



Dorfregion  
*Auetal*  
Wulfen . Garstedt . Toppenstedt . Tangendorf



Dorfentwicklungsplan  
Dorfregion Auetal 2023-2028

# DORFENTWICKLUNGSPLAN 2023-2028

## Dorfregion Auetal - Garstedt, Toppenstedt, Wulfen

Auftraggeberin:

Gemeinde Garstedt  
Hauptstraße 21  
21441 Garstedt  
Tel. 04173-360  
gemeinde@garstedt.de  
www.garstedt.de



Gemeinde Toppenstedt  
Hauptstraße 28  
21442 Toppenstedt  
Tel. 04173-6606  
gemeinde@toppenstedt.de  
www.toppenstedt.salzhausen.de



Gemeinde Wulfen  
Schulstraße 48  
21445 Wulfen  
Tel. 04173-6700  
gemeinde@wulfen.de  
www.wulfen.salzhausen.de



Ansprechpartner:innen sind die Bürgermeister:innen: Frau Beyer (Gemeinde Garstedt), Herr Kaiser (Gemeinde Toppenstedt) und Herr Kruse (Gemeinde Wulfen).

Auftragnehmer:

Planungsbüro Patt  
Schillerstraße 15  
21335 Lüneburg  
Tel. 04131-2219-49-6  
Fax: 04131-2219-49-3  
info@patt-plan.de  
www.patt-plan.de



Ansprechpartnerinnen:  
Frau Tiernan  
Frau Danker

Stand: Januar 2024

# Inhalt

<b>Zusammenfassung</b>	<b>4</b>
Das Wichtigste in Kürze	
<b>Einführung</b>	<b>6</b>
Grundlagen / Gesetzliche Rahmenbedingungen	
<b>Entwicklungsstrategie</b>	<b>30</b>
Entwicklungsstrategie / Vorgehen	
<b>Dorfregion Auetal</b>	<b>38</b>
Handlungsfeld: Orte der Begegnung	40
Handlungsfeld: Klimagerechter Siedlungsraum	45
Handlungsfeld: Versorgende Strukturen	50
Handlungsfeld: Einfache Verbindungen	53
Handlungsfeld: Vielfältige Kulturlandschaft	57
Projektsteckbriefe	60
<b>Ausblick</b>	<b>124</b>
<b>Quellen</b>	<b>126</b>
<b>Anhang</b>	
Gestaltungsempfehlung / Pflanzempfehlung / Karten Siedlungsräume, Luftbilder / Auswertung Umfrage und Priorisierung	



Abb. 1 Straße in Tangendorf

## Zusammenfassung

### Das wichtigste in Kürze

#### Ziel und Zweck

Im Zeitraum von Februar 2023 bis Januar 2024 wurde unter Beteiligung der Bevölkerung der Dorferweiterungsplan (DE-Plan) für die Dorfregion Auetal erarbeitet. Der Dorferweiterungsplan dient als Grundlage für das Förderprogramm Dorferweiterung. **Informationen zu den Förderrichtlinien.**

Mit dem vorliegenden DE-Plan wird der Dorfregion und ihren Bewohner:innen ein Orientierungsrahmen dafür gegeben, wo, wie und nach welchen Maßstäben sich die Gemeinden Garstedt, Toppenstedt und Wulfsen entwickeln sollen. Dieser dient insbesondere der Politik und Verwaltung als Leitfaden bei der Erfüllung ihrer Aufgaben.

Der Kernbestandteil ist das Leitbild, dem Zielsetzungen mit Maßnahmen für eine nachhaltige und zukunftsorientierte Entwicklung zugeordnet sind. Dabei sollen Qualitäten der Gemeinden erhalten, gestärkt oder neu geschaffen werden können.

Neben Dorfgemeinschaft und Begegnungsorten wird im Entwicklungsplan großer Wert auf den Erhalt von Naturraum, Mobilität sowie auf die Themen Wohnen, Versorgung und kulturelle Angebote in den Gemeinden gelegt.

Die Inhalte sind aus den Wünschen, Hinweisen und Ideen der Bevölkerung entwickelt worden, welche im Rahmen vielfältiger Beteiligungsangebote erarbeitet und zusammengetragen wurden.

## Aufbau des Entwicklungskonzepts

Der DE-Plan Dorfregion Auetal besteht aus einer Einführung, in welcher Grundlagen und gesetzliche Rahmenbedingungen für die Dorfregion erläutert werden. Anschließend wird die erarbeitete Entwicklungsstrategie mit den Leitbildern vorgestellt sowie das Vorgehen des Beteiligungsprozesses zur Erstellung des DE-Plans. Der Hauptbestandteil sind die von den Leitbildern abgeleiteten Handlungsfelder zu den Themen Orte der Begegnung, klimagerechter Siedlungsraum, versorgende Strukturen, einfache Verbindungen und vielfältige Kulturlandschaft. Diese Handlungsfelder beschreiben den angestrebten Zielzustand, den die Gemeinden für sich und die Dorfregion in den nächsten Jahren erreichen wollen. Den Handlungsfeldern sind Maßnahmen zugeordnet. Abschließend bilden die Projektsteckbriefe für jede Gemeinde Einzelziele der Umsetzung im Rahmen der Dorfentwicklung.

## Leitsatz der Gemeinden Garstedt, Toppenstedt und Wulfsen

Der Leitsatz wurde im Beteiligungsprozess aus den Leitbildern abgeleitet und dient den Gemeinden als ein leitendes Prinzip in ihren Entwicklungen.

Das Motto *Dorfregion Auetal Natürlich gestalten, verbunden leben.* steht für Verbundenheit und Aufschwung.



Abb. 2 Logo mit Claim der Dorfregion Auetal

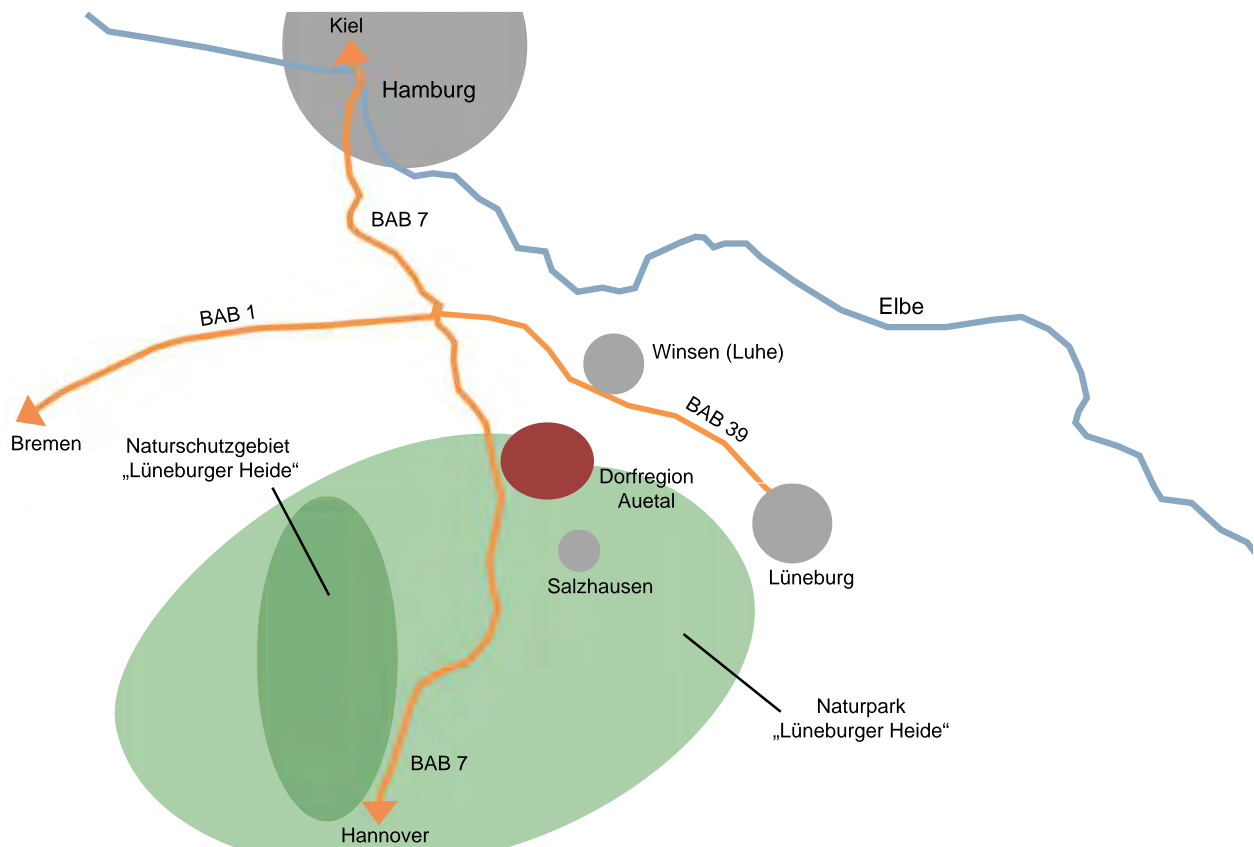


Abb. 3 Gesamträumliche Einordnung der Dorfregion (Eigene Darstellung, 2021)

## Einführung

### Grundlagen / Gesetzliche Rahmenbedingungen

#### Grundlagen

Der Entwicklungsplan ist als Leitfaden für die politischen Aufgaben in den Gemeinden Garstedt, Toppenstedt und Wulfsen zu verstehen. Den im Plan enthaltenen Zielsetzungen sind teilweise konkrete, an bestimmte Orte lokalisierte Maßnahmen zugeordnet. Andere Zielsetzungen beziehen sich auf nicht konkret benannte Orte, sind nicht parzellengenau und nicht grundeigentümerverbindlich. Für die Umsetzung der Vision bedarf es in der kommenden Phase der Dorfentwicklungsplanung und -umsetzung einer Übersetzung in weitere,

grundeigentümerverbindliche oder maßnahmenorientierte Planungsmittel.

#### Räumliche Lage

Die Dorfregion setzt sich aus den Gemeinden Garstedt, Toppenstedt mit Ortsteil Tangendorf und Wulfsen zusammen, die im Südosten des Landkreises Harburg in Niedersachsen liegen. Sämtliche Gemeinden sind der Samtgemeinde Salzhausen zugehörig. Die Dorfregion umfasst eine Gesamtfläche von ca. 52,46 km<sup>2</sup>. Die Abbil-

Abbildung 4 zeigt die Abgrenzung der Dorfregion (rote durchgezogene Linie) sowie die Gemarkungen der einzelnen Gemeinden mit ihren Siedlungskörpern in einer Übersicht. Die Dorfregion liegt in der LEADER Region Naturpark Lüneburger Heide.

Die Dorfregion liegt am nordöstlichen Rand des Naturparks „Lüneburger Heide“ in der Metropolregion Hamburg zwischen der Stadt Winsen (Mittelzentrum) und dem Grundzentrum Salzhäusen (vgl. Abb. 3). Durch ein gut ausgebautes Straßennetz, der räumlichen Nähe zu den A 1/7 sowie einer Bahnanbindung an Hamburg/Hannover über den Haltepunkt Winsen sind die Gemeinden sehr gut an die Oberzentren Hamburg, Lüneburg, Hannover und Bremen sowie an den Regionalverkehr angebunden. Durch ein gutes in die Metropolregion HH eingebundenes, den-

noch ausbaufähiges ÖPNV-Angebot können die Hauptverkehrsachsen direkt ohne motorisierten Individualverkehr erreicht werden. Alle Orte sind an den öffentlichen Personennahverkehr des HWV angeschlossen.

Landschaftlich sind die Siedlungskörper der Ortschaften Garstedt, Toppenstedt, Tangendorf und Wulfesen in der Regel durch weitläufige Acker- und Grünlandflächen voneinander getrennt. Zwischen Toppenstedt und Garstedt sowie südöstlich von Tangendorf als auch westlich von Toppenstedt erstrecken sich darüber hinaus ausgedehnte Waldflächen. Nordöstlich von Toppenstedt sowie südöstlich von Tangendorf befinden sich zudem zwei Abbaugelände für Sand und Kies. Das für die Dorfregion namensgebende „Auetal“ verläuft entlang des Aubachs von Toppenstedt in Richtung Wulfesen und entlang

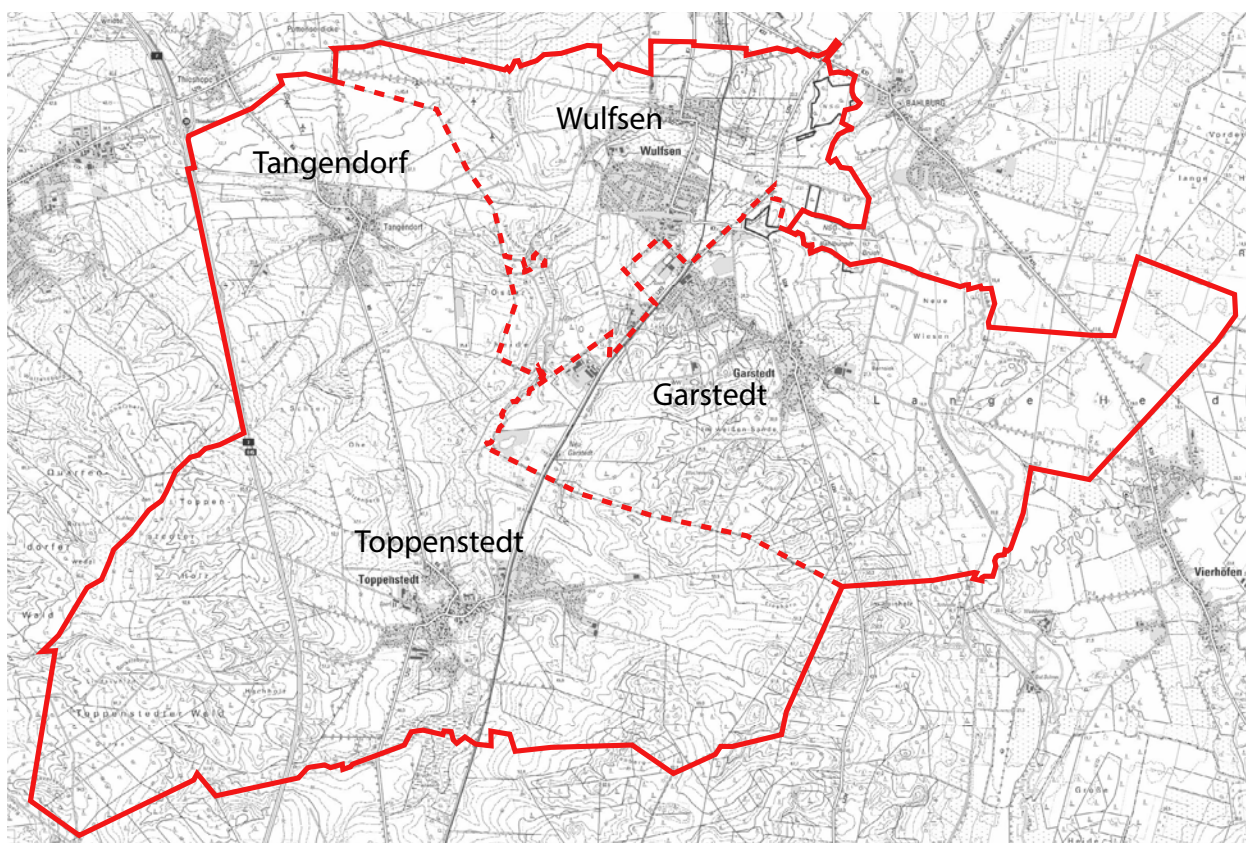


Abb. 4 Abgrenzung Dorfregion (Eigene Darstellung, 2021 auf Grundlage des Auszugs aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, 2021)

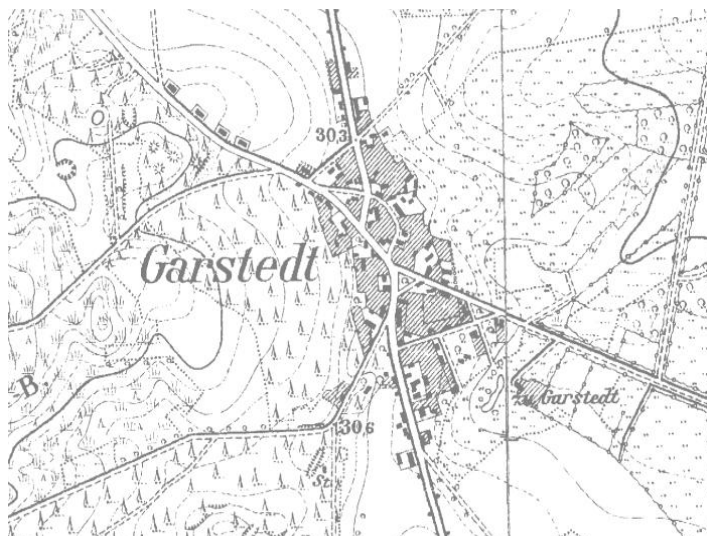


Abb. 5 Historische Karte (1877-1912). Ausschnitt Ortslage Garstedt

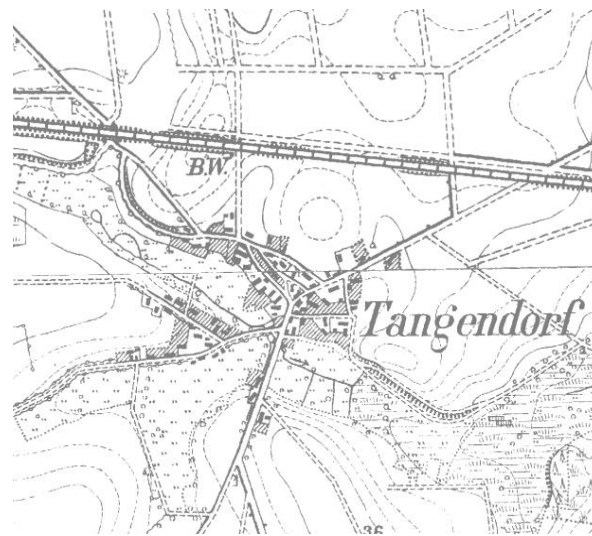


Abb. 6 Historische Karte (1877-1912). Ausschnitt Ortslage Tangendorf

des Pferdebachs von Tangendorf in Richtung Wulfsen, wo dieser in den Aubach mündet. Im weiteren Verlauf mündet der Aubach in die Luhe.

