mehrgenerationenfeld
- Völkerballturnier
- Spiel ohne Grenzen

- Aktionen mit Schule & Kindergarten
- Aktivitäten mit und für Flüchtlingen
- Beachvolleyball
- Beachsoccer
- seitliche Boule-Bahn
- Fitnesspfade
- Mehrgenerationenpark

Fußball – Freunde – Familie – Die Pappelkampfbahn

Gemeinde Haßbergen, den 24.07.2017

Begeisterte Teilnehmer: Hannover 96 Fußballschule (09/14)

Alljährlichen Beach-Soccer Turnier für Kids und Erwachsene

| **Dorfregion SG Heemsen „Land zwischen Weser, Marsch und Moor“**<br>Gemeinde Heemsen mit den Ortsteilen Anderten, Gadesbünden, Lichtenmoor, Heemsen, der Gemeinde Haßbergen und der Gemeinde Rohrsen<br>*ILE Region „Mitte Niedersachsen”* | |
|---|---|
| **Titel / Maßnahmen Nr.: 01.06a** | Gestaltung eines Fitness-Waldparks für Jung und Alt |
| **Handlungsfelder:** | Kooperation, Klimaschutz, Familienfreundlichkeit, Natur und Landschaft, Erholung, Dasein- und Grundversorgung, Stärkung der Innenentwicklung |
| **Kurzbeschreibung des Projektes:** | Kletterpark, Rodelberg, Trimm-dich-Pfad für Sportverein, Schule und Bevölkerung |
| **Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für das Dorf und die Dorfregion:** | Stärkung von dem Platz an der Schule, Aufenthaltsqualität in der Dorfregion für alle Gruppen der Bevölkerung, Förderung Dorfgemeinschaft am Schul- und Sportzentrum |
| **Wo?<br>Ort der Durchführung:** | Schul- und Sportzentrum Heemsen |
| **Wer?<br>Projektträger:** | SG und Gemeinde Heemsen |
| **Mit wem? Kooperationspartner:** (Unterstützung durch Personen, Institutionen) | SG Heemsen, Sportverein, Gemeinde |
| **Wann?<br>Zeitplan/<br>Notwendige Arbeitsschritte:** | Ab 2021 |
| **Offene Fragen / Finanzierungsmöglichkeiten:** | Dorfentwicklung, Sportförderung |
| **Ansprechpartner:** | SG Heemsen |

## Bestandssituation im Bereich des Schulzentrums Heemsen

| **Dorfregion SG Heemsen „Land zwischen Weser, Marsch und Moor“**<br>Gemeinde Heemsen mit den Ortsteilen Heemsen, Anderten, Gadesbünden, Lichtenmoor,<br>Gemeinde Haßbergen und Gemeinde Rohrsen<br>*ILE Region „Mitte Niedersachsen”* | |
|---|---|
| **Titel / Maßnahmen Nr.: 01.06b** | „Trimm-Dich-Pfad“ an der Mehrzweckhalle der Gemeinde Haßbergen |
| **Handlungsfelder:** | Kooperation, Klimaschutz, Familienfreundlichkeit, Natur und Landschaft, Erholung, Dasein- und Grundversorgung, Stärkung der Innenentwicklung |
| **Kurzbeschreibung des Projektes:** | Umbau und Erweiterung der vorhandenen Außenfläche der Mehrzweckhalle und dem angrenzenden Waldstück zur zukünftigen Nutzung als Multifunktionsplatz, bzw. Pfad aus Sport- und Yogageräten mit naturbezogenen Materialien |
| **Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für das Dorf und die Dorfregion:** | Das Projekt trägt zur Attraktivitätssteigerung der Dorfregion und zur naturbezogenen sportlichen Freizeit der Dorfbewohner bei |
| **Wo?<br>Ort der Durchführung:** | Haßbergen |
| **Wer?<br>Projektträger:** | Gemeinde Haßbergen |
| **Mit wem? Kooperationspartner:** (Unterstützung durch Personen, Institutionen) | Örtlichen Vereine und Gruppen sowie die Dorfgemeinschaft der Region |
| **Wann?<br>Zeitplan/<br>Notwendige Arbeitsschritte:** | |
| **Offene Fragen / Finanzierungsmöglichkeiten:** | Im Rahmen der ZILE Förderung (Dorfentwicklung / Basisdienstleistung) |
| **Ansprechpartner:** | |

| **Dorfregion SG Heemsen „Land zwischen Weser, Marsch und Moor“**<br>Gemeinde Heemsen mit den Ortsteilen Anderten, Gadesbünden, Lichtenmoor, Heemsen, der Gemeinde Haßbergen und der Gemeinde Rohrsen<br>*ILE Region „Mitte Niedersachsen”* | |
|---|---|
| **Titel / Maßnahmen Nr.: 01.07** | Mehrgenerationen-Eventplatz Rohrsen |
| **Handlungsfelder:** | Kooperation, Klimaschutz, Familienfreundlichkeit, Natur und Landschaft, Erholung, Dasein- und Grundversorgung, Stärkung der Innenentwicklung |
| **Kurzbeschreibung des Projektes:** | Der außerhalb der Ortslage in einem Eichenwald liegende Platz soll in seiner Wahrnehmung, Funktion und Aufenthaltsqualität erhalten und verbessert werden. Unter Erhalt des vorhandenen KK-Schießstandes soll der Platz zu einem Mehrgenerations-Treffpunkt entwickelt werden. |
| **Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für das Dorf und die Dorfregion:** | Der Platz soll zur Erhöhung der Aufenthaltsqualitäten nachhaltig aufgewertet werden. Der Platz bildet einen wichtigen Bezugspunkt im dörflichen Gemeinwesen durch diverse jährlich wiederkehrende Veranstaltungen der Rohrsener Vereine. Auf dem Platz finden Veranstaltungen statt wie z.B. Scheibenschießen, Pfingsttreffen, Grillfest. |
| **Wo?<br>Ort der Durchführung:** | Eichenwald nördlich der Ortslage Rohrsen |
| **Wer?<br>Projektträger:** | Gemeinde Rohrsen |
| **Mit wem? Kooperationspartner:** (Unterstützung durch Personen, Institutionen) | dörfliche Vereine |
| **Wann?<br>Zeitplan/<br>Notwendige Arbeitsschritte:** | Ab 2018 |
| **Offene Fragen / Finanzierungsmöglichkeiten:** | |
| **Ansprechpartner:** | Gemeinde Rohrsen |

| **Dorfregion SG Heemsen „Land zwischen Weser, Marsch und Moor“**<br>Gemeinde Heemsen mit den Ortsteilen Anderten, Gadesbünden, Lichtenmoor, Heemsen, der Gemeinde Haßbergen und der Gemeinde Rohrsen<br>*ILE Region „Mitte Niedersachsen”* | |
|---|---|
| **Titel / Maßnahmen Nr.: 01.08** | MeGa Mobilität |
| **Handlungsfelder:** | Kooperation, Klimaschutz, Familienfreundlichkeit, Natur und Landschaft, Erholung, Dasein- und Grundversorgung, Stärkung der Innenentwicklung |
| **Kurzbeschreibung des Projektes:** | Anbindung der Bevölkerung an Öffentlichen Nahverkehr |
| **Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für das Dorf und die Dorfregion:** | Unterstützung der Bedürftigen und nicht mobilen Bevölkerung für SG Heemsen |
| **Wo?<br>Ort der Durchführung:** | Dorfregion Samtgemeinde Heemsen |
| **Wer?<br>Projektträger:** | SG Gemeinde Heemsen |
| **Mit wem? Kooperationspartner:** (Unterstützung durch Personen, Institutionen) | Dorfregion/ Mitgliedsgemeinden und private Investoren |
| **Wann?<br>Zeitplan/<br>Notwendige Arbeitsschritte:** | Erstellung eines Mobilitätskonzeptes |
| **Offene Fragen / Finanzierungsmöglichkeiten:** | Dorfentwicklung |
| **Ansprechpartner:** | SG Heemsen |

| **Dorfregion SG Heemsen „Land zwischen Weser, Marsch und Moor“**<br>Gemeinde Heemsen mit den Ortsteilen Heemsen, Anderten, Gadesbünden, Lichtenmoor, Gemeinde Haßbergen und Gemeinde Rohrsen<br>*ILE Region „Mitte Niedersachsen”* | |
|---|---|
| **Titel / Maßnahmen Nr.: 01.08a** | Ausbau Bahn-ÖPNV und Bahn-Lärmschutz |
| **Handlungsfelder:** | Kooperation, Klimaschutz, Familienfreundlichkeit, Natur und Landschaft, Erholung, Dasein- und Grundversorgung, Stärkung der Innenentwicklung |
| **Kurzbeschreibung des Projektes:** | Für die Dorfregion ist der Ausbau bedarfsgerechter Bahn-ÖPNV-Anbindungen zwingend erforderlich zur Entwicklung zeitgemäßer Wettbewerbsstrukturen. Die Bereitstellung leistungsfähiger Verkehrsanschlüsse ist zur Stärkung der Dorfregion notwendig. Wohn- und Arbeitsstrukturen können dadurch weiter verbessert werden. Beispiel: Reaktivierung Bahnhaltepunkt in Rohrsen |
| **Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für das Dorf und die Dorfregion:** | Steigerung der Attraktivität für Neuansiedlungen. Schaffung zeitgemäßer Begleitinfrastruktur für alle Bereiche (Wirtschaft, Handel, Gewerbe, Dienstleistung und Familie). |
| **Wo?<br>Ort der Durchführung:** | Dorfregion SG Heemsen |
| **Wer?<br>Projektträger:** | Samtgemeinde Heemsen/Gemeinden |
| **Mit wem? Kooperationspartner:** (Unterstützung durch Personen, Institutionen) | Deutsche Bahn, Landkreis Nienburg/Weser |
| **Wann?<br>Zeitplan/<br>Notwendige Arbeitsschritte:** | Ab 2018 |
| **Offene Fragen / Finanzierungsmöglichkeiten:** | |
| **Ansprechpartner:** | Samtgemeinde Heemsen |

## Bestandssituation Bahnhof Rohrsen (städtebaulicher Ordnungsbereich)

# Maßnahmenblock 02

Durchführung von Maßnahmen in der Dorfregion zur Verbesserung der innerörtlichen Verkehrs- und Wirtschaftswegeverhältnisse sowie Erhöhung der Aufenthaltsqualitäten und Verweilmöglichkeiten (einschl. zugehöriger Seitenbereiche)

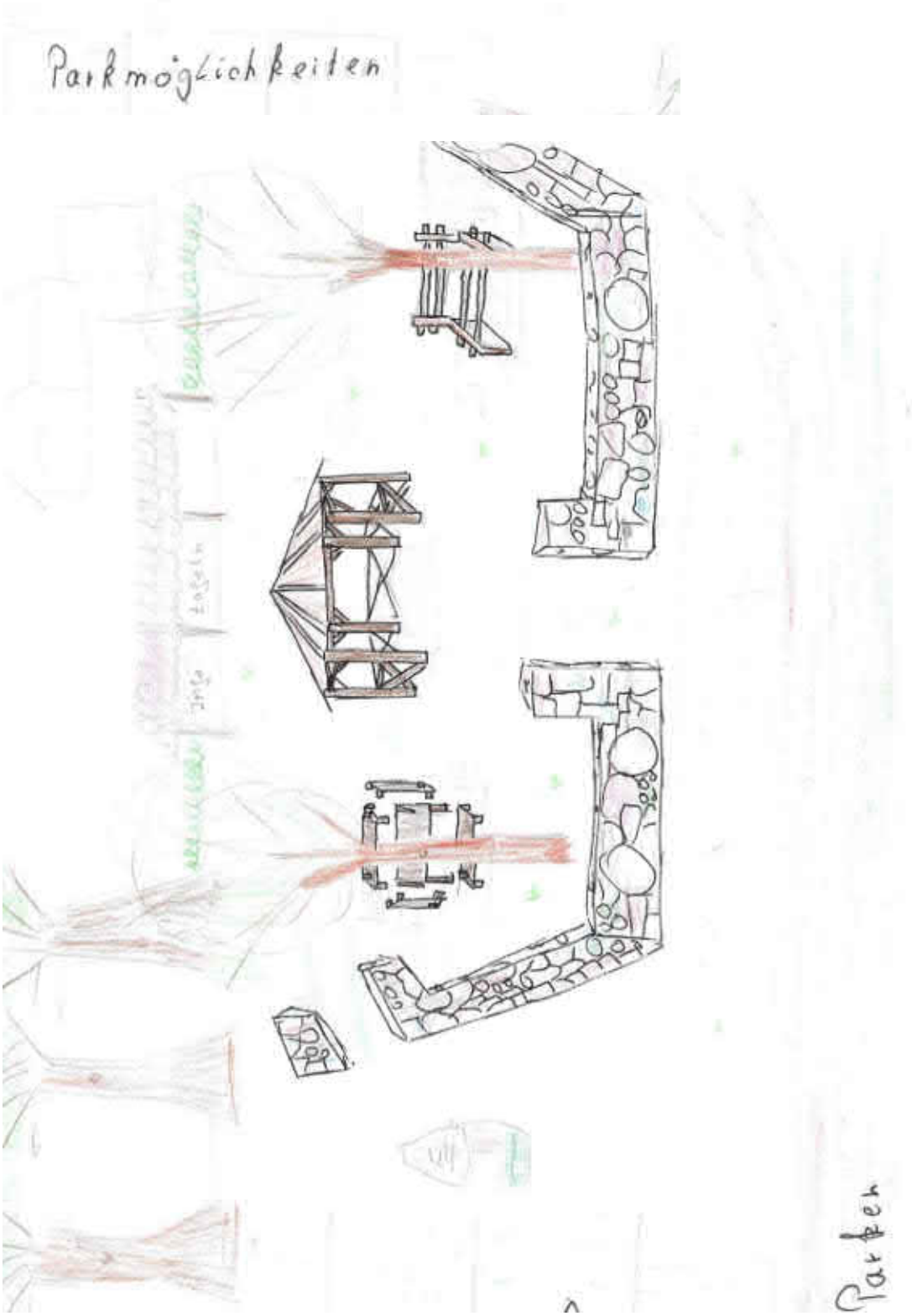
Förderzweck gemäß ZILE-Richtlinie:

- die Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse und der Aufenthaltsqualität von Straßen, Wegen und dörflichen Plätzen einschließlich zugehöriger Seitenbereiche
- die Gestaltung dörflicher Freiflächen, Plätze und Ortsränder einschließlich ihrer Ausstattung und dorfgerechter Eingrünung, insbesondere zur Innenentwicklung
- Maßnahmen, die den Klimaschutzaspekten gerecht werden (Querschnittsthema/-betrachtung)

| **Dorfregion SG Heemsen „Land zwischen Weser, Marsch und Moor“**<br>Gemeinde Heemsen mit den Ortsteilen Heemsen, Anderten, Gadesbünden, Lichtenmoor, Gemeinde Haßbergen und Gemeinde Rohrsen<br>*ILE Region „Mitte Niedersachsen”* | |
|---|---|
| **Titel / Maßnahmen Nr.: 02.01** | Erhalt und Sanierung orts- und landschaftstypischer Pflasterstraßen (hier beispielsweise Holztorweg Gadesbünden oder Wilhelmstrasse in Rohrsen) |
| **Handlungsfelder:** | Kooperation, Klimaschutz, Familienfreundlichkeit, Natur und Landschaft, Erholung, Dasein- und Grundversorgung, Stärkung der Innenentwicklung |
| **Kurzbeschreibung des Projektes:** | In der Dorfregion sollen die sanierungsbedürftigen Pflasterstraßen in den Altortbereichen bedarfsgerecht saniert bzw. in Teilstrecken ortsbildgerecht erneuert werden. Als Beispiel wird hier der Holztorweg in Gadesbünden aufgeführt oder die Wilhelmstraße in Rohrsen oder die Dorfstraße und der Tannenweg in Heemsen. Die Klinkerpflasterung weist erhebliche Belastungsschäden auf. Aber auch in Rohrsen, Haßbergen Lichtenmoor und Anderten bestehen sanierungsbedürftige Pflasterstraßen die es gilt ortsbildgerecht zu erhalten. |
| **Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für das Dorf und die Dorfregion:** | Bewahrung des ländlichen Kultur- und Siedlungserbes. Stärkung von Platz- und Aufenthaltsqualitäten in der Dorfregion. Verbesserung der Ortsbildgestaltung und der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse. |
| **Wo?<br>Ort der Durchführung:** | Altdorfbereiche in der Dorfregion SG Heemsen (Mitgliedsgemeinden) |
| **Wer?<br>Projektträger:** | Die jeweilige Mitgliedsgemeinde (z.B. Heemsen, Rohrsen, Gadesbünden oder Anderten…) |
| **Mit wem? Kooperationspartner:** (Unterstützung durch Personen, Institutionen) | Dorfgemeinschaften und Anlieger |
| **Wann?<br>Zeitplan/<br>Notwendige Arbeitsschritte:** | Ab 2018 – Erstellung der erforderlichen Planungsunterlagen für den jeweiligen Straßenbereich. |
| **Offene Fragen / Finanzierungsmöglichkeiten:** | |
| **Ansprechpartner:** | Samtgemeinde Heemsen / Mitgliedsgemeinden |

| **Dorfregion SG Heemsen „Land zwischen Weser, Marsch und Moor“**<br>Gemeinde Heemsen mit den Ortsteilen Heemsen, Anderten, Gadesbünden, Lichtenmoor, Gemeinde Haßbergen und Gemeinde Rohrsen<br>*ILE Region „Mitte Niedersachsen”* | |
|---|---|
| **Titel / Maßnahmen Nr.: 02.02** | Visitenkarte Dorfeingänge – Land zwischen Weser, Geest und Moor |
| **Handlungsfelder:** | Kooperation, Klimaschutz, Familienfreundlichkeit, Natur und Landschaft, Erholung, Dasein- und Grundversorgung, Stärkung der Innenentwicklung |
| **Kurzbeschreibung des Projektes:** | Zur Stärkung des Verbundgedankens in der Dorfregion sollen die Ortseingänge an strategischen Punkten einheitlich und ansprechend mit sogenannten „Visitenkarten“ (Infopoints /Ortseingangstafeln) einladend gestaltet werden. Diese Punkte beinhalten im Weiteren auch Sitz- und Informationsmöglichkeiten für Besucher, Gäste etc.!<br>(s. nachfolgende Beispiele und Anregungen) |
| **Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für das Dorf und die Dorfregion:** | Stärkung des Verbundgedanken innerhalb der Dorfregion. Förderung der regionalen Identität und Wiedererkennung. Verbesserung der Platz- und Aufenthaltsqualitäten in der Dorfregion. |
| **Wo?<br>Ort der Durchführung:** | Dorfregion SG Heemsen |
| **Wer?<br>Projektträger:** | Samtgemeinde Heemsen und Mitgliedsgemeinden |
| **Mit wem? Kooperationspartner:** (Unterstützung durch Personen, Institutionen) | Örtliche Gruppen und Dorfgemeinschaften |
| **Wann?<br>Zeitplan/<br>Notwendige Arbeitsschritte:** | Ab 2018 |
| **Offene Fragen / Finanzierungsmöglichkeiten:** | |
| **Ansprechpartner:** | Samtgemeinde Heemsen |

