Dorfentwicklung Selsingen-Südgemeinden

Bericht in 4 Teilen



















Teil I Beschreibende Darstellung

Beschlossen durch die Gemeinden



Dorfentwicklung Selsingen-Südgemeinden









Auftraggeber Samtgemeinde-Selsingen

Herr Bent Gerken Hauptstraße 30 27446 Selsingen

Tel.: 04284 / 9307 - 303

E-Mail: bent.gerken@selsingen.de

Arbeitskreis-Sprecher Herr Maik Schmidt

Neuer Weg 4 27404 Rhade

Tel.: 04285 / 924206

E-Mail: maik.schmidt@nfa-rotenbg.niedersachsen.de

Vertreter Herr Volker Borchers

Am Brink 3

27404 Ostereistedt Tel.: 04285 / 925067

E-Mail: volkerborchers81@web.de

Fachliche Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg **Betreuung** / Geschäftsstelle Verden

Förderung

Frau Christina Wilke

Eitzer Straße 34

27283 Verden (Aller)

27283 Verden (Aller) Tel.: 04231 / 808 -158

mensch und region

E-Mail: christina.wilke@arl-lg.niedersachsen.de

Arbeitsgemeinschaft mensch und region/

nensch und region/ Böhm, Kleine-Limberg GbR

Büro Ackermann Lindener Marktplatz 9, 30449 Hannover

Tel.: 0511 / 44 44 - 54

E-Mail: kleine-limberg@mensch-und-region.de

Web: www.mensch-und-region.de

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Wolfgang Kleine-Limberg

Dipl.-Ing. Ivar Henckel M.Sc. Katja Hundertmark

Planungsbüro Ackermann

Falkenstraße 25, 30449 Hannover

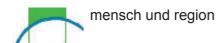
Tel.: 0511 / 92 45 231

E-Mail: info@buero-ackermann.de Web: www.buero-ackermann.de

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt Andreas Ackermann

Dipl.-Ing. Ariane Kram

Hannover, Juni 2016















Inhaltsverzeichnis

		menfa Räur	vicklung in den Selsinger-Südgemeinden essung mliche Abgrenzung und Kurzbeschreibung der Region Planungsprozess	6 8 10
_	2.1 /		und Beteiligung	10
			e der Dorfentwicklung	14
	2.3 (Öffentl	ichkeitsarbeit	15
	2.4 I	Fortfüh	nrung und Evaluierung des Planungsprozesses	17
3			ungsvoraussetzungen	18
	3.1 /	Allgem	neine Planungsgrundlagen	18
	3.2 \$	Stärke	n / Schwächen - Analyse	23
4		Entw	ricklungsstrategie für die Selsinger Südgemeinden	24
			d "Schaffung einer generationsgerechten Zukunft in einer intakten	
			chaft mit guter Lebensqualität von Bürgern für Bürger "	24
	4.2 \$	Strate	gie	25
	4.3 I		klungsziele	26
5	<i>E</i> 4 I		dlungsfelder	27
			nsvorsorge und Dienstleistung	29
			SWOT	34
			Ziele im Handlungsfeld	35
			Leitprojekte	35
	5.2 I	Dorfge	meinschaft und Vereine	36
		5.2.1	SWOT	38
		5.2.2	Ziele im Handlungsfeld	45
		5.2.3	Leitprojekte	45
	5.3 Siedlungsentwicklung, Bausubstanz und Ortsbild und Gestaltung des öffentlichen Raumes			
		5.3.1	Stärken und Schwächen	57
		5.3.2	Ziele im Handlungsfeld	58
		5.3.3	Leitprojekte	59
	5.4 I	Klimas	chutz und Klimafolgenanpassung	60
		5.4.1	Stärken und Schwächen	68
		5.4.2	Ziele im Handlungsfeld	69
			Leitprojekte	69
			ät und Verkehr	70













	5.5.1	Stärken und Schwächen	74
	5.5.2	Ziele im Handlungsfeld	75
	5.5.3	Leitprojekte	76
	5.6 Lokale	Ökonomie	77
	5.6.1	Landwirtschaft	77
	5.6.2	Tourismus und Kultur	82
	5.6.3	Gewerbe und Dienstleistung	88
6	Örtli	che Bestandserhebungen und Planungen	92
	6.1 Rhade	und Rhadereistedt	96
	6.2 Ostere	istedt und Rockstedt	112
	6.3 Seedo	rf und Godenstedt	127
7	Maß	nahmenübersicht / Kostenkalkulation / Prioritäten	141
	7.1 Maßna	hmenübersicht und Prioritäten öffentlicher Maßnahmen	141
	7.2 Koster	ıkalkulation	141
	7.2.1	Kostenschätzung Öffentliche Maßnahmen	141
	7.2.2	Übergabepunkte	142
	7.2.3	Start-Projekte	143
	7.2.4	Kostenschätzung Private Maßnahmen	143
8	Stell	ungnahmen der Träger öffentlicher Belange	144
	8.1 Ablauf	der Beteiligung	144
	8.2 Darste	llung Antworten der Träger Öffentlicher Belange	145
	8.3 Beteilig	gungsgespräch Landkreis Rotenburg (Wümme)	154
9	Anha	ang	156
	9.1 Sitzun	gstermine	156
	9.2 Auflist	ung der Vereine in der Dorfregion	158
	9.3 Ergebr	nisse des Kinder- und Jugendworkshops	159
	9.4 Literat	urverzeichnis	162
	9.5 Abbild	ungsverzeichnis	164
	9.6 Presse	eartikel	167

Hinweis:

Es sei darauf hingewiesen, dass innerhalb des Dorfentwicklungsberichtes die weibliche Form immer mitgedacht wird. Aus Rücksicht auf die Lesbarkeit wird auf die Verwendung von männlicher und weiblicher Form verzichtet. Eine Verwendung der Form "-Innen" wurde unterlassen, da diese grammatikalisch unzulässig ist.













Zur Dorfentwicklung in den Selsinger-Südgemeinden

Die Dorfregion Selsingen-Südgemeinden wurde im Januar 2015 in das Dorfentwicklungsprogramm des Landes Niederachsen aufgenommen. Damit gehörte sie 2015 zu den 16 neu aufgenommenen Dorfregionen in Niedersachsen.

Seit dem Start in den 1980er Jahren hat sich das nds. Dorfentwicklungsprogramm immer wieder den aktuellen Anforderungen angepasst und entsprechende Schwerpunkte (Ökologie im Dorf, Bürgerbeteiligung, ökonomische Aspekte, Strukturwandel in der Landwirtschaft) gesetzt. Die aktuellen Veränderungen beziehen sich auf die Auswirkungen des demographischen Wandels, auf die Vermeidung von Flächenverbrauch, auf Innenentwicklung, Revitalisierung der Ortskerne sowie auf den Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel. Die Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur integrierten ländlichen Entwicklung (ZILE) legt in den neuesten Anforderungen die drei Pflichtthemen Demographie, Innenentwicklung und Klimaschutz fest.

Ebenfalls neu ist die Zusammenlegung mehrerer Dörfer zu einer Dorfregion. Es sollen Stärken gebündelt sowie Arbeits- und Abstimmungsprozesse zusammengefasst werden. Dadurch entsteht ein Spannungsfeld zwischen regionalem Anspruch und lokaler Orientierung, in dem die Dorfentwicklungsplanung zwangsläufig nicht mehr den Konkretheitsgrad wie in früheren Zeiten aufweisen kann.

Die Aufstellungsphase des Dorfentwicklungsplanes ist verstärkt auf die strategische Ausrichtung, Entwicklungsleitbilder, Entwicklungsziele und Maßnahmen ausgerichtet – die Konkretisierung von Projekten findet erst in der sich anschließenden Umsetzungsplanung statt. Entsprechend stellt der Dorfentwicklungsbericht eine Momentaufnahme der aktuellen Situation in der Dorfregion dar. Er ist in den folgenden Jahren der Umsetzungsphase regelmäßig zu überprüfen und auf seine Aktualität anzupassen.

Die Umsetzungsideen sind das Ergebnis intensiver Arbeit mit und durch die Bürger vor Ort. Neben ausgeführten Projektsteckbriefen enthält der Dorfentwicklungsbericht auch eine Reihe von Projektideen, die in einer Projektliste zusammengefasst sind. Dies bedeutet allerdings nicht, dass sie nicht in die Umsetzung gelangen sollen.

Ein Dorfentwicklungsbericht – 4 Teile

Der Bericht über die Dorfentwicklung ist aus Gründen der Lesbarkeit und der Handhabbarkeit in der Umsetzungsphase in vier Teile aufgeteilt: Teil IBeschreibende Darstellung, Teil II Projektsteckbriefe, Teil III Gestaltungsratgeber, Teil IV Karten

Alle Materialien sind auch als CD-ROM verfügbar. Auf dieser sind ergänzend alle in Teil I eingebundenen Karten im Originalmaßstab vorhanden.

Arbeitsgemeinschaft

mensch und region / Büro Ackermann













Zusammenfassung

Die Samtgemeinde Selsingen stellte stellvertretend für ihre Mitgliedsgemeinden Rhade, Seedorf und Ostereistedt im Jahr 2014 den Antrag auf Aufnahme in das niedersächsische Dorfentwicklungsprogramm. Zahlreiche ähnlich gelagerte Themen und Herausforderungen waren der Grund für die Erarbeitung von ortsübergreifenden Problemlösungen. Dies zeigt auch die, bereits in der Voruntersuchung "Grundversorgung + Dienstleistung für die Gemeinden Ostereistedt, Rhade und Seedorf" (Ackermann 2014) erstellte Analyse der Verknüpfungen der einzelnen Ortschaften untereinander. Diese Integration zu stärken, ist nach Aufnahme in das Dorfentwicklungsprogramm und dem Start des umfassenden und übergreifenden Dorfentwicklungsprozesses im Spätsommer 2015 gelungen - aber auch noch nicht abgeschlossen.

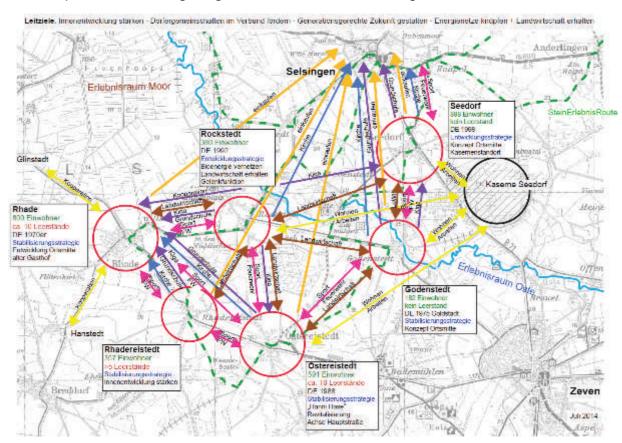


Abb. 1 Vernetzung in der Dorfregion Selsinger-Südgemeinden Quelle: (Ackermann 2014)

Das gemeinsame Leitbild "Schaffung einer generationsgerechten Zukunft in einer intakten Landschaft mit guter Lebensqualität von Bürgern für Bürger" wird in 6 Handlungsfeldern konkretisiert:

- Grundversorgung und Dienstleistung
- Siedlungsentwicklung, Bausubstanz, Ortsbild und öffentlicher Raum





6









- Mobilität und Verkehr
- Dorfgemeinschaft und Vereine
- Lokale Ökonomie, Land- und Forstwirtschaft, Tourismus und Naherholung
- Klima- und Klimafolgenanpassung

Die Stabilisierungsstrategie sichert und entwickelt vielfältige Versorgungsfunktionen von grundzentraler Bedeutung, ermöglicht eine begrenzte, bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung im Rahmen klar definierter Spielräume, behebt bestehende Schwächen, baut einzelne Stärken aus und sichert die grundzentralen Funktionen ab indem sie für jede Ortschaft eine spezifische Festlegung mit Schwerpunkten formuliert. Diese Schwerpunktsetzung unter den Ortschaften der Dorfregion Selsingen-Südgemeinden wurde im Arbeitskreis abgestimmt und findet sich in den Projekten wieder. Entsprechend der Schwerpunktsetzung für die Ortschaften wurden bereits während des Planungsprozesses mit den Vorplanungen für die Umsetzung erster Projekte begonnen:

- Rhade: Nahversorgung (Dorfladen, Treffpunkt), Gewerbe, Tourismus, örtl. Infrastruktur (Kirche, Schule, Kiga), Wohnen
- Rhadereistedt: Dorfgemeinschaft, Gewerbe, Landwirtschaft, Bioenergie
- Seedorf: Wohnen (Kaserne), Ortsdurchfahrt, Soziale Dorfgemeinschaft, Gewerbe
- Godenstedt: Dorfgemeinschaft, Landwirtschaft, Tourismus
- Ostereistedt: Soz. Dorfgemeinschaft, Tourismus, Wohnen Landwirtschaft (Konflikt)
- Rockstedt: Wohnen Landwirtschaft (Konflikt), Dorfgemeinschaft, Bioenergie

Innerhalb der Bevölkerung der Dorfregion Selsingen-Südgemeinden besteht eine hohe Akzeptanz für die Dorfentwicklung. Der Wille, selbst Projekte zu initiieren und umzusetzen, ist aufgrund von bisherigen Entwicklungen wie Schließungen von Schulen oder Gasthäusern hoch.

Entsprechend der Schwerpunktsetzung für die Ortschaften wurden bereits während des Planungsprozesses mit den Vorplanungen für die Umsetzung erster Projekte begonnen:

Rhade: Dorfladen Rhade

Rhadereistedt: Bahnhof Rhadereistedt

Gemeindeübergreifend: Pflanzaktion











1 Räumliche Abgrenzung und Kurzbeschreibung der Region

Der Planungsraum der Selsinger Südgemeinden liegt im Norden Niedersachsens und umfasst die Gemeinden Rhade, Seedorf und Ostereistedt. Zu den namensgebenden Ortschaften der Gemeinden zählen außerdem jeweils Rhadereistedt, Rockstedt und Godenstedt. Die Dorfregion Selsingen Südgemeinden erstreckt sich über eine Fläche von 71,63 km² im Nordwesen von Zeven.



Abb. 2 Lage Dorfregion Selsingen-Südgemeinden Quelle: mensch und region, o. J.

Die Ortschaften bilden den südlichen Teil der Samtgemeinde Selsingen. Die Dorfregion zählt insgesamt 3.208 Einwohner. Am bevölkerungsstärksten zeigen sich Seedorf (898 EW) und Rhade (800 EW). Ostereistedt schließt sich mit 591 Einwohnern an. Gleichauf, jedoch mit deutlich weniger Einwohnern, sind Rockstedt (380 EW) und Rhadereistedt (357 EW). Mit Abstand die kleinste Einwohnerzahl hat Godenstedt mit 182 Einwohnern (vgl. Samtgemeinde Selsingen, 2014).

Die Dorfregion befindet sich nördlich der Autobahn A1 (Bremen – Hamburg) und östlich der A27 (Bremen – Cuxhaven). Sie wird außerdem durch die Bundesstraßen B71 (Rotenburg - Bremervörde) im Osten und die B74 (Bremen – Stade) im Nordwesten erschlossen.