### **Geschichtlicher Hintergrund**

Die Dörfer Garstedt, Tangendorf, Toppenstedt und Wulfsen wurden erstmals urkundlich im Jahr 1252 erwähnt. Die Dörfer zählen zu den Bauerndörfern, denn die örtliche Wirtschaft war stark landwirtschaftlich geprägt. Die Region bildete eine gute Grundlage für Forst- und Landwirtschaft. Diese Prägung ist auch heute noch in der Dorfregion sichtbar.

Im 17. Jahrhundert war die Flußperlenmuschel-Fischerei in der Aue besonders, die aufgrund von Wilderei wieder eingegangen ist.

Durch den Bau von der Bahnlinie Lüneburg - Buchholz (ab 1872) und der Kleinbahn Winsen - Egestorf (ab 1906) erlangten die Gemeinden durch die Bahnanbindung einen wirtschaftlichen Aufschwung. Haltepunkte waren in Tangendorf und Wulfsen (Lüneburg - Buchholz) und in Wulf-

sen, Garstedt, Neu Garstedt und Toppenstedt (Winsen - Egestorf). Wulfsen erhielt beispielsweise durch Kartoffel- und Viehverladung eine wirtschaftliche Bedeutung. Kleinere Gewerbebetriebe folgten. Die Bahnstrecken für den Personenverkehr wurden 1981 bzw. 1974 eingestellt.

Das Kriegsende des 2. Weltkrieges veränderte die bisherige landwirtschaftlich geprägte Struktur der Dörfer mit der Entwicklung von Gewerbe- und Handwerksbetrieben und veränderten damit die Charaktere der Dorfkern. Zugleich stieg die Bevölkerung durch die Ansiedelung und Integration von Geflüchteten an. Zum Beispiel wurden die in den 30er Jahren entstandenen Wochenendgebiete in Garstedt als Notunterkünfte genutzt.

Seit der Eingemeindung im Jahr 1972 bilden die Dörfer Tangendorf und Toppenstedt die Gemeinde Toppenstedt. Mit der Gebietsreform 1972 in Niedersachsen wurden die drei Gemeinden Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde Salzhausen.



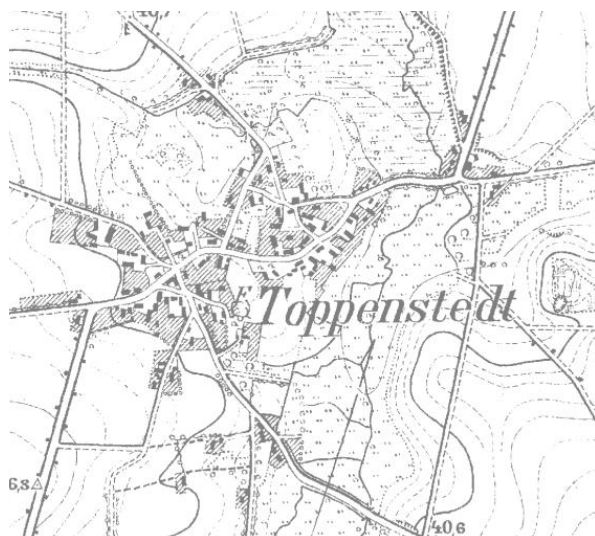


Abb. 7 Historische Karte (1877-1912). Ausschnitt Ortslage Toppenstedt

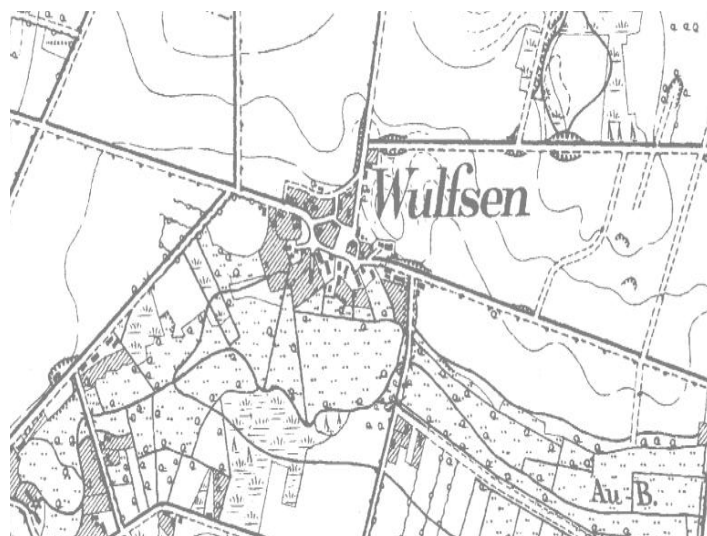


Abb. 8 Historische Karte (1877-1912). Ausschnitt Ortslage Wulfsen

Trotz und aufgrund des stetigen Wandels, angeregt durch den technischen und gesellschaftlichen Fortschritt, sind die Gemeinden durch baukulturell bedeutsame und identitätsstiftende Kleinode moderne, attraktive ländlich geprägte Wohn- und Lebensorte in der Metropolregion Hamburg.

### **Siedlungsentwicklung**

Die Dorfregion ist geprägt von alten Bauernhöfen mit historischer Bausubstanz. Charakteristisch sind alte Hofstellen, eine aufgelockerte Bebauung und große Gehölzbestände sowie Bestand an hofnahen Grünländern. Zudem wird das Ortsbild der Dorfregion von Einfamilienhausbebauungen bestimmt. Die durchschnittliche Wohnfläche pro Person (Stand 2021) liegt in der Gemeinde Garstedt bei 53,4 m<sup>2</sup>, in Wulfsen bei 67 m<sup>2</sup> und in Toppenstedt/Tangendorf bei 42,5 m<sup>2</sup> (vgl. Landesamt für Statistik Niedersachsen, 2023e). Diese Werte liegen deutlich über als auch unter dem Durchschnitt Deutschlands (47,7 m<sup>2</sup>) und zeigen, dass z.T. wenige Menschen viel Wohnfläche nutzen.

Viele Siedlungsentwicklungsflächen in den drei Gemeinden sind überbaut bzw. es bestehen wenige Entwicklungs- und Nachverdichtungspotenziale.

In Garstedt bestehen auf Grund bestehender Festsetzungen nur sehr eingeschränkte Ausnutzungs- und Nachverdichtungsmöglichkeiten. Um der hohen Nachfrage nach Wohnraum nachzugehen, hat die Gemeinde Garstedt eine Arbeitsgruppe Siedlungsentwicklung gegründet. Arbeitsgrundlage sind Zielsetzungen, die sich die Gemeinde gesetzt hat. Dazu zählen beispielsweise die Schaffung von neuem und bezahlbarem Wohnraum, den Erhalt des dörflichen Charakters und Stärkung der Gemeinschaft als auch die Erreichung von Klimaneutralität. Für eine weitere Nachverdichtung befindet sich derzeit ein Bebauungsplan in Aufstellung. Um die Nachverdichtungspotenziale im historischen Ortskern von Garstedt auszuschöpfen, wurde hier bereits eine Bebauungsplanänderung durchgeführt, sodass eine behutsame Nachverdichtung im bebauten Innenbereich ermöglicht wird. Außerdem sind

vereinzelt Wohnbauflächen vorhanden, diese stehen aber nicht zur Verfügung.

In Toppenstedt, Tangendorf und Wulfsen bestehen potenzielle Nachverdichtungen durch die Anpassung von Bebauungsplänen in zweiter Reihe. Der Ortsteil Toppenstedt ist vollständig von Landschaftsschutzgebieten (LSG) umgeben, sodass eine Entwicklung des Siedlungskörpers nur durch eine vorherige Entlassung von Flächen aus der LSG-VO möglich ist. In Tangendorf besteht zudem wohnbauliches Entwicklungspotenzial im Siedlungskörper. In Toppenstedt und Tangendorf werden derzeit Bebauungspläne für den Erhalt der Baukultur in den historischen Dorfmitten aufgestellt. Ziel der Gemeinden ist eine nachhaltige Siedlungsentwicklung durch gezielte bauleitplanerische Festsetzungen und Ausweisungen von Bauland.

In allen drei Gemeinden gibt es im Siedlungsbereich Flächenpotenziale, die sich für eine Innenentwicklung eignen aber derzeit nicht zur Verfügung stehen.

Flächennutzungskonflikte potenzieren sich durch Raumansprüche von Natur, Landwirtschaft, Rohstoffen, Siedlungsentwicklung oder Flächen für erneuerbaren Energien. Der hohe Siedlungsdruck auf Grund der günstigen Lage in der Metropolregion Hamburg verursacht zudem hohe Baulandpreise und Mieten. Die Bodenrichtwerte für Wohnbauland liegen in der Gemeinde Wulfsen zwischen 110,00 €/m<sup>2</sup> und 215,00 €/m<sup>2</sup>, in der Gemeinde Garstedt zwischen 120,00 €/m<sup>2</sup> und 170,00 €/m<sup>2</sup>, in Toppenstedt zwischen 130,00 €/m<sup>2</sup> und 185,00

€/m<sup>2</sup> und in Tangendorf zwischen 135 €/m<sup>2</sup> und 155,00 €/m<sup>2</sup>. Der mittlere Bodenrichtwert für die Dorfregion Auetal liegt bei 156,20 €/m<sup>2</sup>. Im Vergleich dazu liegt der mittlere Bodenrichtwert im Landkreis Lüchow-Dannenberg (im süd-östlichen Randbereich der Metropolregion Hamburg) zwischen 40,00 €/m<sup>2</sup> und 60 €/m<sup>2</sup>. (Immobilienmarkt.NI, Stand 03/2023). Die durchschnittlichen Mietkosten in der Samtgemeinde Salzhagen liegen bei 8,00 €/m<sup>2</sup>. Laut Prognose der Mietpreisentwicklung könnten die durchschnittlichen Nettokaltmieten im LK Harburg bis 2025 auf 10,50 €/m<sup>2</sup> ansteigen. (Wohnraumversorgungskonzept für den Landkreis Harburg, 2020)

Die Dorfregion zeichnet sich durch fast keine Leerstände oder untergenutzte Gebäude aus, welche zeitnah umgenutzt werden. Derzeit wird im Auftrag der Gemeinden ein Baulücken- und Leerstandskataster erstellt. Damit erhalten die Gemeinden eine Basis, um aufbauend geeignete Instrumente zur Steuerung der baulichen Entwicklung ableiten zu können.

Außerdem besteht ein Erhaltungs-, Verbesserungs- und Anpassungsbedarf der alten ländlichen Bausubstanz sowie ein erheblicher Sanierungsbedarf. Eine weitere Herausforderung besteht in Abrissen und angepasster Neubebauung, wodurch die städtebauliche Qualität als auch die identitätsstiftenden Ortskerne verloren gehen können.

Kernthema der künftigen Gemeindeentwicklung ist demzufolge die Sicherstellung einer qualitätsvollen Erneuerung resp. eines qualitätsvollen Wachstums innerhalb der bestehenden Siedlungsgrenzen.

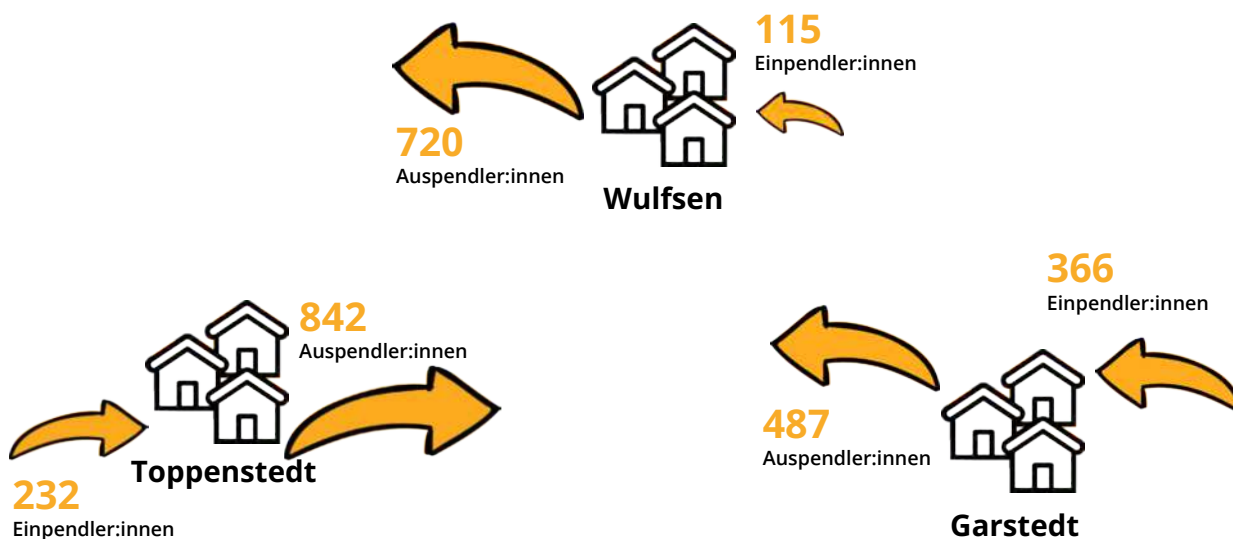


Abb. 9 Pendler:innenbewegung

### Wohnen und Arbeiten

Die Dorfgemeinschaft Auetal zeichnet sich durch einen vielfältigen Naturraum sowie die gemeinsam genutzten und sich ergänzenden Grundzentralen Funktionen als ein attraktiver Wohn- und Lebensort aus.

**Daseinsvorsorge:** In der Dorfgemeinschaft befinden sich sehr gute Nah- und Grundversorgungsangebote, wie der EDEKA-Markt in Garstedt mit Bäcker, Post und wechselnden Marktwagen. Der Bereich um den Nahversorger und um die Grundschule bildet einen wesentlichen Treffpunkt in der Dorfgemeinschaft. Weitere Daseinsvorsorgeangebote sind auch in Wulfsen, wie eine Apotheke, Tankstelle und Bank sowie eine Tankstelle und einen Bäcker in Toppenstedt zu finden.

Nach der Schließung des Dorfladens in Tangendorf im Jahr 2022 bemüht sich die Gemeinde Toppenstedt um einen neuen Nahversorger. Zusammen mit dem Unternehmen MyEnso soll der moderne Dorfladen „Tante

Enso“, der den Online-Handel mit dem alten Tante-Emma-Ladenmodell verbindet, in Toppenstedt aufgebaut werden.

In der Dorfgemeinschaft besteht eine lebendige generationsübergreifende Dörfergemeinschaft durch die gute infrastrukturelle Ausstattung mit Kita, Krippe, Schule und Seniorenwohnen und -betreuung sowie vielfältigen Vereinsangeboten.

In der Gemeinde Garstedt gibt es zwei Kindergartengruppen (je 25 Kinder zwischen 3 und 6 Jahren). Die Gruppen sind voll ausgelastet. Zudem gibt es eine Krippengruppe für 15 Krippenkinder (2. Lebensmonat bis 3 Jahre). Die bestehende Warteliste zeigt die starke Nachfrage nach dem Angebot. In der Gemeinde Toppenstedt gibt es drei Kindergartengruppen (je 25 Kinder zwischen 3 und 6 Jahren), zwei Gruppen davon sind integrativ (je 18 Kinder zwischen 3 und 6 Jahren). Zudem gibt es zwei Krippengruppen mit je 15 Kindern zwischen 1 und 3 Jahren. Der Kindergarten ist voll ausgelastet und es gibt Wartelisten. In der Gemeinde

Wulfen gibt es drei Kindergartengruppen (je 25 Plätze für Kinder zwischen 3 und 6 Jahren) mit freien Plätzen. Aufgrund des kurzen Regelbetreuungsangebots (halbtags) sind zwei Kindergartengruppen nicht voll ausgelastet, trotz Wartelisten in der Samtgemeinde Salzhausen. Die dritte Kindergartengruppe bietet ein ganztägiges Regelbetreuungsangebot.