Fahrrad - Rastplatz 6.215 Gemeinde Haßbergen


Parkmöglichkeiten
Parken

z.B
Mauermöglichkeiten

z.B
Unterstand möglichkeit

z.B.
Sitzgelegenheiten

| **Dorfregion SG Heemsen „Land zwischen Weser, Marsch und Moor“**<br>Gemeinde Heemsen mit den Ortsteilen Heemsen, Anderten, Gadesbünden, Lichtenmoor, Gemeinde Haßbergen und Gemeinde Rohrsen<br>*ILE Region „Mitte Niedersachsen”* | |
|---|---|
| **Titel / Maßnahmen Nr.: 02.03** | Ausbau von Radwegverbindungen |
| **Handlungsfelder:** | Kooperation, Klimaschutz, Familienfreundlichkeit, Natur und Landschaft, Erholung, Dasein- und Grundversorgung, Stärkung der Innenentwicklung |
| **Kurzbeschreibung des Projektes:** | In der Dorfregion soll das Radwegnetz bedarfsgerecht weiter ausgebaut werden. Hierzu zählen insbesondere Radweglückenschlussmaßnahmen. Dazu soll eine entsprechende Begleitinfrastruktur geschaffen werden. Hierzu zählen neben der Beschilderung auch Maßnahmen zur Einrichtung von E-Bike Stationen. |
| **Ziele, Bedeutung des Projektes für die Dorfregion:** | - Förderung des Radverkehrs in der Dorfregion.<br>- Radfahrer freundliche Dorfregion.<br>- Förderung des ländlichen Tourismus.<br>- Das Vorhaben leistet einen Beitrag zum Klimaschutz. |
| **Wo?<br>Ort der Durchführung:** | Dorfregion Samtgemeinde Heemsen |
| **Wer?<br>Projektträger:** | Samtgemeinde Heemsen und Mitgliedsgemeinden |
| **Mit wem? Kooperationspartner:** (Unterstützung durch Personen, Institutionen) | Landkreis und Samtgemeinden und die Dorfgemeinschaften |
| **Wann?<br>Zeitplan/<br>Notwendige Arbeitsschritte:** | ab 2017 |
| **Offene Fragen / Finanzierungsmöglichkeiten:** | Finanzierungsmöglichkeiten im Rahmen der Dorfentwicklung |
| **Ansprechpartner:** | Samtgemeinde Heemsen und Mitgliedsgemeinden |

## Fotobeispiel: Schaffung / Ausbau von Radweganlagen in der Dorfregion

K-1 (Wegeverbindung Haßbergen – Gadesbünden – Anderten)

Ziel: bedarfsgerechter Straßenausbau - Schaffung eines straßenbegleitenden Radweges als „Lückenschlussmaßnahme“

| **Dorfregion SG Heemsen „Land zwischen Weser, Marsch und Moor“**<br>Gemeinde Heemsen mit den Ortsteilen Heemsen, Anderten, Gadesbünden, Lichtenmoor, Gemeinde Haßbergen und Gemeinde Rohrsen<br>*ILE Region „Mitte Niedersachsen”* | |
|---|---|
| **Titel / Maßnahmen Nr.: 02.04** | Schaffung von Querungshilfen in der OD Rohrsen und OD Heemsen (B 215 und B 209) |
| **Handlungsfelder:** | Kooperation, Klimaschutz, Familienfreundlichkeit, Natur und Landschaft, Erholung, Dasein- und Grundversorgung, Stärkung der Innenentwicklung |
| **Kurzbeschreibung des Projektes:** | Im Zuge der stark frequentierten OD Rohrsen, Heemsen und Gadesbünden sollen an geeigneten Stellen Querungshilfen eingebaut werden. Die Fahrbahn ist entsprechend verkehrstechnisch in diesem Bereich umzugestalten. |
| **Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für das Dorf und die Dorfregion:** | Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse. Insbesondere die schwächeren Verkehrsteilnehmer (Kinder u. Schulkinder, ältere Menschen) sollen dadurch profitieren. Das Vorhaben leistet einen Beitrag zur „ |
| **Wo?<br>Ort der Durchführung:** | OD Rohrsen, Heemsen, Gadesbünden |
| **Wer?<br>Projektträger:** | Jeweils zuständige Gemeinden |
| **Mit wem? Kooperationspartner:** (Unterstützung durch Personen, Institutionen) | Verkehrsbehörde des Landkreis Nienburg/Weser – zuständige Landesstraßenbauverwaltung |
| **Wann?<br>Zeitplan/<br>Notwendige Arbeitsschritte:** | Ab 2018 – Erstellung der erforderlichen Planungsunterlagen. |
| **Offene Fragen / Finanzierungsmöglichkeiten:** | |
| **Ansprechpartner:** | Samtgemeinde Heemsen/Gemeinde Rohrsen |

## Dorfregion SG Heemsen „Land zwischen Weser, Marsch und Moor“

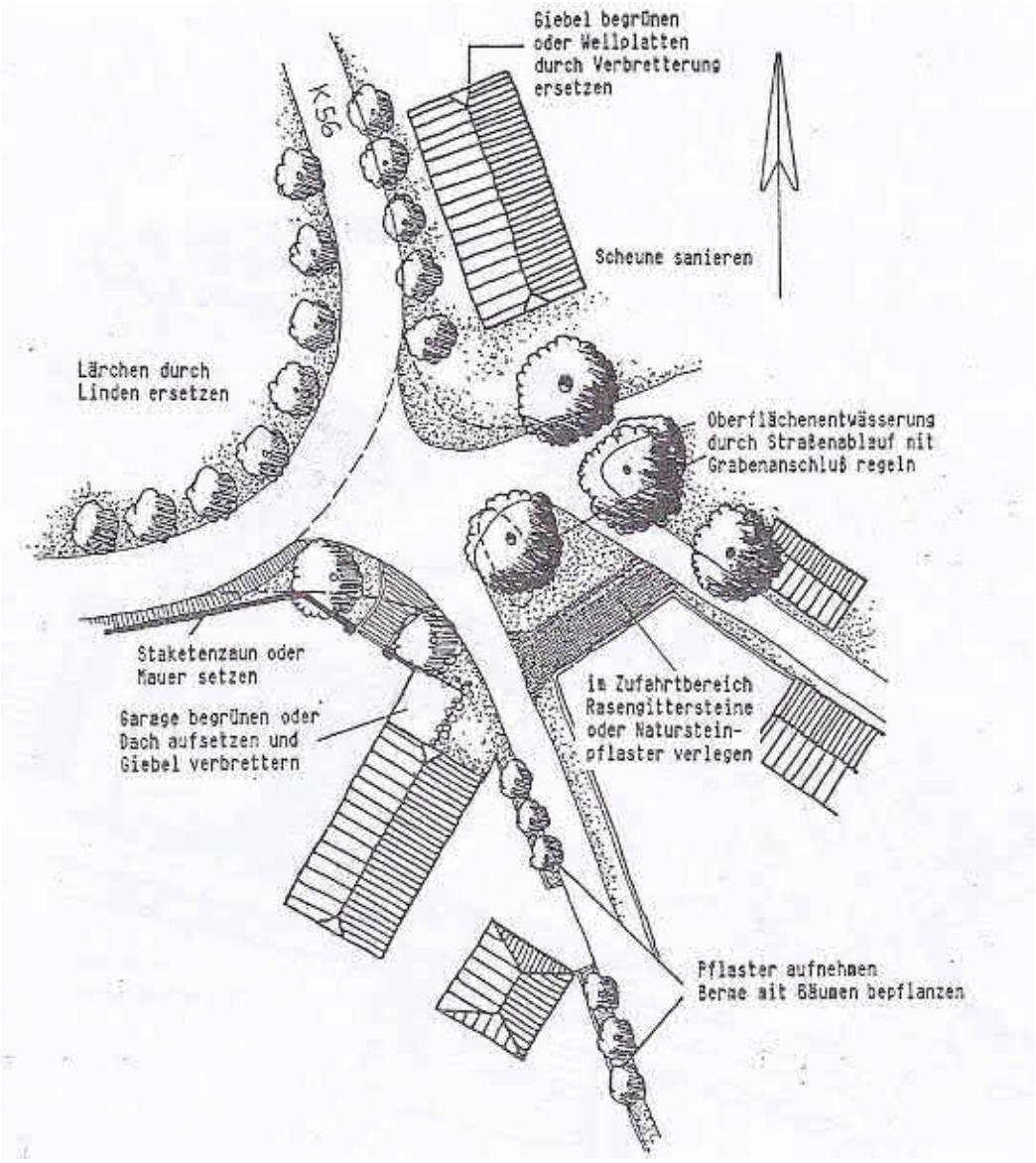
Gemeinde Heemsen mit den Ortsteilen Heemsen, Anderten, Gadesbünden, Lichtenmoor, Gemeinde Haßbergen und Gemeinde Rohrsen

*ILE Region „Mitte Niedersachsen”*

| | |
|---|---|
| **Titel / Maßnahmen Nr.: 02.05** | Fußweganbindung „Schornheide“ in Gadesbünden |
| **Handlungsfelder:** | Kooperation, Klimaschutz, Familienfreundlichkeit, Natur und Landschaft, Erholung, Dasein- und Grundversorgung, Stärkung der Innenentwicklung |
| **Kurzbeschreibung des Projektes:** | Der Wohnplatz „Schornheide“ soll fußläufig an den Ortskern Gadesbünden angebunden werden. Geplant ist ein barrierefrei gestalteter Fußweg in ziegelroter Pflasterbauweise. Die Wegeanbindung ist den Gadesbündener sehr wichtig. |
| **Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für das Dorf und die Dorfregion:** | Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse. Insbesondere die schwächeren Verkehrsteilnehmer (Kinder u. Schulkinder, ältere Menschen) sollen dadurch profitieren. Diese müssen dann nicht den Umweg entlang der stark befahrenen OD / B 209 nehmen. |
| **Wo?<br>Ort der Durchführung:** | Gadesbünden - Ortsmitte |
| **Wer?<br>Projektträger:** | Gemeinde Gadesbünden |
| **Mit wem? Kooperationspartner:** (Unterstützung durch Personen, Institutionen) | Anlieger, Siedlungsgemeinschaft „Schornheide“ |
| **Wann?<br>Zeitplan/<br>Notwendige Arbeitsschritte:** | Ab 2018 – Erstellung der erforderlichen Planungsunterlagen. |
| **Offene Fragen / Finanzierungsmöglichkeiten:** | |
| **Ansprechpartner:** | Samtgemeinde Heemsen / Gemeinde Gadesbünden |

| **Dorfregion SG Heemsen „Land zwischen Weser, Marsch und Moor“**<br>Gemeinde Heemsen mit den Ortsteilen Anderten, Gadesbünden, Lichtenmoor, Heemsen<br>Gemeinde Haßbergen mit den Ortsteilen Haßbergen und Rohrsen<br>*ILE Region „Mitte Niedersachsen”* | |
|---|---|
| **Titel / Maßnahmen Nr.: 02.06** | Kurvenbereich K56 an der Melkebank in Anderten |
| **Handlungsfelder:** | Kooperation, Klimaschutz, Familienfreundlichkeit, Natur und Landschaft, Erholung, Dasein- und Grundversorgung, Stärkung der Innenentwicklung |
| **Kurzbeschreibung des Projektes:** | Um eine Verkehrsberuhigung und eine Aufwertung des Platzes vor der „Melkebank“ zu erreichen, soll die Teerfläche im Kurvenbereich der K56 zurückgebaut werden. Durch die Anzahl an Fahrradtouren, die hier vorbeiführen, fahren heute viele Fahrradfahrer an diesem Punkt vorbei auch um dort zu verweilen. Durch den Verkehr ist die Sicherheit an dieser Stelle beeinträchtigt. |
| **Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für das Dorf und die Dorfregion:** | - Entschärfung des Verkehrs, der hier mit verhältnismäßig hoher Geschwindigkeit vorbeifahren kann.<br>- Rückbau der ortsunüblichen Teerfläche, die im Ort als „Teerwüste“ bezeichnet wird.<br>- Schaffung einer Verweilmöglichkeit für Radfahrer, denn hier treffen sich vier Radtouren.<br>- Schaffung von Informationsmöglichkeiten für Gäste.<br>- Anlegen einer Grünanlage zur positiven Gestaltung des Raumes um die Melkebank herum.<br>- Ggf. Anpassung des vorhandenen Lampenkonzeptes. |
| **Wo?<br>Ort der Durchführung:** | Anderten, an der Melkebank - keine nähere Bezeichnung vorhanden |
| **Wer?<br>Projektträger:** | Gemeinde Heemsen. |
| **Mit wem? Kooperationspartner:** (Unterstützung durch Personen, Institutionen) | Trafoverein Anderten e.V. (Heimatverein) |
| **Wann?<br>Zeitplan/<br>Notwendige Arbeitsschritte:** | Mittelfristig, C2 |
| **Offene Fragen / Finanzierungsmöglichkeiten:** | |
| **Ansprechpartner:** | Eckhard Klages |

## Ideenskizze „Umgestaltung Melkebank“

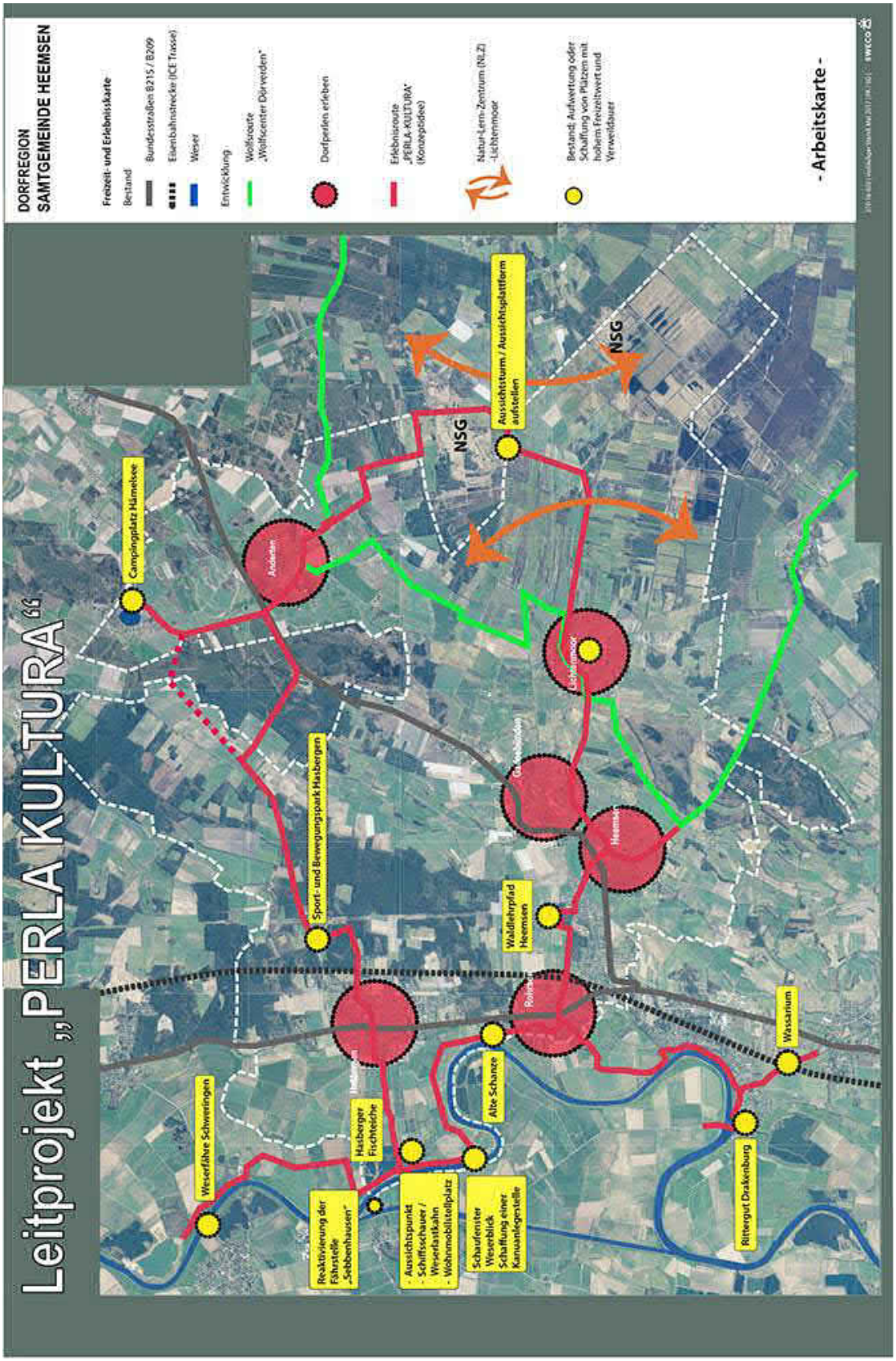


*„Bituwüste“*

# Maßnahmenblock 03

Maßnahmen zur Stärkung des ländlichen Tourismus und der Kultur- und Naturlern-angebote / Verbesserung der touristischen Infrastruktur

| **Dorfregion SG Heemsen „Land zwischen Weser, Marsch und Moor“**<br>Gemeinde Heemsen mit den Ortsteilen Heemsen, Anderten, Gadesbünden, Lichtenmoor, Gemeinde Haßbergen und Gemeinde Rohrsen<br>*ILE Region „Mitte Niedersachsen”* | |
|---|---|
| **Titel / Maßnahmen Nr.: 03.01** | Erlebnistour „PERLA-KULTURA“ |
| **Handlungsfelder:** | Kooperation, Klimaschutz, Familienfreundlichkeit, Natur und Landschaft, Erholung, Dasein- und Grundversorgung, Stärkung der Innenentwicklung |
| **Kurzbeschreibung des Projektes:** | Realisierung eines Lehrrundweges in der Dorfregion zur Verbesserung der touristischen Begleitinfrastruktur (Land zwischen Weser, Geest und Moor erleben und erkunden). Verbesserung der Ausschilderung und Orientierung.<br>Auf der nächsten Seite ist ein erstes Ideenkonzept dazu dargestellt. |
| **Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für das Dorf und die Dorfregion:** | Stärkung der regionalen Identität. Schaffung von Wertschöpfungsketten und Netzwerkstrukturen. Wirtschaftskraft für die Region erhöhen. Bekanntheitsgrad und Alleinstellungsmerkmal der Dorfregion als „Land zwischen Weser, Geest und Moor erhöhen. Schaffung und Gestaltung „Historischer Marker“. Anlage von Aussichtspunkten („Schaufenster Weserschiffahrt“, „Schaufenster Moorlandschaft“ etc.) |
| **Wo?<br>Ort der Durchführung:** | Dorfregion SG Heemsen |
| **Wer?<br>Projektträger:** | SG Heemsen / Mitgliedsgemeinden |
| **Mit wem? Kooperationspartner:** (Unterstützung durch Personen, Institutionen) | Örtliche Gruppen, Tourismusverband Mittelweser, NABU und Sonstige |
| **Wann?<br>Zeitplan/<br>Notwendige Arbeitsschritte:** | Ab 2018 – Erstellung der erforderlichen Planungsunterlagen. |
| **Offene Fragen / Finanzierungsmöglichkeiten:** | |
| **Ansprechpartner:** | Samtgemeinde Heemsen / Gemeinde Gadesbünden |