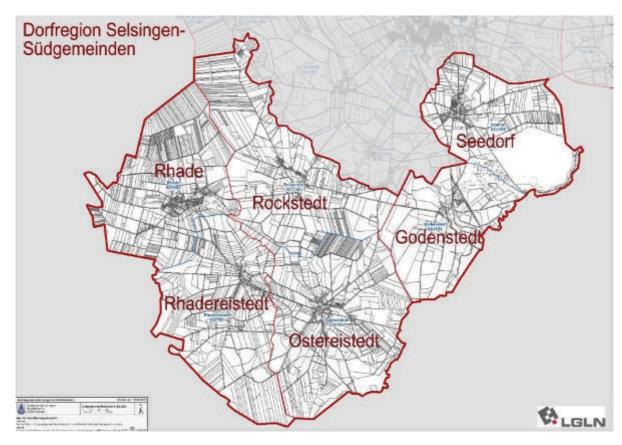


Abb. 3 Dorfregion Selsingen-Südgemeinden (vgl. Bundesamt für Kartographie und Geodäsie, 2015: [online])

Durch die Lage zwischen den Bundesstraßen B71 und B74 sind die Gemeinden gut an die umliegenden Autobahnen A1, A27 sowie A270 angebunden. Durch die Auffahrt Elsdorf der A1 ist die Erreichbarkeit Richtung Hamburg östlich der Dorfregion gegeben. Auch nach Bremen im Südwesten sowie Bremerhaven im Nordwesten ist die Dorfregion an weitere Oberzentren gut angebunden. Insgesamt sind alle Gemeinden mindestens über die Kreisstraßen durch den Individualverkehr an das nächstgelegene Mittelzentrum Zeven (max. 15 Min. entfernt) angebunden (vgl. Bing, GoogleMaps).

Die Dorfregion zeichnet sich durch eine intensive Zusammenarbeit und Funktionsteilung im Süden der Samtgemeinde Selsingen aus. Gemeinsam sind ihnen ihre landwirtschaftliche Prägung, die Orientierung auf die Zentren Selsingen und Zeven sowie ähnliche Herausforderungen in Bezug auf den demographischen Wandel.

Die Karte in (Abb. 1) zeigt deutlich die intensiven Vernetzungsstrukturen innerhalb der Dorfregion.













2 Der Planungsprozess

2.1 Ablauf und Beteiligung

Die Erstellung des vorliegenden Dorfentwicklungsplanes ist durch eine intensive Beteiligung interessierter Einwohner begleitet worden. Bei zahlreichen Veranstaltungen auf unterschiedlichen Ebenen wurden viele Gelegenheiten zur Beteiligung geschaffen.

Gestartet wurde die Bearbeitungsphase mit einer Bürgerversammlung im Juli 2015, auf der rund 60 Teilnehmer der Einleitung in den Dorfentwicklungsprozess beiwohnten.

Der Planungsprozess sieht drei wesentliche Ebenen vor. Zu Beginn und zum Ende der Bearbeitungsphase findet jeweils eine öffentlich ausgerichtete Bürgerversammlung statt. Während der gesamten Bearbeitungsphase tagt ein Überörtlicher Arbeitskreis, dessen Funktion vor allem Koordinierung und Abstimmung des Dorferneuerungsplans ist. Hinzu kommt die Arbeit aus einzelnen Gruppen auf Orts- und Gemeindeebene, die sich entweder durch thematische oder räumliche Ebene zusammenfinden.

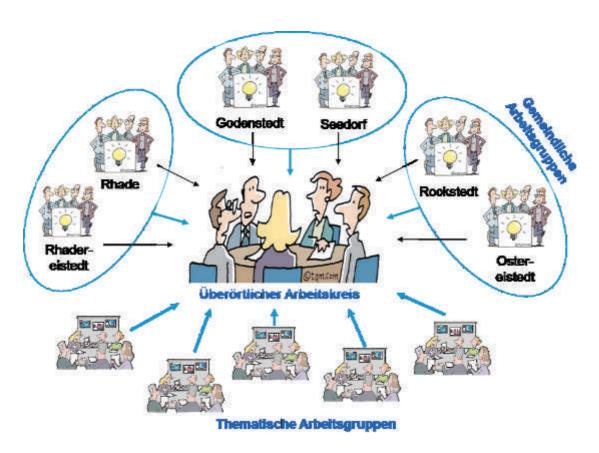
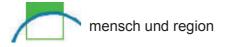


Abb. 4 Zusammenarbeit der verschiedenen Gruppen













Überörtlicher Arbeitskreis

Der Überörtliche Arbeitskreis (ÜöAK) setzt sich aus je zwei Vertretern aus den Ortschaften, Vertretern des Amtes für regionale Landesentwicklung, der Samtgemeinde Selsingen und den beauftragten Planungsbüros mensch und region und Planungsbüro Ackermann sowie Interessierten zusammen. Seine Aufgabe besteht in der Koordination der Ergebnisse aus den Arbeitsgruppen, der Bewertung und Priorisierung von Projektvorschlägen sowie der Repräsentation nach außen. Hierfür wurden ein Arbeitskreissprecher sowie ein Vertreter gewählt, die die Belange des Arbeitskreises vertreten und als Ansprechpartner für Planer und Samtgemeinde dienen.

Steuerungsgruppe

Die Steuerungsgruppe besteht aus den Bürgermeistern der drei Gemeinden, Vertretern des Amtes für regionale Landesentwicklung (ArL), Vertretern der Samtgemeinde Selsingen und den beteiligten Planungsbüros. Sie dient der Absprache von Terminen und Abläufen sowie dem Vorgehen im Planungsprozess. Die Sitzungen der Steuerungsgruppe finden mehrmals während der Bearbeitungsphase statt und bieten u.a. die Möglichkeit, den Prozess bei Bedarf anzupassen.

Gemeindliche Arbeitsgruppen

Die gemeindlichen Arbeitsgruppen für Rhade, Ostereistedt und Seedorf setzen sich aus interessierten Bewohnern und Interessenvertretern zusammen. Gemeinsam mit den Vertretern der beteiligten Planungsbüros (ArGe) finden Gespräche zu den örtlichen Maßnahmen statt. Zeitweise tagen die gemeindlichen Arbeitsgruppen auch ohne Beteiligung der ArGe.

Konferenzen

Auf den Konferenzen treffen sich Interessierte aus allen teilnehmenden Ortschaften, um an verschiedenen Themensitzungen, die für die gesamte Dorfregion von Bedeutung sind (bspw. eine verbesserte Mobilität oder Versorgung), teilzunehmen. Das Veranstaltungsformat der Konferenz bietet dabei die Möglichkeit, an einem Termin parallel in mehreren Themengruppen zu arbeiten.

Schwerpunktveranstaltungen / Expertengespräche

Zusätzlich zu den Themensitzungen auf den Konferenzen finden diverse Termine zu besonderen Themen oder mit einem kleineren Interessierten- und Expertenkreis statt. Hierzu zählen Gespräche mit den Landwirten, den Tourismusbetreibenden, den Gastronomen, Vereinsvertretern und auch den Kindern und Jugendlichen aus der Dorfregion Selsingen-Südgemeinden. Zusätzlich wurde eine Beteiligung mit Vertretern verschiedener Fachbereiche des Landkreises Rotenburg (Wümme) durchgeführt, um Belange und gemeinsame Interessen abzustimmen und ggf. zu kooperieren.













Internet

Alle Informationen und Ergebnisse zu Veranstaltungen sowie die sich daraus ergebenden Protokolle wurden auf der Internetseite der Dorfregion (www.selsingen-südgemeinden.de) eingestellt sowie an die Teilnehmer versendet. Weitere Veröffentlichungen fanden regelmäßig in der Presse (Zevener Zeitung), die den Veranstaltungen häufig direkt beiwohnte, statt.

Die in der folgenden Tabelle aufgeführten Veranstaltungen sind mit Beteiligung der Planer durchgeführt worden. Insgesamt wurden 29 Sitzungen mit insgesamt mehr als 733 Beteiligten durchgeführt:

Anzahl	Veranstaltung		
1	Gemeinsame Bauausschusssitzung		
9	Örtliche Arbeitskreissitzungen		
2	Konferenzen		
4	(erweiterte) Überörtliche Arbeitskreissitzungen		
Schwerpunktveranstaltungen: Jugendliche, Runder Tisch Ehrenamt, Gewerbe und Klima, Tourismus wirtschaft			
1	Infoveranstaltung "Haus, Hof und Garten"		
3	Projektsitzungen (Dorfladen) und Unterstützung Antragstellung		
4	Steuerungsgruppensitzungen, Abstimmungsgespräche vor Ort (z.B. UNB)		

Abb. 5 Anzahl Veranstaltungen











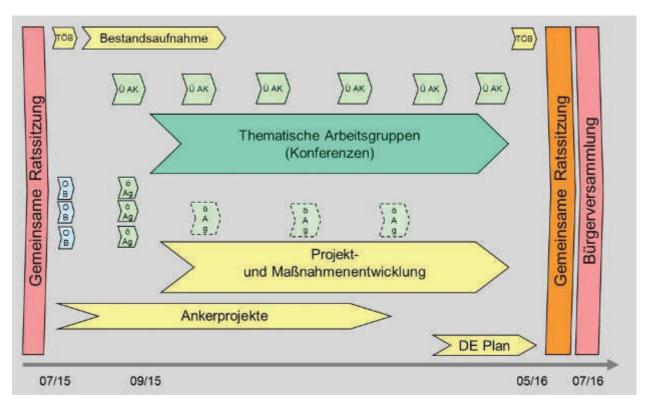


Abb. 6 Ablauf des Planungsprozesses

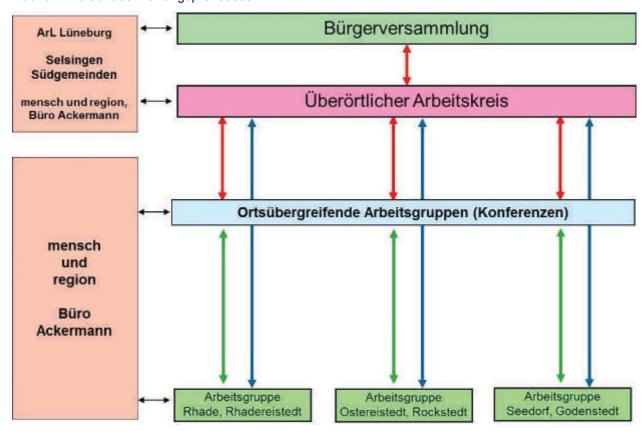


Abb. 7 Struktur des Planungsprozesses













2.2 Akteure der Dorfentwicklung

Die Mitglieder des überörtlichen Arbeitskreises setzen sich aus Vertretern aller Ortschaften zusammen. Hierbei wurde auf ein ausgeglichenes Stimmverhältnis geachtet. Aus diesem Kreis wurden der Arbeitskreissprecher und seine Vertretung gewählt.

Sprecher des Arbeitskreises

Maik Schmidt

Mitglieder des Überörtlichen Arbeitskreises

- Alexandra Martens
- Andreas Ackermann (Büro Ackermann)
- Andre Borchers
- Anita Schleßelmann
- Anja Bettels
- Anja Hauschild
- Ariane Kram (Büro Ackermann)
- Bent Gerken (SG Selsingen)
- Bernd Hauschild
- Christina Wilke (ArL)
- Christoph Martens
- Claus Otten
- Detlef Hesse
- Detlef Krute
- Dr. Marco Mohrmann
- Erika Zschiesche
- Fred Bollmeier
- Fred Lücke
- Hans-Dieter Brandt
- Hans-Hermann Bohling

Hans-Hermann Otten

Volker Borchers

- Hans-Jürgen Taege
- Heike Oetjen
- Ivar Henckel (mensch und region)
- Jakob Hinck (Seedorf)
- Jan Postels
- Johannes Kahrs
- Katja Hundertmark (mensch und region)
- Maarten Heins
- Norbert Engel
- Peter Brandt
- Rolf Heinz
- Sebastian Otten
- Siegfried Dierken (ArL)
- Silke Kriete
- Stephan Schildmann
- Thomas Czekalla (Rhade)
- Udo Stuhlemmer
- Ulrike Ringen (Ostereistedt)
- Wolfgang Kleine-Limberg (mensch und region)













2.3 Öffentlichkeitsarbeit

Der Prozess der Dorfentwicklungsplanung wurde auf mehreren Wegen in die Öffentlichkeit getragen. Neben direkten Informationen per Email an die Kontakte aus Teilnehmerlisten wurden Presseartikel, ein Informationsflyer und die Internetseite zur Kommunikation in die Öffentlichkeit verwendet. Die direkte Ansprache vor Ort geschah zudem größtenteils durch die Akteure aus den Ortschaften. Alle Dokumente wurden mit einem einheitlichen Signet und Layout versehen.

Pressearbeit

Vertreter der Zevener Zeitung nahmen regelmäßig an Veranstaltungen teil und berichteten entsprechend von den Geschehnissen während der Bearbeitungsphase. Von Seiten der Planer wurden zusätzlich Pressemitteilungen zur Ankündigung und ergänzenden Berichterstattung verfasst und an die Zevener Zeitung gerichtet. Alle Artikel zur Dorfentwicklung befinden sich im Anhang.

Internetseite www.selsingen-südgemeinden.de

Zu Beginn des Planungsprozesses wurde zur Erleichterung der Kommunikation die eigene Internetseite www.selsingen-südgemeinden.de eingerichtet. Sie beinhaltet neben öffentlichen Informationen einen passwortgeschützten Bereich für aktive Teilnehmer der Veranstaltungen aus der Dorfregion. Darin sind Protokolle sowie Planungsunterlagen und Projektentwürfe enthalten. Gleichzeitig wurde die Seite für die Ankündigung aller Veranstaltung genutzt.

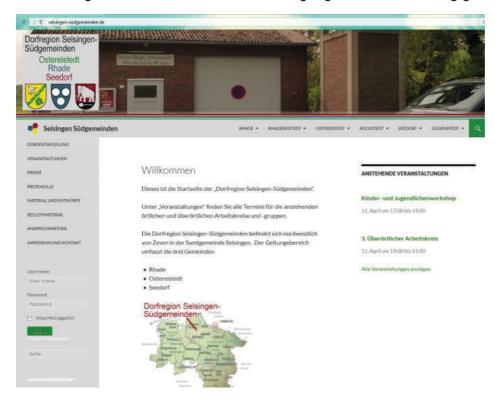
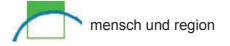


Abb. 8 Startseite des Internetauftritts www.selsingen-südgemeinden.de













Logo

Ein eigenes neuentwickeltes Logo für die Dorfentwicklung wurde nicht entwickelt. Stattdessen wurden die Namen und Wappen der drei Gemeinden verwendet. Hierzu besteht außerdem eine Vereinfachung, die sich auf die Farbgrundlagen der drei Wappen beschränkt.

Ein gemeinsames Logo dient dem Wiedererkennungswert für den Prozess und wurde neben dem gemeinsamen Signet und Layout auf allen Dokumenten verwendet.



Abb. 9 Logo für die Dorfregion



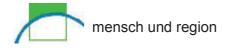
Abb. 10 Logo für die Dorfregion - vereinfacht

Informationsflyer

Der Informationsflyer wurde entworfen, um den Bewohnern der Dörfer die Dorfentwicklung zu erläutern. Er enthält neben den wichtigsten Informationen zum Ablauf und zu den Fördermöglichkeiten die Kontakte aller Ansprechpartner sowie Beispiele.



Abb. 11 Informationsflyer













Facebook

Für die Einladung der Kinder und Jugendlichen zum Beteiligungsworkshop wurde eine Facebook-Veranstaltung erstellt sowie ein WhatsApp-Account verwendet, über den mit den Jugendlichen kommuniziert wurde.