In der Dorfregion gibt es zudem Tagesmütter (z.B. Weltentdecker Tangendorf), die über den Landkreis organisiert werden.

Für die Dorfregion und darüber hinaus gibt es in Garstedt die Aue-Grund-Schule. In der Schule werden etwa 270 Kinder von 25 Lehrer:innen aus den umliegenden Dörfern Wulfen, Toppenstedt, Tangendorf, Pattensen und Vierhöfen inklusiv unterrichtet. Zudem gibt es eine Schulsozialarbeiterin und einen pädagogischen Mitarbeiter. Die verlässliche Grund-

schule geht bis 13:25 Uhr. Eine kostenpflichtige Nachmittagsbetreuung bis 16:25 Uhr wird von der *Interessensgemeinschaft e.V.* angeboten. Der Ausbau der Grundschule zu einer Ganztagschule mit einer möglichen Erweiterung des Schulplatzangebots ist derzeit in Planung.

Zwei Senior:innenresidenzen in Garstedt sowie mobile Pflegekräfte sichern das Versorgungsangebot für Seniorinnen und Senioren in der Dorfregion.

Zudem gibt es Gesundheitseinrichtungen in den Gemeinden Wulfen (Facharzt für Allgemeinmedizin, Physiotherapiepraxis, therapeutische Angebote für Kinder und Erwachsene) und Toppenstedt (Therapeutischer Hof Toppenstedt, Physiotherapiepraxis).

Bereits heute bestehen Kooperationen des vielfältigen Vereinsangebot in den drei Ge-

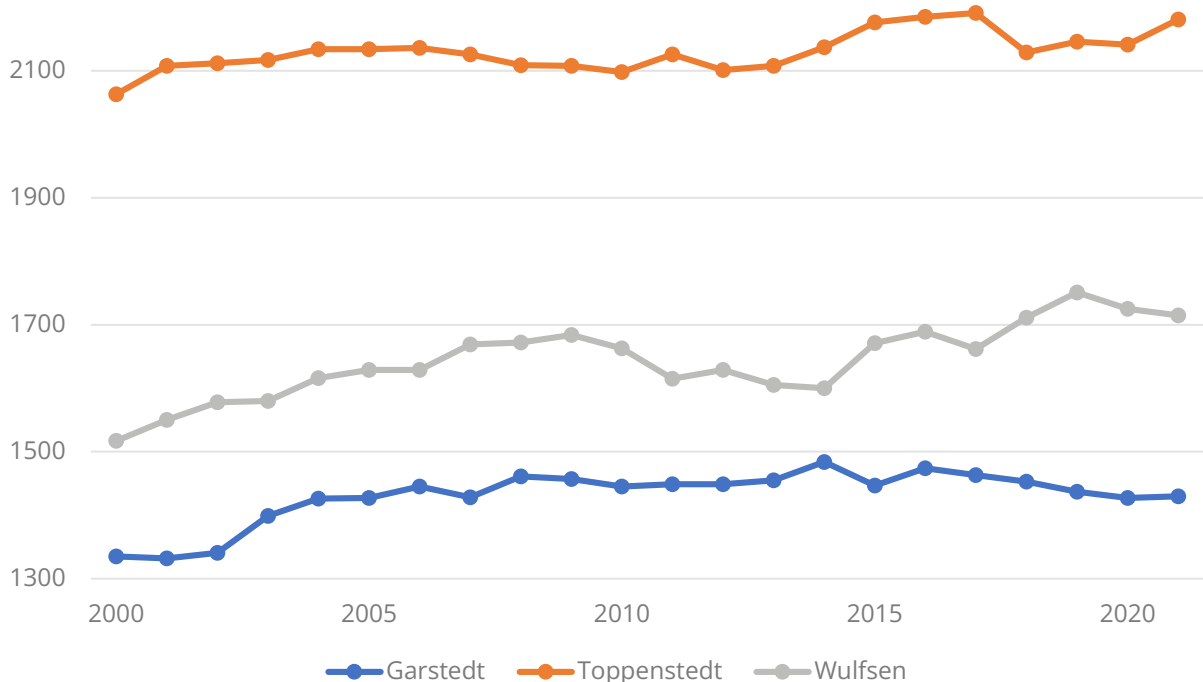


Abb. 10 Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Garstedt, Toppenstedt und Wulfen m Zeitraum vom Jahr 2000-2021; die x-Achse zeigt die Jahreszahl und die y-Achse die Einwohner:innenzahl (Eigene Darstellung).

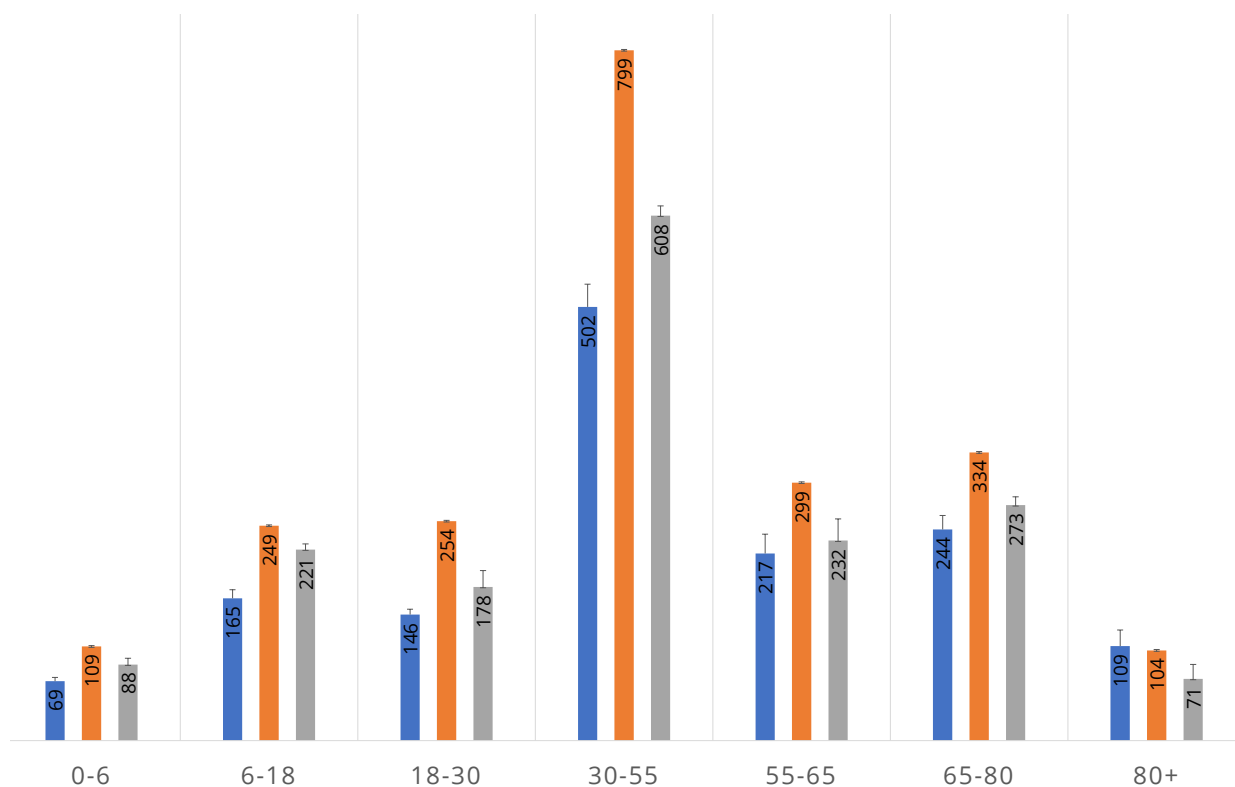


Abb. 11 Mittelwert der Altersstruktur über die Jahre 2011-2021 in der Garstedt (blau), Toppenstedt (orange) und Wulfsen (grau) (Eigene Darstellung)

meinden. Dadurch finden regelmäßige gemeinsame gemeinde- und generationenübergreifende Veranstaltungen statt. Die ehrenamtlichen Strukturen in den Vereinen, Verbänden und Feuerwehren bieten Orte für Austausch. In Toppenstedt, Tangendorf und Wulfsen sind jeweils gut ausgelastete Gasthöfe ansässig.

**Landwirtschaft:** Die Landwirtschaft ist geprägt von einer spezialisierten landwirtschaftlichen Produktionsausrichtung, die den allgemeinen Strukturwandel unterstützt und keinen ökologischen Mehrwert schafft. In Garstedt gibt es fünf aktive landwirtschaftliche Betriebe, zwei Landwirte im Haupterwerb (HE) mit den Produktionsausrichtungen Milchvieh, Kartoffeln, Getreide und drei Landwirte im Nebenerwerb (NE). Insgesamt werden 613 ha bewirtschaftet. 115 ha (18 %) davon sind Dauergrünland.

In Toppenstedt und Tangendorf gibt es sechs Landwirtschaftsbetriebe, vier Landwirte im HE (Rind, Schwein, Kartoffeln, Spargel) und zwei Landwirte im NE, tlw. mit Direktvermarktungen. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche beträgt insgesamt 1.260 ha, davon sind 301 ha (24 %) Dauergrünland. In Wulfsen bewirtschaften sieben, vier Idw. Betrieben im HE, teilweise mit Viehhaltung und Hofverkaufsangeboten und drei Idw. Betriebe im NE, insgesamt 842 ha, wovon 62 ha (7 %) Dauergrünland sind. (LSN, Stand 2020, eigene Erhebung; Stand 2023).

**Gewerbebetriebe:** Daneben haben sich in der Dorfgemeinschaft diverse Handwerks- und Gewerbebetriebe mit Ausbildungsmöglichkeiten, kleinteilige und großflächige Betriebe angesiedelt, die nicht nur Arbeits- und Ausbildungsplätze für Ortsansässige anbieten.

Bezüglich der Gewerbetreibenden (produzierendes Gewerbe und Dienstleistungsgewerbe) in der Gemeinde Garstedt ist insbesondere auf die großflächigen Gewerbebetriebe an den Ortseinfahren (z. B. RSH Polymere GmbH) sowie auf weitere Gewerbetreibende innerorts (z. B. Rudolf Peters Landhandel GmbH & Co. KG, Meyer-Holzbau GmbH) hinzuweisen. Das Angebot wird durch kleinere Dienstleistungsangebote (z. B. Kosmetikstudio Claudia Hoffmann) und Handwerksbetrieben (z. B. Tischler Meister Ehrhorn) ergänzt. Zudem gibt es ein nachgefragtes Seminar- und Tagungshaus *Fachwerk 63*.

In der Gemeinde Toppenstedt sind die großflächigen Gewerbebetriebe Stahlhärterei Haupt und Kaiser Maschinenbau an den Ortseinfahren zu nennen. Sechs große bis kleine Handwerksbetriebe (z. B. Holzbau Westermann, Tischlerei Wiele, NWOOD Möbel, Mertens Ofentechnik) und Dienstleistungsangebote (z. B. Ihr Friseur, Nagelstudio) ergänzen das Angebot.

In Wulfsen zeigt sich bezüglich der Gewerbetreibenden (produzierendes Gewerbe und Dienstleistungsgewerbe), dass eine Vielzahl von Unternehmen besteht, die unterschiedliche Wirtschaftsbereiche abdecken. Besonders ortsbildprägende Betriebe in Wulfsen sind der Getreide- und Futtermittelhandel *Storjohann* an der Straße „Am Bahnhof“ und die Gewerbetreibenden Oil Tankstelle Wulfsen und Autohaus Maack KG an der „Kreisstraße“, Ecke „Löschweg“.

Mit der hohen Anzahl der diversen Betriebe im

Handel, Handwerk, Gewerbe, produzierendes Gewerbe und Dienstleistungsangebote (insgesamt 56) gehen positive Chancen für die drei Gemeinden der Dorfregion einher. Zum einen werden durch die Betriebe unter anderem Arbeitsplätze geschaffen, zum anderen profitieren die Gemeinden von den Gewerbesteuern, die im Interesse der Allgemeinheit in die Gemeindeinfrastruktur reinvestiert werden können.

Flächenpotenziale für die Ansiedlung von neuem Gewerbe gibt es im Gewerbegebiet *Garstedt Winsener Geest* in Garstedt. In der Entwicklung sind die Gewerbeflächen Toppenstedt/Tangendorf in Toppenstedt für Logistik sowie in Wulfsen das *Gewerbegebiet Im Osterfelde* für kleinteiliges, ansässiges Gewerbe. Die überwiegend fehlende Infrastruktur für eine leistungsstarke digitale Erschließung verhindert bisher allerdings die Ansiedlung hochtechnischer Unternehmen. Zugleich wird die Errichtung von Home-Office und modernen, attraktiven Coworking-Räumen erschwert.

Durch den Bestand, die Ausweisung und Ansiedlung von Gewerbe werden Arbeitsplätze in der Region geschaffen, sodass die Möglichkeit besteht, vor Ort zu arbeiten und kurze Wege zum Arbeitsort zurückzulegen. Die Daten zeigen dennoch, dass in den Gemeinden eine Vielzahl an Auspendler:innen vorhanden sind.

In Garstedt beträgt der Pendler:innensaldo -121, in der Gemeinde Toppenstedt (-610) und in Wulfsen (-605) ist der negative Saldo deutlich höher (vgl. Landesamt für Statistik Niedersachsen, 2023d). Die Gemeinde Gar-

stedt verzeichnet 366 Einpendler:innen und 487 Auspendler:innen. Die Gemeinde Toppenstedt verzeichnet 232 Einpendler:innen und 842 Auspendler:innen. Die Gemeinde Wulfsen verzeichnet 115 Einpendler:innen und 720 Auspendler:innen. Nur ein geringfügiger Anteil wohnt und arbeitet am Ort (66 in Garstedt, 91 in Toppenstedt, 28 in Wulfsen). Die Statistik über die Pendler:innenbewegung zeigt einen negativen Pendler:innensaldo für alle Gemeinden und verdeutlicht, dass ein Großteil der Beschäftigten ihren Wohnort für die Arbeit verlassen (vgl. Abb. 9).

### **Demografie**

Insgesamt wohnen Stand November 2021 5.326 Einwohner:innen (EW) in der Dorfgemeinschaft (vgl. Landesamt für Statistik Niedersachsen, 2023a), davon 1.430 EW in Garstedt, 2.181 EW in der Gemeinde Toppenstedt und 1.715 EW in Wulfsen.

Auf Grund des Neubaugebiets „Auefeld“ verzeichnete Garstedt bis 2009 einen Bevölkerungsanstieg, spätestens ab dem Jahr 2011 ist die Einwohner:innenzahl tendenziell stagnierend. Trotz dessen zeigt sich, dass ab dem Jahr 2014 wieder stärkere Schwankungen in der Bevölkerungszahl zu erkennen sind. Ab dem Jahr 2016 deutet sich ein leichter Abwärtstrend an (vgl. Abb. 10).

Im Hinblick auf die Altersstruktur zeigt sich, dass diese zwischen den Jahren 2011 und 2021 tendenziell ähnlich bleibend ist, wenngleich ein leichter Trend dahingehend zu erkennen ist, dass der Anteil der älteren Ein-

wohner:innen (über 75 Jahre) steigt sowie der Anteil der jüngeren Einwohner:innen (unter 18 Jahre) leicht rückgängig ist (vgl. Landesamt für Statistik Niedersachsen, 2023b). Während der Anteil der 0-18-Jährigen in Garstedt im Jahr 2011 insgesamt 17 % betrug, ist dieser Anteil im Jahr 2021 auf 15,1 % gesunken. Der Anteil der 18-65-Jährigen lag im Jahr 2011 bei 58,8 % und im Jahr 2021 bei 59,6 %. Im Hinblick auf die über 65-Jährigen betrug der Anteil im Jahr 2011 insgesamt 24,2 % und im Jahr 2021 25,2 %.

Bezüglich der Zu- und Fortzüge zeigt sich, dass Garstedt ein Ort ist, bei dem die Zuzüge die Fortzüge übersteigen (vgl. Landesamt für Statistik Niedersachsen, 2023c). Aufgrund der tendenziell stagnierenden Einwohner:innenzahl kann davon ausgegangen werden, dass mit den erhöhten Zuzugsraten die Sterberaten ausgeglichen werden.

Zwischen den Jahren 2008 und 2021 ist die Anzahl um 72 Einwohner:innen in der Gemeinde Toppenstedt gewachsen, was einem Wachstum von ca. 3 % entspricht. Trotz eines zwischenzeitlichen Einwohner:innenrückgangs in den Jahren 2017 bis 2020, zeigt sich gegenwärtig wieder eine steigende Tendenz der Einwohner:innenzahl (vgl. Abb. 10).