Leitprojekt „PERLA KULTURA“
DORFREGION
SAMTGEMEINDE HEEMSEN
Freizeit- und Erlebnisskarte
Bestand
Bundesstraßen B215 / B209
Eisenbahnstrecke (ICE Trasse)
Weser
Entwicklung
Wolfsroute „Wolfscenter Dörverden“
Dorfperlen erleben
Erlebnisroute „PERLA KULTURA“ (Konzeptidee)
Natur-Lern-Zentrum (NLZ) -Lichtenmoor
Bestand: Aufwertung oder Schaffung von Plätzen mit hohem Freizeitwert und Verweildauer
- Arbeitskarte -
Campingplatz Hämelsee
Sport- und Bewegungspark Hasbergen
Weserfähre Schweringen
Reaktivierung der Fährstelle „Sebbenhausen“
Hasberger Fischteiche
Aussichtspunkt
- Schiffsschauer /
- Weserlastkahn
- Wohnmobilstellplatz
Schaufenster Weserblick
Schaffung einer Kanuanlegestelle
Alte Schanze
Waldlehrpfad Heemsen
Aussichtsturm / Aussichtsplattform aufstellen
NSG
NSG
Wassarium
Rittergut Drakenburg

## Ziel der Projektidee „Gäste leiten – Gäste halten“!

Menschen in die Dorfregion führen

# Lichtenhorster Moor soll Touristenziel werden

## Heemser und Steimbker haben in Goldenstedt Anregungen für Dorferneuerung erhalten

**GOLDENSTEDT.** Kommunalpolitiker und Arbeitskreismitglieder des aktuellen Dorferneuerungsprogrammes aus der Samtgemeinde Heemsen folgten der Einladung der Gemeinde Goldenstedt, um sich dort über umgesetzte Dorferneuerungsmaßnahmen zu informieren. Begleitet wurde die Delegation von Gregor (Sweco GmbH) und Vertretern aus Verwaltung und Politik aus der Samtgemeinde Steimbke. Das hat die Samtgemeind el Heemsen mitgeteilt.

Das Planungsbüro Sweco aus Bremen begleitete die Gemeinde Goldenstedt bei ihren Umsetzungsideen und der städtebaulichen Entwicklung. „So lag es nahe, sich die guten Beispiele einmal direkt vor Ort vorstellen zu lassen. Themenschwerpunkte hier wie da sind Infrastruktur und Daseinsvorsorge sowie Ortssanierung und Tourismus", heißt es weiter.

Die beiden Samtgemeindebürgermeister, Friedrich-Wilhelm Koop und Knut Hallmann, waren sich einig: „Die Gemeinde Goldenstedt ist auf einem beeindruckenden Weg und geht mit gutem Beispiel voran. Diese wertvollen Anregungen binden wir gerne in unsere Arbeit mit ein."

Beim Thema Tourismus war man sehr interessiert an dem „Haus im Moor", denn die Samtgemeinden Heemsen und Steimbke planen gemeinsam, das Lichtenmoor für Besucher begehbar zu machen. Der sanfte Tourismus im Einklang mit Natur und Landwirtschaft sei für beide Samtgemeinden ein hoch gesteckles Ziel, das in den nächsten Jahren im Rahmen der Flurbereinigung Lichtenmoor umgesetzt werden solle. Beim abschließenden Gedankenaustausch war die Meinung aller Teilnehmer einhellig: „Nur durch ein gemeinsames Miteinander können gute Ideen weitergetragen werden."

Die Delegation aus Heemsen und Steimbke dankte dem Bürgermeister der Gemeinde Goldenstedt, Willibald Meyer, und der Sweco für die eindrucksvolle Führung durch die Gemeinde Goldenstedt, heißt es abschließend. *DH*

**Goldenstedts Bürgermeister Willibald Meyer (Vierter von links) mit den Besuchern aus den Samtgemeinden Heemsen und Steimbke.** FOTO: SAMTGEMEINDE HEEMSEN

*Die Harke vom 22.09.2017*

## Dorfregion SG Heemsen „Land zwischen Weser, Marsch und Moor“

Gemeinde Heemsen mit den Ortsteilen Heemsen, Anderten, Gadesbünden, Lichtenmoor, Gemeinde Haßbergen und Gemeinde Rohrsen

*ILE Region „Mitte Niedersachsen”*

| | |
|---|---|
| **Titel / Maßnahmen Nr.: 03.02** | Schaffung / Entwicklung eines „Naturlernzentrums Lichtenmoor (NLZ) im Bereich des NSG Lichtenmoor |
| **Handlungsfelder:** | Kooperation, Klimaschutz, Familienfreundlichkeit, Natur und Landschaft, Erholung, Dasein- und Grundversorgung, Stärkung der Innenentwicklung |
| **Kurzbeschreibung des Projektes:** | Aufstellung eines Aussichtsturmes, Aufstellung von Hinweistafeln im Rahmen der Erstellung/Ausarbeitung eines Moorlehrpfades, Einrichtung eines Besucher-/Informationsbereiches… |
| **Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für das Dorf und die Dorfregion:** | Stärkung der regionalen Identität, Schaffung von Wertschöpfungsketten und Netzwerkstrukturen, Bekanntheitsgrad und Alleinstellungsmerkmal der Dorfregion als Land zwischen Weser, Marsch und Moor erhöhen, Schaffung und Gestaltung historischer Marken, Anlegen von Aussichtspunkten, Schaufenster der Moorlandschaft |
| **Wo?<br>Ort der Durchführung:** | In Lichtenmoor |
| **Wer?<br>Projektträger:** | SG Heemsen und Gemeinde Heemsen |
| **Mit wem? Kooperationspartner:** (Unterstützung durch Personen, Institutionen) | Flurbereinigung, SG Steimbke, Mittelweser Tourismus, NABU, Naturschutzbehörde … |
| **Wann?<br>Zeitplan/<br>Notwendige Arbeitsschritte:** | Ab 2018, Abstimmung mit Flurbereinigung, Erstellung eines Entwicklungskonzeptes |
| **Offene Fragen / Finanzierungsmöglichkeiten:** | Dorfentwicklung, Flurbereinigung |
| **Ansprechpartner:** | SG Heemsen |

**Bestandssituation „Lichtenmoor“ - Hohes Entwicklungspotenzial vorhanden!**

**… so könnte es mal in vielen Jahren aussehen!**

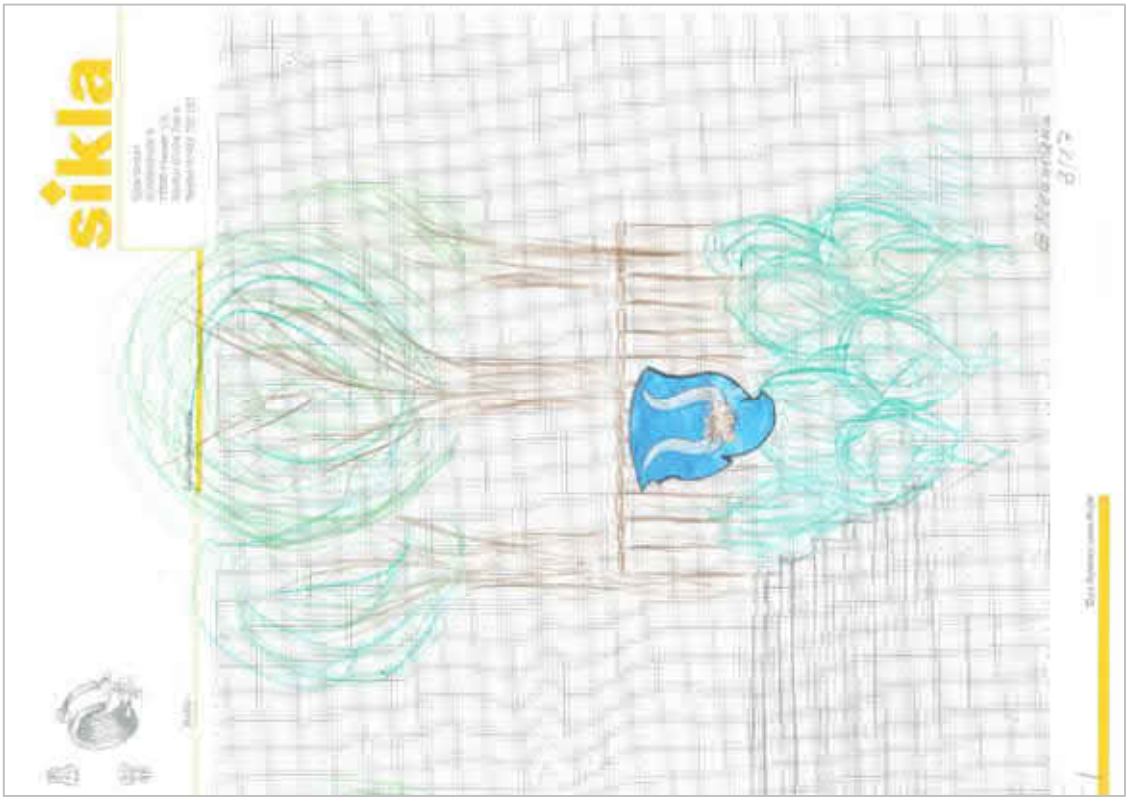
*Blick in das „Goldenstedter Moor“ – von anderen Regionen lernen!*

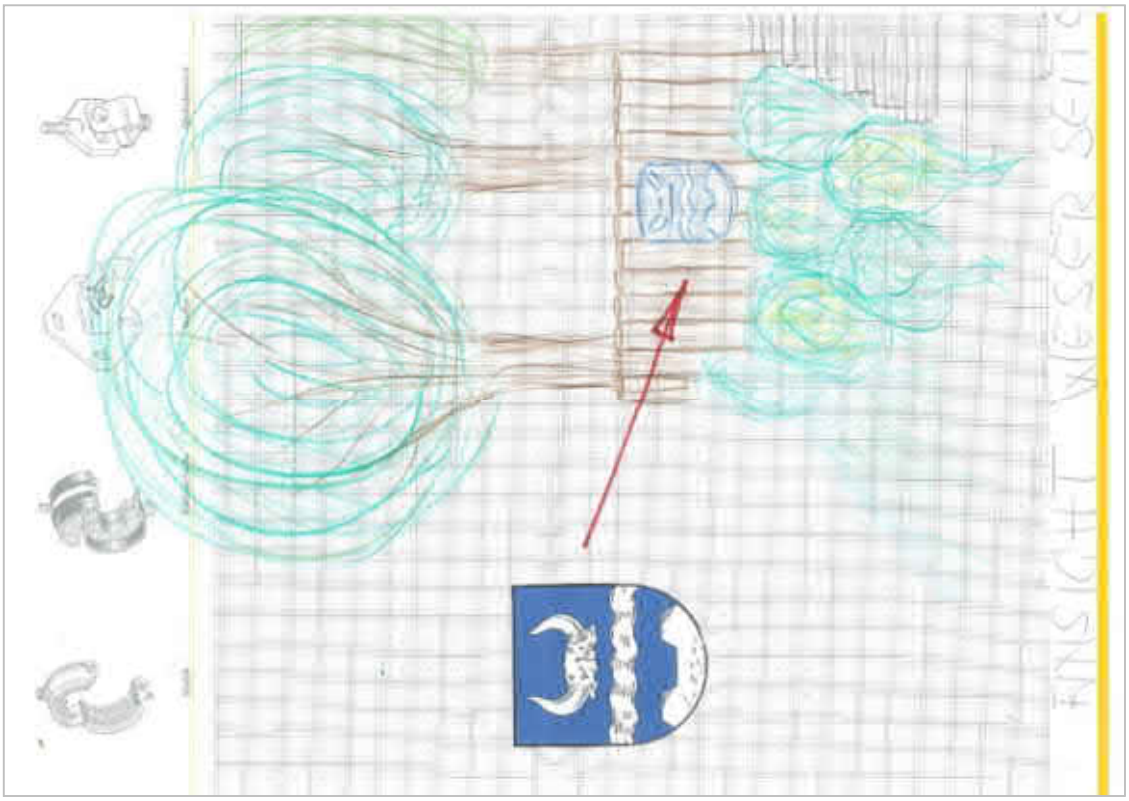
| **Dorfregion SG Heemsen „Land zwischen Weser, Marsch und Moor“**<br>Gemeinde Heemsen mit den Ortsteilen Heemsen, Anderten, Gadesbünden, Lichtenmoor, Gemeinde Haßbergen und Gemeinde Rohrsen<br>*ILE Region „Mitte Niedersachsen”* | |
|---|---|
| **Titel / Maßnahmen Nr.: 03.03** | Erhalt und Sanierung der Ehrenmale in der Dorfregion |
| **Handlungsfelder:** | Kooperation, Klimaschutz, Familienfreundlichkeit, Natur und Landschaft, Erholung, Dasein- und Grundversorgung, Stärkung der Innenentwicklung |
| **Kurzbeschreibung des Projektes:** | In der Dorfregion sollen die Ehrenmalanlagen erhalten und bedarfsgerecht saniert werden. Diese Anlagen tragen Zeugnis der dörflichen /geschichtlichen Entwicklung und liegen oftmals in zentraler Ortslage. |
| **Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für das Dorf und die Dorfregion:** | Bewahrung des ländlichen Kultur- und Siedlungserbes. Stärkung von Platz- und Aufenthaltsqualitäten in der Dorfregion. Verbesserung der Ortsbildgestaltung. |
| **Wo?<br>Ort der Durchführung:** | Alle Ehrenmale in der Dorfregion SG Heemsen |
| **Wer?<br>Projektträger:** | Die jeweilige Mitgliedsgemeinde (z.B. Gadesbünden oder Anderten…) |
| **Mit wem? Kooperationspartner:** (Unterstützung durch Personen, Institutionen) | Dorfgemeinschaften |
| **Wann?<br>Zeitplan/<br>Notwendige Arbeitsschritte:** | Ab 2018 – Erstellung der erforderlichen Planungsunterlagen. |
| **Offene Fragen / Finanzierungsmöglichkeiten:** | |
| **Ansprechpartner:** | Samtgemeinde Heemsen / Mitgliedsgemeinden |

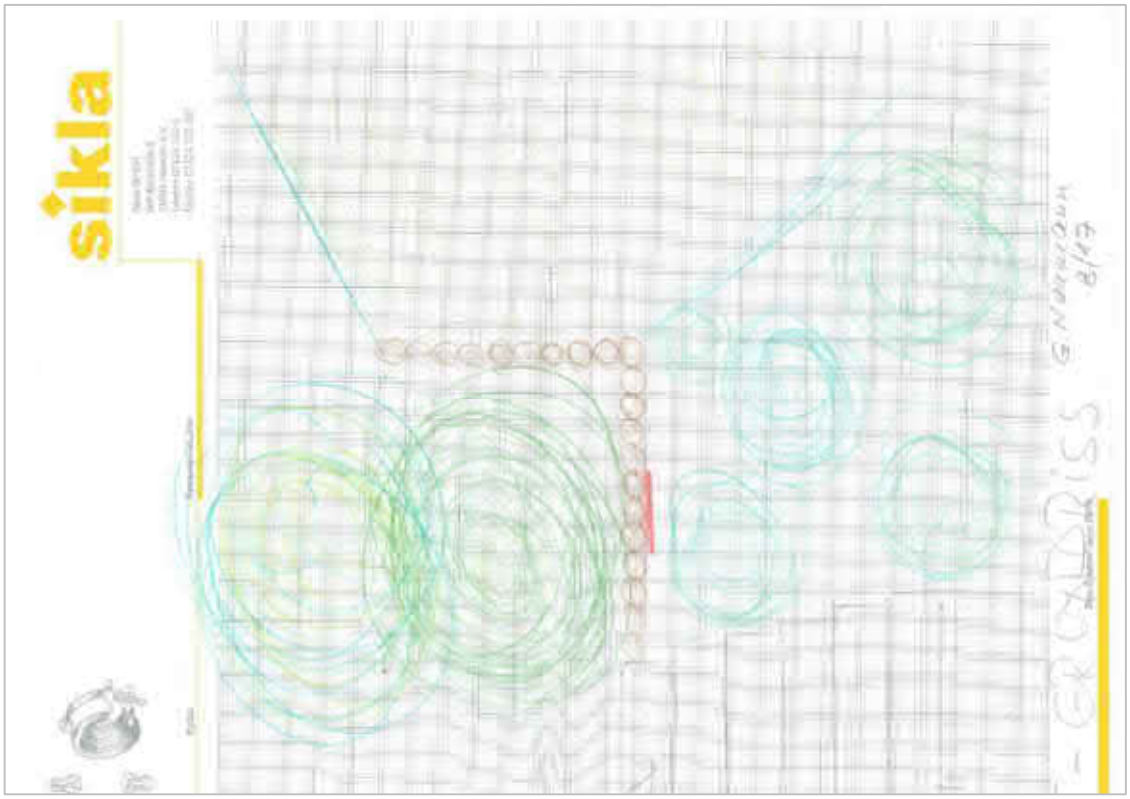
| **Dorfregion SG Heemsen „Land zwischen Weser, Marsch und Moor“**<br>Gemeinde Heemsen mit den Ortsteilen Heemsen, Anderten, Gadesbünden, Lichtenmoor, Gemeinde Haßbergen und Gemeinde Rohrsen<br>*ILE Region „Mitte Niedersachsen”* | |
|---|---|
| **Titel / Maßnahmen Nr.: 03.04** | Schaffung landwirtschaftlicher Lernstandorte in der Dorfregion |
| **Handlungsfelder:** | Kooperation, Klimaschutz, Familienfreundlichkeit, Natur und Landschaft, Erholung, Dasein- und Grundversorgung, Stärkung der Innenentwicklung |
| **Kurzbeschreibung des Projektes:** | In der Dorfregion sollen landwirtschaftliche Lernstandorte entstehen. Dies setzt die Bereitschaft voraus, dass sich Betriebsleiter/ -innen sich inhaltlich damit auseinandersetzen und entsprechende Einrichtungen auf den Betrieben entwickeln. |
| **Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für das Dorf und die Dorfregion:** | Die Landwirtschaft ist ein wichtiger Sozialfaktor und hat hinsichtlich der Wirtschaftskraft eine hohe Bedeutung in der Dorfregion. Über die Lernstandorte soll Einblick in die Situation der Landwirtschaft an Besuchergruppen und sonstige Interessiert vermittelt werden. Das Projekt dient der Erwachsenenbildung, soll aber auch Schulen und Andere ansprechen. |
| **Wo?<br>Ort der Durchführung:** | Interessierte Landwirtschaftliche Betriebe in der Dorfregion |
| **Wer?<br>Projektträger:** | Landwirtschaftlichen Betriebe (Betriebsleiter / Betriebsleiterinnen) |
| **Mit wem? Kooperationspartner:** (Unterstützung durch Personen, Institutionen) | Dorfgemeinschaften, Landwirtschaftskammer |
| **Wann?<br>Zeitplan/<br>Notwendige Arbeitsschritte:** | Ab 2018 – Erstellung der erforderlichen Hofkonzepte durch die Betreiber. |
| **Offene Fragen / Finanzierungsmöglichkeiten:** | |
| **Ansprechpartner:** | Samtgemeinde Heemsen / Mitgliedsgemeinden / Betriebsleiter etc. |