Abb. 12 Screenshot – Veranstaltung Jugendlichen Workshop auf Facebook

2.4 Fortführung und Evaluierung des Planungsprozesses

Der Dorfentwicklungsprozess wird nach Erstellung des Berichtes / Plans weitergeführt, indem in der Umsetzungsphase die einzelnen Themen und Projekte von dem Umsetzungsbeauftragten zusammen mit dem Arbeitskreis vorangetrieben werden. Die Aufgaben bestehen in der:

- Konkretisierung der angestrebten Projekte bis zur Projektreife nach Abstimmung mit dem Arbeitskreis und den Kommunen
- Beratung öffentlicher und privater Antragsteller
- Aktivierung der Bevölkerung und Initiierung der Umsetzung von Projektideen
- Verstetigung des Beteiligungsprozesses sowie Überleitung in einen selbsttragenden Entwicklungsprozess
- Initiierung von Kooperationen mit weiteren Institutionen oder anderen Dorfentwicklungsverfahren
- Einbeziehung von neuen Themen und Akteuren (insbesondere vor dem Hintergrund der zu erwartenden Zuwanderung)
- Weiterentwicklung des Dorfentwicklungsplanes

Mit dem Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg, der den Gemeinden und dem überörtlichen Arbeitskreis wird jeweils Mitte des Jahres eine Evaluationssitzung durchgeführt, in der die aktuellen Ergebnisse sowie die zu erwartenden Projekte und Maßnahmen abgestimmt werden.













3 Planungsvoraussetzungen

3.1 Allgemeine Planungsgrundlagen

Die nachfolgenden Abschnitte zeigen auf, welche Zielsetzungen aus übergeordneten Planungen für die Dorfregion Selsingen-Südgemeinden bestehen. Für das Land Niedersachsen sind diese im Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) 2012 und für den Landkreis Rotenburg (Wümme) im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2015 festgelegt. Damit schon bestehende Ziele in ihrer Ganzheit betrachtet werden können, sind ebenfalls wesentliche Aussagen der Regionalen Handlungsstrategie (RHS) 2014-2020 für den Landkreis Rotenburg (Wümme) sowie der Fortschreibung des Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzeptes (ILEK) der Region Börde-Oste-Wörpe 2014-2020 sowie bereits erarbeitete Ergebnisse des Vorgutachtens Grundversorgung und Dienstleistungen für die Gemeinden Ostereistedt, Rhade und Seedorf (vgl. Ackermann 2014) einbezogen.

Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen 2012

Durch die niedersächsische Landesregierung wurde 2014 das Beteiligungsverfahren für den Entwurf zu Abänderungen und Ergänzungen des Landes-Raumordnungsprogramms beschlossen. Das LROP bildet den Raumordnungsplan für das Land Niedersachsen und macht Aussagen zu raumbedeutsamen Nutzungen wie z. B. Verkehrswege oder Rohstoffgewinnung sowie deren Entwicklungen. In der Gesamtheit seiner Aussagen soll das LROP die Interessen aus kultureller, wirtschaftlicher, ökologischer und ökonomischer Sicht im Raum aufeinander abstimmen. Dadurch schafft dieses planerische Grundlagen für eine Landesentwicklung, die zukunftsfähig ist (vgl. ML, o.J.: [online]).

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Rotenburg (Wümme) Entwurf 2015

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) ist eine fachübergreifende Gesamtplanung auf Landkreisebene, erstellt durch den Landkreis Rotenburg (Wümme). Es beinhaltet Aussagen über z. B. Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete für Windenergie, Siedlungsschwerpunkte, Flächen für den Bodenabbau oder auch Natur und Landschaft (vgl. Landkreis Rotenburg (Wümme), 2015). Das RROP durchläuft momentan (Stand: Dez. 2015) die politischen Gremien des Landkreises; nach deren Beschluss soll es in die Trägerbeteiligung gehen. Im neuen Entwurf fehlt bislang eine Festsetzung von Ortschaften, in denen eine über den Eigenbedarf hinausgehende Siedlungsentwicklung gerechtfertigt wird – also auch für die Ortschaft Rhade.

Für den Bereich der Dorfregion Selsingen-Südgemeinden zeigt der Kartenausschnitt (Abb. 13) die Festlegungen. Die Stadt Zeven ist als Mittelzentrum und die Stadt Selsingen als Grundzentrum ausgewiesen. Grüne Schraffuren (senkrecht) zeigen die Vorranggebiete für Natur und













Landschaft. Rote Linien stellen Hauptverkehrsstraßen und Straßen von regionaler Bedeutung dar (vgl. Landkreis Rotenburg (Wümme), 2015: [Karte]).

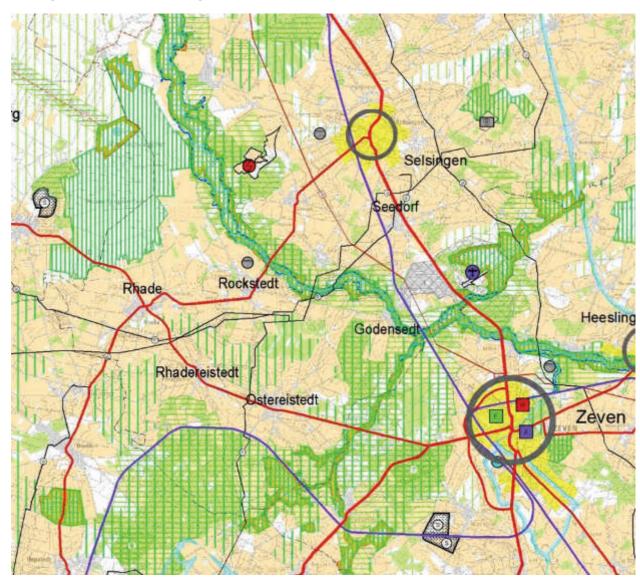


Abb. 13 Auszug RROP Zeichnerische Darstellung Quelle: Landkreis Rotenburg (Wümme), 2015: [Karte]

Regionale Handlungsstrategie 2014 - 2020 für das Übergangsgebiet Lüneburg – innovativ.nachhaltig.verbunden.

Die regionale Handlungsstrategie 2014-2020 für die Region Lüneburg dient dem Amt für regionales Landesentwicklung (ArL) Lüneburg sowie den regionalen Akteuren als Grundlage für die Auswahl geeigneter Maßnahmen und Projekte, die in der gesamten Region oder in einzelnen Teilregionen ihre Wirkung entfalten sollen.













Ausgehend von den Stärken und Schwächen der Region wurden vier strategische Ziele erarbeitet:

- Attraktivität im Sinne eines attraktiven Lebens- und Wirtschaftsraums
- schnelle und umweltfreundliche Erreichbarkeit, bezogen auf Verkehr / Mobilität im weiten Sinne, inkl. Virtueller Erreichbarkeit (Breitband)
- zukunftsfähige, ökonomische, ökologische und sozial nachhaltige Tragfähigkeit
- Mitverantwortung durch Mobilisierung, Befähigung sowie aktive Einbeziehung der regionalen Akteure

Konkretisiert werden die Ziele in sechs Handlungsfeldern, die sich an den "Europa2020-Zielen" der Europäischen Kommission orientieren:

- Infrastruktur
- Innovation
- Wettbewerbsfähigkeit Wirtschaft, Wissenschaft, Region
- Natur / Umwelt / Klimaschutz
- Bildung / Qualifizierung
- Gesellschaftliche Teilhabe

Zusätzlich wurden Querschnittfaktoren erarbeitet, welche in den einzelne Projekten und Maßnahmen Berücksichtigung finden sollen. Dazu zählen neben der Demografischen Entwicklung der Energie- / Klimawandel, die Wissensvernetzung / Kooperation, Regionale Disparitäten / Heterogenität und Investitionsbedingungen.

Durch die Lage im Spannungsfeld der drei Metropolregionen Hamburg, Bremen-Oldenburg und Hannover-Braunschweig-Göttingen-Wolfsburg wird die Entwicklung der einzelnen Teilregionen maßgeblich mit beeinflusst und ist ein Grund für die Heterogenität der Gesamtregion. Der Landkreis Rotenburg (Wümme) und somit die Dorfregion Selsingen Südgemeinden wird dem "Ländlichen Raum zwischen den Zentren" zugeordnet. Besonderer Handlungsbedarf besteht in dieser Raumkategorie bei der Sicherung von Fachkräften. Diese soll u.a. durch die Schaffung regionsinterner Kristallisationspunkte gelingen, die für die Wohnbevölkerung und für Existenzgründer sowie innovative Unternehmen attraktiv sind. Es zeigen sich allerdings auch innerhalb der einzelnen Teilregionen z.T. große Unterschiede in der Struktur und Entwicklung. Der Landkreis Rotenburg (Wümme) wird seit vielen Jahren von einer starken Eigenentwicklung und einer guten Arbeitsmarktsituation getragen. Sehr positiv wird die Ausbildungsleistung des Mittelstands bewertet (vgl. Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) Lüneburg und der Landkreise für das Übergangsgebiet Lüneburg, 2014).











Fortschreibung des Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzeptes (ILEK) der Region Börde-Oste-Wörpe 2014 – 2020

Das Integrierte Ländliche Entwicklungskonzept (ILEK) ist der Wettbewerbsbeitrag für die EU-ILE-Förderung über sieben Jahre. Neben der Samtgemeinde Selsingen umfasst die Region die Samtgemeinden Sittensen, Tarmstedt und Zeven.

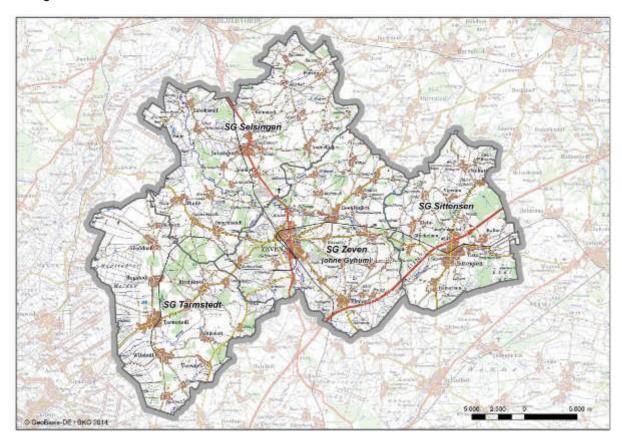


Abb. 14 Region des ILEK Börde-Oste-Wörpe, Grontmj ILEK 2014-2020

Auf Grundlage einer Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Analyse (SWOT-Analyse) wurden sechs Handlungsfelder definiert (vgl. Grontmij GmbH, 2014):

- Interkommunale Kooperation
- Soziales Leben / Kultur, Freizeit
- Daseinsvorsorge
- Flächenmanagement und Innenentwicklung
- Naturschutz, Energie, Klimaschutz
- Regionale Wirtschaftsentwicklung













Voruntersuchung: "Grundversorgung und Dienstleistung für die Gemeinden Ostereistedt, Rhade und Seedorf"

Vor der Bewerbung zur Aufnahme in das Verbunddorfentwicklungsprogramm wurden in einem Vorgutachten mit intensiver Bürgerbeteiligung bereits die Potenziale zur Grundversorgung und die Dienstleitungsangebote in den Gemeinden Ostereistedt, Rhade und Seedorf vom Büro Ackermann untersucht (Ackermann, 2014). Von Januar bis Juli 2014 fanden mehrere Bürgerversammlungen, Arbeitskreise und Expertengespräche statt, in denen gemeinsam Stärken und Schwächen der sechs Dörfer erarbeitet wurden. Aus diesen konnten zahlreiche Ideen und Projektvorschläge entwickelt werden, die als Grundlage für die vorliegende Dorfentwicklungsplanung genutzt wurden.

Durch die Sicherung der Grundversorgungseinrichtungen sollen die Dorfgemeinschaften gefördert werden. Neben Bildungs- und Kulturangeboten gehören dazu Treffpunkte für Jung und Alt sowie öffentliche Einrichtungen. Für die zukünftige Entwicklung der Dorfregion wurde ein orts- übergreifenden Leitbild definiert, das die Basis für den Dorfentwicklungsprozess der Selsinger Südgemeinden darstellt (vergl. Kapt. 4.1, S. 24):

"Schaffung einer generationsgerechten Zukunft

in einer intakten Landschaft

mit guter Lebensqualität von Bürgern für Bürger"

Zur Umsetzung wurde für jedes Dorf ein prioritäres Ankerprojekt herausgearbeitet. Diese sollen das Miteinander der Generationen in den Dorfgemeinschaften und den generationsübergreifenden, verantwortungsvollen Zusammenhalt der Bürger fördern.

In Zusammenarbeit mit den Ortsvertrauenslandwirten wurde die Idee eines Pilotprojekts Alternativer Energiepflanzenanbau entwickelt, in dem neue Feldfrüchte zur Biogaserzeugung gesucht werden.

Ankerprojekt	Ortschaft
Energetische Sanierung des "Haus am Löh"	Rockstedt
Umgestaltung Außenanlagen Fachwerkhaus + ehem. Schule	Ostereistedt
Umbau Feuerwehrhaus	Rhadereistedt
Umgestaltung der ehem. Gaststätte Jägerhaus zum barrierefreien Dorf Treff	Rhade
Energetischer Umbau und barrierefreie Erschließung Dorfgemeinschaftshaus	Godenstedt
Umgestaltung der Ortsmitte	Seedorf
Abb. 15 Ankerprojekte in den Gemeinden (vgl. Ackermann, 2014: 49f)	,













3.2 Stärken / Schwächen - Analyse

Die Analyse der Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken dient als Grundlage zur Bearbeitung für die Dorfentwicklungsplanung. Aus den darin enthaltenen Kenntnissen lassen sich Bedarfe erkennen und eine Einschätzung der bestehenden Situation in der Dorfregion ableiten. Die SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities und Threats) ist bereits in der Voruntersuchung erstellt und zu Beginn des Planungsprozesses nochmals erweitert worden. Alle Nennungen sind dabei den unterschiedlichen Handlungsfeldern zugeordnet und befinden sich daher in den jeweiligen Unterkapiteln (siehe Kap. 5).

Stärken

Als besondere Stärken in der Dorfregion zählen unter anderem die größtenteils gut funktionierenden Dorfgemeinschaften und das vorhandene Vereinsleben, das zusätzlich gestärkt und erhalten bleiben soll. Den Stärken ist der zum Teil gute öffentliche Nahverkehr zuzurechnen, welcher aber noch verbessert werden soll. Ebenfalls wird die landschaftliche Umgebung als positiv bewertet. Hervorzuheben ist, dass es bereits einen guten Bestand bzw. eine gute Versorgung regenerativer Energien gibt. Dennoch ist der Bedarf nach einem übergeordneten Konzept vorhanden.

Schwächen

Zu den Schwächen der Dorfregion Selsingen-Südgemeinden zählen u.a. die fehlenden Bauplätze in den Ortschaften sowie die Hemmung der Bebauung aufgrund von Richtlinien und Vorgaben. Die teilweise fehlenden Dorf- bzw. Ortsmitten sowie ihre Gestaltung werden ortsübergreifend als Schwäche genannt.

Die detaillierten Nennungen der SWOT werden handlungsfeldbezogen in den jeweiligen Unterkapiteln (5.1-5.5) benannt.