Im Hinblick auf die Altersstruktur zeigt sich, dass ein leichter Trend dahingehend zu erkennen ist, dass der Anteil der älteren Einwohner:innen (über 80 Jahre) steigt sowie der Anteil der jüngeren Einwohner:innen (unter 18 Jahre) sinkt. Während der Anteil der 0- bis 18-Jährigen in der Gemeinde Toppenstedt im

Jahr 2011 insgesamt 17,8 % betrug, betrug der Anteil dieser Altersgruppe im Jahr 2021 insgesamt 16,4 %. Der Anteil der 18- bis 65-Jährigen lag im Jahr 2011 bei 62,4 % und im Jahr 2021 bei 62,2 %. Im Hinblick auf die über 65-Jährigen betrug der Anteil im Jahr 2011 insgesamt 18,3 % und im Jahr 2021 19,8 %.

Bezüglich der Zu- und Fortzüge zeigt sich, dass sich diese tendenziell im Gleichgewicht befinden. Ausnahmen bilden die Jahre 2016 bis 2018, bei dem die Zahl der Fortzüge die Zahl der Zuzüge deutlich überstieg (vgl. Landesamt für Statistik Niedersachsen, 2023c). Anhand der statistischen Daten zeigt sich, dass die Gemeinde Toppenstedt über zwei Jahrzehnte eine ausgewogene Bevölkerungsentwicklung aufweist.

Zwischen den Jahren 2000 und 2021 ist die Einwohner:innenzahl von Wulfsen um 198 Einwohner:innen gewachsen. Nach einem Einwohner:innenrückgang in den Jahren 2009-2011 fand anschließend eine steigende Tendenz der Einwohner:innenzahl statt. Seit 2019 ist wiederum ein Rückgang zu verzeichnen.

Im Hinblick auf die Altersstruktur zeigt sich, dass ein leichter Trend dahingehend zu erkennen ist, dass der Anteil der älteren Einwohner:innen (über 80 Jahre) steigt sowie der Anteil der jüngeren Einwohner:innen (unter 18 Jahre) bis 2018 leicht rückgängig ist, seitdem leicht wieder ansteigt. Während der Anteil der 0- bis 18-Jährigen in Wulfsen im Jahr 2011 insgesamt 19,3 % betrug, betrug der Anteil dieser Altersgruppe im Jahr 2021 insgesamt 18,3 %. Der Anteil der 18- bis 65-Jährigen lag im Jahr

2011 bei 60,8 % und im Jahr 2021 bei 61,1 %. Im Hinblick auf die über 65-Jährigen betrug der Anteil im Jahr 2011 insgesamt 19,9 % und im Jahr 2021 20,5 %.

Bezüglich der Zu- und Fortzüge zeigt sich, dass sich diese tendenziell im Gleichgewicht befinden. Ausnahmen bilden die Jahre 2000, 2015 und 2018, bei dem die Zahl der Zuzüge die Zahl der Fortzüge deutlich überstieg.

### ***Zukunftsorientierte Entwicklung***

Für eine zukunftsstarke und teilhabeorientierte Dörfentwicklung sind der gesellschaftliche Wandel (Stichworte Altersstruktur, Arbeitsformen, Kommunikation, Ausbau erneuerbarer Energiequellen, Ressourcen) und der Klimawandel (Stichworte langfristige Veränderungen von Faktoren wie der Temperatur, des Niederschlages und der Meeresströmungen) von besonderer Bedeutung. Im Sinne der Naturparkkonzeption sollen eine nachhaltige Regionalentwicklung unterstützt, der landschaftsgebundene, naturverträgliche Tourismus gefördert und das Naturerleben und Umweltbewusstsein gestärkt werden. In der Dorfgregion Auetal erfolgten bereits diverse innerörtliche zusätzliche Bepflanzungen sowie ehrenamtliche Pflegemaßnahmen. Zudem wurden im Landschaftsrahmenplan landschaftlich prägende Elemente zur Sicherung dieser aufgenommen und Renaturierungsmaßnahmen im Bereich der Luhe erfolgten.

Bereits heute zeigt sich in der Dorfgregion Auetal ein Rücklauf in dem gemeinschaftlichen Engagement, wodurch es Schwierigkeiten bei der



Besetzung von Verantwortungspositionen gibt. Dieses gilt auch bei dem ehrenamtlichen kommunalpolitischen Engagement, was zugleich überwiegend von Männern ausgeführt wird. Die Dorfregion zeichnet sich schon jetzt durch eine gute wertschätzende Zusammenarbeit untereinander sowie mit der Samtgemeinde Salzhausen und dem Landkreis Harburg aus, wodurch unter anderem das soziale Miteinander für Jung bis Alt gestärkt wird. Beratungs- und Unterstützungsangebote durch die Samtgemeinde bestehen durch einen Beauftragten für Flüchtlinge und Gleichstellung sowie eines Sozialarbeiters. Zudem gibt es ein Jugendzentrum in Salzhausen. Außerdem gibt es beispielsweise Klimaschutzangebote durch den Klimawegweiser des Landkreis Harburgs. Es wurden bereits alternative Energienutzungen mit Energieberatungsangeboten umgesetzt, wie beispielsweise Photovoltaik-Anlagen an der Grundschule Garstedt oder Windenergieanlagen in Wulfsen. In Teilen der Dorfregion wurde außerdem eine energieeffiziente Straßenbeleuchtung installiert.

In der Dorfregion bestehen weitere rahmengebende Planungen, die im weiteren Verlauf der Dorfentwicklungsplanungen bei Bedarf herangezogen werden.

- Entwicklungskonzept „Garstedt 2030“
- Entwicklungskonzept „Wulfsen 2030“
- Entwicklungskonzept „Toppenstedt 2035“
- Wohnraumversorgungskonzept des Landkreises Harburg
- Kommunikationskonzept Energie und Klimaschutz des Landkreises Harburg, 2019
- Initiative StadtLand Praxis in der Metro-

- polregion Hamburg, Landkreis Harburg
- Kommunales Bildungsmanagement und Monitoring im Landkreis Harburg

## Gesetzliche Rahmenbedingungen

Eine geordnete sowie nachhaltige städtebauliche Entwicklung einer Region bzw. Gemeinde nimmt eine hohe Priorität in der Bundesgesetzgebung ein. Nicht ohne Grund gibt es dementsprechend mehrere Planungsvorgaben (übergeordnete Planungen), die diese geordnete Entwicklung einer Region bzw. Gemeinde sicherstellen und an die sich im Zuge einer Entwicklungsplanung zu halten ist. Von besonderer Bedeutung und Gegenstand der nachgehenden Betrachtungen sind in diesem Zusammenhang das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Harburg sowie der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Salzhausen. Weitergehend erfolgt eine Betrachtung des Regionalen Entwicklungskonzeptes der LEADER-Region „Naturpark Lüneburger Heide“ und eine Auflistung sonstiger Planungen.

### ***RROP - Regionales Raumordnungsprogramm***

In einem Regionalen Raumordnungsprogramm legen die Landkreise räumliche Entwicklungsziele für verschiedene Nutzungsarten fest. Die wichtigsten Aussagen werden zeichnerisch in einer Karte dargestellt. Im Textteil wird ausformuliert und festgelegt, wie sich der Planungsraum entwickeln soll. Die festgelegten und ausformulierten Inhalte müssen den Vorgaben des Landes-Raumordnungsprogramms (LROP) entsprechen. Hauptaufgabe des RROPs ist es, verschiedenste Belange sorgfältig untereinander abzuwägen. Hierzu gehören unter anderem Naturschutz, Verkehrsplanung und

Wasserwirtschaft. Zudem sind die Entwicklungsvorstellungen der Gemeinden, z.B. zu Wohn- und Gewerbeflächen berücksichtigt. Die im RROP getroffenen Festlegungen sind im Zuge der Entwicklungsplanung einzelner Gemeinden zu berücksichtigen und zu befolgen.

Im Rahmen des Regionalen Raumordnungsprogrammes 2025 für den Landkreis Harburg werden Ziele und Grundsätze zur Raumordnung des Landkreises bis zu dem Jahr 2025 festgelegt. Hinsichtlich der Bindungswirkung für Ziele und Grundsätze der Raumordnung heißt es im RROP 2025 (2019: 6):

### **Exkurs**

**Ziele** der Raumordnung sind verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums (§ 3 Absatz 1 Ziffer 2 ROG). Sie sind keiner Abwägung mehr zugänglich und daher von den öffentlichen Stellen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten (§ 4 Absatz 1 ROG).

**Grundsätze** der Raumordnung sind Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen (§ 3 Absatz 1 Ziffer 3 ROG). Sie sind als Vorgaben für die öffentlichen Planungsträger im Rahmen von Abwägungen zu berücksichtigen.

In **Vorranggebieten** sind bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen und andere raumbedeutsame Nutzungen in diesem Gebiet auszuschließen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind. Sie entsprechen **Zielen** der Raumordnung.

In **Vorbehaltsgeländen** ist bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen. Sie entsprechen **Grundsätzen** der Raumordnung.

Es wird darauf hingewiesen, dass die 1. Änderung des gültigen RROP 2025 beabsichtigt ist, um das RROP 2025 an die neuen und geänderten Ziele und Grundsätze des LROP 2022 anzupassen sowie eigene regionalplanerische Ziele und Grundsätze zu ändern, zu ergänzen, zu streichen und neu zu fassen. Der Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser 1. Änderung ist aufgrund der umfassenden Berücksichtigung aller raumordnerischen Belange momentan noch nicht absehbar. Aus diesem Grund wird für die Erarbeitung des Dorfentwicklungsplans das gültige „RROP 2025“ herangezogen.

Gemäß Raumordnungsprogramm ist keine der Gemeinden als ein zentraler Ort (Oberzentrum, Mittelzentrum oder Grundzentrum) einzustufen, weswegen den Gemeinden beispielsweise keine gesonderten Auflagen hinsichtlich einer dauerhaften und ausgewogenen Sicherung und Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur obliegen. Trotz dieser Tatsache wird in der Begründung

zum Raumordnungsprogramm auf die Funktion von Wulfsen und Garstedt als Gemeinden mit ergänzenden Versorgungsaufgaben (Grundschule/Einzelhandelsstandort) hingewiesen.

Als Grundsatz der Raumordnung sollen die regionsspezifischen Entwicklungspotenziale im Landkreis ausgeschöpft und zugleich die städtebaulichen, kulturellen, landschaftlichen und ökologischen Qualitäten des Landkreises erhalten und weiterentwickelt werden (vgl. LK Harburg, 2019: 8).

Hinsichtlich der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung wird als Ziel der Raumordnung formuliert, dass diese an der demographischen Entwicklung zu orientieren ist. Im Sinne des nachhaltigen Wirtschaftswachstums wird die bedarfsorientierte und interkommunal abgestimmte Gewerbegebietsentwicklung genauso genannt, wie etwa die gezielte Förderung von Vernetzungsangeboten, die Förderung des Unternehmensbestandes und der Existenzgründung oder die Gewährleistung des flächendeckenden Zugangs zu Breitbandnetzen. So soll gerade in den ländlicheren Teilräumen eine leistungsfähige Anbindung an moderne Informations- und Kommunikationsnetze, vorzugsweise Hochgeschwindigkeitsbreitbandnetze, sichergestellt und gefördert werden (vgl. LK Harburg 2019: 9). Mit Blick auf die zeichnerischen Darstellungen zum RROP 2025 (vgl. Abb. 10) wird das Folgende deutlich:

Die Lage der Dorfregion am und im Naturpark Lüneburger Heide wird durch die grün gepunktete Abgrenzung kenntlich gemacht

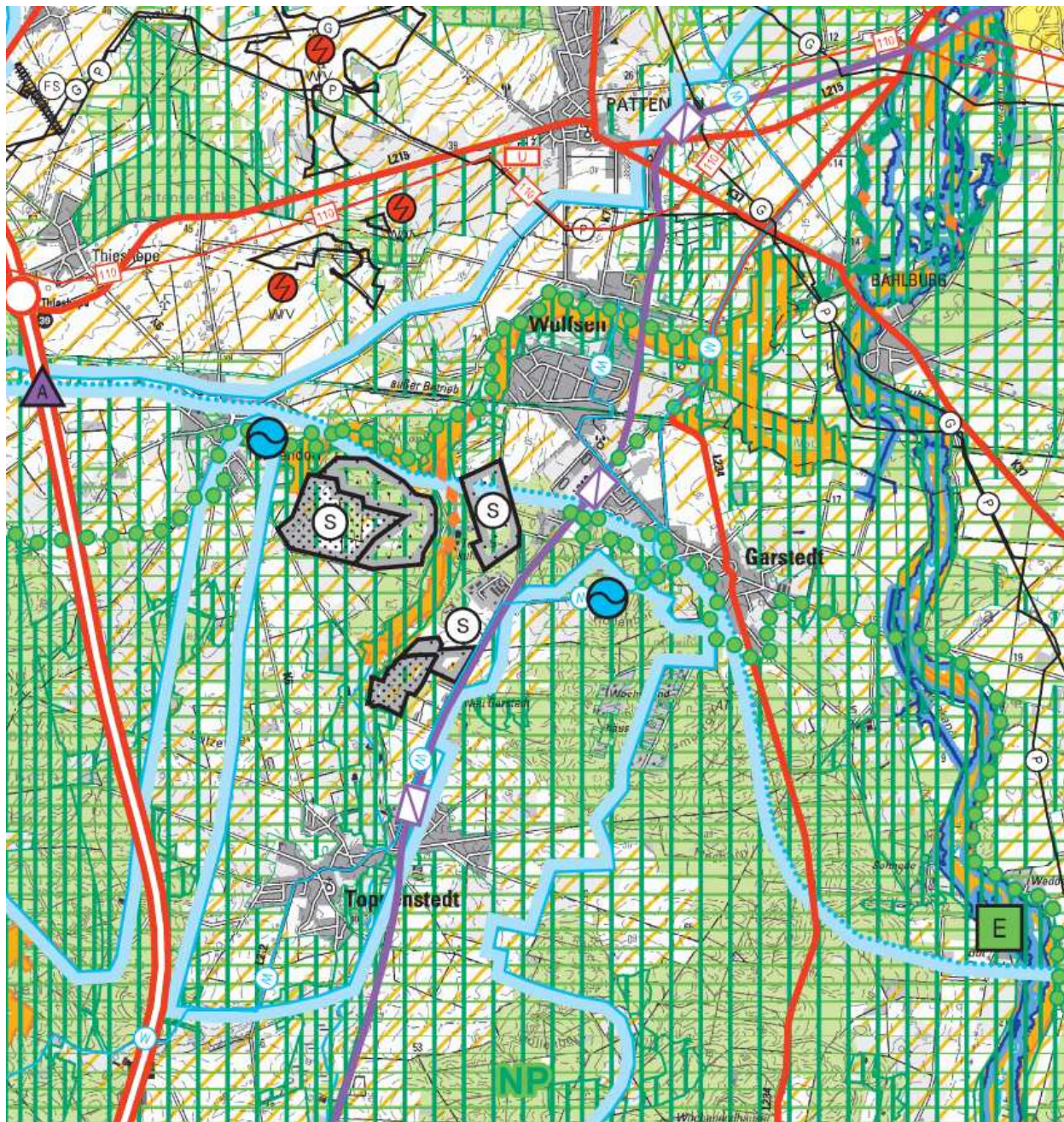


Abb. 12 Regionales Raumordnungsprogramm 2025, Landkreis Harburg - Ausschnitt für die Dorfregion Auetal

(vgl. Abb. 12). Das Raumordnungsprogramm nimmt hinsichtlich des Naturparks wie folgt Stellung: „Der überregional bedeutsame Naturpark "Lüneburger Heide" soll als Kulturlandschaft von besonderer Eigenart und Schönheit erhalten und entwickelt werden. Im Sinne der Naturparkkonzeption sollen die nachhaltige Regionalentwicklung unterstützt, der landschaftsgebundene, naturverträgliche Tourismus gefördert und das

Naturerleben und Umweltbewusstsein gestärkt werden.“ (LK Harburg 2019: 24)

Angrenzend an die Siedlungskörper erfolgt die großflächige Ausweisung von Vorbehaltsgebieten für Natur und Landschaft (vgl. Abb. 12, weiße senkrechte Linien) sowie Vorbehaltsgebiete für die landschaftsgebundene Erholung (vgl. Abb. 12, grüne waagerechte Linien). Folgender

Grundsatz gilt für Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft: *„Gebiete und Landschaftsbestandteile, die aufgrund ihrer Beschaffenheit und Verbundfunktion eine besondere Bedeutung für den Tier- und Pflanzenartenschutz, den Naturhaushalt, das Landschaftsbild und für die Erholung haben, werden als Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft festgelegt. In den ausschließlich avifaunistisch begründeten Vorbehaltsgebieten sollen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abgestimmt werden, dass diese in ihrer avifaunistischen Eignung und Bedeutung nicht beeinträchtigt werden.“* (LK Harburg 2019: 23) und folgender Grundsatz gilt für Vorbehaltsgebiete für die landschaftsgebundene Erholung: *„Gebiete mit Bedeutung und Eignung für die landschaftsgebundene Erholung und den Tourismus sind in der zeichnerischen Darstellung als Vorbehaltsgebiet Erholung festgelegt und sollen in ihren Erholungsfunktionen, ihrer Erlebniswirksamkeit und ihrem Landschaftscharakter dauerhaft gesichert und entwickelt werden.“* (LK Harburg 2019: 28)

Als Vorranggebiete für Natur und Landschaft (vgl. Abb. 12, enge grüne senkrechte Linien) werden die Ufersäume des Aubachs und des Pferdebachs sowie die Waldfläche westlich von Toppenstedt festgesetzt. Die Ufersäume sind aufgrund ihrer internationalen Bedeutung zudem Teil des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (vgl. Abb. 12, orangene Flächen mit roter Umrandung). Das Natura 2000-Gebiet ist vollständig Bestandteil des FFH-Gebietes „Gewässersystem der Luhe und unteren Neetze“. Für diese Vorranggebiete gilt: *„Gebiete, die für den Natur- und Artenschutz von internationaler, nationaler, landesweiter und regionaler Bedeutung sind, sind in der zeich-*

*nerischen Darstellung als Vorranggebiet Natur und Landschaft festgelegt. Linear ausgebildete Vorranggebiete Natur und Landschaft werden in der zeichnerischen Darstellung als Vorranggebiet Natur und Landschaft -mit linienhafter Ausprägung- festgelegt. Vorranggebiete Natur und Landschaft - mit linienhafter Ausprägung-, die sich mit der Festlegung Vorranggebiet Natura 2000 -mit linienhafter Ausprägung- überlagern, werden in der zeichnerischen Darstellung mit einem gesonderten Planzeichen gekennzeichnet.“* (LK Harburg 2019: 23)

Darüber hinaus wird als Grundsatz festgelegt, dass der Toppenstedter Wald (westlich von Toppenstedt) als wenig zerschnittener, verkehrsarmer und störungsarmer Freiraum erhalten und vor einer beeinträchtigenden raumbedeutsamen Nutzung langfristig geschützt werden soll (vgl. LK Harburg 2019: 20).