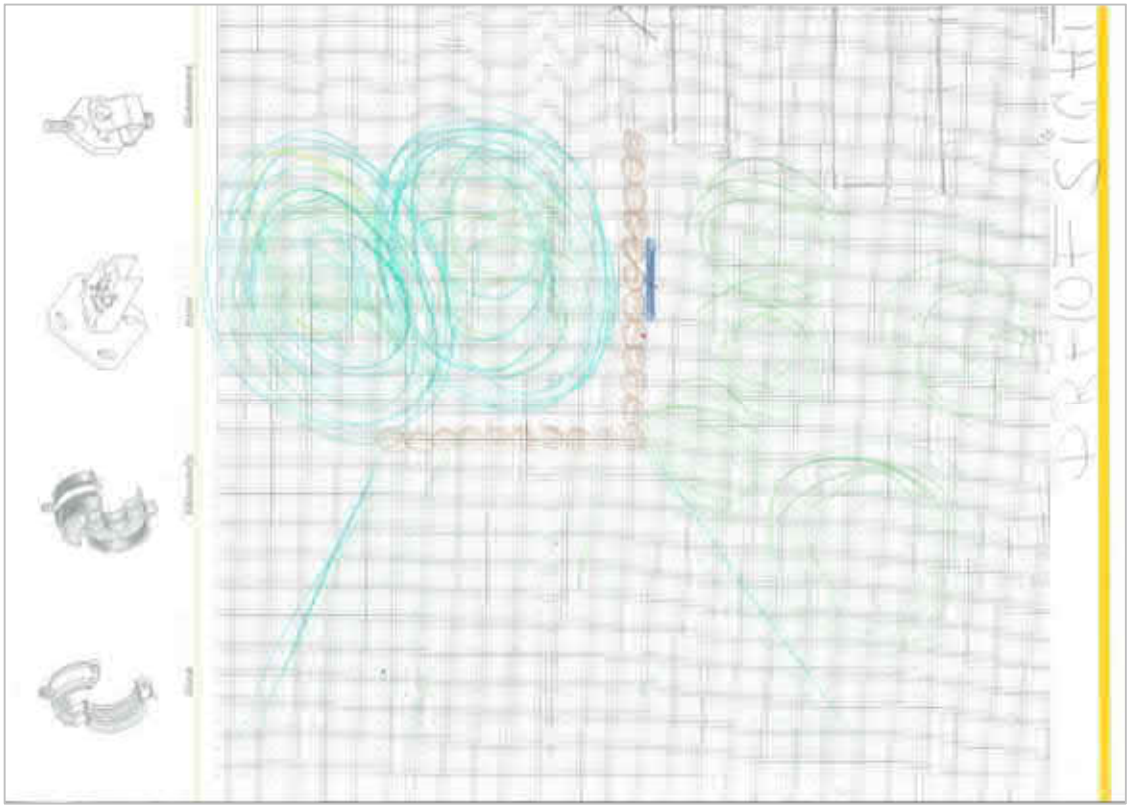
| **Dorfregion SG Heemsen „Land zwischen Weser, Marsch und Moor“**<br>Gemeinde Heemsen mit den Ortsteilen Heemsen, Anderten, Gadesbünden, Lichtenmoor, Gemeinde Haßbergen und Gemeinde Rohrsen<br>*ILE Region „Mitte Niedersachsen”* | |
|---|---|
| **Titel / Maßnahmen Nr.: 03.05** | Anlage eines Wohnmobilstellplatzes, Gestaltung eines Aussichtsturmes „Wesermarsch“, Anlage einer Kanuanlegestelle und einer Aussichtsplattform „Weserschifffahrt“ |
| **Handlungsfelder:** | Kooperation, Klimaschutz, Familienfreundlichkeit, Natur und Landschaft, Erholung, Dasein- und Grundversorgung, Stärkung der Innenentwicklung |
| **Kurzbeschreibung des Projektes:** | Schaffung eines „Historischen Markers“ im Bereich der ehem. Kiesverladestelle an der Weser. An dieser Stelle befindet sich die bereits 788 geschichtlich erwähnte Stelle des Weserüberganges „Volkswech“ den Karl der Große zwischen den Bistümern Bremen und Minden angelegt hat. Der Weg führt über Haßbergen weiter zur damaligen Zollstelle „Andertenburg“. |
| **Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für das Dorf und die Dorfregion:** | Verbesserung der touristischen Begleitinfrastruktur im Zuge des Weserradweges. Stärkung des dörflichen Gemeinwesens und der regionalen Identität. Vernetzung mit dem DE-Leitprojekt „PERLA KULTURA“. Über diese Route bestehen Anknüpfungspunkte in das Dorf Haßbergen mit den dortigen Sehenswürdigkeiten (sog. Märchenradweg).<br>Schaffung von Sitzmöglichkeiten, Aufstellung eines Infopavillons, Aufstellung eines Aussichtsturmes mit Hinweisschilder über Landschaft und Weser, z.B. auch auf die gefundenen „Weserlastkähne“ aus dem Mittelalter (geplant ist ein modellhafter Nachbau als Anschauungsobjekt). Gestaltung einer Aussichtsplattform. |
| **Wo?<br>Ort der Durchführung:** | Im Bereich der „Haßberger Fischteiche“ in exponierter Weserlage mit Vernetzung zum Dorf Haßbergen und der Dorfregion SG Heemsen. |
| **Wer?<br>Projektträger:** | Gemeinde Haßbergen |
| **Mit wem? Kooperationspartner:** (Unterstützung durch Personen, Institutionen) | Arbeitsgemeinschaft Dorfentwicklung Haßbergen , Dorfregion SG Heemsen sowie Sponsoren und Betreibe aus der Region und dem Dorf Haßbergen |
| **Wann?<br>Zeitplan/<br>Notwendige Arbeitsschritte:** | Ab 2018<br>Erstellung eines Gestaltungskonzeptes. Vorabstimmung mit dem Landkreis und den zuständigen Fachbehörden |
| **Offene Fragen / Finanzierungsmöglichkeiten:** | Förderung im Rahmen der ZILE Richtlinie |
| **Ansprechpartner:** | Gemeinde Haßbergen – BGM Herr Mario Heuer |

| **Dorfregion SG Heemsen „Land zwischen Weser, Marsch und Moor“**<br>Gemeinde Heemsen mit den Ortsteilen Heemsen, Anderten, Gadesbünden, Lichtenmoor, Gemeinde Haßbergen und Gemeinde Rohrsen<br>*ILE Region „Mitte Niedersachsen”* | |
|---|---|
| **Titel / Maßnahmen Nr.: 03.06** | Dorfeingang Weser-Radweg/Gestaltung Schanzenberg Rohrsen |
| **Handlungsfelder:** | Kooperation, Klimaschutz, Familienfreundlichkeit, Natur und Landschaft, Erholung, Dasein- und Grundversorgung, Stärkung der Innenentwicklung |
| **Kurzbeschreibung des Projektes:** | Der Schanzenberg soll als Anlaufpunkt für Fahrrad-Touristen und das dörfliche Gemeinwesen als historisches Wahrzeichen gestaltet werden. Nachbau der historischen Ansicht in Palisadenform, Schaffung Rast- und Grillplatz, Aufstellung Infotafeln (siehe Skizzen nächste Seite) |
| **Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für das Dorf und die Dorfregion:** | Förderung der regionalen Identität und Wiedererkennung. Verbesserung der Platz- und Aufenthaltsqualitäten in der Dorfregion. Darstellung der historischen Bedeutung |
| **Wo?<br>Ort der Durchführung:** | Rohrsener Marsch, Ortseingang „Weser-Radweg“ |
| **Wer?<br>Projektträger:** | Gemeinde Rohrsen |
| **Mit wem? Kooperationspartner:** (Unterstützung durch Personen, Institutionen) | Örtliche Gruppen und Dorfgemeinschaften |
| **Wann?<br>Zeitplan/<br>Notwendige Arbeitsschritte:** | ab 2018 |
| **Offene Fragen / Finanzierungsmöglichkeiten:** | |
| **Ansprechpartner:** | Gemeinde Rohrsen |


sikla


RICHTUNG WESER SEITE


sikla



**Fotobeispiel: Rekonstruktion der „Arkeburg“ in Goldenstedt**

# Maßnahmenblock 04

Durchführung von Maßnahmen die dem Klimaschutz dienen. Zielsetzung: $CO_2$-Reduzierung; Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit erzeugen - schonender Umgang mit den Ressourcen; Sensibilisierung der Bevölkerung für den Klimaschutz …)

| **Dorfregion SG Heemsen „Land zwischen Weser, Marsch und Moor“**<br>Gemeinde Heemsen mit den Ortsteilen Heemsen, Anderten, Gadesbünden, Lichtenmoor, Gemeinde Haßbergen und Gemeinde Rohrsen<br>*ILE Region „Mitte Niedersachsen”* | |
|---|---|
| **Titel / Maßnahmen Nr.: 04.01** | Ausbau der LED Straßen- und Ortsbeleuchtung in der Dorfregion |
| **Handlungsfelder:** | Kooperation, Klimaschutz, Familienfreundlichkeit, Natur und Landschaft, Erholung, Dasein- und Grundversorgung, Stärkung der Innenentwicklung |
| **Kurzbeschreibung des Projektes:** | Für die Dorfregion ist der bedarfsgerechter Umbau / Ausbau von zeitgemäßen Beleuchtungsstrukturen in den Gemeinden erforderlich. Bestehende Altanlagen gilt es nach Stand der Technik auf LED Standards umzurüsten unter Beachtung der ortsspezifischen Anforderungen. Aufenthalts- und Dorfplatzbereiche sind dementsprechend auch mit LED Beleuchtung zu bestücken. |
| **Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für das Dorf und die Dorfregion:** | Das Vorhaben soll einen nachhaltigen Beitrag zur Erreichung der Klimaschutzziele leisten. Des Weiteren soll die Umrüstung langfristig zu einer Kosteneinsparung beitragen. |
| **Wo?<br>Ort der Durchführung:** | Dorfregion SG Heemsen |
| **Wer?<br>Projektträger:** | Samtgemeinde Heemsen und Mitgliedsgemeinden |
| **Mit wem? Kooperationspartner:** (Unterstützung durch Personen, Institutionen) | Stromversorger |
| **Wann?<br>Zeitplan/<br>Notwendige Arbeitsschritte:** | Ab 2018 |
| **Offene Fragen / Finanzierungsmöglichkeiten:** | |
| **Ansprechpartner:** | Samtgemeinde Heemsen |

## Dorfregion SG Heemsen „Land zwischen Weser, Marsch und Moor“

Gemeinde Heemsen mit den Ortsteilen Heemsen, Anderten, Gadesbünden, Lichtenmoor, Gemeinde Haßbergen und Gemeinde Rohrsen

*ILE Region „Mitte Niedersachsen”*

| | |
|---|---|
| **Titel / Maßnahmen Nr.: 04.02** | Aufbau / Ausbau von Nahwärmenetzwerken in der Dorfregion |
| **Handlungsfelder:** | Kooperation, Klimaschutz, Familienfreundlichkeit, Natur und Landschaft, Erholung, Dasein- und Grundversorgung, Stärkung der Innenentwicklung |
| **Kurzbeschreibung des Projektes:** | Aufbau / Ausbau von Nahwärmenetzwerken zur Versorgungssicherung öffentlicher und privater Infrastruktur. |
| **Ziele, Bedeutung des Projektes für die Dorfregion:** | - Energie-/ Kosteneinsparung bei der Unterhaltung öffentlicher Einrichtungen (z.B. dörfliche Gemeinschaftsanlagen)<br>- Förderung des Klimaschutz |
| **Wo?<br>Ort der Durchführung:** | Dorfregion Heemsen |
| **Wer?<br>Projektträger:** | Samtgemeinde Heemsen und Mitgliedsgemeinden |
| **Mit wem? Kooperationspartner:** (Unterstützung durch Personen, Institutionen) | private, örtliche Landwirtschaft, Energieversorger |
| **Wann?<br>Zeitplan/<br>Notwendige Arbeitsschritte:** | ab 2018 |
| **Offene Fragen / Finanzierungsmöglichkeiten:** | Finanzierungsmöglichkeiten im Rahmen der Dorfentwicklung |
| **Ansprechpartner:** | Samtgemeinde Heemsen und Mitgliedsgemeinden |

| **Dorfregion SG Heemsen „Land zwischen Weser, Marsch und Moor“**<br>Gemeinde Heemsen mit den Ortsteilen Heemsen, Anderten, Gadesbünden, Lichtenmoor, Gemeinde Haßbergen und Gemeinde Rohrsen<br>*ILE Region „Mitte Niedersachsen”* | |
|---|---|
| **Titel / Maßnahmen Nr.: 04.03** | Energetische Sanierung öffentlicher Gebäude in der Dorfregion |
| **Handlungsfelder:** | Kooperation, Klimaschutz, Familienfreundlichkeit, Natur und Landschaft, Erholung, Dasein- und Grundversorgung, Stärkung der Innenentwicklung |
| **Kurzbeschreibung des Projektes:** | Es gilt den öffentlichen Gebäudebestand (z.B. Schulgebäude, DGH Einrichtungen, Kindergärten etc.) energetisch zu verbessern. Diese Maßnahmen stehen oftmals in Einklang mit Maßnahmen zur Ortsbildverbesserung. |
| **Ziele, Bedeutung des Projektes für die Dorfregion:** | - Energie-/ Kosteneinsparung bei öffentlichen Gebäude.<br>- Reduzierung von CO 2<br>- Schaffung von Wärmnetzwerken / Einsatz regenerativer Energien der technischen Ausstattung von öffentlichen Gebäude |
| **Wo?<br>Ort der Durchführung:** | öffentliche Gebäude / Einrichtungen in der Dorfregion |
| **Wer?<br>Projektträger:** | Samtgemeinde Heemsen und Mitgliedsgemeinden |
| **Mit wem? Kooperationspartner:** (Unterstützung durch Personen, Institutionen) | Energieversorger |
| **Wann?<br>Zeitplan/<br>Notwendige Arbeitsschritte:** | ab 2017 |
| **Offene Fragen / Finanzierungsmöglichkeiten:** | Finanzierungsmöglichkeiten im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung |
| **Ansprechpartner:** | Samtgemeinde Heemsen und Mitgliedsgemeinden |

# Maßnahmenblock 05 bis 08

Förderzweck gemäß ZIELE-Richtlinie:

- die Schaffung, die Erhaltung und den Ausbau dorfgemäßer Gemeinschaftseinrichtungen, die geeignet sind, als Begegnungsstätte für die ländliche Bevölkerung das dörfliche Gemeinwesen, die soziale und kulturelle Infrastruktur einschließlich Kunst und Bildung zu stärken, einschließlich der gestalterischen Anpassung an das Ortsbild
- den Ersatz nichtsanierungsfähiger ortsbildprägender oder landschaftstypischer Bausubstanz durch sich maßstäblich und gestalterisch in das Umfeld einfügende Neubauten
- die Abwehr von Hochwassergefahren für den Ortsbereich und naturnaher Rückbau sowie Wiederherstellung, Umgestaltung und Sanierung innerörtlicher oder landschaftstypischer Gewässer einschließlich der Anlage und Gestaltung der Wasserflächen und deren Randbereiche
- den Abbruch von Bausubstanz einschließlich der Entsiegelung nach Maßgabe eines Folgenutzungskonzepten

| **Dorfregion SG Heemsen „Land zwischen Weser, Marsch und Moor“**<br>Gemeinde Heemsen mit den Ortsteilen Heemsen, Anderten, Gadesbünden, Lichtenmoor, Gemeinde Haßbergen und Gemeinde Rohrsen<br>*ILE Region „Mitte Niedersachsen”* | |
|---|---|
| **Titel / Maßnahmen Nr.: 05** | Bedarfsgerechte Verbesserung der Friedhofsinfrastruktur in der Dorfregion |
| **Handlungsfelder:** | Kooperation, Klimaschutz, Familienfreundlichkeit, Natur und Landschaft, Erholung, Dasein- und Grundversorgung, Stärkung der Innenentwicklung |
| **Kurzbeschreibung des Projektes:** | Die bestehenden Friedhofsanlagen in der Dorfregion sollen in der Wahrnehmung als Orte der Ruhe, Besinnung und Kommunikation entsprechend in der Ausstattung verbessert werden. Dazu gehört auch einen funktionale, ortsbildgestalterische und energetische Verbesserung der Friedhofskapellen sowie der zugeordneten Parkplatzanlagen. |
| **Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für das Dorf und die Dorfregion:** | Förderung des dörflichen Gemeinwesens und des Dorfgemeinschaftslebens. |
| **Wo?<br>Ort der Durchführung:** | Friedhofsanlagen in der Dorfregion |
| **Wer?<br>Projektträger:** | Samtgemeinde Heemsen und Mitgliedsgemeinden |
| **Mit wem? Kooperationspartner:** (Unterstützung durch Personen, Institutionen) | Dorfgemeinschaften |
| **Wann?<br>Zeitplan/<br>Notwendige Arbeitsschritte:** | ab 2018 |
| **Offene Fragen / Finanzierungsmöglichkeiten:** | Finanzierungsmöglichkeiten im Rahmen der Dorfentwicklung |
| **Ansprechpartner:** | Samtgemeinde Heemsen und Mitgliedsgemeinden |

| **Dorfregion SG Heemsen „Land zwischen Weser, Marsch und Moor“**<br>Gemeinde Heemsen mit den Ortsteilen Heemsen, Anderten, Gadesbünden, Lichtenmoor, Gemeinde Haßbergen und Gemeinde Rohrsen<br>*ILE Region „Mitte Niedersachsen”* | |
|---|---|
| **Titel / Maßnahmen Nr.: 05.01** | Ortsgerechte Sanierung der Friedhofskapelle Haßbergen und Anlageeines bedarfsgerechten Besucherstellplatzbereiches |
| **Handlungsfelder:** | Kooperation, Klimaschutz, Familienfreundlichkeit, Natur und Landschaft, Erholung, Dasein- und Grundversorgung, Stärkung der Innenentwicklung |
| **Kurzbeschreibung des Projektes:** | Die ca. 50 Jahre alte Friedhofskapelle in Haßbergen stellt sich funktional und baulich in einem sehr schlechten Zustand dar (hoher Sanierungsstau besteht). Seit der Herstellung wurde weder die Kapelle noch das Umfeld renoviert. Die Heizung erfolgt durch stromfressende / asbesthaltige Nachtspeicheröfen. Die Fenster sind veraltet und abgängig. Kein zur „Ruhezeit“ gem. Ausbau. Die Anlage ist nicht behindertengerecht zugänglich. |
| **Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für das Dorf und die Dorfregion:** | Das Gebäude soll in einem zeitgemäßen Zustand versetzt werden. Das Umfeld sowie die Platz- und Aufenthaltsqualitäten sollen verbessert werden. Zur Vermeidung des Unfallrisikos bei Trauerveranstaltungen müssen entsprechende Stellplatzflächen geschaffen werden. Das Parken entlang der Bundesstraße bei Beerdigungen ist kein Zustand und führt immer wieder zu erheblichen Verkehrsproblemen und Gefährdungen. Es gilt hier die Verkehrsverhältnisse zu verbessern durch Schaffung von entsprechende Stellplatzanlagen. |
| **Wo?<br>Ort der Durchführung:** | Friedhofsbereich Haßbergen |
| **Wer?<br>Projektträger:** | Gemeinde Haßbergen sowie SG Heemsen und Kirche |
| **Mit wem? Kooperationspartner:** (Unterstützung durch Personen, Institutionen) | Arbeitsgemeinschaft Dorfentwicklung, Bürgermeister und Gemeinderat SG Heemsen und Kirche |
| **Wann?<br>Zeitplan/<br>Notwendige Arbeitsschritte:** | Ab 2018<br>Erstellung eines Sanierungskonzeptes. Erwerb eines Grundstückes für die Anlage eines Besucherparkplatzes. |
| **Offene Fragen / Finanzierungsmöglichkeiten:** | Förderung im Rahmen der ZILE Richtlinie |
| **Ansprechpartner:** | Gemeinde Haßbergen – BGM Herr Mario Heuer<br>AK Sprecher Herr Helmut Riecke |

| **Dorfregion SG Heemsen „Land zwischen Weser, Marsch und Moor“**<br>Gemeinde Heemsen mit den Ortsteilen Heemsen, Anderten, Gadesbünden, Lichtenmoor, Gemeinde Haßbergen und Gemeinde Rohrsen<br>*ILE Region „Mitte Niedersachsen”* | |
|---|---|
| **Titel / Maßnahmen Nr.: 05.02** | Anderten– Kapellenplatz |
| **Handlungsfelder:** | Kooperation, Klimaschutz, Familienfreundlichkeit, Natur und Landschaft, Erholung, Dasein- und Grundversorgung, Stärkung der Innenentwicklung |
| **Kurzbeschreibung des Projektes:** | Als zweites Zentrum soll der Platz zwischen Kapelle, Friedhof, Leichenhalle und der Zufahrt von der K56 aufgewertet werden und ein Ort der Begegnung darstellen. Dieses kann durch eine gut durchdachte Umgestaltung der prägenden Elemente geschehen. |
| **Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für das Dorf und die Dorfregion:** | Das etwas versteckt liegende Gelände der Kapelle und des Friedhofs stellt neben der Schützenhalle ein weiteres wichtiges Dorfzentrum dar.<br>Der Kapellenvorplatz liegt zentral in Anderten. Die Dorfbewohner begegnen sich dort des Öfteren aufgrund der an den Platz angrenzenden Kapelle mit Friedhof. Auch wird der Ort von Fahrradgruppen angefahren um den sehr schönen parkähnlichen Friedhof, die Kapelle sowie das Scharnhorstdenkmal zu besichtigen.<br>- Zielsetzung: eine Dachverlängerung der Leichenhalle um 2-3 Meter in Richtung Kapelle „Unterstand mit Sitzmöglichkeiten“<br>- Erneuerung der Pflasterung zwischen Kapelle, K56 und Leichenhalle z.B. mit einem eingepflasterten Kreuz, um den Platz entsprechend zu würdigen<br>- Öffentliches WC<br>- Sitzmöglichkeiten evtl. mit Tisch, die zum Verweilen einladen<br>- Den Baumbestand etwas reduzieren, damit unsere schöne Kapelle von der Straße aus wieder sichtbar wird.<br>- Schaukasten für Nachrichten aus dem Gemeindeleben (Kirche), daran integriert ein Bücherschrank<br>- Erneuerung Turmanstrich Kapelle<br>- Hinweisschilder |
| **Wo?<br>Ort der Durchführung:** | Anderten 26, 31622 Heemsen |
| **Wer?<br>Projektträger:** | Gemeinde Heemsen, SG Heemsen, Kirchenbauamt |
| **Mit wem? Kooperationspartner:** (Unterstützung durch Personen, Institutionen) | Kapellengemeinde und die Gemeinde Heemsen |

| | |
|---|---|
| **Wann?<br>Zeitplan/<br>Notwendige Arbeitsschritte:** | Ab 2018 |
| **Offene Fragen / Finanzie-<br>rungsmöglichkeiten:** | |
| **Ansprechpartner:** | Rainer Bartels, Dorfgemeinschaft Anderten |

## Foto „Kapelle in Anderten“

| **Dorfregion SG Heemsen „Land zwischen Weser, Marsch und Moor“**<br>Gemeinde Heemsen mit den Ortsteilen Heemsen, Anderten, Gadesbünden, Lichtenmoor, Gemeinde Haßbergen und Gemeinde Rohrsen<br>*ILE Region „Mitte Niedersachsen”* | |
|---|---|
| **Titel / Maßnahmen Nr.: 05.03** | Sanierung / Umgestaltung von weiteren Kapellen und Friedhofsanlagen in der Dorfregion (z. B. Heemsen, Rohrsen) |
| **Handlungsfelder:** | Kooperation, Klimaschutz, Familienfreundlichkeit, Natur und Landschaft, Erholung, Dasein- und Grundversorgung, Stärkung der Innenentwicklung |
| **Kurzbeschreibung des Projektes:** | In der Dorfregion sollen die Friedhofanlagen (einschl. der Kapellengebäude) bedarfsgerecht saniert / z.T. auch umgestaltet werden. Einige Kapellen weisen erhebliche Bau- und Funktionsmängel auf (z.B. Kapelle in Haßbergen oder in Gadesbünden etc.). Die Kapellen sollen ortsbildgerecht saniert werden. Wege und Platzbereiche sollen auf Friedhofsanalgen saniert und gestaltet werden. Stellplatzbereiche sollen verbessert werden. |
| **Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für das Dorf und die Dorfregion:** | Bewahrung des ländlichen Kultur- und Siedlungserbes. Stärkung von Platz- und Aufenthaltsqualitäten in der Dorfregion. Verbesserung der Ortsbildgestaltung. Gestaltung von Orten der Ruhe und Besinnung und der Kommunikation. Friedhofanalgen sind wichtige Kommunikationsorte und liegen der Dorfbevölkerung sehr am Herzen. |
| **Wo?<br>Ort der Durchführung:** | Friedhofsanlagen in der Dorfregion SG Heemsen (Mitgliedsgemeinden) |
| **Wer?<br>Projektträger:** | In der Regel liegt die Zuständigkeit bei der SG Heemsen oder bei der Gemeinde |
| **Mit wem? Kooperationspartner:** (Unterstützung durch Personen, Institutionen) | Dorfgemeinschaften, Kirche, Kapellengemeinde Anderten |
| **Wann?<br>Zeitplan/<br>Notwendige Arbeitsschritte:** | Ab 2018 – Erstellung der erforderlichen Planungsunterlagen für die jeweiligen Friedhofsanlage. |
| **Offene Fragen / Finanzierungsmöglichkeiten:** | |
| **Ansprechpartner:** | Samtgemeinde Heemsen / Mitgliedsgemeinden |

| **Dorfregion SG Heemsen „Land zwischen Weser, Marsch und Moor“**<br>Gemeinde Heemsen mit den Ortsteilen Heemsen, Anderten, Gadesbünden, Lichtenmoor, Gemeinde Haßbergen und Gemeinde Rohrsen<br>*ILE Region „Mitte Niedersachsen”* | |
|---|---|
| **Titel / Maßnahmen Nr.: 06.01** | Ausbau der Breitbandversorgung nach Stand der Technik |
| **Handlungsfelder:** | Kooperation, Klimaschutz, Familienfreundlichkeit, Natur und Landschaft, Erholung, Dasein- und Grundversorgung, Stärkung der Innenentwicklung |
| **Kurzbeschreibung des Projektes:** | Für die Dorfregion ist der Ausbau bedarfsgerechter Kommunikationsstrukturen zwingend erforderlich zur Entwicklung zeitgemäßer Wettbewerbsstrukturen. Die Bereitstellung leistungsfähiger Internetanschlüsse ist zur Stärkung der Dorfregion notwendig. Wohn- und Arbeitsstrukturen können dadurch weiter verbessert werden. |
| **Zielsetzung und Bedeutung des Projektes für das Dorf und die Dorfregion:** | Steigerung der Attraktivität für Neuansiedlungen. Schaffung zeitgemäßer Begleitinfrastruktur für alle Bereiche (Wirtschaft, Handel, Gewerbe, Dienstleistung und Familie). |
| **Wo?<br>Ort der Durchführung:** | Dorfregion SG Heemsen |
| **Wer?<br>Projektträger:** | Samtgemeinde Heemsen |
| **Mit wem? Kooperationspartner:** (Unterstützung durch Personen, Institutionen) | Landkreis Nienburg / Weser und Breitband Kompetenz Zentrum Niedersachsen sowie der ILE-Region Mitte Niedersachsen |
| **Wann?<br>Zeitplan/<br>Notwendige Arbeitsschritte:** | Ab 2018 |
| **Offene Fragen / Finanzierungsmöglichkeiten:** | |
| **Ansprechpartner:** | Samtgemeinde Heemsen |

| **Dorfregion SG Heemsen „Land zwischen Weser, Marsch und Moor“**<br>Gemeinde Heemsen mit den Ortsteilen Heemsen, Anderten, Gadesbünden, Lichtenmoor, Gemeinde Haßbergen und Gemeinde Rohrsen<br>*ILE Region „Mitte Niedersachsen”* | |
|---|---|
| **Titel / Maßnahmen Nr.: 07.01** | Bewahrung u. Erhalt des Kulturerbes in der Dorfregion |
| **Handlungsfelder:** | Kooperation, Klimaschutz, Familienfreundlichkeit, Natur und Landschaft, Erholung, Dasein- und Grundversorgung, Stärkung der Innenentwicklung |
| **Kurzbeschreibung des Projektes:** | In der Dorfregion besteht erfreulicher Weise noch ein guter Besatz an denkmalgeschützter Bausubstanz. Diese gilt es langfristig zu erhalten. |
| **Ziele, Bedeutung des Projektes für die Dorfregion:** | Bewahrung des ländlichen Kultur- und Siedlungserbes in der Dorfregion. |
| **Wo?<br>Ort der Durchführung:** | Dorfregion Heemsen |
| **Wer?<br>Projektträger:** | Samtgemeinde Heemsen, Mitgliedsgemeinden, Private |
| **Mit wem? Kooperationspartner:** (Unterstützung durch Personen, Institutionen) | Eigentümer, Dorfgemeinschaften und örtliche Arbeitsgruppen |
| **Wann?<br>Zeitplan/<br>Notwendige Arbeitsschritte:** | ab 2018 |
| **Offene Fragen / Finanzierungsmöglichkeiten:** | Finanzierungsmöglichkeiten im Rahmen der Dorfentwicklung |
| **Ansprechpartner:** | Samtgemeinde Heemsen und Mitgliedsgemeinden |

## Fotobeispiele Kulturgut und Siedlungserbe in der Dorfregion

| **Dorfregion SG Heemsen „Land zwischen Weser, Marsch und Moor“**<br>Gemeinde Heemsen mit den Ortsteilen Heemsen, Anderten, Gadesbünden, Lichtenmoor, Gemeinde Haßbergen und Gemeinde Rohrsen<br>*ILE Region „Mitte Niedersachsen”* | |
|---|---|
| **Titel / Maßnahmen Nr.: 07.02** | Abbruch von Bausubstanz nach Maßgabe besonderer siedlungsstruktureller od. entwicklungsplanerischer Gründe |
| **Handlungsfelder:** | Kooperation, Klimaschutz, Familienfreundlichkeit, Natur und Landschaft, Erholung, Dasein- und Grundversorgung, Stärkung der Innenentwicklung |
| **Kurzbeschreibung des Projektes:** | Die Dörfer in der Dorfregion sollen in der Wahrnehmung und Ortsbildwirkung durch Entnahme solcher ortsbildstörenden Objekte aufgewertet werden. |
| **Ziele, Bedeutung des Projektes für die Dorfregion:** | - Verbesserung der Ortsbildgestaltung.<br>- Schaffung von Nachnutzungsoptionen / Nachverdichtung<br>- Stärkung der Innenentwicklung (z. B. durch abriss einer desolaten Hofanlage od. großvolumiger Bausubstanz könnte die frei werdende Fläche einer neuen Wohn- oder sonstigen Nachnutzung zugeführt werden (Zielsetzung: zentrumnahes Wohnen oder Schaffung von Einrichtungen zur Sicherung der Daseinsvorsorge) |
| **Wo?<br>Ort der Durchführung:** | Dorfregion |
| **Wer?<br>Projektträger:** | Samtgemeinde Heemsen und Mitgliedsgemeinden |
| **Mit wem? Kooperationspartner:** (Unterstützung durch Personen, Institutionen) | Private Investoren, Grundstückseigentümer |
| **Wann?<br>Zeitplan/<br>Notwendige Arbeitsschritte:** | ab 2017 |
| **Offene Fragen / Finanzierungsmöglichkeiten:** | Finanzierungsmöglichkeiten im Rahmen der Dorfentwicklung |
| **Ansprechpartner:** | Samtgemeinde Heemsen und Mitgliedsgemeinden |

| **Dorfregion SG Heemsen „Land zwischen Weser, Marsch und Moor“**<br>Gemeinde Heemsen mit den Ortsteilen Heemsen, Anderten, Gadesbünden, Lichtenmoor, Gemeinde Haßbergen und Gemeinde Rohrsen<br>*ILE Region „Mitte Niedersachsen”* | |
|---|---|
| **Titel / Maßnahmen Nr.: 08** | Landschaft bewahren und gestalten zwischen Weser und Moor |
| **Handlungsfelder:** | Kooperation, Klimaschutz, Familienfreundlichkeit, Natur und Landschaft, Erholung, Dasein- und Grundversorgung, Stärkung der Innenentwicklung |
| **Kurzbeschreibung des Projektes:** | grünordnerische / ökologische Aufwertung der Dorfregion |
| **Ziele, Bedeutung des Projektes für die Dorfregion:** | - Schaffung und Stärkung von Grünvernetzungsstrukturen.<br>- Erhalt und Förderung der Artenvielfalt.<br>- Verbesserung von Fließgewässerstrukturen<br>- Abwehr von Hochwassergefahren in Verbindung mit zielgerichteten Gewässerentwicklungsmaßnahmen<br>- Stärkung des Dorfgemeinschaftslebens / Verbundgedankens durch gemeinsame Pflanzaktionen |
| **Wo?<br>Ort der Durchführung:** | Dorfregion SG Heemsen |
| **Wer?<br>Projektträger:** | Samtgemeinde Heemsen und Mitgliedsgemeinden |
| **Mit wem? Kooperationspartner:** (Unterstützung durch Personen, Institutionen) | Dorfgemeinschaften, Unterhaltungsverbände, NABU … |
| **Wann?<br>Zeitplan/<br>Notwendige Arbeitsschritte:** | ab 2018 |
| **Offene Fragen / Finanzierungsmöglichkeiten:** | Finanzierungsmöglichleiten im Rahmen der Dorfentwicklung |
| **Ansprechpartner:** | Samtgemeinde Heemsen und Mitgliedsgemeinden |

# 12 Private Maßnahmen

## 12.1 Privater Erneuerungsbedarf

Die Erhaltung der ortsbildprägenden und der kulturhistorisch wertvollen Bausubstanz durch fachgerechte Instandsetzungs- und Umbauvorhaben ist ein gleichrangiges Ziel neben den öffentlichen Gestaltungsvorhaben in der „Dorfregion SG Heemsen“.