4 Entwicklungsstrategie für die Selsinger Südgemeinden

4.1 Leitbild "Schaffung einer generationsgerechten Zukunft in einer intakten Landschaft mit guter Lebensqualität von Bürgern für Bürger "

Aufgabe von Leitbildern

Die Erstellung von Leitbildern ist ein integrierter Bestandteil von Entwicklungsplanungen. Leitbilder definieren Ziele für die Zukunft. Jeder verbindet mit der Umsetzung einer Maßnahme ein Ziel und erhofft sich darüber hinaus positive Wirkungen. Stimmt dies mit den Zielvorstellungen der anderen Beteiligten / Betroffenen überein? Welche Folgen werden die öffentlichen und privaten Projekte aus der Dorfentwicklung haben? Durch die gemeinsame Diskussion werden Unklarheiten und Missverständnisse in der Zielsetzung von Projekten deutlich, die bei isoliert durchgeführten Maßnahmen nicht erkannt worden wären. Leitbilder tragen dazu bei, Konsens zu erzeugen, diesen zu dokumentieren und allgemein zu verbreiten. Damit erhöhen sie die Identifikation der Bewohner untereinander sowie mit ihrem Wohnort.

Leitbilder beinhalten

- eine bildhafte Beschreibung des anzustrebenden Zustandes,
- einen Orientierungsrahmen zur Ableitung konkreterer Ziele,
- Visionen auf der Grundlage konkreter Gegebenheiten,
- politische Zielaussagen
- sowie einen Gruppenkonsens.

Um die Projekte und Maßnahmen zu priorisieren, ist ein Zielraster notwendig, das den entsprechenden Rahmen für die Entscheidungen setzt. Es ist also zu klären, welche Entwicklungsstrategie sich aus den Bestandsaufnahmen und der Stärken-Schwächen-Analyse ergibt und wie diese in einem Leitbild formuliert werden kann.

"Schaffung einer generationsgerechten Zukunft in einer intakten Landschaft mit guter Lebensqualität von Bürgern für Bürger"

Das Leitbild für den Dorfentwicklungsprozess wurde bereits zur Antragstellung zur Aufnahme in das Dorfentwicklungsprogramm formuliert (vgl. Samtgemeinde Selsingen, 2014: 4). Der Überörtliche Arbeitskreis hat dies bestätigt. Die folgenden Leitziele werden darunter zusammengefasst:

- Innenentwicklung stärken!
- Dorfgemeinschaften und Ehrenamt im Verbund fördern!
- Generationsgerechte Zukunft aktiv gestalten!
- Kulturlandschaften erhalten und nachhaltig entwickeln!
- Energienetze knüpfen und Landwirtschaft erhalten!













Mobilität verbessern!

4.2 Strategie

Der Umgang mit den eigenen Stärken und Schwächen erfordert vor dem Hintergrund des Leitbildes die Formulierung einer Entwicklungsstrategie. Dabei kommen drei Strategieansätze in Frage:

- Anpassungsstrategie
- Stabilisierungsstrategie
- Entwicklungsstrategie

Die Anpassungsstrategie bezieht sich vor allem auf Gemeinden oder Ortsteile, die intensiv von Abwanderungsprozessen, Alterungsprozessen und Bevölkerungsschwund betroffen sind. Dies fällt in der Regel mit einer schwachen regionalen Wirtschaftsentwicklung sowie mit sinkenden Immobilienpreisen zusammen. Der Leerstand von Gebäuden ist augenfällig, und die sozialen Bezüge in den Ortschaften drohen zu zerfallen (vgl. AG Dorfentwicklung, 2012: 89):

Die Stabilisierungsstrategie sichert und entwickelt die Versorgungsfunktionen von grundzentraler Bedeutung. Sie ermöglicht eine begrenzte, bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung. Bestehende Schwächen können behoben, einzelne Stärken ausgebaut sowie die noch anzutreffenden grundzentralen Funktionen abgesichert werden. Die Stabilisierungsstrategie kommt für Ortschaften in Frage, die noch grundzentrale Funktionen haben, aber schon unter Entwicklungsschwächen und Leerständen leiden oder bei geringen Leerständen und wenig Entwicklungsschwächen gleichwohl keine grundzentrale Versorgungsfunktionen haben.

Die Entwicklungsstrategie kann auch als kontrollierte Wachstumsstrategie bezeichnet werden. "Sie unterstützt die vorrangige Entwicklung als Wohn- und Gewerbestandort, an dem vielfältige Versorgungsstrukturen vorgehalten werden. Durch eine bedarfsgerechte Erweiterung der Siedlungsflächen kann der Nachfrage im Rahmen regional abgestimmter Spielräume nachgekommen werden. Die Siedlungsentwicklung soll auch hier vornehmlich im Innenbereich stattfinden. Eine Entwicklungsstrategie lässt sich in erster Linie in Orten mit ländlich strukturierten Siedlungsformen herleiten, die eine grundzentrale Versorgungsfunktion einnehmen, wenig Leerstände aufweisen und Entwicklungsstärken haben" (ML, 2015: 5).

Für die Dorfregion Selsingen-Südgemeinden kommt im Wesentlichen die Stabilisierungsstrategie in Frage. Im Einzugsbereich von Bremen und Hamburg sowie mit der Orientierung auf Zeven sind trotz langfristigen Bevölkerungsschwundes derzeit noch nicht viele Leerstände zu verzeichnen. Zentrale Aspekte der Stabilisierungsstrategie für die Selsinger-Südgemeinden sind:

Stärkung der Innenentwicklung zur Vitalisierung der Ortskerne













 Leerstände durch Umnutzung oder gemeinsame Vermarktung vermeiden (Schwerpunkt Ostereistedt, Rhade und Rhadereistedt) – Umbau statt Zuwachs (Schwerpunkt Seedorf und Rockstedt) (vgl. Samtgemeinde Selsingen, 2014: 5)

4.3 Entwicklungsziele

Nicht alle Dörfer sind von ihrer Lage und infrastrukturellen Ausstattung sowie der Bevölkerungszahl und ihrer inneren Struktur in der Lage, die gleichen Leistungen für ihre Bevölkerung z.B. im Bereich der Nahversorgung zu gewährleisten. Gerade im Rahmen der Stabilisierungsstrategie muss das Ziel sein, die Gesamtentwicklung der Dorfregion in einem sinnvollen arbeitsteiligen Prozess voranzutreiben.

Im Diskussionsprozess haben sich in den örtlichen und thematischen Arbeitsgruppen und in der Projektentwicklung für die einzelnen Ortschaften unterschiedliche Schwerpunktsetzungen ergeben:

Ostereistedt Soziale Dorfgemeinschaft, Tourismus, Wohnen, Landwirtschaft

Rockstedt Wohnen, Landwirtschaft, Dorfgemeinschaft, Bioenergie

Rhade Soziale Dorfgemeinschaft, Nahversorgung (Dorfladen, Treffpunkt), Gewerbe,

Tourismus, örtliche Infrastruktur (Schule, Kindertagesstätte mit Kinderkrippe),

Wohnen

Rhadereistedt Dorfgemeinschaft, Gewerbe, Landwirtschaft, Bioenergie

Seedorf Wohnen (Kaserne), Ortsdurchfahrt, soziale Dorfgemeinschaft, Gewerbe

Godenstedt Dorfgemeinschaft, Landwirtschaft, Tourismus













5 Handlungsfelder

Aus den Ergebnissen der Voruntersuchung und der gemeinsamen Abstimmung in der Steuerungsgruppe ergaben sich die Themenbereiche, die als Handlungsfelder konkretisiert und in Arbeitsgruppen Konferenzen wurden:

- Daseinsvorsorge und Dienstleistung
- Dorfgemeinschaft und Vereine
- Siedlungsentwicklung, Bausubstanz und Ortsbild, Gestaltung des öffentlichen Raumes
- Klimaschutz und Klimafolgenanpassung
- Mobilität und Verkehr
- Lokale Ökonomie (Landwirtschaft, Tourismus und Kultur, Gewerbe und Dienstleistung)

Den oben genannten Handlungsfeldern wurden im Laufe des Prozesses Projekte zugeordnet und diese auf überörtlicher Ebene behandelt. Die Handlungsfelder sind folgendermaßen aufgebaut:

- Grundlagen, Beschreibung des Handlungsfeldes, Ausgangslage
- Stärken und Schwächen im Handlungsfeld
- Teilziele des Handlungsfeldes
- Strategien und Maßnahmen zur Umsetzung der Teilziele
- Leitprojekte













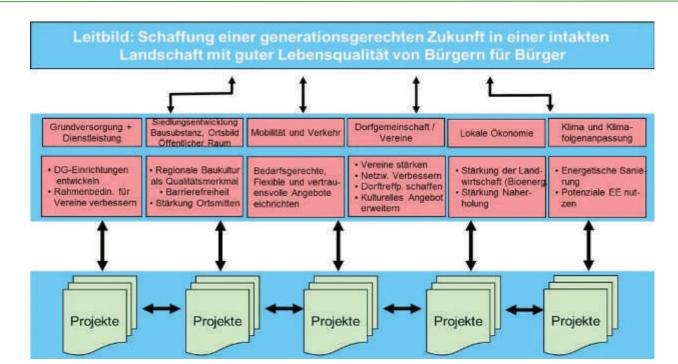


Abb. 16 Aufbau des Zielkonzeptes













5.1 Daseinsvorsorge und Dienstleistung

Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen 2012

Das LROP setzt zu verschiedenen Bereichen der Versorgung allgemeine Ziele für das Land Niedersachsen. Zu sichern sind Siedlungsstrukturen, die die Erreichbarkeit und Versorgung mit Dienstleistungen für alle Bevölkerungsgruppen gewährleisten. Diese stehen in enger Verbindung mit dem Personennahverkehr (vgl. ML, 2012b: 9). Die Herstellung dauerhaft gleichwertiger Lebensverhältnisse soll durch Angebote der Daseinsvorsorge sowie Versorgungsstrukturen "in allen Teilräumen in ausreichendem Umfang und in ausreichender Qualität" erreicht und entwickelt werden. Eine besondere Rolle spielen die Anforderung von jungen Familien und die Sicherung der Mobilität. In allen Gemeinden soll sichergestellt sein, dass die Bevölkerung zeitgemäße Angebote und Einrichtungen des allgemeinen täglichen Bedarfs gut erreicht (vgl. ML, 2012b: 11f). Das nächstgelegene Mittelzentrum ist Zeven (vgl. ML, 2012b: 14).

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Rotenburg (Wümme) Entwurf 2015

Im Bereich der Daseinsvorsorge zählt Selsingen zu den als Grundzentren ausgewiesenen Orten. Grundzentren dienen dem Erhalt einer dauerhaften und ausgewogenen Siedlungs- und Versorgungsstruktur. Als dazugehöriger Verflechtungsraum zählt das gesamte Samtgemeindegebiet (Landkreis Rotenburg (Wümme), 2015: 15).

Regionale Handlungsstrategie 2014 - 2020 für das Übergangsgebiet Lüneburg – innovativ.nachhaltig.verbunden.

Die Regionale Handlungsstrategie will eine bedarfsgerechte und möglichst attraktive Infrastruktur der Daseinsvorsorge für die gesamte Region (der RHS) sicherstellen (vgl. ArL Lüneburg, 2014: 53).

Erforderlich sind die Bereitstellung von mobiler Infrastruktur (z. B. Lebensmitteln, Dienstleistungen) und die Entwicklung von Verkehrsmanagement-Systemen und ggfs. Erprobung von Modellprojekten (z.B. im Rahmen e.Health) sowie die Sicherstellung einer ausreichenden medizinischen Versorgung im ländlichen Raum (ebd.: 57).

ILEK Region Börde-Oste-Wörpe 2014 – 2020

Das ILEK greift diese Problematiken auf und zielt auf die Sicherung und Wiederherstellung der Nahversorgung in kleineren und mittleren Ortschaften sowie auf die Sicherung der medizinischen Versorgung in Form von Ärztehäusern, mobilen und Zweigpraxen, Unterstützung von jungen Medizinern (vgl. Grontmij GmbH, 2014: 47). Als Handlungsbedarf werden im Bereich Daseinsvorsorge vor allem die Sicherung der Partizipation aller gesellschaftlichen Gruppen am













gesellschaftlichen Leben zur Gestaltung der Bevölkerungsentwicklung gesehen. Hervorgehoben werden die Bereiche Bildung, Sport und Spiel, Integration von Flüchtlingen, medizinische Versorgung sowie die Gewährleistung des Einzelhandels (vgl. Grontmij GmbH, 2014: 54).

Das ILEK verfolgt als strategische Ziele:

- "Sicherung der medizinischen Versorgung"
- "Sicherung der sozialen Infrastruktur"

Als operationale Ziele wurden formuliert (vgl. Grontmij GmbH, 2014: 68f):

- "Sicherung des Bestandes Medizinischer Einrichtungen"
- "Infrastruktur für Flüchtlinge ausbauen"
- "Bewahrung der Identität"
- "Basisdienstleistungseinrichtungen schaffen"

Voruntersuchung Grundversorgung und Dienstleistung für die Gemeinden Ostereistedt, Rhade und Seedorf

Eine der Hauptaufgaben für die zukünftige gemeindliche Entwicklungsplanung liegt in der Stärkung der Angebots- und Infrastruktur für Kinder und Jugendliche, junge Familien und Senioren. Bezogen auf diese Zielgruppen ist Rhade als Nebenzentrum, im Zusammenhang mit der Schulversorgung, grundsätzlich gut aufgestellt. Die Versorgung mit Kindergarten- und Krippenplätzen ist noch nicht abschließend gelöst. Betreuung, Leben und Wohnen im Alter erfolgt über paritätische und kirchliche Institutionen und Verbände in Rhade und Selsingen.

In allen drei Gemeinden gibt es Kinderbetreuungseinrichtungen. Die ehemalige Grundschule Ostereistedt beherbergt seit Sommer 2003 eine privat betriebene altersgemischte Gruppe von derzeit 11 Kindern im Alter von 2-6 Jahren. Die Einrichtung bietet inklusive Früh- und Spätdienst Betreuungszeiten von 7:30 bis 13:30. Krippenkinder aus Ostereistedt müssen nach Rhade ausweichen.

In Rhade werden in der Kindertagesstätte "Rasselbande" zwei altersgemischte Gruppen à 10 bzw. 25 Kinder betreut sowie bis zu 15 Kinder in einer Krippengruppe, die seit Januar 2010 besteht. Inklusive Früh- und Spätdienst ist die Kita von 7:00-14:30 geöffnet.

Der Kindergarten "Seedorfer Butjer" betreut bis zu 25 Kinder im Alter von 3-6 Jahren. Die Öffnungszeiten sind 7:30 bis 13:00 bzw. inklusive Spätdienst 15:00.

Die Kinder aus Seedorf besuchen die Grundschule in Selsingen, während die Rhader und auch die Ostereistedter Grundschüler seit Schließung der Ostereistedter Schule im Frühjahr 2012 die Grundschule Rhade besuchen.













Bezüglich öffentlich eingerichteter Hortplätzen gibt es in allen drei Gemeinden Defizite bzw. derzeit noch keine Angebote. Besonders beklagenswert sind die gänzlich fehlenden Jugendräume in allen drei Gemeinden.