Außerdem werden großflächig Vorbehaltsgebiete für „Landwirtschaft – aufgrund hohen natürlichen standortgebundenen Ertragspotenzials“ (vgl. Abb. 12, braune/orange schräge Linien) festgesetzt. In diesen Gebieten „sollen die landwirtschaftlichen Belange bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Maßnahmen und Planungen besonders berücksichtigt werden.“ (LK Harburg 2019: 25)

Die mit einem „S“ dargestellten Symbole stellen Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung (vgl. Abb. 12, dicht gepunktet) und Vorranggebiete für Rohstoffsicherung (vgl. Abb. 12, grob gepunktet) dar. Für diese landesweit und überregional bedeutsamen Lagerstätten gilt als Ziel: *„Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen*

*in Vorranggebieten Rohstoffgewinnung/-sicherung müssen mit der vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein und in der näheren Umgebung dieser Gebiete dürfen sie die benachbarten Nutzungen Rohstoffgewinnung und Rohstoffsicherung nicht beeinträchtigen.“* (LK Harburg 2019: 27)

Sie dienen der langfristigen Sicherung von Rohstoffvorkommen. Als Grundsatz der Raumordnung soll einer Beeinträchtigung des Grundwassers und von Anlagen der Trinkwasser(not)versorgung durch Rohstoffgewinnung entgegengewirkt werden. (vgl. LK Harburg 2019: 27).

Hinweis: Hinsichtlich des Themas Rohstoffabbau ist zu sagen, dass das Entwicklungskonzept die Themen der Planung und Entwicklung ausschließlich aus einer gesamträumlichen Sicht behandelt. Vorhabenbezogene Fragestellungen wie beispielsweise Gewerbeflächenplanungen oder Rohstoffabbauplanungen sind separat zu bearbeiten.

Im Hinblick auf die Wasserwirtschaft und Wasserversorgung ist des Weiteren südwestlich von Garstedt und Tangendorf, direkt an die Siedlungskörper angrenzend, ein Vorbehaltsgebiet für Trinkwassergewinnung (vgl. Abb. 12, hellblaue Linie mit dunkelblauen Punkten) festgelegt. Ebenso werden ein Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung (vgl. Abb. 12, hellblaue Linie mit dunkelblauer Linie) und Wasserwerke am östlichen Siedlungsrand von Tangendorf sowie westlich von Garstedt verortet. Während für das Vorbehaltsgebiet für Trinkwasser folgender Grundsatz gilt: *„Für die langfristige Sicherung der Trinkwasserversorgung bedeutsame*

*Grundwasservorkommen werden in der zeichnerischen Darstellung als Vorbehaltsgebiet Trinkwassergewinnung dargestellt und sollen gegenüber unvorhersehbaren Entwicklungen vorsorglich geschützt werden.“* (LK Harburg 2019: 31) gilt für das Vorranggebiet für Trinkwasser Folgendes: *„Die Einzugsgebiete und Schutzgebiete sowie Grundwasservorkommen bestehender oder geplanter Trinkwassergewinnungsanlagen sind in der zeichnerischen Darstellung als Vorranggebiet Trinkwassergewinnung festgelegt. Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die Schutzanforderungen der wasserrechtlich festgesetzten Wasserschutzgebiete und der nach Satz 1 festgelegten Vorranggebiete Trinkwassergewinnung zu beachten.“* (LK Harburg 2019: 31)

Vorranggebiete für Windenergienutzung werden nordöstlich von Tangendorf verortet. Diese Vorranggebiete haben die Wirkung von Einzugsgebieten. Hier gilt als Ziel der Raumordnung, dass *„die Errichtung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen an anderer Stelle [...] ausgeschlossen [ist]. Windenergieanlagen sind in diesen Vorranggebieten zu konzentrieren.“* (LK Harburg 2019: 39). Nach Vorgabe des Landes Niedersachsen muss der Landkreis Harburg bis zum Jahr 2027, 3,14% seiner Fläche für die Windenergienutzung zu Verfügung stellen. Die Ergebniskarte zur Windflächenpotenzialanalyse des Landes Niedersachsen bietet Anhaltspunkte, dass sich in der Dorfregion geeignete Flächen und Räume für eine Festlegung von Vorrangflächen befinden (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz 2023). Diese liegen südlich und östlich von Garstedt und südöstlich von Toppenstedt, sowie entlang von Autobahnflächen in Toppenstedt. Die Darstel-

lung und Festlegung von Vorranggebieten für die Windenergienutzung ist noch nicht konkret erfolgt und wird Gegenstand einer zukünftigen Änderung des RROP's sein.

Desweiteren werden im Entwurf der 1. Änderung des RROP's die Änderungen bezüglich des Ausbaus von PV-Freiflächenanlagen in Aussicht gestellt. Bislang ist festgelegt, dass großflächige Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie nur auf geeigneten Flächen zu errichten sind. Geeignete Flächen sind per Zieldefinition Konversionsflächen aus wirtschaftlicher und militärischer Nutzung, sonstige brachliegende und bereits versiegelte Flächen oder vorbelastete Flächen entlang von Autobahnen oder Schienenwegen in einer maximalen Entfernung von 150 m zur Verkehrsstraße. Ebenso ist festgelegt, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen innerhalb von Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft nicht beansprucht werden dürfen. Der erste Entwurf der Änderung sieht die Streichung der oben genannten Ziele vor und überträgt die Vorgaben zu PV-Freiflächenanlagen aus dem fortgeschriebenen Landesraumordnungsprogramm nahezu deckungsgleich auf die Ebene der Regionalplanung. Die Aussage, dass Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft nicht in Anspruch genommen werden dürfen, ist darin zu einem Grundsatz herabgestuft worden. Grundsätze sind der Abwägung durch die Träger der Bauleitplanung zugänglich. Vor diesem Hintergrund erscheint es möglich, Planungen anzustellen und – vorbehaltlich der absehbaren Änderungen im oben genannten Sinne – zu vollziehen.

Hinsichtlich der Ziele und Grundsätze zum Verkehr und der Mobilität wird zuletzt auf die im RROP als Vorranggebiet dargestellte Straße von regionaler Bedeutung und die Autobahn (vgl. Abb. 12, rote Linie sowie rot-weiß-rote Linie) sowie auf die als Vorranggebiet festgelegte „sonstige Bahnstrecke“ (violette Linie) mit vorbehaltenen Haltepunkten (violettes Rechteck mit Strich) nördlich von Toppenstedt und zwischen Garstedt und Wulfsen hingewiesen. Bezogen auf die Bahntrasse gilt folgendes Ziel (fett gedruckt) und folgender Grundsatz (normal gedruckt): **„Die Strecken Winsen - Soltau, Winsen – Marschacht und Tostedt - Zeven sind als Vorranggebiet sonstige Eisenbahnstrecke festgelegt. Sie sollen in ihrer Zubringerfunktion, insbesondere für den SPNV [(Schienenpersonennahverkehr)], gesichert werden. Dabei sollen der Umweltverträglichkeit und dem Immissionsschutz ein besonderer Stellenwert eingeräumt werden.“** (Landkreis Harburg 2023c: 16). Im Hinblick auf den Haltepunkt (Vorbehaltsgebiet) gilt folgender Grundsatz: **„Auf den Strecken Winsen - Soltau, Winsen - Marschacht, Buchholz – Maschen und Tostedt - Zeven sollen die Möglichkeiten der Schaffung eines SPNV-Angebotes geprüft werden. Die Haltepunkte sind als Vorbehaltsgebiete in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. Dabei sollen eine Anschlusssicherheit in Richtung Hamburg, Lüneburg und Bremen sowie die Vermeidung zusätzlicher Lärmimmissionen in den angrenzenden Wohngebieten gewährleistet werden.“** (LK Harburg 2019: 35)

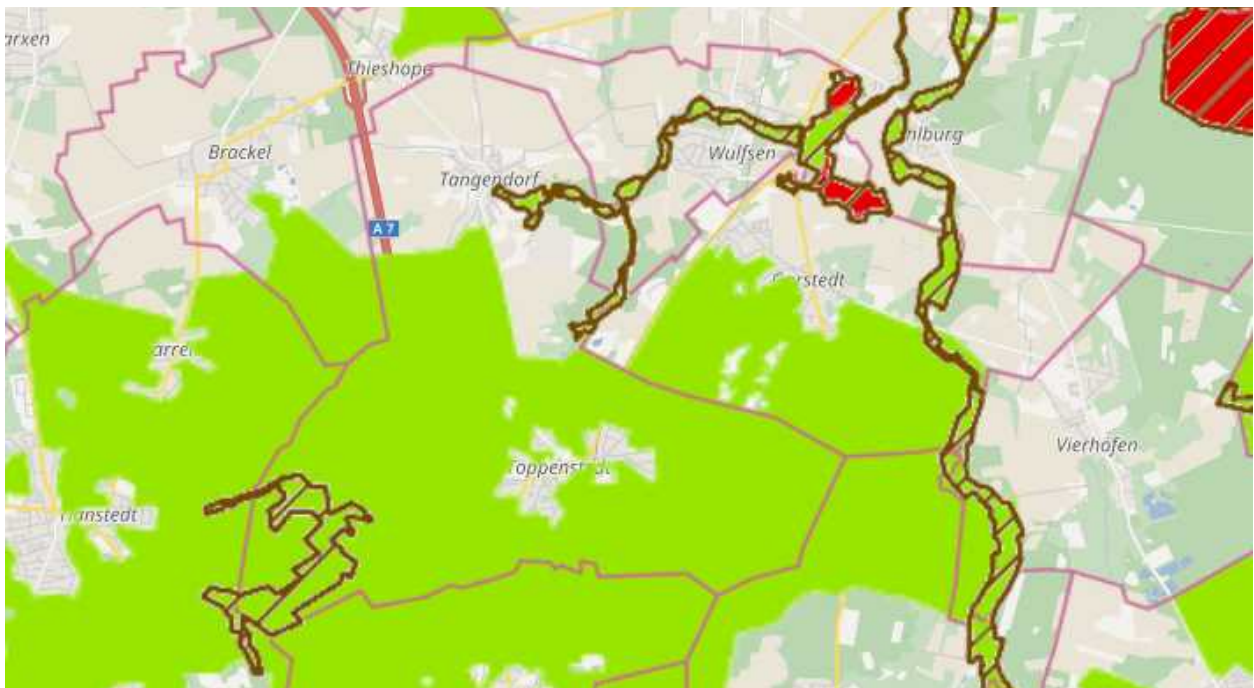


Abb. 13 Naturschutzgebiete (rot), Landschaftsschutzgebiete (grün) und FFH-Gebiete (braun schraffiert) in der Dorfregion

**Landschaftsrahmenplan  
(gutachterlich-empfehlend)**

Der Landschaftsrahmenplan ist ein Fachplan des Naturschutzes und der Landschaftspflege aufgestellt vom Landkreis und gibt den Rahmen für die Erhaltung, Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vor.

Die Dorfregion befindet sich in der Landschaftseinheit Luheheide-Süd, welche sich durch ihre Heterogenität in Relief und Boden auszeichnet. Wie bereits erläutert, wird die Dorfregion von Waldflächen sowie Gewässerstrukturen naturräumlich geprägt, welche als Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete und/oder Natura 2000-Gebiete ausgewiesen sind. (vgl. Abb. 13)

**Exkurs**

*Sicherung der FFH Natura 2000-Gebiete:*

Die FFH-Richtlinie verpflichtet die Mitgliedsstaaten, die gemeldeten Gebiete nach nationalem Recht zu sichern. Dies erfolgt in der Regel durch einen hoheitlichen Flächenschutz als Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiet. In der jeweiligen Schutzgebietsverordnung wird der Schutzzweck entsprechend den Erhaltungszielen des Natura 2000-Gebietes festgelegt.

*Erhaltungsziele und Verträglichkeit:* Die für jedes FFH-Gebiet formulierten Erhaltungsziele sind verbindliche Vorgaben. Alle Mitgliedsstaaten sind verpflichtet, erhebliche Verschlechterungen der FFH-Lebensraumtypen und -arten, für die FFH-Gebiete ausgewiesen wurden, gemäß den Erhaltungszielen zu vermeiden. (Gesetzliche Grundlage: BNatSchG § 31 ff.)



## Regionales Entwicklungskonzept Region „Naturpark Lüneburger Heide“

Seit 2002 engagieren sich Landkreise, Kommunen, Vereine und Verbände, unterschiedlichste Gruppen und Privatpersonen gemeinsam für die nachhaltige Entwicklung der Naturparkregion Lüneburger Heide, gemäß dem Leitbild: „Die im Süden der Metropolregion Hamburg gelegene Naturparkregion Lüneburger Heide ist ein Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraum von hoher Qualität. Diese Qualität wollen wir sichern und verbessern.“ (Verein Naturparkregion Lüneburger Heide e.V. 2022: 11)

Das im Rahmen des sogenannten LEADER-Programms aufgestellte Regionale Entwicklungskonzept (REK) zur Förderung der Region „Naturpark Lüneburger Heide“ wurde 2022 für die Förderperiode 2023 bis 2027 fortgeschrieben.

Damit knüpft das Entwicklungskonzept an die vorangegangene LEADER-Förderung von 2014-2020 an, in welcher die Region bereits mit ca. 2,3 Mio. Euro gefördert wurde (vgl. Verein Naturparkregion Lüneburger Heide e.V. 2022: 48). Der LEADER-Region stehen durch die erfolgreiche Bewerbung für die Zeit bis 2027 knapp 4 Mio. Euro für die Umsetzung von Projekten zur Verfügung. (vgl. Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg 2023)

LEADER ist ein Förderprogramm der Europäischen Union, mit dem seit 1991 innovative Aktionen im ländlichen Raum gefördert werden. Lokale Aktionsgruppen erarbeiten vor Ort Entwicklungskonzepte. Ziel ist es, die ländlichen Regionen Europas auf dem Weg zu einer eigenständigen Entwicklung zu unterstützen.