Die Bestandsanalyse baulicher Strukturen im Dorfentwicklungsgebiet zeigt noch einen hohen Anteil an älteren, ortsbildprägenden Gebäuden sowie einen beachtlichen Bestand an Baudenkmalen. Ein Großteil dieser Gebäude ist mehr oder weniger stark instandsetzungsbedürftig bzw. weist bauliche/gestalterische Missstände auf.

Im Rahmen der Dorfentwicklung sollen deshalb finanzielle Anreize und fachliche Anleitungen zur nachhaltigen Verbesserung des Ortsbildes gegeben werden.

Nach der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur integrierten ländlichen Entwicklung (ZILE) sind folgende Projekte bis zu 30 % von den zuwendungsfähigen Brutto-Kosten förderfähig:

- Umnutzung ortsbildprägender/landschaftstypischer Gebäude sowie von Bausubstanz hin zu einem ortsbildprägenden/landschaftstypischen Erscheinungsbild, vor allem zur Innenentwicklung, unter gestalterischer Anpassung an das Ortsbild,
- Erhaltung und Gestaltung ortsbildprägender/landschaftstypischer Gebäude sowie die Umgestaltung von Bausubstanz hin zu einem ortsbildprägenden/landschaftstypischen Erscheinungsbild einschl. der dazugehörigen Hof-, Garten- und Grünflächen,
- Anpassung von Gebäuden inkl. Hofräumen u. Nebengebäuden land- u. forstwirtschaftlicher Betriebe an die Erfordernisse zeitgemäßen Wohnens u. Arbeitens, um sie vor Einwirkungen von außen zu schützen oder ins Ortsbild oder die Landschaft einzubinden, soweit sie nicht im Rahmen des einzelbetrieblichen Agrarinvestitionsförderungsprogramms gefördert werden,
- Ersatz nicht sanierungsfähiger orts- oder landschaftsbildprägender Bausubstanz
- Revitalisierung (Innenausbau) ungenutzter und leerstehender, ortsbildprägender/landschaftstypischer Bausubstanz, vor allem zur Innenentwicklung

Förderung von Kleinstunternehmen der Grundversorgung mit weniger als 10 Mitarbeitern und einem Jahresumsatz von unter 2 Mio. €.

Private Bauvorhaben, die den Zuwendungsvoraussetzungen der ZILE-Richtlinie entsprechen, können künftig mit bis zu 30 % der entstehenden Bruttokosten im Rahmen der Dorfentwicklung gefördert werden, in den meisten Fällen maximal jedoch 50.000,00 € je Objekt. Die Förderhöchstsumme hängt immer vom Fördertatbestand ab.

Das Gesamtvolumen des privaten Erneuerungsbedarfs in der Dorfregion kann zunächst nur **grob eingeschätzt** werden, da Anträge zur Projektförderung erst nach Anerkennung des Dorfentwicklungsplanes durch das Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser, Geschäftsstelle Sulingen gestellt werden können.

Somit muss die Grobschätzung vor allem auf der Basis der Bestandserhebungen und Vorortgespräche sowie aus den Ergebnissen der Fragebogenaktion erfolgen; hierbei wurde die Bausubstanz nach ihrem äußeren Erscheinungsbild beurteilt, intensive Gespräche mit den Eigentümern oder Begutachtungen des konstruktiven Bauzustandes im Hausinneren fanden bisher nur in wenigen Fällen statt.

Die Grobschätzung des privaten Investitionsvolumens kann die hohe Dorfentwicklungsbedürftigkeit der Dorfregion belegen und in der Gegenüberstellung mit den öffentlichen Maßnahmen die Relation der Investitionen (und der notwendigen Zuwendungen) im öffentlichen und privaten Sektor klären. 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)

**Investitionsvolumen**

Detaillierte Angaben über die Höhe des zu erwartenden Investitionsvolumens sind ohne eine genauere Kenntnis der Einzelobjekte zum derzeitigen Planungsstand nicht möglich.

Aufgrund der geführten Gespräche und Erfahrungswerte kann von ca. 80-100 Förderungsanträgen in den nächsten Jahren ausgegangen werden. Dies entspricht einem vorläufig geschätzten Investitionsvolumen von

**ca. 2,4 Mio. €**

bei einem durchschnittlichen Kostenaufwand pro Maßnahme im Schnitt von ca. 30 T€.

Kostenintensive Maßnahmen ergeben sich zusätzlich in der Umnutzung landwirtschaftlich und ehemals landwirtschaftlich genutzter Bausubstanz für Wohn- oder sonstige Zwecke (z. B. Einbau von Ferienwohnungen, Einrichtung von Dienstleistungen, kleinere Handwerksbetriebe, Förderung von Kleinstunternehmen oder sonstige Umnutzungsvorhaben). Hier besteht ein zusätzlicher Finanzbedarf.

Öffentliche und private Vorhaben sollen zu einer ganzheitlichen Verbesserung der Ortsbildstruktur beitragen. Von besonders hoher Bedeutung sind hier Sanierungsvorhaben, die den öffentlichen Maßnahmenraum unmittelbar flankieren.

Den Hof- und Hauseigentümern sollte im Rahmen der Dorfentwicklung bei geplanten Sanierungs- oder Umnutzungsmaßnahmen eine fachliche Beratung (Hilfestellung) durch einen „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 und die Zuwendungsvoraussetzungen nach den Bestimmungen der ZILE-Richtlinie.

**Antragsverfahren**

- Kontaktaufnahme mit der Samtgemeinde Heemsen (Bauverwaltung)
  Antragsformulare sind bei der Samtgemeinde oder unter www.ml.niedersachsen.de (Pfad: Themen  Entwicklung des ländlichen Raums  ZILE - Zuwendungen …  Dorfentwicklung) erhältlich. Nach Absprache mit der Samtgemeinde Heemsen kann der Antragsteller kostenlos die Beratung des Umsetzungsbeauftragten (s. Ansprechpartner) in Anspruch nehmen. Durch die Beratung soll eine nach den Zielen der Dorfentwicklung entsprechende förderungsfähige Ausführung gewährleistet werden.
- einen Kostenvoranschlag für die geplante Maßnahme nach Beratung einholen
  HINWEIS: Bei der Überschreitung einer Fördersumme von 50.000 € sind drei Kostenvoranschläge beizulegen!
  Auf der Grundlage der Kostenvoranschläge in Verbindung mit Objektfotos/Zeichnungen etc. wird nach Antragstellung der Zuschussumfang durch das ArL Leine-Weser festgelegt. Es wird daher empfohlen, möglichst detaillierte Kostenvoranschläge einzuholen, um eventuellen späteren Kostenerhöhungen vorzubeugen und somit in den Genuss des höchsten Zuschusssatzes zu gelangen.
- Zuwendungsantrag stellen
  Stichtagsregelung beachten! Bis zum 15.09. müssen die Anträge für das laufende Jahr beim ArL vorliegen.
  Dieser Antrag ersetzt nicht die normale Antragspflicht von genehmigungspflichtigen Baumaßnahmen.
  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 3-fach bei der Samtgemeinde Heemsen (Rathaus) einzureichen.

- Zuwendungsbescheid durch das ArL Leine-Weser, Geschäftsstelle Sulingen

WICHTIG:
Die Maßnahme darf nicht begonnen werden (auch Materialkauf), bevor dieser Bescheid vorliegt, da sonst eine Förderung nicht mehr möglich ist. Auch die Auftragsvergabe an eine Firma gilt als Maßnahmenbeginn.

- Durchführung der Maßnahme entsprechend dem Zuwendungsbescheid
  Hier ist insbesondere auf die Nebenbestimmungen zu achten.
- Abrechnung
  nach Vorlage der Rechnungen mit Zahlungsnachweis und örtlicher Überprüfung der durchgeführten Maßnahme durch das ArL Leine-Weser, Geschäftsstelle Sulingen
- Überweisung des Förderbetrages
  durch das ArL Leine-Weser, Geschäftsstelle Sulingen

## 12.2 Leitfaden zur Durchführung ortsgerechter Gestaltungsmaßnahmen für private Vorhaben

Ein Ziel der Dorfentwicklung ist, die besondere Eigenart des Dorf- und Landschaftsbildes und den noch vorhandenen dörflichen Charakter der Siedlungsstruktur in der Dorfregion 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 richten sich also nicht nur an Besitzer von ortsbildprägenden Gebäuden, die kurzfristig Erneuerungsmaßnahmen planen, sondern im Prinzip an alle Einwohner der Dorfregion.

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 besser abzustimmen.

Allgemeines (Planungsgrundlagen)

- Die Gemeinden bzw. die zuständige Baubehörde ist frühzeitig über geplante Bauvorhaben oder sonstige planerische Angelegenheiten zu informieren (ggf. Bauvoranfrage etc.).
- Bei größeren Vorhaben bietet es sich in jedem Fall an einen Fachmann (Planer/Architekten) hinzuzuziehen, der das Vorhaben von Anfang an betreut.
- Bei der Inanspruchnahme von Fördermitteln ist im Vorfeld der Antragstellung eine Abstimmung mit der Verwaltung und dem Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser, Geschäftsstelle Sulingen erforderlich.
- Bei Bau- und Sanierungsmaßnahmen an Baudenkmalen ist der Landkreis Nienburg/Weser frühzeitig zu informieren/einzubeziehen.

Gestaltungsgrundsätze

- Regionalbezug berücksichtigen,
- Einfügung in das umgebende Dorf- und Landschaftsbild,
- standortgerecht planen (z. B. bei Neubauvorhaben sich der Maßstäblichkeit angrenzender Gebäude anpassen - keine Flachdachgebäude!),
- Erhaltung ortstypischer Bausubstanz und landschafts- und ortstypischer Gestaltungselemente sowie handwerksgerechte Ausführung von Baumaßnahmen unter Verwendung ortstypischer Materialien,
- Förderung von Vorhaben, die den Klimaschutzzielen gerecht werden,

- Umnutzung leerstehender/untergenutzter Bausubstanz bei wirtschaftlicher Machbarkeit (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, sollte 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/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: Es sind Fenster/Türen aus heimischen oder nordischen (Pine) Bauhölzern mit konstruktiven Glasteilungen (keine Sprossen im Luftzwischenraum) 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:

a) bei noch intakten alten Außenfenstern:

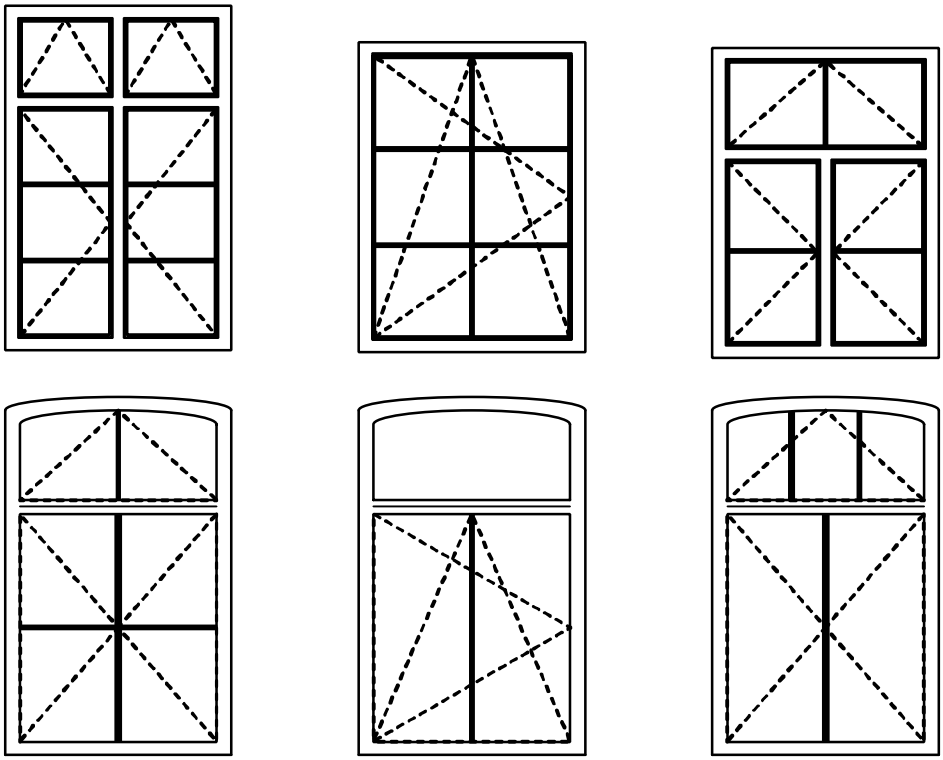
   Innen ein zweites Fenster, ein- oder zweiflügelig mit Einfachverglasung ohne Sprossen, unter Erhaltung des äußeren Fensters anbringen - Doppelfenster

b) 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.

**Beispiele für ortstypische und ortsgebräuchliche Fensterformen/-gliederungen in der Dorfregion:**



**Dachlandschaft - Material**

Das Orts- und Landschaftsbild in der Dorfregion wird nicht nur durch die Dachformen geprägt, sondern ist auch stark abhängig von Größe, Farbe, Struktur und Art der verwendeten Einde-

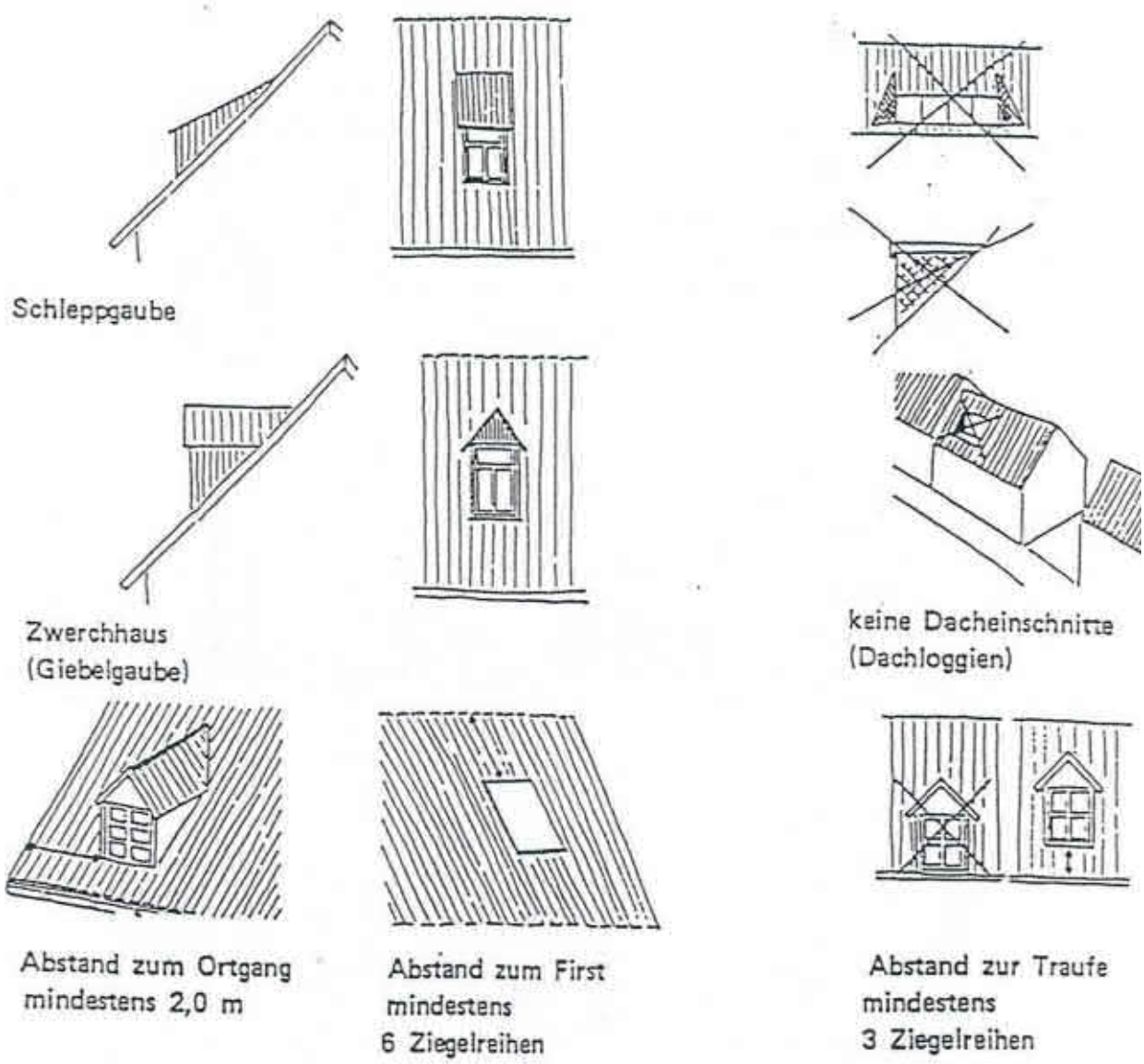
ckungsmaterialien. Vorherrschend ist das Steildach in Form eines Krüppelwalm- oder Satteldaches.
Bei der Erneuerung von Dacheindeckungen sollte auf Folgendes geachtet werden:

- 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 sollte 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 verwendetem 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 aufsetzen. 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**




**Hofflächen / 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 sollten nur im unbedingt nötigen Umfang versiegelt werden (Beachtung des Grundsatzes einer möglichst geringen Oberflächenversiegelung).

- Altes Klinker- oder Natursteinpflaster, wenn vorhanden, ist zu erhalten.
- Bei erforderlichen Neuverlegungen sollte 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 etc.) 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 sollten Zäune aus Betonsteinen, Plastikzäune, Friesenzäune, Bonanzazäune etc.!