Einkäufe für den täglichen Bedarf werden vornehmlich in Selsingen und Zeven bzw. vor Ort in den Dörfern bei fahrenden Geschäften (Bäcker, "Apfel-Uwe") getätigt. Einzig in Rhade gibt es mit "Steffens Backkunst Frühstücksladen" noch eine Bäckereifiliale mit täglichen Öffnungszeiten

Direkt vor Ort ist im Untersuchungsgebiet nur in Rhade eine medizinische Grundversorgung gewährleistet. Rhade verfügt auch über eine Apotheke und eine Massagepraxen; ferner sind ein Allgemeinmediziner und eine Zahnärztin angesiedelt.

Da ein großer Teil der Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen, auch Waren und Dienstleistungen des mittelfristigen Bedarfs, in der Samtgemeinde Selsingen über Geschäfte und Anbieter in Selsingen oder Zeven erfolgt, sind die Bewohner der sechs Dörfer auf privat organisierte Anfahrten angewiesen.

Über die zentralen Strom- und Erdgasleitungen deckt die EWE Aktiengesellschaft, mit Sitz in Zeven, die Energieversorgung in der Region ab. Mehrere Biogasanlagen und Windenergieanlagen im Gebiet sind bereits in Betrieb oder noch in Planung. Zusammen mit Solarzellenflächen auf den Dächern, können sie mit dazu beitragen, den Verbrauch an fossilen Energieträgern und damit den CO₂-Ausstoß zu senken. Die Erzeugung der alternativen Energie verändert allerdings das Landschafts- und Ortsbild durch die Bauhöhe der Anlagen (Windräder), das Bauvolumen (Biogastanks), den Anbau von Energiepflanzen und die glänzend reflektierenden Dachflächen (Solarzellen). Einzelne Lücken bestehen in der Dorfregion der 3 Südgemeinden bei der Versorgung mit leistungsfähigem Breitbandkabel für DSL-Anschlüsse.

Für die geregelte Trinkwasserversorgung ist der Wasserverband Bremervörde zuständig. Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die Samtgemeinde. Grünabfälle und Stoffe, die recycelt werden können, nimmt die Gemeinde Selsingen oder der Recyclingbetrieb Oetjen in Seedorf an. Eine Grünmüllsammelstelle befindet sich in Rhade. Sonstiger Abfall wird von der Müllabfuhr des Landkreises Rotenburg/Wümme abgeholt.

Ob eine weitergehende Nutzung von Biogas oder der Abwärme aus den Gärprozessen in den 3 Gemeinden möglich ist, sollte in Form eines Energienetzwerkkonzeptes geprüft werden.

Bevölkerungsprognosen nach Kramer (2012)

Die Bevölkerungsprognose des Kramer-Gutachtens von 2012 zeigt die deutliche Abnahme der Bevölkerung bis zum Jahr 2030 sowie den erwarteten Alterungsprozess in den Selsinger-Südgemeinden. Auch wenn die Zahlen eine Prognose darstellen, die nicht exakt eintreten wird - da immer neue Ereignisse den Entwicklungsprozess der Region verändern (z.B. der Zuzug von Migranten auf Grund von Flüchtlingsbewegungen) – machen sie die Erfordernis eines zielgerichteten Handelns in den verschiedenen Handlungsfeldern deutlich. Dieses muss sich nicht nur





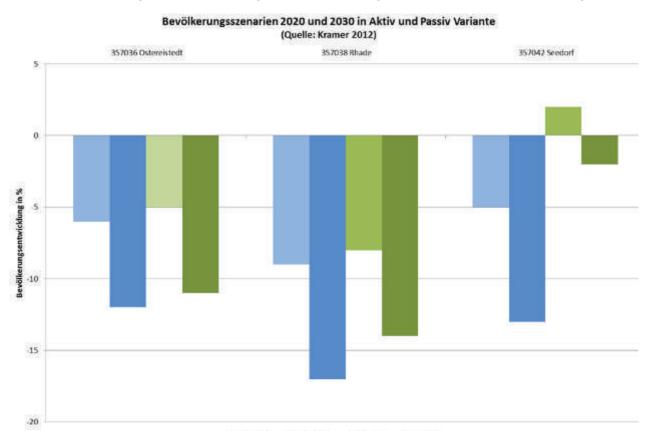








auf die Steigerung der Attraktivität der Ortschaften für Neubürger beschränken, sondern vor allem auch den künftigen älteren Mitbürgern ein lebenslanges Leben in den Dörfern ermöglichen.



■ Passiv 2020 ■ Passiv 2030 ■ Aktiv 2020 ■ Aktiv 2030

Abb. 17 Bevölkerungsszenarien 2020 und 2030 in Aktiv und Passiv Variante

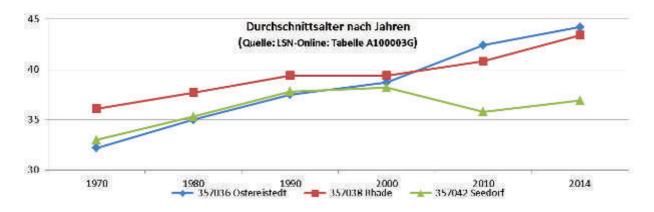


Abb. 18 Veränderungen des Durchschnittsalters nach Jahren für die drei Gemeinden













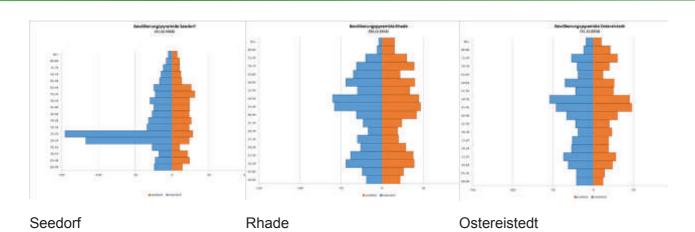


Abb. 19 Bevölkerungspyramiden für die drei Gemeinden

Dorfgemeinschaftshäuser

In den Ortschaften Godenstedt, Rockstedt und Ostereistedt sind Dorfgemeinschaftshäuser in unterschiedlicher Nutzung, Ausstattung und Bestandssituation vorhanden. In Rhade, Rhadereistedt und Seddorf fehlen sie. Hier werden teilweise die Räumlichkeiten der Feuerwehr oder des Schützenvereins von der Dorfgemeinschaft für kleinere Veranstaltungen genutzt. Daher sind alle Dorfgemeinschaftshäuser (sowie teilweise auch ihr Umfeld) in den Projektsteckbriefen vertreten.

Zusätzlich ergibt sich eine Schwerpunktsetzung unter den Dorfgemeinschaftshäusern:

Fachwerkhaus Ostereistedt	Dorfgemeinschaft, Dorffeste, Inklusion		
Haus im Löh, Rockstedt	Theater, Musik, örtlicher Treffpunkt, Angebote für alle Generationen, regionales Kulturzentrum		
Dorf Treff Rhade (in Planung)	Dorfgemeinschaft, Örtlicher Treffpunkt, regionale Angebote Mehrgenerationen, Angebote für Jugendliche und Senioren, Kurzzeitbetreuung		
Dorfmitte Rhadereistedt	Dorffeste, örtlicher Treffpunkt		
Schützenhaus Rhadereistedt	Jugendarbeit, Sport		
Ortsmitte Seedorf	Überörtliche KITA, Jugendliche		
DGH Godenstedt	Dorfgemeinschaft, Tourismus		













5.1.1 **SWOT**

3.1.1 34401			
Stärken		Schwächen	
Angebote für Kinder und Jugendli- che (Bolzplatz, Sportplatz, Turnhal- le, Spielplatz, Dorfjugend, Jungschar)	Oster- eistedt	Daseinsvorsorge (Einkaufsmöglichkeiten - Dorfladen, Angebote für Ältere Menschen)	Oster- eistedt
Daseinsvorsorge durch fahrende Geschäfte (Bäcker, Apfel Uwe)	Rockstedt	Angebote für Kinder und Jugendliche (Jugendraum)	Oster- eistedt
Angebote für Jugendliche	Rockstedt	Demografischer Wandel (Wegziehen der Jugendlichen> Nachwuchsprobleme Vereine und Feuerwehr)	Oster- eistedt
Angebot für ältere Menschen (Seniorenkreis)	Rockstedt	Angebote für Kinder und Jugendliche (Spielplätze, Disco, Kneipe, Jugendraum, Alte Schule -privat)	Rockstedt
Daseinsvorsorge(Schule, Kinder- krippe, Ärzte, Betriebe, Hoffmann, Pape, Ford Schröder, Volksbank, Bäcker, Imker, Kartoffelstand)	Rhade	Freizeit (fehlendes Schwimmbad)	Rockstedt
Freizeit (Musikschule)	Rhade	Daseinsvorsorge (Gasthof, Kneipe, Ca- fé, Einkaufsmöglichkeiten, Post, Fach- ärzte, Hort)	Rhade
Einrichtungen für Kinder und Jugend (Sporthalle, Sportplatz, Landjugend, Kinder- und Jugendarbeit der Kirchengemeinde)	Rhade	Einrichtungen für Kinder und Jugend (Spielplätze, Jugendraum, Freizeitangebote)	Rhade
Kinder und Jugend Einrichtungen (Bolzplatz)	Rhade- reistedt	Demografischer Wandel (Landflucht)	Rhade
Freizeit (Gesangsstudio)	Rhade- reistedt	Kinder und Jugend Einrichtungen (Jugendraum/Treffpunkt)	Rhade- reistedt
Daseinsvorsorge (KiGa)	Seedorf	Einrichtungen für Kinder und Jugend (Spielplatz)	Rhade- reistedt
Demografischer Wandel (Kinder werden geboren)	Seedorf	Daseinsvorsorge (Alte Schule, Kneipen, Saal)	Rhade- reistedt
Dienstleistungen (Feuerwehr)	Goden- stedt	Demografischer Wandel (Altersstruktur)	Rhade- reistedt
Einrichtungen für Kinder und Jugend (Bolzplatz)	Goden- stedt	Daseinsvorsorge (Lokalitäten, Friedhof)	Seedorf
		Einrichtungen für Kinder und Jugend (Spielgeräte für Spielplätze, Treffpunkt) Daseinsvorsorge	Seedorf Godenstedt Godenstedt
		(Einkaufsmöglichkeiten) Demographischer Wandel (Nachwuchs-	Godenstedt
Chancen		sorgen in den Vereinen) Risiken	
Sicherung des Erhalts des Kinder- gartens, der Kinderkrippe, der Grundschule	Rhade	Weitere Abwanderung von jungen Menschen Lebensqualität älterer Bewohner	Oster- eistedt
Junge Familien in Ostereistedt zu halten!	Oster- eistedt	Abwanderung junger Menschen	Oster- eistedt
Betreuung aller Generationen (vom Kleinkind bis zum Rentner)	Oster- eistedt	Vermaisung vermeiden!	Oster- eistedt
Perspektive für junge Menschen	Oster- eistedt	Kinder und Jugendeinrichtung - kein Raum - Sauberkeit	Rhade
Ausbau Sportstätten	Oster-	Gemeinschaftsraum/ -jugend	Rhade













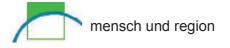
	eistedt	- Lärm> Anwohner	
Durch Ausbau Dorfgemeinschafts- haus besser nutzbar machen!	Rockstedt	Ärzte finden keinen Nachfolger (Allgemein und Zahn), Grundschule wird geschlossen Kirchengemeinde wird geschlossen, Verlust der Selbstständigkeit	Rhade
Schwimmbad Rockstedt	Rockstedt	Schwimmbad Rockstedt (- Unterhaltungsrisiko, -Folgekosten)	Rockstedt
Kinder und Jugendeinrichtung (+relativ sicher (Verkehr), +groß)	Rhade	, and the grant of the grant of	'
+ Gemeinschaftsraum/ -jugend	Rhade		
Fahrdienste: Dorfgemeinschaft ver- bessert sich und evtl. Zusammen- schluss mehrerer Dörfer	Rhade		
Dorftreff mit Versammlungsraum, Saal, Jugendbereich –Lebens- qualität - für alle Generationen	Rhade		
Dorfladen: Alten- und Behinderten- gerecht, Alte bleiben länger im Dorf / weniger Leerstand	Rhade		
Durch den Um- und Anbau des Fw. Hauses ist als Mitglieder junge Leu- te zu erwarten!	Rhade- reistedt		
Spielplätze mitten im Ort, Treffpunkt mitten im Ort	Rhade- reistedt		
Mehr Spielgeräte oder neue auf dem Spielplatz mehr Spielangebote, Kiga	Seedorf		
Fußweg zum Friedhof (See)	Seedorf		
Spazierwege rund ums Dorf	Seedorf		
Infrastruktur im allgemeinen auf den neuesten Stand bringen (Wege / Straßen, Beleuchtung, Abwasser), Telekommunikation öffentliche Ge- bäude	Oster- eistedt		
Öffentliche Verkehrsmittel für Ältere	Goden- stedt		

5.1.2 **Ziele im Handlungsfeld**

- Zusammenführung aller Generationen
- Schaffung von Kommunikationsorten für alle Generationen
- Ermöglichung von neuen Wohnformen
- Ältere Dorfbewohner in den Orten halten / pflegen können
- Alle Dorfbewohner aktiv ins Dorfleben integrieren / teilhaben lassen

5.1.3 Leitprojekte

- DV 3 Abgestimmte Entwicklung von Dorfgemeinschaftshäusern in der Region zu inklusiven Treffpunkten für alle Generationen, mit der energetische Sanierung der öffentlichen Gebäude (Ostereistedt, Rockstedt, Rhade, Rhadereistedt, Seedorf, Godenstedt)
- GD 2 Erarbeitung von Standorten für Mehrgenerationenwohnen













5.2 Dorfgemeinschaft und Vereine

Regionale Handlungsstrategie 2014 - 2020 für das Übergangsgebiet Lüneburg – innovativ.nachhaltig.verbunden.

Die Regionale Handlungsstrategie nennt die Förderung und Forderung der Mitverantwortung als Ziel des Handlungsfeldes. Insbesondere für den Bereich der sozialen Infrastruktur tragen die lokalen und regionalen Akteure eine hohe Mitverantwortung für einzelne Projekte sowie für die nachhaltige Tragfähigkeit (vgl. ArL Lüneburg, 2014: 27).

Zu den operativen Zielen zählen die flächendeckende und barrierefrei zugängliche Bereitstellung von bedarfsgerechten Leistungen der Daseinsvorsorge, die Mobilisierung bürgerschaftlichen Engagements sowie die Förderung der Erwerbsbeteiligung sozial schwacher / benachteiligter Menschen (ebd.: 68).

Gefordert werden die flächenhafte Etablierung von Netzwerken und Serviceangeboten für ehrenamtlich Tätige (vgl. ebd., 2014: 57), die Unterstützung der Vernetzung zahlreicher ehrenamtlicher Projekte in der Region (vgl. ebd., 2014: 63) sowie die Weiterentwicklung und ggf. Neuausrichtung der bestehenden Beratungs- und Unterstützungsstrukturen (beispielsweise Freiwilligenagenturen, Seniorenservice- Büros, Pro-Aktiv-Centren, Jugendwerkstätten, Alten- / Pflegekonferenzen und regional bedeutsame Selbsthilfenetzwerke sowie Koordinierungsstellen Frauen und Wirtschaft) (vgl. ebd., 2014: 68).

ILEK Region Börde-Oste-Wörpe 2014 – 2020

Besonders hervorgehoben wird im ILEK die "Nachbarschaftshilfe" in der Samtgemeinde Selsingen zur Vermittlung von Nachbarn zur gegenseitigen Hilfe. Im Bereich der Integration ist es Ziel, mit Unternehmen und sozialen Ehrenämtern zusammenzuarbeiten (vgl. Grontmij GmbH, 2014: 43).