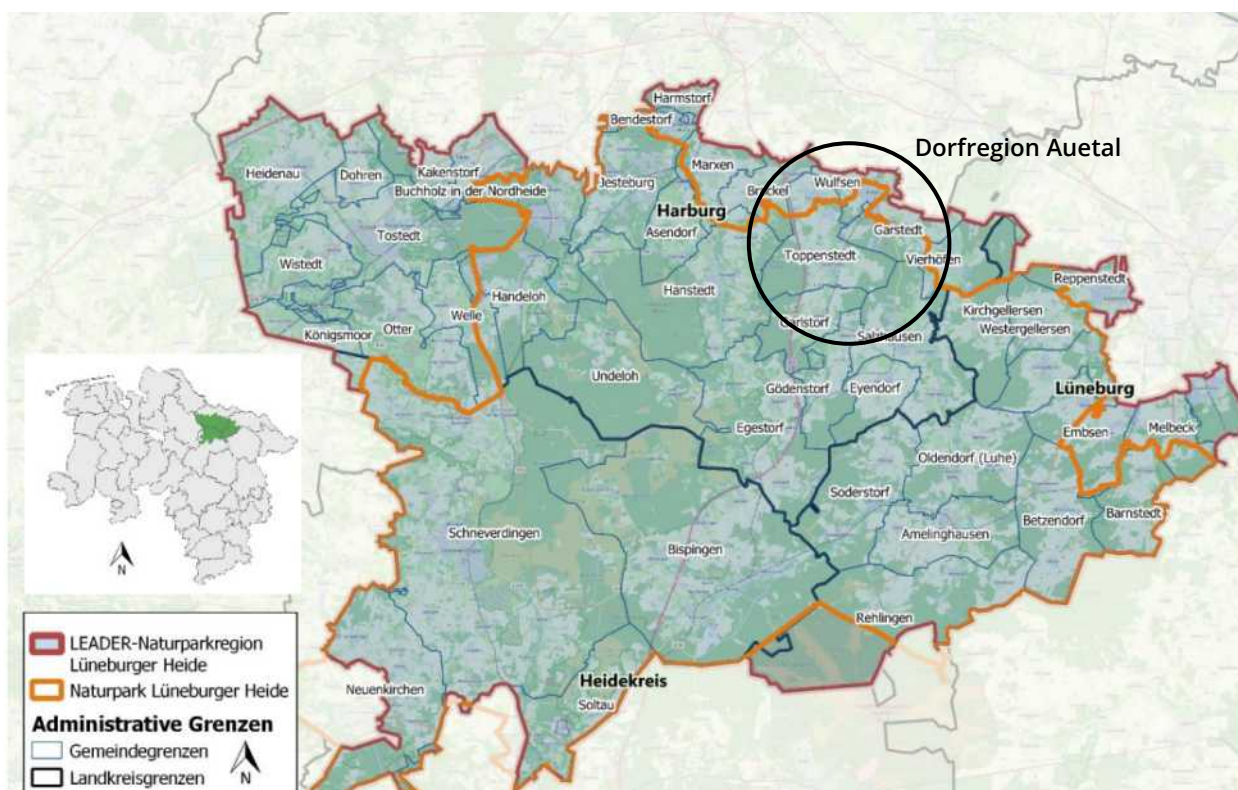


Abb. 14 Lage und Gebietsabgrenzung der LEADER-Naturparkregion Lüneburger Heide mit grober Verortung der Dorfregion Auetal (Verein Naturparkregion Lün22: 12, bearbeitet durch Planungsbüro Patt)

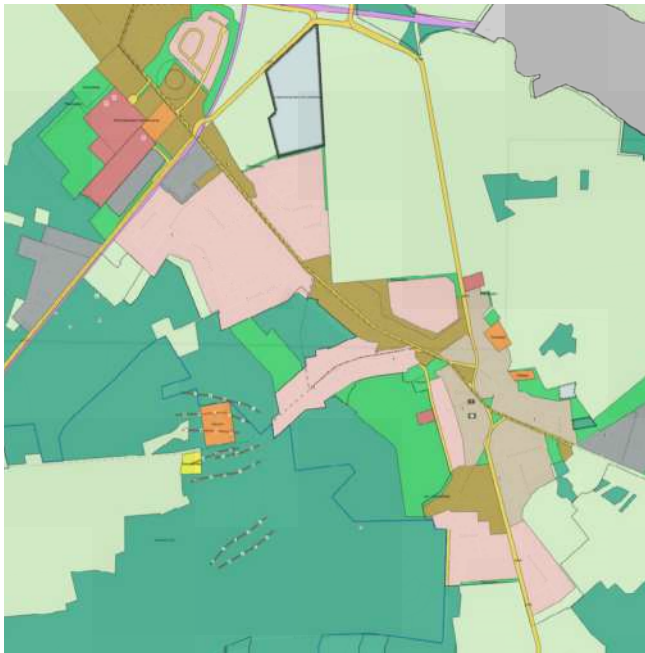


Abb. 15 Flächennutzungsplan Samtgemeinde Salzhausen, Garstedt

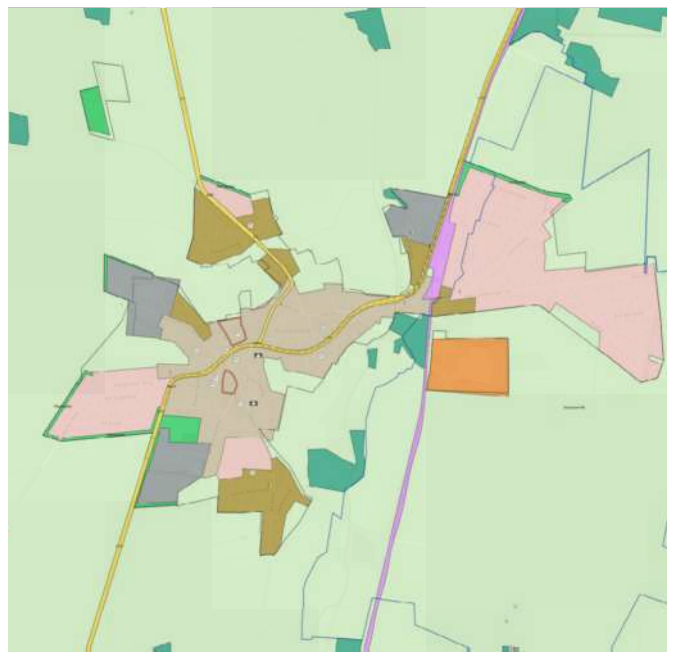


Abb. 16 Flächennutzungsplan Samtgemeinde Salzhausen, Toppenstedt

Die LEADER-Naturparkregion Lüneburger Heide erstreckt sich im Städtedreieck Bremen, Hamburg, Hannover auf einer Fläche von 1.392,4 km<sup>2</sup> mit 139.454 Einwohner:innen von Buchholz in der Nordheide im Norden bis nach Soltau im Süden und von Schneverdingen im Westen bis an die Grenzen der Stadt Lüneburg im Osten. Sie umfasst damit eine größere Fläche als die des Naturparks Lüneburger Heide (vgl. Abb. 14), überschneidet sich jedoch im größten Teil mit dieser. (vgl. Verein Naturparkregion Lüneburger Heide e.V. 2022: 9 & 12)

Die LEADER-Entwicklungsprozesse in der Region werden seit jeher mit den Aufgaben des Naturparks verbunden. Die Entwicklungsstrategie des Regionalen Entwicklungskonzeptes der LEADER-Region wird demnach durch das Leitbild des Vereins Naturparkregion Lüneburger Heide geprägt. Vier der folgenden Entwicklungsziele wurden bereits für die Förderperiode 2014-2020 formuliert und für die Förderung 2023-2027 durch ein fünftes ergänzt:

1. Wahrung der besonderen Verantwortung der LEADER-Naturparkregion in Sachen Klima-, Umwelt- und Naturschutz.
2. Steigerung der Lebensqualität durch starke Gemeinschaften sowie den Ausbau von Teilhabemöglichkeiten und Mobilitätsangeboten.
3. Attraktivitätssteigerung des Wohn- und Erholungsstandortes Lüneburger Heide.
4. Förderung der Wettbewerbsfähigkeit der regionalen Wirtschaft.
5. Stärkung der regionalen Identität.

Aus dem Leitbild und den übergeordneten Entwicklungszielen lassen sich vier Handlungsfelder und drei Querschnittsthemen ableiten, welche das Kernstück der Regionalen Entwicklungsstrategie bilden. Die Handlungsfelder werden durch die Formulierung von Entwicklungszielen und Teilzielen konkretisiert. Diese stellen auf den Zustand ab, der im Jahr 2027 erreicht werden soll (vgl. Verein Naturparkregion Lüneburger Heide e.V. 2022: 59).

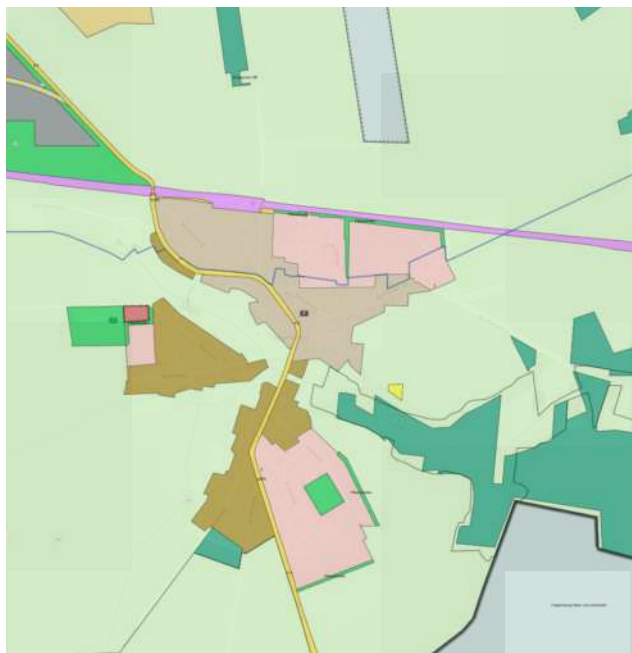


Abb. 17 Flächennutzungsplan Samtgemeinde Salzhausen, Tangendorf

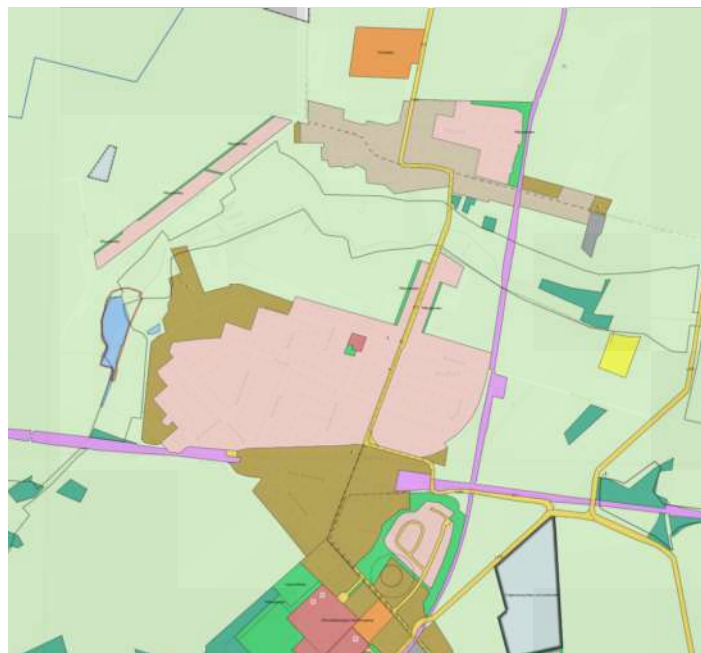


Abb. 18 Flächennutzungsplan Samtgemeinde Salzhausen, Wulfsen

### **Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan)**

Während das Regionale Raumordnungsprogramm mit den Zielen und Grundsätzen übergeordnete Entwicklungsvorgaben für den gesamten Landkreis trifft, wird der Flächennutzungsplan hinsichtlich der Entwicklungsvorhaben schon deutlich konkreter. Gemäß § 5 BauGB ist im Flächennutzungsplan für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

Mit dem Flächennutzungsplan werden in diesem Zuge im Rahmen einer grafischen Plandarstellung die bestehenden und für die Zukunft erwünschten Flächennutzungen auf Ebene der Samtgemeinde dargestellt. Wichtig zu verstehen ist dabei, dass der Zweck des Flächennutzungsplans „keine kartographische

Darstellung des Ist-Zustandes, sondern vielmehr eine in die Zukunft gerichtete konzeptionelle Entwicklungsplanung [ist]. Daher stellen die vom Ist-Zustand abweichenden planerischen Darstellungen den wesentlichen Inhalt des Flächennutzungsplanes dar, obwohl sie i. d. R. eine deutlich kleinere Fläche als die Bestandsdarstellungen einnehmen (Samtgemeinde Salzhausen o.J.).

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB muss der Flächennutzungsplan zudem kompatibel mit den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms (siehe vorige Inhalte) sein. Es wird darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan unter dem folgenden Link ebenfalls in einer höheren Auflösung einsehbar ist: [NUMIS - Verfügbare Kartendienste von Bund und Ländern \(niedersachsen.de\)](https://www.numis-niedersachsen.de/). (zuletzt abgerufen am 13.10.2023).

Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans wird ersichtlich, dass insbesondere die

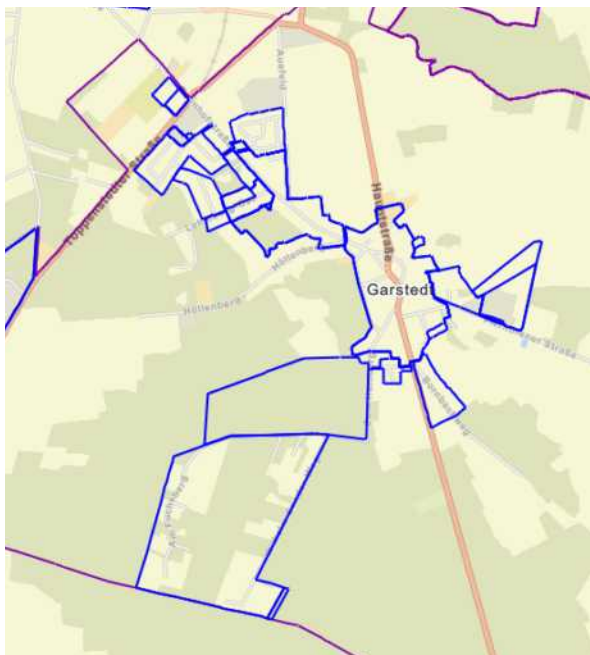


Abb. 19 Bebauungspläne Garstedt

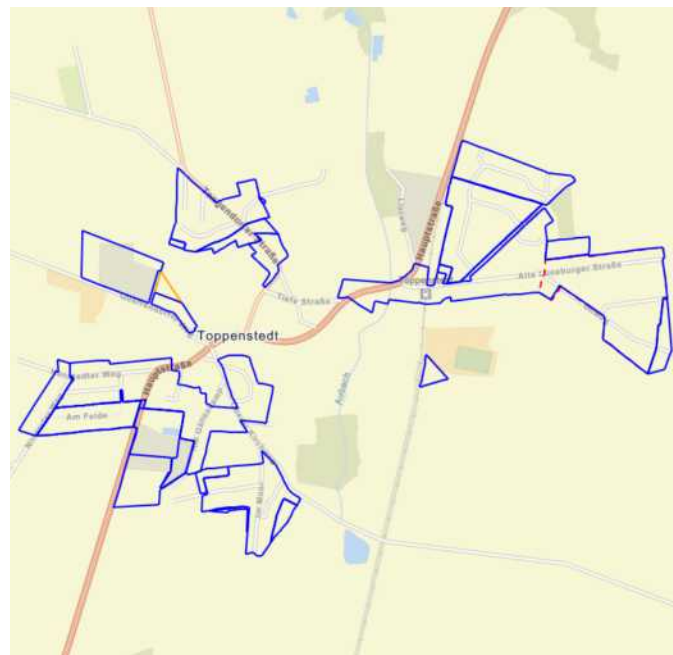


Abb. 20 Bebauungspläne Toppenstedt

Bereiche der gewachsenen Hofstrukturen als Flächen für Dorfgebiete (MD) (vgl. Abb. 15-18, braune Flächen) sowie angrenzende Bereiche als Mischbauflächen (M) (vgl. Abb. 15-18, braune Flächen) dargestellt werden. Damit wird deutlich, dass die bestehende Nutzungsvielfalt in diesen Bereichen, beispielsweise gekennzeichnet durch Wohnen, Kleingewerbe, Verwaltung und Landwirtschaft, grundsätzlich erhalten bleiben soll.

Die weiteren Siedlungsbereiche werden als Wohnbauflächen (vgl. Abb. 15-18, rote Flächen) dargestellt, womit perspektivisch in diesen Bereichen die Wohnnutzung dominieren und zugleich wohnunverträgliche Nutzungen ausgeschlossen werden soll. Zudem werden Wohnbauflächen dargestellt, die derzeit noch nicht bebaut sind und dementsprechend für eine bauliche Entwicklung gemäß Flächenutzungsplan prädestiniert sind. Flächen mit besonderen Nutzungen werden in einem orangen Farbton als Sonderbauflächen hervor-

gehoben (z.B. Sondergebiete Wind/ Landwirtschaft oder Altenheim). Gebiete für die rein gewerbliche Nutzung werden als gewerbliche Bauflächen dargestellt (vgl. Abb. 15-18, graue Flächen). Gemeinbedarfsflächen, wie Flächen für die Feuerwehr, Kindergarten oder Schulen werden in einem violetten Farbton und Waldflächen entsprechend als Wald (vgl. Abb. 15-18, grüne Fläche mit schwarzen Punkten) dargestellt. Zwischen Wulfen, Tangendorf und Toppenstedt werden zudem Flächen für Abgrabungen durch eine gezackte Linie dargestellt.