## 12.3 Pflanzempfehlungen

**Pflanzen- und Materialempfehlungen**

Eine Orientierung, welche Pflanzen in der Dorfregion verwendet werden können, wird durch die folgende Auflistung gegeben.

| Art | Eigenschaften/ Standort | Wuchsform/ Verwendung |
|---|---|---|
| Brombeere (Rubus fruticosus) | anspruchslos, kalkmeidend | niedriger Strauch, freiwachsende Hecke, Obstgehölz |
| Eberesche, Vogelbeerbaum (Sorbus aucuparia) | Trocken bis frisch | kleinkroniger Baum |
| Efeu (Hedera helix) | immergrün, schattenverträglich, frische Böden | Bodendecker, Fassadenbegrünung |
| Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna) | feuchte bis frische Böden | Strauch, freiwachsende Hecke |
| Erle (Alnus glutinosa) | feucht bis nass, Gewässerrand, Moorbereiche | Baum |
| Esche (Fraxinus excelsior) | frisch bis nass | Baum |
| Faulbaum (Frangula alnus) | feuchte bis nasse, saure Böden | Strauch |
| Feldahorn (Acer campestre) | nährstoffreiche, frische Böden | Klein- bis mittelkroniger Baum |
| Grauweide (Salix cinerea) | nasse und feuchte Böden | Strauch, freiwachsende Hecke |
| Hainbuche (Carpinus betulus) | nährstoffreiche, feuchte bis frische Böden | Baum, Schnitthecke |
| Haselnuss (Corylus avellana) | nährstoffreiche, frische Böden | Großstrauch, freiwachsende Hecke |
| Hundsrose (Rosa canina) | basenreich, mäßig trocken | Strauch, freiwachsende Hecke |
| Ilex (Ilex aquifolium) | nährstoffreiche, frische Böden | Strauch, freiwachsende Hecke |
| Moorbirke (Betula pubescens) | nährstoffärmere, nasse bis feuchte Böden | Baum |
| Ohr-Weide (Salix aurita) | nasse bis feuchte Böden | Strauch, freiwachsende Hecke |
| Rotbuche (Fagus sylvatica) | frische Böden | Baum, Schnitthecke |
| Roter Hartriegel (Cornus sanguinea) | nährstoffreiche, nasse, z. T. anmoorige Böden | Strauch, freiwachsende Hecke |
| Salweide (Salix caprea) | frische bis feuchte Böden | Großstrauch oder kleiner Baum, freiwachsende Hecke |
| Sandbirke (Betula pendula) | nährstoffarme, wechselfeuchte bis trockene Böden | Baum |

| Art | Eigenschaften/ Standort | Wuchsform/ Verwendung |
|---|---|---|
| Schlehe (Prunus spinosa) | nährstoffreiche, feuchte bis trockene Böden | Strauch |
| Schneeball (Viburnum opulus) | basenreiche, feuchte bis frische Böden | Strauch |
| Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) | nährstoffreiche, frische bis mäßig trockene Böden | Strauch |
| Stieleiche (Quercus robur) | feuchte bis trockene Böden | Baum |
| Traubenkirsche (Prunus padus) | nährstoffreiche, feuchte, nasse, z. T. anmoorige Böden | Baum |
| Traubeneiche (Quercus petraea) | frische bis mäßig trockene Böden | Baum |
| Vogelkirsche (Prunus avium) | nährstoffreiche, frische Böden | Baum |
| Zitterpappel (Populus tremula) | 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:

- Alter Hannoveraner
- Altländer Pfannkuchen
- Altländer Rosenapfel
- Berlepsch
- Biesterfelder Renette
- Blenhelm
- Boikenapfel
- Boskop
- Bremervörder Winterapfel
- Celler Dickstiel
- Coulons Renette
- Doppelter Melonenapfel (Doppelter Prinz)
- Dülmener Rosenapfel
- Wohlschmecker aus Vierlanden
- Englischer Prinz
- Filippa
- Finkenwerder Prinz
- Gelber Edelapfel
- Gelber Münsterländer
- Goldparmäne
- Goldrenette von Blenheim
- Grahams Jubiläumsapfel
- Graue Französische Renette
- Graue Herbstrenette
- Gravensteiner
- Harberts Renette
- Hasenkopf
- Holländischer Prinz
- Holsteiner Cox
- Horneburger Pfannkuchen
- Jakob Fischer
- Jakob Lebel
- Johannsens Roter Herbstapfel
- James Grieve
- Kaiser Wilhelm
- Klarapfel
- Kneebusch

- Krügers Dickstiel (Celler Dickstiel)
- Luxemburger Renette
- Martens Sämling
- Martini
- Moringer Rosenapfel
- Nienburger Süße Herbstrenette
- Oldenburg Herbstapfel
- Ontario
- Prinzenapfel
- Purpurroter Cousinot
- Rheinischer Bohnapfel
- Riesenboiken
- Rote Sternrenette
- Roter Eiserapfel
- Ruhm aus Vierlanden
- Seestermühler Zitronenapfel
- Stina Lohmann
- Sulinger Grünling
- Uelzener Rambour
- Weißer Winterglockenapfel
- Winterprinz

Birnen:
- Bosc´s Flaschenbirne
- Clapps Liebling
- Conference
- Doppelte Phillipsbirne
- Gellerts Butterbirne
- Gräfin von Paris
- Graue Hühnerbirne
- Gute Graue
- Köstliche von Charneau (Bürgermeisterbirne)
- Madame Vertè
- Pastorenbirne
- Petersbirne
- Speckbirne
- Vereinsdechantsbirne

Süßkirschen:
- Burlat
- Büttners Rote Knorpelkirsche
- Dönissens gelbe Knorpelkirsche
- Große Prinzessinkirsche
- Große schwarze Knorpelkirsche
- Hedelfinger Riesenkirsche
- Kassins Frühe Herzkirsche
- Kronprinz zu Hannover
- Schneiders Späte Knorpelkirsche
- Zum Feldes Frühe Schwarze

Sauerkirschen
- Koröser Weichsel
- Morellenfeuer

Pflaumen, Zwetschen, Renecloden
- Bühler Frühzwetsche, Graf Althans Reneclode, Hauszwetsche, Kirkes Pflaume, Königin Victoria, Mirabelle von Nancy, Nancymirabelle, Ontariopflaume, Oullins Reneclode, The Czar, Wangenheims Frühzwetsche

Nachfolgende Obstsorten wurden nachrichtlich mit aufgenommen:

**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.)
- 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)
- Jelängerjelieber (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) sollten standortverträgliche Pflanzen ausgewählt werden.

**Befestigte Flächen**

Grundsätzlich gilt: soviel wie nötig und so wenig wie möglich versiegeln. Wo eine Befestigung notwendig ist, sollten statt Betonpflaster oder Betonplatten lieber Rasengittersteine, Natursteinpflaster, Schotterrasen oder eine wassergebundene Decke bevorzugt werden. Im Garten genügt vielleicht auch ein mit Natursteinen eingefasster Rindenmulch- oder Erdweg.

Bei der Neuanlage von Terrassen, Wegen oder Fundamenten in der Nähe von Gehölzen können die Wurzeln beschädigt werden, daher sollte besonders an alten Bäumen nach Möglichkeit die Fläche des gesamte 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**

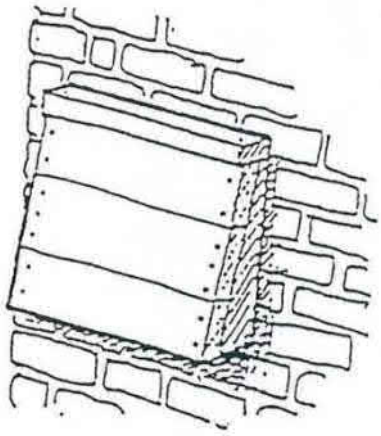
Durch Öffentlichkeitsarbeit (Presseartikel, Flugblätter, Pflanzenaktionen) sollten die Besitzer privater Gärten auf die hohe Bedeutung von Obstwiesen und reich strukturierten Gärten mit standortheimischen Laubgehölzen, extensiv gepflegten Rasenflächen, Hecken, Staudenbeeten, Teichen und Kleinstrukturen wie Fassadengrün, Lesestein- und Totholzhaufen sowie bedarfsgerechter Versiegelung hingewiesen werden - eine Umgestaltung intensiv gepflegter, mit Nadelhölzern bepflanzter Ziergärten ist anzuregen.

**Artenhilfsmaßnahmen an Gebäuden und Grundstücken**

Nisthilfen für Fledermäuse/Eulen

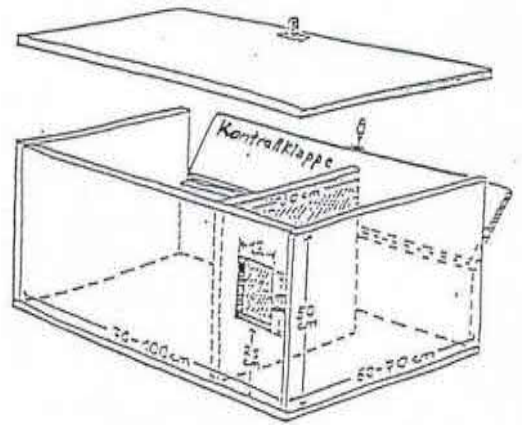
Nisthilfen können die Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter, insbesondere heimische Vögel und Fledermäuse, erweitern. Voraussetzung zur Annahme der Kästen ist in jedem Fall ein entsprechendes Nahrungsangebot in der Umgebung.

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 aber sind die Tiere sehr ortstreu.

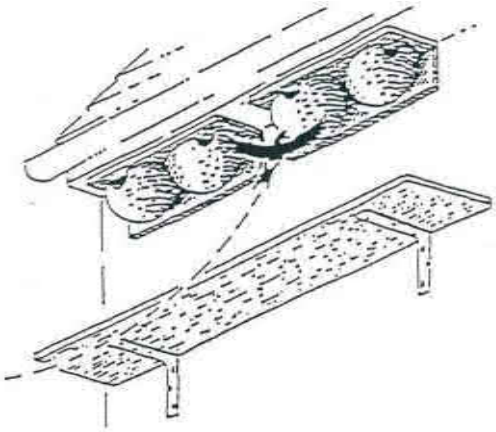
Die wesentlichste Voraussetzung für die Förderung von Fledermäusen ist nicht nur die Erhaltung der Sommer- und Winterquartiere, sondern auch die Erhaltung bzw. Wiederherstellung einer Landschaft mit der lebensnotwendigen Vielfalt und Naturnähe.




Schleiereulenkasten
Auf Dachböden entweder mit direkter Einflugmöglichkeit durch eine Gebäudeöffnung in den Kasten oder innen unter dem Dach bzw. am Schornstein anbringen.

Nisthilfen für Schwalben

- Erhaltung vorhandener Nistplätze durch Offenhaltung der Einflugmöglichkeiten; bei der Instandsetzung von Häuserfassaden keine Verwendung von Glattputz
- Erhaltung von offenen, lehmigen Pfützen zur Gewinnung von Nistmaterial
- Vermehrung der Wuchsorte für Ruderalpflanzen zur Förderung der Beuteinsekten



Nisthilfen für Schwalben

Fassadenbegrünung

Die Art der Fassadenbegrünung richtet sich von Fall zu Fall nach den vorhandenen Möglichkeiten - vorbereitend ist u. U. ein Ausbessern beschädigter Fassaden v. a. bei Wurzelkletterern (z. B. Efeu) erforderlich.

Flächige Begrünungen ("grüner Pelz") sind die wirkungsvollste Form der Wandbegrünung, stoßen aber meist auf Vorbehalte oder sind manchmal für ältere Gebäude mit Problemfassade (z. B. schadhafte Fassadenteile / Verfugung / Risse etc.) nicht angebracht.

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.

**Anmerkung**

Die in diesem Kapitel enthaltenen Informationen und Gestaltungsempfehlungen wurden im nachfolgend dargestellten Flyer zusammengefasst. Der Flyer soll die Öffentlichkeitsarbeit unterstützen und kann über die Internetseite der Samtgemeinde Heemsen bezogen werden.

# 13 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB) und der Öffentlichkeit

Während der Planungsphase wurden die Träger öffentlicher Belange (TöB) und die Bevölkerung umfassend an der Planung beteiligt.

Der Entwurf des Dorfentwicklungsplanes wurde auf den Internetseiten der Samtgemeinde Heemsen eingestellt und so der Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Außerdem konnte der DE-Plan bei der Gemeindeverwaltung während der öffentlichen Auslegung eingesehen werden.

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung vorgelegten Stellungnahmen sind nachfolgend dargestellt. Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden im weiteren Planungsprozess beachtet.

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange - Auswertung der Stellungnahmen**

Die Sweco GmbH wurde mit der Erarbeitung der Verbunddorfentwicklungsplanung für die Dorfregion „SG Heemsen“ unter Beteiligung der Öffentlichkeit beauftragt. Der Entwurf des Dorfentwicklungsplanes liegt jetzt vor und konnte im Rathaus öffentlich eingesehen werden. Des Weiteren wurde der Dorfentwicklungsplan auf der Internetseite der SG Heemsen eingestellt

Gemäß Nr. 3.5.3 der ZILE Richtlinie zur integrierten ländlichen Entwicklung (ZILE) sollen die Träger öffentlicher Belange an der Dorfentwicklungsplanung beteiligt werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.06.2018 hierüber informiert und um Stellungnahme bis zum 06.07.2018 gebeten.

Folgende, abwägungsrelevante Stellungnahmen sind eingegangen und nachfolgend dokumentiert:

1. Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Nienburg, Fachgruppe 2: TOB, Nachhaltige Landwirtschaft, Ländliche Entwicklung, Vor dem Zoll 2, 31582 Nienburg (Schreiben vom 06.06.2018)
2. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Nienburg, Bismarckstraße 39, 31582 Nienburg (Schreiben vom 13.06.2018)
3. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Betriebsstelle Sulingen, Am Bahnhof 1, 27232 Sulingen (Schreiben vom 20.06.2018)
4. Evangelische Kirchengemeinde Haßbergen, Kirchstraße 18, 27324 Eystrup (Schreiben vom 22.06.2018)
5. Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser, Geschäftsstelle Sulingen, Galtener Str. 16, 27232 Sulingen (Schreiben vom 02.07.2018)
6. Landkreis Nienburg Weser, Kreishaus am Schloßplatz, 31582 Nienburg (Schreiben vom 05.07.2018)

aufgestellt: Sweco GmbH, 18.07.2018

| STELLUNGNAHME | ANMERKUNGEN UND HINWEISE |
|---|---|
| **1. Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Nienburg Fachgruppe 2: TOB, Nachhaltige Landwirtschaft, Ländliche Entwicklung (Schreiben vom 06.06.2018)** | |
| zunächst herzlichen Dank für die Beteiligung. Die Landwirtschaftskammer begrüßt es ausdrücklich, wenn sich Kommunen in dieser Form zusammenschließen und gemeinsame innovative Wege gehen, um sich strukturell für die Zukunft „fit" zu machen. | |
| Folgende Hinweise möchten wir zum Entwurf geben: | |
| <u>Strukturdaten</u> | Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen, es ergeben sich keine planungsrelevanten Änderungen. |
| Es ist bemerkenswert, in welchem Umfang man sich seitens der Planer mit der landwirtschaftlichen Strukturdatenanalyse auseinandergesetzt hat. Es fällt jedoch auf, dass man seitens der Planer offenbar keine Kenntnis von dem mittlerweile veröffentlichten landwirtschaftlichen Fachbeitrag zum fortgeschriebenen RROP hat, der durch uns als Fachbehörde erstellt wurde. Es könnte ggf. hilfreich sein, sich diesbezüglich auszutauschen. Eine Veröffentlichung des Fachbeitrages in Dateiformat durch den Landkreis ist unseres Wissens in Vorbereitung. Leider sind die Grafiken im Plan-Entwurf so gering aufgelöst, dass weder das Lesen noch detaillierte Hinweise hierzu kaum möglich sind. | |
| <u>Umnutzung und Immissionsschutz</u> | Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen, es ergeben sich keine planungsrelevanten Änderungen. |
| Das Thema der Umnutzung und „In-Wert-Setzung" ehemaliger landwirtschaftlicher Bausubstanz verliert seit Jahrzehnten des ländlichen Strukturwandels nicht an Aktualität. Neben strukturellen Hindernissen und dem häufig fehlenden Willen von Eigentümern ist allerdings der Immissionsschutz aufgrund der derzeitigen Rechtslage der Hauptgrund für die Unzulässigkeit von Umnutzungen, die vor dem Hintergrund der Innenverdichtung und des Ortsbilderhalts durchaus sinnvoll wären. Die dargelegten sehr umfangreichen Ansätze und Planungen, Gebäude um zu nutzen, werden u. E., ohne sich parallel auch planerisch mit der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsfähigkeit zu befassen, in einer Vielzahl von Fällen nicht realisierbar sein. Grund hierfür sind leider derzeit überwiegend nicht die noch existierende Tierhaltung innerhalb der Ortschaften, sondern die nicht mehr aktiv betriebenen Stallungen, die Bestandsschutz genießen. Solche Tierhaltungsanlagen, sei es der genehmigte Kuhstall | |

| STELLUNGNAHME | ANMERKUNGEN UND HINWEISE |
|---|---|
| für 20 Kühe oder der Schweinestall für 50 Mastschweine, „emittieren" rein rechtlich genau wie aktive Anlagen, obwohl dort schon seit Jahren kein Tier mehr gehalten wird. Um diese tatsächlich problematischen Situationen aufzulösen und den Weg für Umnutzungen frei zu machen, müssen von den Eigentümern und den Rechte-Inhabern aktiv Nutzungsaufgaben erklärt werden. Dies ist in vielen Fällen ein erhebliches planerisches Hemmnis. | |
| Natürlich ist aus unserer fachbehördlichen Sicht vorrangig darauf zu achten, dass sich durch geplante Umnutzungsvorhaben nicht die immissionsschutzrechtlich relevanten Abstände zu aktiv betriebenen Tierhaltungsanlagen verringern und Betriebe in ihren Entwicklungsmöglichkeiten an bestehenden Hofstandorten eingeschränkt werden. | Die vorgebrachten Hinweise werden bei Folgeplanungen beachtet. |
| <u>Lokale Vermarktungsstrukturen</u><br><br>Im Zusammenhang mit der Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Verbrauchs sollte u. E. dringend in die Planung aufgenommen werden, wie mit geeigneten Konzepten der regionalen Landwirtschaft Perspektiven geboten werden, jenseits globaler Märkte und unabhängig vom Preisdruck von Discountern Absatzwege zu erschließen. Dies gilt insbesondere für Landwirte, die gesellschaftlich gewünschte Ökosystemdienstleistungen erbringen (Grünlanderhalt, Landschaftspflege, Agrarumweltmaßnahmen, etc.) oder mit ihren betrieblichen Strukturen / Angeboten zr auch touristischen Attraktivität der Region beitragen. Hierbei ist u. e. an die erzeugenden Betriebe und gleichzeitig an den vor- und nachgelagerten Bereich zu denken. | Die lokale Landwirtschaft kann aus den Fördertatbeständen der ZILE-Richtlinie profitieren. Begleitend wird das Thema auch in der ILE-Region Mitte Niedersachsen weiter vertieft. Intensive Gespräche finden bis dato in der Region diesbezüglich statt. |
| <u>Wegeseitenräume / Agrarumweltmaßnahmen</u><br><br>Es haben sich in jüngerer Vergangenheit bereits eine Reihe von Kommunen zur Aufgabe gemacht, die „unrechtmäßige" Nutzung des öffentlichen Wegseitenraumes zu „bereinigen" und für sich nutzbar zu machen. In der W.I.N.-Region haben wir erheblich dazu beigetragen, dass das Thema versachlicht und inhaltlich für Kommunen. Bürger und Landwirtschaft „gewinnbringend" angegangen wird. Für einen Austausch stehen wir gerne zur Verfügung. | Dieser Hinweis wird dankend aufgenommen. Die Verwaltung und die Gemeinderäte stehen dem Gesprächs- und Informationsangebot offen gegenüber. Man sollte sich diesbezüglich zu einem Gesprächstermin verabreden. |