Voruntersuchung Grundversorgung und Dienstleistung für die Gemeinden Ostereistedt, Rhade und Seedorf

Innerhalb der Voruntersuchung Grundversorgung und Dienstleistung für die Gemeinden Ostereistedt, Rhade und Seedorf beziehen sich zwei Leitziele auf das Handlungsfeld Dorfgemeinschaft und Vereine. Hier sollen zum einen Dorfgemeinschaftseinrichtungen entwickelt sowie zum anderen Rahmenbedingungen für Vereine verbessert werden. Trotz des vielfältigen Vereinslebens und den vielen ehrenamtlich arbeitenden Menschen besteht der Wunsch und die die Notwendigkeit der stärkeren Unterstützung der Vereine und der Dorfgemeinschaft mit ihren Aktivitäten (vgl. Ackermann, 2014: 49).











Hauptbericht des Deutschen Freiwilligensurveys 2009 – Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend

Der Freiwilligensurvey ist eine repräsentative Erhebung zum freiwilligen Engagement. Die Auswertungen der Jahre 1999, 2004 und 2009 liegen bereits vor. Im Jahr 2014 hat eine vierte Befragung stattgefunden, deren Ergebnisse noch nicht in dieses Survey eingeflossen (Stand: März 2016) sind. Dennoch ist ein erster Trend erkennbar.

Zu den Kernaussagen gehört, dass die Anzahl der engagierten Personen in den letzten 10 Jahren stabil geblieben ist. Das bedeutet, dass rund 36 % der Bürger in den letzten 10 Jahren einer freiwilligen Tätigkeit nachgegangen sind. Das entspricht circa 23 Millionen Menschen in Deutschland.

Dennoch lassen sich negative Veränderungen nicht ausschließen. Diese begründen sich vor allem durch eine verstärkte regionale Mobilität, gestiegene zeitliche Anforderungen und die Folgen des demographischen Wandels. Neben der Betrachtung diverser Zielgruppen wird ein Blick auf die Situation der Jugendlichen geworfen: hier geben rund 50 % an, sich eine ehrenamtliche Tätigkeit vorstellen zu können. Es gilt, passgenaue Angebote zu schaffen (vgl. TNS Infratest Sozialforschung, 2010).

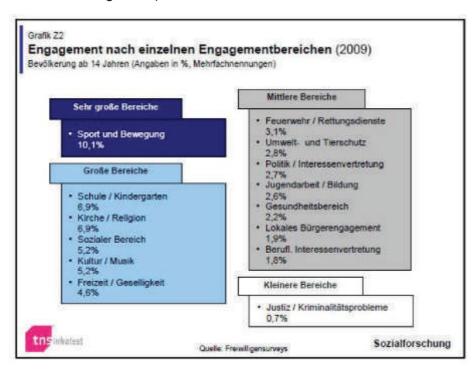


Abb. 20 Engagement nach einzelnen Bereichen (TNS Infratest Sozialforschung, 2010)

Eine weitere Forschungsstudie, die als Repräsentativbefragung deutschlandweit im Jahr 2014 von der Stiftung für Zukunftsfragen durchgeführt wurde, unterstützt die Aussagen des Freiwilligensurveys. Sie beschreibt speziell die Situation der Vereine in Deutschland. Ihre Kernaussage lautet: "Immer mehr Vereine - immer weniger Mitglieder" (Stiftung für Zukunftsfragen, 2014). Im













Detail bedeutet dies, dass rund 44 Prozent aller Deutschen in einem Verein Mitglied sind. In Deutschland gibt es rund 600.000 Vereine. Von den Vereinsmitgliedern sind rund 75% aktive Mitglieder. Besonders wichtig sind die Sportvereine. Jeder fünfte Deutsche Bundesbürger ist hier Mitglied (Stiftung für Zukunftsfragen, 2014).

In Niedersachsen besteht eine breite Unterstützungsinfrastruktur für das Ehrenamt, die allerdings vor Ort nicht umfassend bekannt ist:

- Kostenloser Newsletter auf www.lk-row.de bestellbar / Frau Pragmann
- www.freiwilligenserver.de Niedersachsen
- Freiwilligenakademie Niedersachsen (FAN)
- LAGFA Niedersachsen e.V. (Landesarbeitsgemeinschaft der Freiwilligenagenturen)
- Förderung von Integrationslotsen in Niedersachen
- Engagementlotsen für Ehrenamtliche
- Mobile Engagementberatung in Niedersachsen (MEN)
- Finanzielle Förderung: Förderprogramm ehrenWERT der Klosterkammer Hannover
- Gesellschaftliche Anerkennung: "Unbezahlbar und freiwillig" jährl. Niedersachsenpreis für Bürgerengagement
- Niedersächsische Ehrenamtskarte Vergünstigungen für Inhaber
- Kompetenznachweis "Engagiert in Niedersachsen"
- Internetplattform Ich-für-dich Zusammenfinden von Hilfesuchenden und Helfern

5.2.1 **SWOT**

Stärken

Schwächen

Dorfgemeinschaft (Zusammenhalt, Gemeinschaftshaus)	Ostereistedt	Dorfgemeinschaft (Bereitschaft zum Ostereistedt Ehrenamt nur z. Zt. vorhanden)				
Vereinsstruktur und Dorf Heft	Ostereistedt	Internetauftritt Ostereisted				
Reges Vereinsleben		Dorfgemeinschaft (Dorfmittelpunkt fehlt Rockstedt + Gestaltung + Sanierung Dorfgemeinschaftshaus innen + außen)				
Dienstleistungen: Feuerwehr, Friedhof		Dorfgemeinschaft (kein Dorfmittelpunkt, Rhade nicht intakte Gemeinschaft, Verständnisprobleme Generationen, schlechte Integration Neuer, Gemeinschaftshaus)				
Dorfgemeinschaft (Haus im Löh, Feierlichkeiten)	Rockstedt	Dorfgemeinschaft (Dorfmittelpunkt ,Rhadereistedt Gemeinschaftsräume)				
Dorfgemeinschaft (Dorfmittel- punkt, Kirche Vorplatz, Dorffeste, Osterfeuer, aktive Kirchenge- meinde)		Dorfgemeinschaft (Ortsmitte, Treff-Seedorf punkt)				
Vereinsstruktur	Rhade	Bürgermobilisierung Seedorf				
Rhader Chronik, Homepage	Rhade	Gemeindliche Weide Seedorf				
Dorfgemeinschaft (gut)	Rhadereistedt	Naherholung (Keine Bademöglichkeiten Godenstedt				













Stärken

Schwächen

		an der Oste)
Vereinsstruktur	Rhadereistedt	
Niedrige Kriminalitätsrate	Rhadereistedt	
Dorfgemeinschaft (Integration äl-	Seedorf	
terer Menschen, Schützenhalle)		
Vereinsstruktur (zwei Vereine)	Seedorf	
Dorfgemeinschaft (Hilfsbereit-	Godenstedt	
schaft, generationsübergreifende		
Feste)		
Vereinsstruktur	Godenstedt	

Stärken		Schwächen				
Gemeinsam etwas schaffen - nicht nur mit Kopf!	Ostereistedt	Abwarten - nichts tun	Ostereistedt			
Zusammenhalt stärken durch zentralen Ort für Gemeindeleben	Ostereistedt	Ehrenamtlicher Einsatz bricht weg	Ostereistedt			
Dorfverein> Verbindungsorgan für andere Vereine	Ostereistedt	TSV Rhade laufen die Mitglieder weg	Rhade			
Ein Dorfverein	Ostereistedt	Zu viel Zuzug?	Seedorf			
Durch Zusammenlegung Vereinsstrukturen zukunftsfähig machen	Rockstedt	Nutzung DGH	Godenstedt			
Geplanter Dorf Treff Rhade mit Versammlungsraum, Saal, Ju- gendbereich - Lebensqualität - für alle Generationen	Rhade	Feuerwehr Godenstedt> Anbindung an Seedorf Chance und Risiko	Godenstedt			
Feuerwehr	Rhadereistedt	Fahrdienste: - Risiko: einige nutzen es aus - Evtl. Konflikte mit dem Gesetz, wenn Geld gezahlt wird	Rhade			
Das "Leitziel" erreichen und es als einen dynamischen Prozess weiterentwickeln	Rhadereistedt					
Organisiertes Gemeinschaftsleben	Seedorf					
Bürgermobilisierung in Seedorf	Seedorf					
Gründung Dorfverein	Godenstedt					
Feuerwehr Godenstedt → Anbindung an Seedorf (Chance und Risiko)	Godenstedt					
Organisiertes Gemeinschaftsleben	Godenstedt					
DGH - Instandsetzung Chance zur Förderung der Dorfgemeinschaft (generations- übergreifender Treffpunkt)	Godenstedt					













Runder Tisch der Vereine

Aus den Ergebnissen der Konferenzen zum Handlungsfeld Dorfgemeinschaft und Vereine hat sich der Bedarf eines gemeinsamen Gespräches zwischen den örtlichen Vereinen herausgestellt. Viele Problematiken in den einzelnen Vereinen der Dorfregion Selsingen-Südgemeinden sind ähnlich bis identisch gelagert.

Mit dem Ziel, untereinander ins Gespräch zu kommen, die gegenseitigen Stärken und Schwächen kennenzulernen und ggf. Ideen oder gemeinsamen / individuelle Lösungsansätze zu entwickeln, führte mensch und region eine spezifische Veranstaltung für Vereinsvorsitzende und Vereinsvertreter durch. In dieser standen die Verbesserung der jeweiligen Situation der Vereine, ihre Stärkung und die Neuaktivierung von Freiwilligen zur Diskussion.

Gemeinsam mit rund zwei Dutzend Vereinsvertretern aus der Dorfregion wurde die aktuelle Lage der Vereine diskutiert und nach realistischen Ideen für die Zukunft gesucht. Die Diskussion begleitete zudem Frau Pragmann (Koordinierungsstelle für ehrenamtliche Arbeit des Landkreises Rotenburg (Wümme). Ihre Aufgabe ist die Betreuung und Koordinierung von ehrenamtlich agierenden Personen.

Probleme der Vereine in der Dorfregion

- Kontinuierliche Beteiligung: bspw. bei den Schützen schwindende Ambitionen, am Königsschießen oder an Versammlungen teilzunehmen, erkennbar
- Nachwuchsmangel
- Sinkende Mitgliederzahlen
- Wenige aktive Mitglieder
- Steigende Bürokratie und hohe Anforderungen bei den Feuerwehren. Hohes Engagement wird erwartet, da vorgeschriebene zeitaufwändige Lehrgänge in der Freizeit absolviert werden müssen (teilw. unter der Woche / Urlaub muss aufgewendet werden).
- Immer mehr öffentliche Infrastruktur wird in das Ehrenamt übergeben (z.B. Sportplätze). Dadurch besteht die Gefahr, dass das Ehrenamt überfordert wird.
- Die Theatergruppe hat Probleme, Mitspieler zu finden oder Engagierte, die Vorstands- und Verantwortungsaufgaben übernehmen können und wollen.

Die Gründe für diese Probleme sind vielfältig. Die hohe Dichte von Vereinen birgt gleichzeitig die Gefahr, dass sich gegenseitig Konkurrenz geschaffen wird. Hinzu kommt aktuell (März 2016) der hohe Bedarf an Helfern für die Betreuung von Flüchtlingen. Der Wandel der Arbeitswelt, die nicht immer die Gelegenheit bietet, von 8:00 bis 16:00 Uhr zu arbeiten, erschwert es













vielen Arbeitnehmer zudem, regelmäßig an abendlichen Vereinssitzungen und – veranstaltungen teilzunehmen. Hinzu kommt, dass heute häufig beide Partner berufstätig sind und viele Menschen nicht mehr an ihrem Wohnort arbeiten, sodass sich Pendelzeiten zur täglichen Arbeitszeit addieren.

Zusätzlich besteht das Risiko, dass bereits aktive Menschen bei der Suche nach neuen Helfern überfordert werden. Dies darf nicht missachtet werden.

Mögliche Hilfe / Ansatzpunkte

Direkte Ansprache = sehr wirkungsvoll

Personen ansprechen, die bisher nicht aktiv sind / waren, um bestehende Aktive zu entlasten

Klares Anforderungsprofil der zu vergebenen Aufgaben erstellen und kommunizieren

Funktion / Aufgabe und Fähigkeiten miteinander verbinden (bspw. berufliche Fähigkeiten)

Junge Menschen in den Vorstand holen (bspw. durch Praktikumsplätze, die ein sanftes Anlernen ermöglichen ohne Überforderungsbefürchtungen)

Kinder – und Jugendarbeit pflegen

Risiko der Fluktuation eingehen und regelmäßig wechseln, um eine "alte und eingefahrene" Denkweise zu vermeiden

Attraktivität steht und fällt mit dem Angebot des Vereins, dieses ggf. erweitern bzw. kritisch betrachten / den Bedürfnissen der Mitglieder anpassen

Kooperationen mit Nachbarvereinen zulassen / Aufgaben ggf. aufteilen

Realistischen Blick erhalten / Traditionen in Frage zu stellen muss möglich sein

Einheitliches, gemeinsames Informieren über bestehende Angebote (vereinsübergreifend)

Verantwortung an Mitglieder abgeben (erzeugt gleichzeitig eine stärkere Bindung)

Internes im gesamten Verein kommunizieren (Bericht) - so fühlen sich alle mitgenommen und als Teil des Vereins

Das Ehrenamt braucht professionelle Unterstützung











Beteiligung der Kinder- und Jugendlichen

Im Beteiligungsverfahren zur Ideensammlung für die Dorfentwicklung ist die Beteiligung der Kinder und Jugendlichen ein wichtiger Faktor.

Daher wurden Kinder und Jugendliche zwischen 12 und 20 Jahren zu einem Workshop eingeladen. Diese kamen mit hohen Erwartungen, dass neben einer guten Zusammenarbeit auch gute Ideen gesammelt werden und es vor allem kurzfristig zu einer Umsetzung kommt. Gleichzeitig betonten sie, dass sie an Entscheidungsfindungen und Fortschritten des Prozesses teilhaben, informiert und auch zukünftig beteiligt werden wollen. Kinder und Jugendliche aus Godenstedt haben nicht teilgenommen.

Sie beantworten die folgen Fragen:

- Was gefällt Dir nicht in Deinem Dorf?
- Was gefällt Dir gut in Deinem Dorf?
- Was fehlt Dir in Deinem Dorf?

Bei der Beantwortung der Fragen waren sich die Kinder und Jugendlichen einig, dass ihnen die Anbindungen / Verbindungen in die nächstgrößeren Orte nicht gefallen. In diesem Zusammenhang nannten sie die teilweise verbesserungswürdigen Zustände der Straßen- und Gehwegbeläge, um eine bessere Nutzung mit Skateboards zu ermöglichen. Die detaillierten Beantwortungen sind im Anhang enthalten (vgl. Kapt. 9.3)

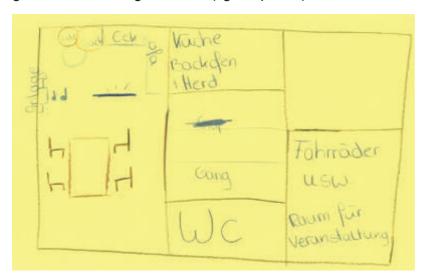


Abb. 21 Skizze für ein Jugendtreff in Rhadereistedt

Auf die Frage, was ihnen gut in ihrem Dorf gefällt, heben Rhadereistedt, Ostereistedt und Seedorf die Dorfgemeinschaften hervor. Die Rhader Kinder und Jugendlichen beschreiben die Existenz von Einrichtungen wie Kindergarten, Schule und Landjugend als positiv. Die Ostereistedter heben den Sportplatz und die Turnhalle hervor, während die Rockstedter die Oste, als ein Element der Natur, hervorheben.