### ***Bebauungspläne (verbindlicher Bauleitplan)***

Als letztes übergeordnetes Planungsinstrument wird ein kurzer Überblick über die Bebauungspläne der drei Gemeinden gegeben. Die Bebauungspläne sind im Gegensatz zum RROP und FNP in den Planungsvorgaben nochmal deutlich konkreter. Mit der Aufstellung

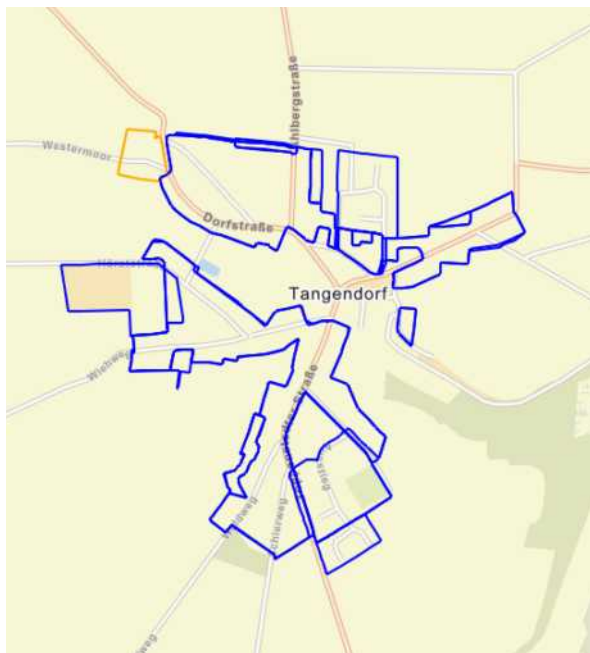


Abb. 21 Bebauungspläne Tangendorf

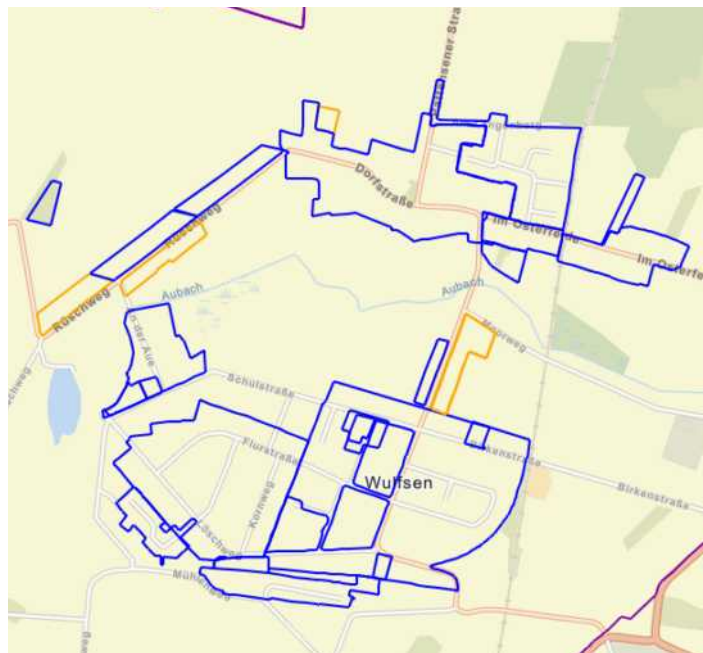


Abb. 22 Bebauungspläne Wulfen

von Bebauungsplänen kann die Gemeinde die Siedlungsentwicklung und Bebauungsstruktur steuern. Die Abbildungen 19-22 zeigen die Geltungsbereiche von Bebauungsplänen in den Gemeinden Garstedt, Toppenstedt und Wulfen (blau umrandete Siedlungsbereiche).

In Garstedt und Wulfen ist ein Großteil der Siedlungsfläche durch Bebauungspläne überplant, wohingegen in Toppenstedt und Tangendorf vor allem die Bereiche der historisch gewachsenen Strukturen davon ausgenommen sind.

Die Bebauungspläne geben konkrete Festsetzungen beispielsweise zur Ausnutzung und Nutzung von Grundstücken. Zusätzlich verfügen viele Bebauungspläne ebenfalls über eine Örtliche Bauvorschrift. Mit diesen werden Gestaltungsvorschriften gegeben, die beispielsweise die Gebäudehüllen, Einfriedungen oder Werbeeinrichtungen betreffen. Durch diese Form der Reglementierung kann in erster Linie

das Ortsbild nachhaltig gewahrt bleiben beziehungsweise behutsam entwickelt werden. Darüber hinaus sind die orange markierten Bereiche in Toppenstedt, Tangendorf und Wulfen nach § 34 BauGB Klarstellungs- oder Ergänzungssatzungen. In Toppenstedt und Tangendorf sind derzeit in den Dorfmitten Bebauungspläne in Planung.

## Exkurs

### Was besagt § 34 BauGB?

(1) Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

## Entwicklungsstrategie

Die Dorfregion Auetal verfolgt eine aufeinander abgestimmte Strategie bzgl. der Entwicklung der jeweiligen Gemeinden, die sich nach ortsspezifischen Fragestellungen differenziert. Dabei soll die Identität der jeweiligen Orte als eine wesentliche Grundlage/Voraussetzung einer nachhaltigen Entwicklung erhalten bleiben. Mit Hilfe des Dorfentwicklungsplans und gemeindeübergreifenden Beteiligungsprozessen können gemeinsame Lösungen entwickelt werden, die jeweilige Problemlagen minimieren und auf ortsspezifische Fragestellungen sensibilisieren. Die drei Gemeinden streben die Stabilisierung und Optimierung der bestehenden Angebote an.

Die im Folgenden dargestellte Entwicklungsstrategie lässt sich vom Leitsatz, den Leitbildern und den Handlungsfeldern mit übergeordneten Entwicklungszielen ableiten. Sie beruht auf Analyseergebnissen und den Ergebnissen eines umfassenden Beteiligungsprozesses.

### Struktur der Entwicklungsstrategie

Die Entwicklungsstrategie des Dorfentwicklungsplans Dorfregion Auetal wird durch das Leitbild der LEADER-Region Naturparkregion Lüneburger Heide geprägt. Der Leitsatz und die Leitbilder des Dorfentwicklungsplans Dorfregion Auetal Wulfsen, Garstedt, Toppenstedt sind den anderen Strategie-Ebenen

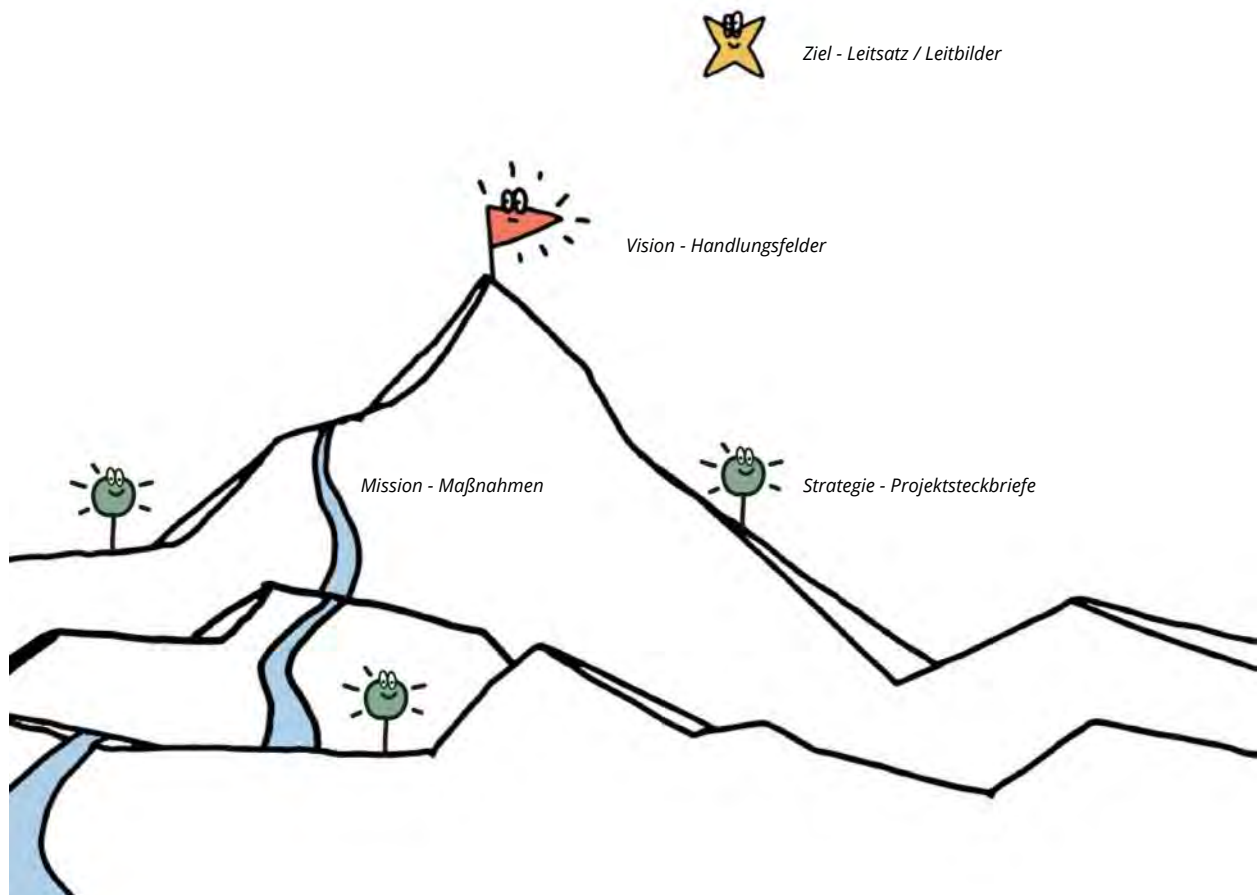


Abb. 23 Bildmarke Entwicklungsstrategie (Eigene Darstellung auf Grundlage von <https://www.helloagile.de/leitbildentwicklung>)

übergeordnet und richtungsweisend. Es handelt sich um Entwicklungsschwerpunkte, die den Handlungsfeldern zu Grunde liegen.

Die dann beschriebenen Handlungsfelder sind aus den Leitbildern abgeleitet. Die Handlungsfelder mit den übergeordneten Entwicklungszielen sind die Vision, die den angestrebten Zielzustand, den Aktionsspielraum für Maßnahmen und Projekte definieren. Die untergeordneten Maßnahmenblätter, entwickelt aus dem Beteiligungsprozess, beschreiben wie das Ziel erreicht werden soll. Die Projektsteckbriefe bilden die Projektideen ab, die mit dem Dorfentwicklungsprogramm umgesetzt werden können. Eine Priorisierung der Projektsteckbriefe wurde vorgenommen.

Die nachfolgende Graphik und die dazugehörige Bildmarke (s. Abb. 23) zeigt eine kompakte Darstellung der Entwicklungsstrategie der Dorfregion Auetal.

**Leitbilder und Leitsatz**

Bereits 2020 wurden für die Dorfregion Auetal Leitbilder im Rahmen der Dorfmoderationprozesse in den drei Gemeinden erarbeitet, welche als Grundlage für den Dorfentwicklungsprozess Dorfregion Auetal dienen und als Leitgedanken in der Dorfregion verankert sind.

**Leitbilder der Dorfregion Auetal**

- Die Dorfregion lebt von Begegnung, Gemeinschaft und sichert die gesellschaftli-

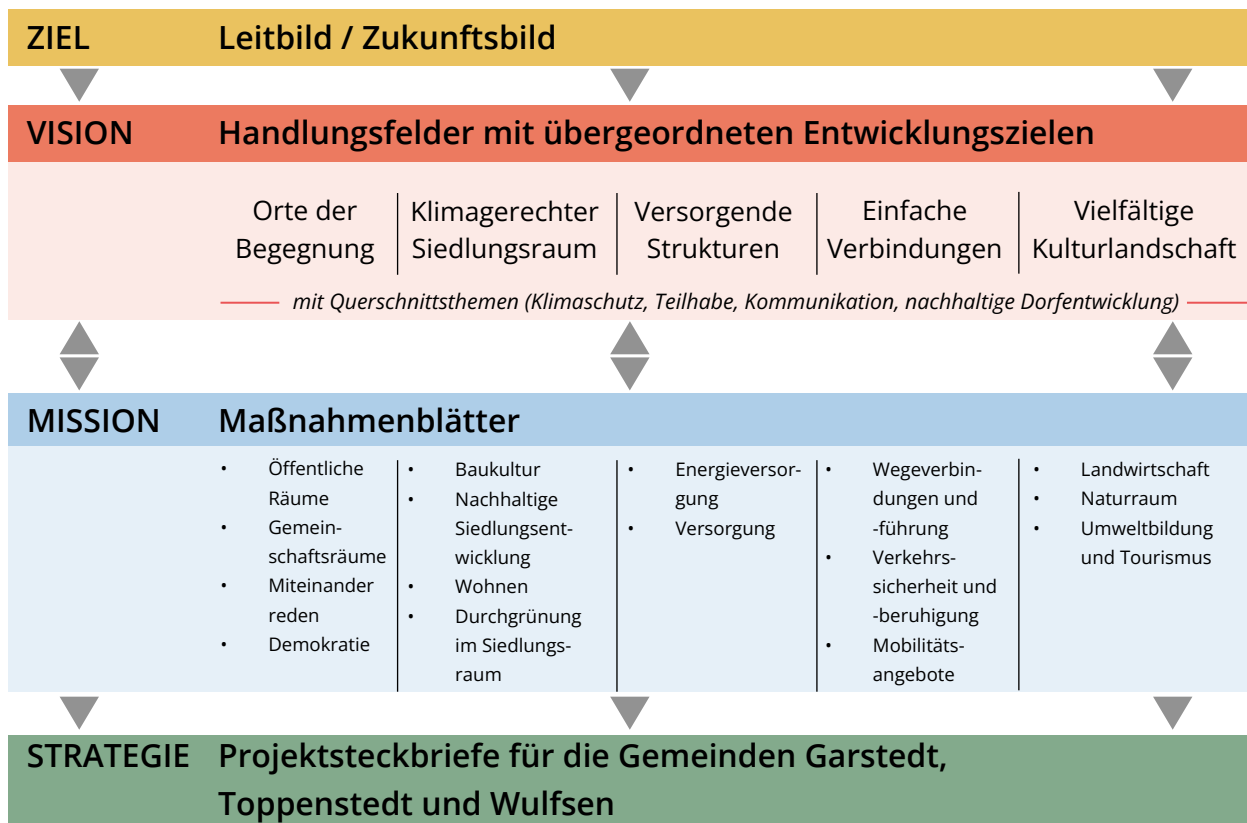


Abb. 24 Entwicklungsstrategie Dorfregion Auetal

# Dorfregion Auetal

Natürlich gestalten, verbunden leben.

Abb. 25 Logo Dorfregion Auetal

- che Teilhabe von Jung bis Alt.
- Die Dorfregion wächst moderat, hält an ihrem dörflich geprägten Ortsbild fest, schafft attraktiven, bezahlbaren und generationsangepassten Wohnraum.
- Die Dorfregion sichert und fördert eine nachhaltige Daseinsvorsorge, eine ökologisch ausgerichtete, regional verankerte Landwirtschaft sowie ein gutes Miteinander von Wohnen und Gewerbe.
- Die Dorfregion zeichnet sich durch eine hohe Verkehrssicherheit sowie eine nachhaltige, flexible und generationsangepasste Mobilität aus.
- Die Dorfregion nutzt und stärkt ihr naturräumliches Potenzial und lädt zur attraktiven einwohnerorientierten Naherholung ein.

Der Leitsatz wurde aus den Leitbildern abgeleitet und dient den Gemeinden als ein leitendes Prinzip in ihren Entwicklungen.

Die Wortmarke für das Logo ist die Dorfregion Auetal, die durch den Dorfentwicklungsprozess in den Köpfen verankert ist. Die Farbgebung korrespondiert mit der Farbgebung der Webseite: **dorfregion-auetal.de**.

Die Farbgebung des Begriffs "Dorfregion" (grün), steht für Natur. Die Schrift Ubuntu gehört in die Kategorie der Grotesken-Schriften und schafft Struktur und Seriösität.

Die Farbgebung des Begriffs "Auetal" (blau) steht für das Wasser. Die Schrift Pacifico symbolisiert das Wasser und gibt dem Begriff "Auetal" ein dynamisches Gesamtbild. Indem der Anfangsbuchstabe betont dargestellt ist, lenkt er die volle Aufmerksamkeit auf sich. Beide Schriften zusammen sind die perfekte Mischung aus Weichheit und Klarheit und Schaffen ein dynamisches Gesamtbild, das für Verbundenheit steht.