| STELLUNGNAHME | ANMERKUNGEN UND HINWEISE |
|---|---|
| <u>Allgemeine Hinweise</u><br><br>Die Texte zur Landwirtschaft enthalten u. E. einige Fehleinschätzungen bzw. Fehler, die sich aber in dem zur Verfügung gestellten Dokument nicht entsprechend markieren und kommentieren ließen. Es wäre wünschenswert, das Dokument in einem geeigneten PDF-Format zu erhalten. | Dieser Auffassung wird nicht zugestimmt. Die örtlichen Landwirte unterstützen mit ihrem Fachwissen und den lokalen Gebietskenntnissen die Aussagen des Fachbeitrages Landwirtschaft. |
| **2. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Nienburg (Schreiben vom 13.06.2018)** | |
| Bei Beachtung der in dem anliegenden Musterblatt formulierten Belange bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Vorhaben.<br><br>Ich bitte hierbei um frühzeitige Beteiligung an Planungen, die sich direkt oder indirekt auf das klassifizierte Straßennetz auswirken. | Die im Musterblatt formulierten Belange werden bei Folgeplanungen berücksichtigt. |
| **MUSTERBLATT:**<br><br>***„Grundsätzlich zu beachtende Belange der Straßenbauverwaltung für die im Rahmen der Dorferneuerung / Städtebauförderung / Flurbereinigung an Straßen des überörtlichen Verkehrs (Bundes-, Landes- und Kreisstraßen) geplanten Maßnahmen***<br><br>***Beteiligung***<br><br>*Bei der Errichtung, Herstellung und Änderung baulicher Anlagen an Bundes-, Landes- und Kreisstraßen ist die Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Nienburg, gemäß § 9 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) und gemäß § 24 des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.* | |

| STELLUNGNAHME | ANMERKUNGEN UND HINWEISE |
|---|---|
| ***Planunterlagen***<br>*Geplante Bauarbeiten im Zuge von Straßen des überörtlichen Verkehrs, Anlage und Änderungen von Einmündungen von Stadt- / Gemeindestraßen in Straßen des überörtlichen Verkehrs sowie Änderungen, Verlegungen und Neuanlagen von Zufahrten in bebauter Ortslage sind rechtzeitig vor Baubeginn mit der Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Nienburg, abzustimmen. Hierfür sind folgende Planunterlagen vorzulegen: Übersichtsplan, Lageplan (möglichst i. M. 1:500) mit Darstellung des vorhandenen und geplanten Zustandes. Für die Benutzung von Straßengelände (z. B. für die Verlegung eines Kanals u.a.) ist eine vertragliche Regelung mit der Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Nienburg, erforderlich.* | |
| ***Vereinbarungen***<br>*Über den Anschluss von Stadt- / Gemeindestraßen an eine Straße des überörtlichen Verkehrs ist vor Baubeginn mit der Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Nienburg, bzw. mit dem Landkreis eine Vereinbarung abzuschließen.* | |
| ***Sichtdreiecke***<br>*Bei Bauvorhaben an Kreuzungen und Einmündungen von Straßen des überörtlichen Verkehrs sind ausreichende Sichtverhältnisse zu gewährleisten. Die Größe der freizuhaltenden Sichtdreiecke ist mit der Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Nienburg, abzustimmen. Sichtfelder gehören zur kreuzenden (einmündenden) Straße.* | |
| ***Bepflanzungen***<br>*Bepflanzungen an Straßen des überörtlichen Verkehrs (Straßenrandbegrünung, Straßenbegleitgrün, Hecken, Bäume, Sträucher):*<br>*Durch die Bepflanzung an Straßen des überörtlichen Verkehrs darf die Sicht an einmündenden Stadt- / Gemeindestraßen nicht beeinträchtigt werden.* | |

| STELLUNGNAHME | ANMERKUNGEN UND HINWEISE |
|---|---|
| *Gegen Bepflanzungen außerhalb des Geländes der Straßen des überörtlichen Verkehrs bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Unterhaltungsarbeiten für die geplanten Bepflanzungen können von der Straßenbauverwaltung nicht übernommen werden.*<br><br>*Die Freihaltung des Lichtraumprofils an Straßen des überörtlichen Verkehrs muss bei vorgesehenen Anpflanzungen gewährleistet bleiben.*<br><br>*Bepflanzungen unmittelbar an den Straßen des überörtlichen Verkehrs und auf Straßengelände sind mit der Nieders. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Nienburg, vorher abzustimmen.*<br><br>***Stellplätze / Parkplätze***<br>*Stellplätze / Parkplätze an Straßen des überörtlichen Verkehrs sind als Längsparkstreifen (Parkbuchten) auszubilden.*<br><br>*Einstellplätze auf Privatgelände an Straßen des überörtlichen Verkehrs sind so anzuordnen, dass ein verkehrssicheres An- und Abfahren möglich ist.*<br><br>***Zufahrten***<br>*Neue Zufahrten zu Straßen des überörtlichen Verkehrs dürfen außerhalb festgesetzter Ortsdurchfahrten bzw. außerhalb geschlossener Ortslagen nicht angelegt werden.*“ | |
| **3. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Betriebsstelle Sulingen (Schreiben vom 20.06.2018)** | |
| anbei übersende ich Ihnen unsere Stellungnahme zur oben genannten Planung sowie eine Übersichtskarte. Sie entspricht der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung durch die Sweco GmbH im Juli 2017. Unsere Anmerkungen und Hinweise bleiben somit bestehen. | Die vorgebrachten Hinweise und Anregungen werden beachtet. Planungsrelevante Änderungen ergeben sich nicht. |

| STELLUNGNAHME | ANMERKUNGEN UND HINWEISE |
|---|---|
| mit Schreiben vom 04.06.2018 haben Sie den NLWKN -Betriebsstelle Sulingen- als Träger Öffentlicher Belange (TOB) beteiligt. Aus der Sicht des NLWKN wird zu dem Verfahren wie folgt Stellung genommen:<br><br>In Bezug auf Fließgewässerentwicklungsmaßnahmen sind dem NLWKN im Maßnahmengebiet keine Planungen bekannt. Wir empfehlen Ihnen sich diesbezüglich, falls noch nicht geschehen, mit dem Unterhaltungsverband Alpe-Schwarze Riede in Verbindung zu setzen.<br><br>Innerhalb des Maßnahmengebietes sind Messstellen des NLWKN vorhanden. Ihre Lage ist der beiliegenden Karte zu entnehmen. Es dürfen keine Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Messstellen beeinträchtigen oder gefährden können. Die Messstellen müssen unversehrt, funktionstüchtig und weiterhin zugänglich bleiben. Eine längerfristige Beeinträchtigung der Funktion landeseigener Messstellen muss ausgeschlossen sein. Gemäß § 31 Absatz 2 des Niedersächsisches Wassergesetzes (NWG) ist auf die Messstellen des Gewässerkundlichen Landesdienstes bei der Entscheidung über einen Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis, einer Bewilligung oder einer Genehmigung und im Planfeststellungsverfahren Rücksicht zu nehmen. Sobald detailliertere Planungen vorliegen, sollten diese mit dem NLWKN abgestimmt werden.<br><br>Sollte die Planung zu wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt führen, wäre nach RdErl. des MU vom 06.03.2018 - 23-62018 - Gewässerkundlicher Landesdienst; Beratungspflicht und Beteiligungserfordernis - der GLD zu beteiligen. Die Stellungnahme als TOB ersetzt nicht die Stellungnahme als GLD. | |
| <u>Allgemeine Hinweise</u><br><br>Bei allen Entwicklungsplanungen mit Gewässerbezug sind grundsätzlich die Belange der EU-WRRL zu berücksichtigen. Eine positive ökologische Entwicklung sollte hierbei im Fokus stehen. | Die vorgebrachten Hinweise werden beachtet. |

| STELLUNGNAHME | ANMERKUNGEN UND HINWEISE |
|---|---|
| Gemäß § 27 WHG sind oberirdische Gewässer so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung ihres ökologischen und chemischen Zustandes (bzw. Potenzials) vermieden wird und ein guter ökologischer und chemischer Zustand (bzw. Potenzial) erhalten bleibt oder erreicht wird.<br><br>Gemäß § 27 WHG sind oberirdische Gewässer so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung ihres ökologischen und chemischen Zustandes (bzw. Potenzials) vermieden wird und ein guter ökologischer und chemischer Zustand (bzw. Potenzial) erhalten bleibt oder erreicht wird.<br><br>Gemäß § 47 WHG ist Grundwasser so zu bewirtschaften, dass<br><br>· eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und seines chemischen Zustands vermieden wird;<br><br>· alle signifikanten und anhaltenden Trends ansteigender Schadstoffkonzentrationen auf Grund der Auswirkungen menschlicher Tätigkeiten umgekehrt werden;<br><br>· ein guter mengenmäßiger und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden; zu einem guten mengenmäßigen Zustand gehört insbesondere ein Gleichgewicht zwischen Grundwasserentnahme und Grundwasserneubildung<br><br>Das Projektgebiet enthält insgesamt vier für die EU-WRRL relevante Gewässer. Hierbei sind die Wölpe, die Schwarze Riede, der Schipsegraben und der Haßberger Hauptgraben zu nennen. Bei wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt und einer damit einhergehenden Beteiligung des GLD wäre zu prüfen, ob die Einflüsse der gewässerbezogenen Maßnahmen bis in die örtliche Zuständigkeit des NLWKN, Betriebsstelle Verden hineinreichen. Diese sollte dann ebenfalls beteiligt werden. | |

| STELLUNGNAHME | ANMERKUNGEN UND HINWEISE |
|---|---|
| Bei Bedarf werden aktuelle Daten zum ökologischen und chemischen Zustand der einzelnen Wasserkörper und zum chemischen und mengenmäßigen Zustand des Grundwassers durch den NLWKN zur Verfügung gestellt. Zudem können weitere wasserwirtschaftliche Daten wie Schutzgebiete und landeseigene Messstellen über den Niedersächsischen Umweltkartenserver abgerufen werden (siehe nachfolgenden Link z.B. zum Thema Hydrologie).<br><br>https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?lanq=de&topic=Hvdroloqie&baLaver=TopoaraphieGrau&X= 5832819.10&Y=458757.25&zoom=9 | |
| **4. Evangelische Kirchengemeinde Haßbergen (Schreiben vom 22.06.2018)** | |
| vielen Dank für die Zusendung der Entwurfsfassung des Dorfentwicklungsplans. Auf den Seiten 249 und 250, sowie 254 tauchen unter den Nr. 05 und 05.01, sowie 05.03 unsere Erneuerungspläne zum Haßberger Friedhof auf. | Die vorgebrachten Hinweise und Anregungen werden beachtet. |
| Auf Seite 249 (0.5) werden die Erneuerungsmaßnahmen für alle Friedhöfe in der Samtgemeinde allgemeiner genannt. Dabei fehlt aber der Hinweis auf die Kirchengemeinde Haßbergen, die ja in Haßbergen Friedhofsträger ist, als Kooperationspartner. Auf Seite 250 (05.01) sind die Kapellensanierung und die Neuplanung des Parkplatzbereichs aufgeführt, dabei wird auch die Kirchengemeinde als Kooperationspartner genannt. Die schon länger beantragte Erneuerung der gemeinsamen Pflasterflächen und die besprochene gemeinsame Gestaltung des gesamten Zusammenhangs (Kapellenumgebung, Mahnmal, erinnerungswürdige Steine, Parkplatz und eigentlicher Friedhof) lässt sich auf Seite 254 (05.03), aus den Plänen zur Verbesserung aller Friedhofssituationen in der Samtgemeinde, herauslesen. Hier werden die Kirchengemeinden als Kooperationspartner auch erwähnt. | Der Friedhofsträger „Kirchengemeinde Haßbergen“ wird nachgetragen.<br><br>Alles Weitere ist im Rahmen der Umsetzungsphase zu prüfen und antragsmäßig entsprechend auszuarbeiten. |
| Sollten die besprochene Gesamtkonzeption von Friedhof, Parkplätzen, Kapellenzuwegungen und -Umgebung, Mahnmalsbereich auf dem Grund verschiedener öffentlicher Träger nicht in einem eigenen Punkt konzentriert sein? So habe ich auch unser gemeinsames Gespräch mit Bürgermeister Heuer und Samtbürgermeister Koop im Januar verstanden. | |

| STELLUNGNAHME | ANMERKUNGEN UND HINWEISE |
|---|---|
| Auf jeden Fall möchten wir die besprochenen Maßnahmen im Dorfentwicklungsplan gern konkretisieren. Anbei senden wir Ihnen daher ein Planungsangebot von Frau Stoffers, dass bereits einige Konzepthinweise enthält. Wir bitten darum, dass die Gemeinde Haßbergen wie besprochen, die Planung in Auftrag gibt, damit das Projekt professionell dargestellt im Maßnahmenkatalog erscheinen kann. | |
| **5. Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser (Schreiben vom 02.07.2018)** | |
| zu dem mir vorgelegten Dorfentwicklungsplanentwurf Dorfregion Samtgemeinde Heemsen unter dem Leitbild „Wir rücken zusammen" nehme ich wie folgt Stellung:<br><br>Der Dorfentwicklungsplan entspricht grob den Vorgaben aus dem „Anforderungsprofil Dorfentwicklungsplan".<br><br>Agrarstrukturelle Problemzonen ergeben sich aus der vorgelegten Planung nicht. Die schon abgeschlossenen und noch laufenden Flurbereinigungsverfahren scheinen eine gute Wirkung zu zeigen. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planungsrelevante Änderungen ergeben sich nicht. Die Inhalte des DE-Planes wurde in einem Erörterungstermin mit dem ArL abgesprochen und abgestimmt. |
| **6. Landkreis Nienburg Weser (Schreiben vom 05.07.2018)** | |
| der Landkreis Nienburg/Weser nimmt aufgrund der von hier zu vertretenden öffentlichen Belange wie folgt Stellung: | |

| STELLUNGNAHME | ANMERKUNGEN UND HINWEISE |
|---|---|
| Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Bereich der Dorfregion Samtgemeinde Heemsen mehrere Baudenkmale befinden.<br><br>Baudenkmale sind Kulturdenkmale im Sinne von § 3 Abs. 2 und 3 NDSchG . Durch Baumaßnahmen können Kulturdenkmale zerstört werden. Sämtliche Baumaßnahmen an Baudenkmalen oder Gebäuden in deren direkter Umgebung, wie Instandsetzungs-, Umbau, Ausbauarbeiten sowie Abbruch und Wiederherstellungsarbeiten bedürfen der Genehmigung gemäß § 10 Abs. 1 NDschG einer denkmalrechtlichen Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises. Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen ist diese zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen. | Die vorgebrachten Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Planungsrelevante Änderungen ergeben sich nicht. |
| Aus Sicht der Bodendenkmalpflege ist darauf hinzuweisen, dass die Samtgemeinde Heemsen und ihre historischen Ortskerne, deren Erstnennung mehrfach bis Mittelalter zurückreichen, ist insbesondere im Bereich zwischen Lichtenmoor und Weserniederung reich an archäologischen Fundstellen. Ähnlich wie in anderen Bereichen entlang der Mittelweser ist hier insbesondere auf den höher gelegenen, hochwasserfreien sandigen Geestrücken oberhalb der Weserniederung eine dichte Besiedlung seit der Jungsteinzeit auszumachen, die zu einer besonderen Dichte an ur- und frühgeschichtlichen Fundplätzen entlang der Hochflächen geführt hat. | Die vorgebrachten Hinweise und Anregungen werden beachtet. |
| In den historischen Ortskernen und unter alten, ggf. denkmalgeschützten Gebäude ist zudem mit mittelalterlicher und frühneuzeitlicher Vorgängerbebauung zu rechnen. Daher ist dem Auftreten archäologischer Bodenfunde zu rechnen. Fundstellen sind Kulturdenkmale im Sinne von § 3 Abs. 4 NDSchG. | Die vorgebrachten Hinweise und Anregungen werden beachtet. |
| Durch Erdarbeiten werden Kulturdenkmale zumindest in Teilen unwiederbringlich zerstört. Sämtlich in den Boden eingreifende Arbeiten bedürfen nach § 13 Abs. 1 NDschG einer denkmalrechtlichen Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises. | Die vorgebrachten Hinweise und Anregungen werden beachtet. |
| Ich bitte die vorstehenden Ausführungen entsprechen zu ergänzen. | |

| STELLUNGNAHME | ANMERKUNGEN UND HINWEISE |
|---|---|
| Es wird darauf hingewiesen, dass der Weser-Radweg im Rahmen des Kooperationsprojektes Qualitätsoffensive Weser-Radweg (2010-2015) durch zahlreiche Maßnahmen aufgewertet wurde. So ist die Hauptroute des Weser-Radweges auf den Streckenabschnitten zwischen Schleusenkanal - Drakenburg bis Fähre Schweringen verlegt worden. In den vorliegenden Ausführungen wird noch auf das Leitprojekt Alternativroute des Weser-Radweges zwischen Drakenburg und Hoya verwiesen. | |
| Das kreisweite Radverkehrsnetz mit den touristischen Radrouten ist 2017-2018 überprüft worden. Der aktuelle Stand ist auf dem Geoportal des Landkreises Nienburg/Weser unter https://qis-nienburg.maps.arcgis.com/Hone/index.html eingestellt. | |
| Bei sämtlichen Wege-, Platz oder Straßenneuplanungen ist frühzeitig an die ordnungsgemäße Beseitigung des Niederschlagswassers zu denken. Es wird empfohlen, sich rechtzeitig mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. | Die vorgebrachten Hinweise und Anregungen werden beachtet. |