Als fehlend wird in Rhadereistedt und Rhade ein Dorftreff bzw. Jugendtreff (auch in Rockstedt) benannt. Die Kinder und Jugendlichen aus Rhade, Rockstedt und Seedorf wünschen sich zudem die Verbesserung ihrer Sportplätze durch bspw. die Instandsetzung der Fußballtore oder die Ergänzung durch ein Volleyballfeld.

Die fehlenden bzw. ausbaufähigen Anbindungen an die Nachbarorte und –städte werden aus allen teilnehmenden Ortschaften genannt.

Rhadereistedt

- Ein Bäcker / kleiner Laden im Gebäude des ehemaligen Bäckers
- Die Busanbindung verbessern, neue Bushäuschen mit Bänken und Mülleimer
- Den Spielplatz aufwerten: neue Geräte, wie z.B. eine Seilbahn, Nestschaukel, Drehscheibe, großer Sandkasten, Rutsche, Trampolin, Schaukel, Klettergerüst; eine Teerfläche für Basketball, Hockey u.ä.; nebenan befindet sich der Bolzplatz, dort muss der Rasen erneuert werden.
- Am Hundebach soll ein Treffpunkt mit Sandfläche (Strand) und Grillhäuschen entstehen.
- Das alte Feuerwehrhaus soll zu einem Jugendtreff umgebaut werden mit Küche, Sofaecke und Fernseher, Musikanlage, Toiletten, Sitzsäcke; "Wer-hat-was-über-Aktion".
- Umbau des Schießstandes auf elektrische Scheiben auf dem Luftgewehr- und Kleinkaliberstand
- Ausbesserung von Radwegen, um besser Inliner, Skateboard usw. fahren zu können

Rhade

- Ein Dorfladen, wenn möglich mit Dorf Treff für Jugendliche
- Neue Tore f
 ür den Bolzplatz
- Das Beachvolleyballfeld soll jederzeit für alle zugänglich und bespielbar sein (Netz nicht abhängen).
- Überdachung für die Fahrradständer am Busbahnhof
- In der scharfen Kurve beim Autohaus Schröder würde ein Spiegel für mehr Sicht und Sicherheit sorgen.
- Der Fahrradweg Richtung Ostereistedt muss ausgebessert werden.
- Einen Jugendtreff wie in Zeven mit: Sofaecke, Kicker/Billard, Kühlschrank, Mikrowelle
- Der Kindergarten, die Grundschule und die Volksbank sollen erhalten bleiben.
- Mehr Mülleimer an den Straßen













 Auch wenn die Gruppe der Jugendlichen die Idee für unrealistisch hält, wünscht sie sich dennoch ein Freibad für den Sommer, welches im Winter zu einer Schlittschuhbahn umfunktioniert werden kann.

Ostereistedt

- Eine neue Straße nach Zeven für eine schnellere Anbindung in die Stadt
- Besseres Netz, um im digitalen Zeitalter mithalten zu können
- Förderung für die Instandhaltung von Objekten mit Bedeutung für die Dorfgemeinschaft

Rockstedt

- Die alte Kneipe soll zu einem Jugendtreff/Dorfladen mit Bowlingbahn und Musikanlage umfunktioniert werden. Die Jugendlichen sind dazu bereit im Laden auszuhelfen.
- Erneuerung des Sportplatzes
- Ein Strand an der Oste
- Linienbus/Bürgerbus nach Zeven und Selsingen
- Mülltonnen an den Bushaltestellen
- Ein Bürgersteig (Am Löh und Am Brink, s. Karte Abb. 22)
- Zebrastreifen an der Hauptstraße und Godenstedter Straße (s. Karte Abb. 23)
- Die Straßen müssen z.T. ausgebessert werden.

Seedorf

- Ein Kiosk mit dem Nötigsten (Süßigkeiten, Brot, Eier, Nutella, Brötchen, Marmelade, Kaffee usw.) in einem leerstehenden Haus
- Die Öffnungszeiten des Kindergartens verlängern sich auf 17 Uhr. Der Spielplatz wird dementsprechend erst später für alle Kinder nutzbar. Dies soll geändert werden oder alternativ ein zweiter Spielplatz eingerichtet werden.
- Beleuchtung am See
- Im Neubaugebiet müssen die Straßen ausgebessert werden, damit besser Longboard etc. gefahren werden kann.
- Der Bolzplatz benötigt neue Tore und eine Bande.



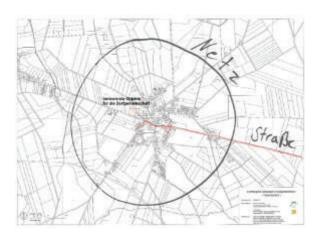












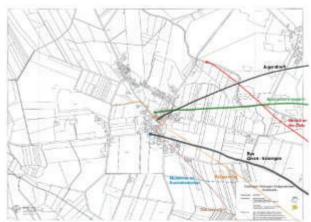


Abb. 22 Verortungen in Ostereistedt

Abb. 23 Verortungen der Ideen in Rockstedt

Die Kinder und Jugendlichen äußern den Wunsch, noch einmal miteinbezogen zu werden, wenn es um die konkrete Umsetzung geht. Zudem möchten sie eine Rückmeldung darüber erhalten, was aus den Ideen geworden ist.

Ein Teil der Kinder und Jugendlichen erklärt sich dazu bereit, die Ergebnisse im Anschluss beim Überörtlichen Arbeitskreis vorzustellen.

5.2.2 Ziele im Handlungsfeld

Folgende Ziele hat der Arbeitskreis in den Diskussionen für das Handlungsfeld festgelegt:

- Ehrenamtslotsen ausbilden und Netzwerke verbessern.
- (Sport-) Vereine stärken, vernetzen und optimieren
- Erhalten und Erweitern des kulturellen Angebotes
- Aktivieren der bisher nicht aktiven Dorfbewohner auch in Vereinen (Ämtern)
- Vernetzte und abgestimmte Möglichkeiten für Dorftreffpunkte schaffen / finden ("Öffnung")
- Bessere Auslastung / Vernetzung der dörflichen Infrastrukturen

5.2.3 Leitprojekte

Als Leitprojekt wird vor allem die "Optimierung der Vereine und Unterstützung des Ehrenamtes" mit den folgenden Schwerpunkten genannt:

- DV 1.1 Gemeinsame Jugendfeuerwehr einrichten
- DV 1.2 Unterstützung des Ehrenamts in den Dörfern und Abstimmung der (Sport-) Vereine
- DV 1.3 Gewinnung von Mitstreitern in den Vereinen













5.3 Siedlungsentwicklung, Bausubstanz und Ortsbild und Gestaltung des öffentlichen Raumes

Das Handlungsfeld Siedlung und Bausubstanz untersucht und beschreibt die städtebaulichen Rahmenbedingungen der Dörfer im Hinblick auf den Gebäudebestand und macht Aussagen hinsichtlich der Entwicklungsperspektiven der Dörfer. Im Sinne der strategischen Entwicklungsplanung liegt der Fokus auf der Stärkung der Ortskerne bzw. einer Ausrichtung auf die Innenentwicklung. Grundlage ist die bisherige, historische Siedlungsentwicklung der Dörfer, die durch die allgemeine geschichtliche Entwicklung und die Besonderheiten der örtlichen und regionalen Baukultur bestimmt ist.

Die aus der Bestandsaufnahme entwickelte Gebäudetypologie der ortsbildprägenden Bausubstanz enthält verschiedene Haustypen der unterschiedlichen Epochen. Darauf baut der Gestaltungsratgeber auf, der als gesonderter Teil III des Dorfentwicklungsberichtes Aussagen über eine dörflich angepasste Bauweise trifft und als Richtschnur für Fördermaßnahmen im Bereich der privaten Bausubstanz gesehen werden kann.

Die Siedlungsstruktur wird hauptsächlich durch die charakteristische Baustruktur und die Straßen- und Freiräume geprägt. Im Rahmen der Bestandsaufnahme zum Thema Gebäude, Leerstand und Bauflächenpotenziale wurden mehrere Einzelaspekte abgehandelt:

- die Erfassung / Einschätzung des Gebäudealters (durch Planer)
- die Einschätzung potenziell f\u00f6rderf\u00e4higer Geb\u00e4ude (durch Planer)
- die Erfassung des Gebäudeleerstands und von Flächenpotenzialen (durch die Samtgemeinde / Ortsbürgermeister)
- die Auflistung der Baudenkmale (Liste der unteren Denkmalschutzbehörde, nachrichtlich)

Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen 2012

Im LROP ist als Ziel für Maßnahmen und Planungen der räumlichen Struktur des Landes Niedersachsen nachhaltiges Wachstum sowie Wettbewerbsfähigkeit festgelegt worden. Neben einer gesicherten und besser vernetzten Infrastruktur soll auch die Raum- und Siedlungsstruktur in ihrer Funktionsfähigkeit erhalten und gesichert werden (vgl. ML, 2012b: 3). Zusätzlich sollen die Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung minimiert sowie naturbetonte Bereiche ausgespart werden (vgl. ML, 2012b: 18). Die Träger der Regionalplanung sollen in Zusammenarbeit mit den Gemeinden Potenziale und Maßnahmen ausfindig machen, die eine flächensparende und nachhaltige Siedlungsentwicklung fördern. Dies gilt auch für die Festlegung von Wohn- und Arbeitsstätten unter Berücksichtigung des Demographischen Wandels und in Verbindung mit Kosten der Infrastruktur (vgl. ML, 2012b: 9).













Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Rotenburg (Wümme) Entwurf 2015

Das RROP fordert für den Bereich Entwicklung der Siedlungsstruktur vor dem Hintergrund des demographischen Wandels, die bauliche und wirtschaftliche Entwicklung vorrangig auf der Grundlage des zentralörtlichen Systems zu vollziehen (vgl. Landkreis Rotenburg (Wümme), 2015: 12). Der Kernort Selsingen ist als Grundzentrum festgelegt. Im Umkreis der Dorfregion gehört Zeven laut RROP zu den Standorten mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten. Der Fokus liegt deutlich auf der Nachverdichtung und Lückenbebauung, um bisher unberührte Flächen zu schonen:

"Um eine Zersiedlung der Landschaft und deren umweltbelastende Folgen zu vermeiden, ist in den übrigen Orten die Siedlungsentwicklung auf eine örtliche Eigenentwicklung zu begrenzen. Es ist ein angemessenes Verhältnis zwischen Neuausweisungen und bestehenden Siedlungsbereichen anzustreben" (vgl. Landkreis Rotenburg (Wümme), 2015: 13).

Regionale Handlungsstrategie 2014 - 2020 für das Übergangsgebiet Lüneburg – innovativ.nachhaltig.verbunden.

Die regionale Handlungsstrategie richtet sich auf die strategische Entwicklung der Region aus, sodass bauliche Maßnahmen eher in den Hintergrund rücken: "Nur mit einer leistungsfähigen Infrastruktur sowie lebenswerten Orten können Menschen und Betriebe in der Region gehalten und für sie gewonnen werden." (Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) Lüneburg und der Landkreise für das Übergangsgebiet Lüneburg, 2014: 27)

ILEK Börde-Oste-Wörpe 2014 – 2020

In der Fortschreibung des Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzeptes (ILEK) der Region Börde-Oste-Wörpe 2014-2020 wird Selsingen dem ländlichen Umland von Bremen zugeordnet. Aus dem Handlungsfeld Flächenmanagement und Innenentwicklung des ILEK geht die attraktive Gestaltung bzw. Bewahrung des ländlichen Siedlungsbereiches für die Dorfentwicklung als Ziel hervor. Zur Sicherung dieser Attraktivität werden als Projekte und Maßnahmen Dorfladen und Mehrgenerationenspielplätze aufgelistet (vgl. Grontmij GmbH, 2014: 65f). Außerdem wird im ILEK darauf hingewiesen, dass ¾ der Flächen landwirtschaftlich genutzt werden (vgl. Grontmij GmbH, 2014: 10) und in Selsingen eine Abnahme der Baufertigstellungen von Wohngebäuden trotz insgesamt stetiger Zunahme von Wohnungen stattfindet (vgl. Grontmij GmbH, 2014: 20).

Innenentwicklung, Baulücken- und Leerstandskataster

Mit der Aufnahme in das Dorfentwicklungsprogramm verpflichten sich die Gemeinden bei einer angestrebten örtlichen Siedlungsentwicklung, der Innenentwicklung einen Vorrang gegenüber einer Bauflächenentwicklung im Außenbereich einzuräumen. Die Strategie berücksichtigt die demographische Entwicklung in den Regionen, die auch für die Dorfregion Selsingen-Südgemeinden eine rückläufige Tendenz aufweist. Bei der Stärkung der Innenentwicklung geht













es grundsätzlich um eine Reduzierung der Flächeninanspruchnahme im Außenbereich der Dörfer, wobei wichtige, ortstypische Freiflächen gewahrt und erhalten werden sollen.

Auf dieser Basis ist in den Innenbereichen der Dörfer der Leerstand der Bausubstanz und das Potenzial der Baulücken zu erfassen. Die Samtgemeinde Selsingen führt hierzu ein Leerstandsund Baulückenkataster. Die Informationen, die dort hinterlegt sind, wurden auf örtlicher Ebene
überprüft. Das Gesamtergebnis der Dorfregion zeigt, dass in den sechs Dörfern lediglich einzelne Gebäude vom Leerstand betroffen sind. Mit der Nähe zum Grundzentrum Selsingen und
zum Mittelzentrum Zeven wird die Bedeutung von Leerstand als zunehmend gering eingestuft.

Bei jedem Einzelobjekt ergeben sich individuelle Begründungen für den Leerstand, die sich in der Regel nur schwer lösen lassen. Im Einzelfall beeinträchtigt der Leerstand das städtebauliche Erscheinungsbild im näheren Umfeld, so dass zu prüfen ist, ob gegebenenfalls ein Abriss oder Teilabriss der Bausubstanz in Frage kommt. Insbesondere die Umnutzung bestehender charakteristischer und ortsbildprägender Gebäudestrukturen ist für eine Innenentwicklung von Bedeutung, wenn diese konfliktfrei möglich ist.

Hinsichtlich einer Bebauung von innerörtlichen Freiflächen und Baulücken ist in den vergangenen Jahrzehnten bereits ein Großteil der Flächen einer wohnbaulichen Nutzung zugeführt worden. Seitens der Gemeinden sind einzelne Flächen und Grundstücke benannt worden, die für eine Nachverdichtung geeignet sind. Im Einzelfall ist die Verfügbarkeit der Flächen zu prüfen.

Grundsätzlich sind alle Kommunen bestrebt, den jungen Generationen eine örtliche Option zur Eigentumsbildung zu bieten. Eine siedlungsnahe Neuausweisung von Bauflächen kommt jedoch nur dort in Betracht, wo der Eigenbedarf (siehe RROP) nicht auf innerörtlichen Flächen oder Baulücken gedeckt werden kann. Insbesondere in der Nähe zu zentralen Orten ergibt sich ein zunehmender Bedarf an Bauplätzen, dem unter den vorgenannten Bedingungen nur zurückhaltend nachgekommen werden soll. Die konkreten Anforderungen an die Bauleitplanung werden auf örtlicher Ebene (vergl. Kap. 6) näher beschrieben.

Konflikt zwischen Innenentwicklung und Geruchsemissionen

Gerade in den agrarisch geprägten Landgemeinden ergibt sich aufgrund der aktuellen Rechtsprechung zur Geruchsemissionsrichtlinie (GIRL) ein unlösbarer Konflikt mit dem Postulat der Innenentwicklung. So wird die Zulässigkeit von Bauvorhaben in der Nähe landwirtschaftlich emittierender Betriebe extrem eingeschränkt, um einer möglichen Beeinträchtigung von gesunden Wohnverhältnissen in jedem Fall vorzubeugen. Von diesen Einschränkungen bei der innerörtlichen Entwicklung sind in Niedersachsen rund zwei Drittel der Gemeinden betroffen, ohne dass aktuell eine Lösung des Konflikts in Aussicht steht.

Aus Sicht der Dorfentwicklung hat es Landwirtschaft und Wohnen in den Dörfern immer gemeinsam gegeben. In früheren Jahrhunderten haben die Menschen zusammen mit ihren Tieren unter einem Dach gelebt. Der Landwirtschaft werden bis heute zu Recht der Bestandsschutz für den Innenbereich und der Privilegierungstatbestand im Außenbereich zuerkannt. Vor diesem Hintergrund ist es nicht nachzuvollziehen, warum Gerüche einer ordnungsgemäß geführten













Landwirtschaft, in ehemals akzeptierten Umfang, heute zu einer Gesundheitsgefährdung führen sollen. Wird der Konflikt nicht seitens der Politik gelöst, besteht die Gefahr, dass Dörfer mit gewachsenen Strukturen und Nutzungen in Gemengelagen bald nicht mehr existieren können, weil eine innerörtliche Nachverdichtung, für die ein bauordnungsrechtliches Verfahren erforderlich ist, unmöglich wird.

Um einen Lösungsansatz zu generieren, besteht in den Dörfern die Notwendigkeit, flächendeckend den Bestand an emittierenden Betriebsteilen zu erheben und Tierhaltungsrechte, die nicht mehr wahrgenommen werden, auf den Prüfstand zu stellen. Möglicherweise sind den Gemeinden weitere planungsrechtliche Steuerungsmöglichkeiten an die Hand zu geben. Nicht zuletzt sind die maßgeblichen Werte der Richtlinien für den ländlichen Raum im Konsens zwischen Landwirtschaft und Wohnen ggf. neu zu definieren.

Regionale Baukultur

Das Bild der Dörfer ist vornehmlich durch seine Gebäude und Freiräume bestimmt. Sie sind der prägende Bestandteil einer Kulturlandschaft, die von ihren Bewohnern gestaltet und bewirtschaftet wird. Insbesondere die baulichen Merkmale einer Region, die über mehrere Generationen Bestand hatten und durch regional angepasste Bauweisen und Materialien charakterisiert sind, gelten als ortsbildprägend.

Im Verständnis der ArGe umfasst dieses Handlungsfeld daher einen Hauptaspekt der Dorfplanung durch die Betrachtung und Analyse der bestehenden, gebauten Lebensbereiche und einer strategischen Ausrichtung im Sinne einer Entwicklungsplanung für das Dorf. Hierbei wirkt die Erkenntnis, dass das historische Dorf eine emotionale Ebene beim Betrachter anspricht und mit der besonderen Eigenart seiner baulichen Strukturen eine Identität schafft, die ein Gefühl von Heimat und eigener Geschichte gibt. Die Bewahrung der regionalen Baukultur soll helfen, diese Werte für die nachfolgenden Generationen zu erhalten.

Basierend auf der geschichtlichen Entwicklung und dem heute bestehenden Gebäudebestand wird die Gebäudetypologie der verschiedenen Haustypen zu unterschiedlichen Epochen aufgezeigt. Es wird belegt, was an ortsbildprägender Bausubstanz in der Dorfregion vorzufinden ist, und es wird ein Rahmen für eine angepasste dörfliche Bauweise definiert, die als Grundlage für die Förderkriterien herangezogen werden kann und zeitgemäß weiterentwickelt werden sollte.

Bautypenbeschreibung ortsbildprägender Gebäude

Anhand zeitgeschichtlicher Abläufe soll näher auf die für den norddeutschen Raum typischen Gebäude der jeweiligen Epochen eingegangen werden. Die nachfolgende Bautypenbeschreibung bzw. Gebäudetypologie belegt eine gestalterische Kontinuität von regionaltypischen Materialeinsatz und hinsichtlich der Gebäudekubatur, die sich für die einzelnen Zeitabschnitte bis ca. 1965 aufzeigen lässt. Die Datierung der Bausubstanz reicht für einzelne Gebäude bis ins 17. Jahrhundert zurück. Das althergebrachte, klassische Bild des Dorfes wird jedoch entscheidend durch die Gebäude Ende des 19. Jh. / Anfang des 20. Jh. geprägt.













Durch mensch und region erfolgt eine Einschätzung des Gebäudebestandes hinsichtlich des Gebäudealters. Dabei erfolgt die Bestandsaufnahme nach äußerem Augenschein. Dies ist zuweilen schwierig, da ein Gebäude durch Fassadenumgestaltung mitunter den ursprünglichen Charakter kaum noch erahnen lässt. Sofern sich aus den Gesprächen vor Ort kein eindeutiges Gebäudealter ableiten lässt, wurde das heute prägende Erscheinungsbild zu Grunde gelegt.

Für die Einschätzung des Gebäudealters wurden die Gebäude den nachfolgenden zeitgeschichtlichen Dekaden zugeordnet:

In den Jahren vor 1870 wird die Siedlungsstruktur durch die seinerzeit bestehenden Gebäude geprägt. Die typischen Vertreter dieser Zeit sind die Niederdeutschen Hallenhäuser, die als Wohnwirtschaftsgebäude Unterkunft für Mensch und Tier boten. Üblicherweise als Fachwerkgebäude erstellt, sind sie gekennzeichnet durch niedrige Wandhöhen, langgestreckte Baukörper, große Satteldächer (zum Teil als Krüppelwalm), die früher mit Reet oder Stroh eingedeckt waren. Wo dies konstruktiv möglich war, wurde in späteren Jahrzehnten anstelle der Reeteindeckung der klassische rote Tondachstein als Hohlziegel verwendet.

Als Folge der landwirtschaftlichen Nutzung entstanden Haupt- und Nebengebäude in ähnlichen Proportionen. Diese gruppierten sich zu Hofräumen, häufig mit charakteristischem Baumbestand. Die Ausmauerung des Fachwerks erfolgte zuerst in Lehm, später allerdings mit roten Ziegeln. Stehende Fensterformate ordneten sich der Fachwerkstruktur unter. Die Fachwerkhäuser wurden in typischer 2-Ständerbauweise, später auch in 4-Ständerbauweise errichtet. Das Fachwerk ist heute zumeist mit rotem Backstein gemauert. Die Dorfregion ist für seine symmetrischen Fachwerkgiebel mit Groot Dör und Inschriften über den Torbogen bekannt, die der Fassade einige farbige Akzente verleihen.





Ostereistedt, Eckes Hus, ältestes Fachwerkge- Fachwerkhaus in Godenstedt bäude

Abb. 24 Beispiele - vor 1870

Zwischen der Reichsgründung 1871 und dem Ersten Weltkrieg gab es eine rege Neubautätigkeit, die insbesondere landwirtschaftliche Gebäude betraf, welche sowohl Vollerwerbsbetriebe













als auch Kleinbauernbetriebe sein konnten. In der Phase zwischen 1870 und 1914 wurden neue Gebäude erstellt. Die Fachwerkskonstruktion wurde nach 1870 weitgehend vom Ziegelmauerwerksbau abgelöst, der mit der Erfindung des Ringbrandofens auch als Folge des industriellen Fortschritts zu sehen ist. Es entstanden schön proportionierte und reich gegliederte Giebel mit Zierverbänden und Segmentbögen über den Fenstern. Rote Hohlpfannen auf den Dächern, die roten Ziegel, klar strukturierte Fassaden mit stehenden, gegliederten Fensteröffnungen sorgten dafür, dass zwischen der damals modernen Bauweise und den alten Fachwerkanwesen ein hohes Maß an gestalterischer Verwandtschaft entstand.





Rhadereistedt-Balkenwede, Backsteinziergiebel

Godenstedt, Backsteingiebel - schlichtere Ausführung

Abb. 25 Beispiele – 1870 bis 1914

Die Bautradition zwischen 1914 und 1945 ist durch die Weiterentwicklung der Backsteinbauten der Jahrhundertwende geprägt. Dabei werden einerseits kombinierte Wohn-/ Geschäftshäuser im historischen Stil erbaut, die sich an städtischen Vorbildern orientieren. Hier werden häufig gestalterische Elemente der Neogotik bzw. der Neorenaissance und des Neobarocks benutzt (Heimatstilelemente). Im entstehenden Wohnungsbau werden gelegentlich auch Putzfassaden mit zurückhaltender Ornamentik errichtet. Im ländlichen Raum werden erste Nebenerwerbsstellen mit schlichten Siedlungshäusern errichtet, die eine Eigenversorgung ermöglichen.



















Wohnhaus in Rockstedt, Backsteingebäude

Vorwiegend nach dem zweiten Weltkrieg werden in vielen Dörfern Kleinsiedlerstellen u.a. für Flüchtlinge (sog. Nebenerwerbsstellen) errichtet, wobei in der ersten Zeit noch eine landwirtschaftliche Nutzung der Grundstücke und Häuser vorgesehen war. Es handelt sich in der Regel um eingeschossige Einfamilienhäuser mit ausgebautem Dach und kleinem Stallgebäude für die Selbstversorgung. Die ältesten Gebäude dieses Typus stammen aus den 1930er Jahren. Sofern der ursprüngliche Charakter der Nebenerwerbsstelle noch erkennbar ist, besteht im Einzelfall auch für dieses Gebäude die Möglichkeit einer Förderung im Rahmen der Dorfentwicklung.



Godenstedt, schlichter Putzbau



Seedorf, Wohngebäude der Zeit als Backsteinhaus

Abb. 27 Beispiele – 1930/45 bis 1965

Mit Einsatz der unterschiedlichsten Materialien bei den Neubauten gab es einen Bruch der Gestaltkontinuität. Seit den 1960er Jahren werden überwiegend eingeschossige Wohnhäuser in













individuellem, uneinheitlichem Baustil und diversen Dachformen errichtet. Viele Gebäude dieser Zeit verdeutlichen durch die dorffremden Bau- und Wohnformen eine formale und gestalterische Abkehr vom traditionellen Dorfbild. Gebäude aus dieser späten Bauepoche, gerne auch als Architektenhäuser bezeichnet, können durch die Dorfentwicklung nicht gefördert werden. Das Gleiche gilt für moderne Häuser, die eine historische Bauweise wie Fachwerkhäuser imitieren.









Abb. 28 Ab ca. 1960 - Moderne Architektenhäuser können nicht gefördert werden

Nebengebäude

Das historische Bild der Dörfer ist nicht vollständig ohne die vielfältigen Nebengebäude auf den landwirtschaftlichen Hofstellen, die zumeist errichtet wurden, um einen konkreten Zweck zu erfüllen. So entstanden Scheunen als Lagerräume, Ställe für das Vieh oder auch Backhäuser zum Brotbacken. Durch den Strukturwandel in der Landwirtschaft ist die Nutzung dieser Gebäude häufig nicht mehr gegeben, und somit ist der Erhalt dieser Bausubstanz besonders problematisch.





Ortsbildprägendes Stallgebäude in Rhade

Historisches Spritzenhaus in Seedorf

Abb. 29 Nebengebäude und Sonderbauten leisten einen Beitrag zum traditionellen Dorfbild













Da sie maßgeblich das traditionelle Ortsbild bestimmen, stellt der Erhalt, die Weiternutzung oder Umnutzung eine besondere Herausforderung dar, der seitens der Dorfentwicklungsplanung unterstützt wird.

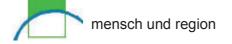
Gebäudealter und Förderfähigkeit

Im Rahmen der regelmäßigen Erhebung der statistischen Bevölkerungsdaten (Zensus) sind für die Gemeinden auch Jahresangaben über die Herstellung der Gebäude abrufbar. Bereits auf der Gemeindeebene ist der hohe Anteil historischer Bausubstanz (vor 1919) in Ostereistedt und Rhade erkennbar, während Seedorf im gleichen Zeitraum weniger Bausubstanz aufweist. Die Statistik ist insbesondere dahingehend interessant, wie sich auf der Gemeindeebene in den vergangenen Jahrzehnten die Bauentwicklung vollzogen hat. Immer wenn bis in die 1990er Jahre hinein ein Baugebiet ausgewiesen werden konnte, ist es auch zügig bebaut worden. Ab den 2000er Jahren ist, trotz der Bevorratung von Bauplätzen, eine deutlich rückläufige Baukonjunktur erkennbar.



Abb. 30 Bauaktivitäten in den Kommunen gemäß Zensus

Im Zuge der Bestandsaufnahme erfolgte eine Einschätzung hinsichtlich der Gebäudealter auf der Grundlage der Alterskategorien in der Bautypenbeschreibung, die auch in den Karten zur Bestandsaufnahme dokumentiert ist. In der nachfolgenden Tabelle sind die Angaben der jeweiligen Hauptgebäude auf den Grundstücken mit den jeweils anteiligen Prozentangaben für alle sechs Dörfer der Dorfregion aufgeführt.













Im Ergebnis ist festzustellen, dass der Anteil der historischen Bausubstanz, die vor 1945 erstellt wurde, zwischen 16,6 % (Seedorf) und 42,1 % (Godenstedt) liegt. In diesen Altersklassen wird sich der Schwerpunkt der Förderung im Rahmen der Dorfentwicklung abspielen.

Alters-												
kategorie	Rh	ade	Rhade	reistedt	Oster	eistedt	Rock	stedt	See	dorf	Gode	nstedt
vor 1870	5	2,0 %	6	5,8 %	3	1,9 %	6	5,5 %	5	3,1 %	7	12,3 %
1870 - 1914	24	9,4 %	16	15,5 %	22	13,8 %	9	8,2 %	12	7,4 %	7	12,3 %
1914 - 1945	36	14,1 %	11	10,7 %	15	9,4 %	29	26,4 %	10	6,1 %	10	17,5 %
1945 - 1965	15	5,9 %	5	4,9 %	19	11,9 %	13	11,8 %	13	8,0 %	2	3,5 %
nach 1965	175	68,6 %	65	63,1 %	100	62,9 %	53	48,2 %	123	75,5 %	31	54,4 %
	255		103		159		110		163		57	

Alters-		
kategorie	GES	AMT
vor 1870	32	3,8 %
1870 - 1914	90	10,6 %
1914 - 1945	111	13,1 %
1945 - 1965	67	7,9 %
nach 1965	547	64,6 %
	847	

Abb. 31 Gebäudebestand (nur Hauptgebäude) nach Orten und Gebäudealter



Abb. 32 Auszug aus der Fotodokumentation (Beispiel Ostereistedt)



55