Mit dem Icon wird das Auetal in Kurzform, in authentischen Farben und im Kreis der Gemeinschaft dargestellt.



Abb. 26 Icon Dorfregion Auetal



### Handlungsfelder mit Entwicklungszielen

Aus den Leitbildern wurden fünf Handlungsfelder abgeleitet. Sie beschreiben den angestrebten Zielzustand, die die Gemeinden für sich und als Dorfregion in den nächsten Jahren erreichen wollen. Die Handlungsfelder werden durch die Formulierung von Entwicklungszielen und Teilzielen konkretisiert. Diese Konkretisierung ermöglicht die Festlegung von geeigneten Indikatoren, die im Laufe der Umsetzung zur Projektauswahl und späteren Evaluierung genutzt werden können.

### Maßnahmenblätter

In den Maßnahmenblättern wird beschrieben, wie die Visionen (Handlungsfelder mit Zielset-

zungen) erreicht werden können. Die genannten Ansätze wurden im Beteiligungsprozess genannt und den Handlungsfeldern zugeordnet.

### Projektsteckbriefe für jede Gemeinde

Die Projektsteckbriefe definieren die Einzelziele der Umsetzung im Rahmen des Dorfentwicklungsprogramms. Sie enthalten Projektideen, die mit Hilfe des Förderprogramms in die Umsetzung gebracht werden können. Die Konkretisierung der einzelnen Projekte findet in der Umsetzungsphase statt. Die Projektsteckbriefe wurden von der Bevölkerung priorisiert, um für die Politik ein Stimmungsbild abbilden zu können. Die Umsetzung öffentlicher Projekte liegt im Ermessen der Gemeinden und erfolgt mit einem jeweiligen Ratsbeschluss.

### Gemeinde Garstedt

Teilnehmer:innen an der Priorisierung: 59 (Punkteverteilung: insgesamt 10, max. 3 Punkte pro Projektsteckbrief)

Nr.	Projekttitel	Punktezahl	Rangfolge
G1	Gestaltung und Aufwertung multifunktionaler Treffpunkte	78	1
G6	Aufwertung der Wegeführungen	78	1
G8	Hofläden und Mittagsangebote	71	2
G2	Dorfgemeinschaftsräume für die Dorfregion	69	3
G4	Ökologische Aufwertung Siedlungsraum	53	4
G7	Verkehrssicherheit und nachhaltige Mobilität	44	5
G9	Initiierung von Coworking	41	6
G3	Schaffung alternativer und barrierefreier (Miet-) Wohnformen	40	7
G5	Maßnahmen für eine wassersensible Dorfregion	38	8
G10	Dorfmoderation und Beteiligung	28	9

Abb. 27 Priorisierung der Projektsteckbriefe Gemeinde Garstedt

*Gemeinde Toppenstedt*

*Teilnehmer:innen an der Priorisierung: 174 (Punkteverteilung: insgesamt 10, max. 3 Punkte pro Projektsteckbrief)*

Nr.	Projekttitlel	Punktezahl	Rangfolge
T6	Rad- und Wanderweg zwischen Toppenstedt und Tangendorf	415	1
T8	Hofläden und Mittagsangebote	182	2
T5	Maßnahmen für eine wassersensible Dorfregion	174	3
T7	Verkehrssicherheit und nachhaltige Mobilität	172	4
T4	Ökologische Aufwertung Siedlungsraum	149	5
T1	Gestaltung und Aufwertung multifunktionaler Treffpunkte	135	6
T2	Dorfgemeinschaftshaus für die Dorfregion	134	7
T3	Alternativer und barrierefreier (Miet-) Wohnraum	101	8
T10	Dorfmoderation und Beteiligung	58	9
T9	Initiierung von Coworking	44	10

*Abb. 28 Priorisierung der Projektsteckbriefe Gemeinde Toppenstedt*

Gemeinde Wulfsen

Teilnehmer:innen an der Priorisierung: 94 (Punkteverteilung: insgesamt 10, max. 3 Punkte pro Projektsteckbrief)

Nr.	Projekttitlel	Punktezahl	Rangfolge
W4	Ökologische Aufwertung Siedlungsraum	118	1
W5	Maßnahmen für eine wassersensible Dorfregion	107	2
W1	Gestaltung und Aufwertung multifunktionaler Treffpunkte	106	3
W10	Dorfmoderation und Beteiligung	101	4
W2	Dorfgemeinschaftshaus für die Dorfregion	83	5
W3	Alternativer und barrierefreier (Miet-) Wohnraum	77	6
W6	Aufwertung der Wegeführung in und um Wulfsen	76	7
W7	Verkehrssicherheit und nachhaltige Mobilität	70	8
W8	Hofläden und Mittagsangebote	47	9
W9	Initiierung von Coworking	35	10

Abb. 29 Priorisierung der Projektsteckbriefe Gemeinde Wulfsen

Mit Hilfe der Priorisierung wurden die Projektsteckbriefe nach der Bewertungsmatrix des Förderprogramms priorisiert. Die Bewertung befindet sich auf dem Projektsteckbrief links oben im lila Feld.

Wirkungskreis \ Zeitliche Umsetzung	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
	Über die Dorfregion hinaus	A1	A2
Für die Dorfregion	B1	B2	B3
Für das einzelne Dorf	C1	C2	C3
Nur für das lokale Projekt	D1	D2	D3

Abb. 30 Priorisierungsmatrix

## **Vorgehen**

Für die Antragstellung auf Aufnahme ins Dorfentwicklungsprogramm wurden in den drei Gemeinden Wulfesen, Garstedt und Toppenstedt umfangreiche Dorfmoderationsprozesse durchgeführt. Die daraus entstandenen Entwicklungskonzepte Garstedt 2030, Wulfesen 2030 und Toppenstedt 2035 dienen im Dorfentwicklungsprozess als Arbeitsgrundlage für die Erstellung des Dorfentwicklungsplans Dorfregion Auetal. Für die Dorfentwicklungsplanerstellung wurden folgende Veranstaltungen durchgeführt.

### **Auftaktveranstaltung (07.02.2023)**

Informations- und Beteiligungsveranstaltung im Gasthof Große in Wulfesen.

### **Workshop-Phase (20.02. – 16.03.2023)**

Zielsetzung: Überprüfung, Ergänzung und Priorisierung der Zielsetzungen und Projektideen aus den Entwicklungskonzepten Garstedt 2030, Wulfesen 2030 und Toppenstedt 2035. Prozessschwerpunkt: Miteinander und voneinander lernen; Gemeindeübergreifende Workshops und Arbeitsgruppen

Workshop 1: Dorfgemeinschaft (20.02.2023)

Workshop 2: Siedlungsentwicklung, Wohnen und Naherholung (01.03.2023)

Workshop 3: Wirtschaft, Infrastruktur und Tourismus (09.03.2023)

Workshop 4: Verkehr und Mobilität (16.03.2023)

**Informationsveranstaltung Private Fördermöglichkeiten (21.03.2023)**

## **Strategiegruppe – Kleinstvorhaben (12.04.2023)**

Gruppenzusammensetzung: Bürgermeister:innen, Vertreter:innen der Verwaltung und den in der Workshop-Phase gewählten Arbeitskreisvertreter:innen. Die drei Gemeinden haben im Rahmen der Dorfentwicklungsplanerstellung jeweils ein Kleinstprojekt umgesetzt.  
Toppenstedt: Fahrradständer  
Garstedt: Schutzhütte  
Wulfesen: Schutzhütte

### **Zielgruppenbeteiligung (18.04./27.04.2023)**

Beteiligung der Interessensvertreter:innen (Kinder, Jugend, Senior:innen) in der Dorfregion.

### **Zielgruppen-Umfrage (15.05. – 26.05.2023)**

Umfrage (analog/digital) für Kinder und Jugendliche ab 10 Jahre bis 27 Jahre und Senior:innen ab 65 Jahre. Bewerbung: Aushänge, Postkarten, Anschreiben, Social Media. Durch die Unterstützung der Aue-Grund-Schule fand die Befragung der Grundschüler:innen in der Grundschule statt. Die Auswertung der Umfrage ist im Anhang des Dorfentwicklungsplans zu finden.

## **Strategiegruppe – vertiefende Arbeitskreise (04.05.2023)**

Festlegung der Themen für konkretisierende Arbeitskreise in den Gemeinden.

### **Arbeitskreis 1: Ideenwerkstatt – Gemeinschaftsplätze in der Dorfregion Auetal (15.06.2023)**

Gemeindeübergreifender Arbeitskreis.

**Arbeitskreis 2: Kommunikationswerkstatt für die Dorfregion Auetal (20.06.2023)**

Gemeindeübergreifender Arbeitskreis.

**Arbeitskreis 3: Nachhaltige Siedlungsentwicklung (23.08.2023)**

Gemeindeübergreifender Arbeitskreis.

**Strategiegruppe - Leitsatz (06.09.2023)**

Leitsatzentwicklung für die Dorfregion Auetal.

**Priorisierung der Projektsteckbriefe (18.09. – 02.10.2023)**

Priorisierung (analog/digital) der Projektsteckbriefe in den Gemeinden. Die Auswertung der Priorisierung ist im Anhang des Dorfentwicklungsplans zu finden.

**TÖB - Beteiligung (03.11. – 06.12.2023)**

Beteiligung Träger öffentlicher Belange.

**Gremientreffen Dorfregion Auetal (10.01.2024)**

Vorstellung/Abstimmung der Ergebnisse aus der TÖB - Dorfentwicklungsplan Dorfregion Auetal.

**Abschlussveranstaltung (28.02.2024)**

Vorstellung des Dorfentwicklungsplans Dorfregion Auetal, Beschlussfassung und Ausblick Umsetzungsphase.



Abb. 31 Fahrradständer Toppenstedt



Abb. 32 Schutzhütte Garstedt



Abb. 33 Schutzhütte Wulfsen



Abb. 34 Altdorf Wulfsen

## Dorfregion Auetal

Jedes Leitbild ist als Teil-Darstellung der Vision von der Dorfregion Auetal – Wulfsen, Garstedt, Toppenstedt zu lesen. Die Bilder ergänzen sich gegenseitig, verdichten die Ideen und Maßnahmen und ergeben zusammen die Zukunftsvision. Von den Leitbildern abgeleitet sind den Handlungsfeldern Maßnahmen und Projektsteckbriefe zugeordnet. In den Maßnahmen und Projektsteckbriefen werden sowohl Orte wie auch Zielsetzungen gezeigt, die bereits heute bestehen, als auch solche, die sich erst schrittweise entwickeln müssen. Im Folgenden werden die Handlungsfelder mit

den Ideen und Maßnahmen textlich beschrieben und mit Fotos illustriert. Die Beispielbilder zeigen bestehende Orte in Garstedt, Toppenstedt, Tangendorf und Wulfsen, die mit dem jeweiligen Handlungsfeld und den übergeordneten Zielsetzungen korrespondieren. Die Konkretisierung der Maßnahmen finden sich in den Projektsteckbriefen wieder, die den Maßnahmenblättern nachgegliedert sind. Die Inhalte der Projektsteckbriefe wurden in öffentlichen Workshops und Arbeitskreisen erarbeitet und priorisiert. Sie zeigen die Vorhaben, die die Gemeinden u.a. mit Hilfe des

Dorfentwicklungsprogramms umsetzen können. Jeder Projektsteckbrief wurde nach der Priorisierungsmatrix des Förderprogramms bewertet.

Die vorliegende Zukunftsvision resultiert maßgebend aus den Beteiligungsprozessen mit den Bürger:innen der Dorfregion. Als Querschnittsthemen wurden in diesem Zuge vier Themen identifiziert, welche übergreifende Bedeutung in allen Entscheidungen einnehmen müssen. Diese sind erstens die Orientierung an das 1,5°-Grad-Ziel des Pariser Klimaabkommens mit der Perspektive der Klimaneutralität auf regionaler Ebene, um aktuelle Klimazielsetzungen zu erreichen und zweitens die

Implementierung von Nachhaltigkeit in allen Entscheidungsprozessen. Ziel nachhaltiger Dorfentwicklung ist es folglich, in allen Planungen umweltbezogene, wirtschaftliche und soziale Aspekte gleichzeitig und gleichberechtigt umzusetzen. Dabei sollte der Fokus nicht nur auf den technologischen Fortschritt gerichtet sein (Effizienz- und Konsistenzstrategien), sondern viel mehr auf die Änderung von sozialen Praktiken der Bewohner:innen (Suffizienzstrategie). An dieser Stelle greift das dritte sowie vierte Querschnittsthema: Teilhabe aller sowie Kommunikation. Sie stellen wichtige Stellenschrauben dar, um als Dorfregion zusammenzuarbeiten und eine nachhaltige Entwicklung durch die Bewohner:innen zu gestalten.

## Nachhaltigkeitsstrategie: Effizienz, Konsistenz & Suffizienz

Um eine nachhaltige Entwicklung zu erreichen, gilt es die drei Nachhaltigkeitsstrategien Effizienz, Konsistenz und Suffizienz zu verfolgen. Die Effizienzstrategie richtet den Fokus auf die Ressourcenproduktivität, um mittels verbesserter Technik einen gewinnbringenden Umgang mit Materie und Energie zu erzielen. Als weitere technologische Strategie versteht sich die Konsistenzstrategie, die einen naturverträglichen Umgang mit Stoffen und Leistungen vorsieht. Ziel ist eine Kreislaufwirtschaft. Beide Strategien weisen einen technologischen Fokus auf, die gleichzeitig keine Veränderung oder Anpassung von Gewohnheiten der Menschen impliziert. Wissenschaftlich belegt ist, dass allein durch technologische Innovationen keine Reduzierung der Emissionen festgestellt werden konnte. Die-

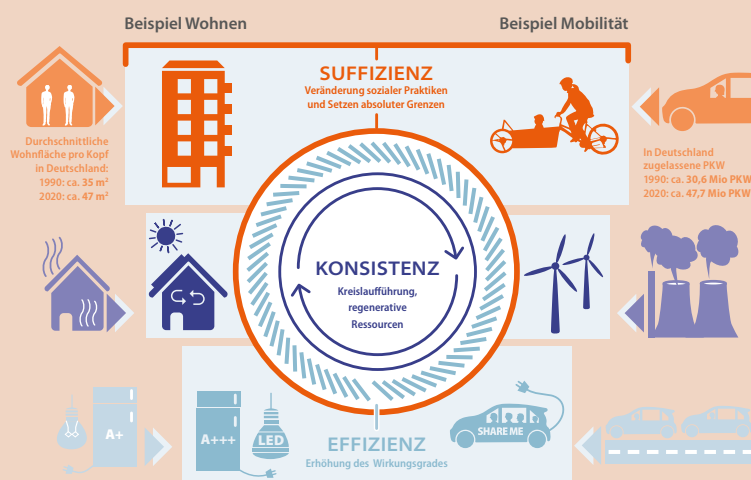


Abb. 35 Nachhaltigkeitsstrategie

ser Effekt wird als Rebound-Effekt beschrieben: ein technisches Gerät ist effizienter, dennoch gleicht sich die Einsparung durch einen meist häufigeren Gebrauch wieder aus. An dieser Stelle greift die Suffizienzstrategie, die auf Änderungen von Konsum- und Verhaltensmuster abzielt. Ziel ist ein genügsamer und umweltverträglicher Umgang mit Materie und Energie.



Abb. 36 Ecke Dorfstraße / Wulfsener Straße in Tangendorf

## Handlungsfeld: Orte der Begegnung

*Die Dorfregion lebt von Begegnung, Gemeinschaft und sichert die gesellschaftliche Teilhabe von Jung bis Alt.*

**Erhalt und Entwicklung von Treffpunkten und Aufenthaltsorten:** In den drei Gemeinden gibt es Orte der Begegnung (Plätze und öffentliche Räume), die als solche erhalten und weiterentwickelt werden sollen. Die Orte haben unterschiedliche Charaktere. Es sind Begegnungsräume auf großzügigen Plätzen und in kleinen Nischen im Straßenraum, Spielplätze und Freiflächen.

**Förderung gemeinschaftsstärkender Aktivitäten:** Innerhalb der Dorfregion wird das Gemeinschaftsgefühl durch vielfältige Aktivitäten gestärkt. Vereine und das Ehrenamt in ihrer gemeinschaftsstärkenden Funktion werden gefördert und bei der Schaffung von Angeboten und Initiativen und dem Erhalt der Infrastruktur unterstützt.

**Ausbau und Weiterentwicklung von Informationsnetzwerken und Wegeleitsystemen:** Die lokalen Angebote der Kommunen, Vereine und

Initiativen (z.B. Freizeit, Soziales, Ehrenamt, Klimaschutz) bilden einen wichtigen Anlauf- und Treffpunkt für die Bürger:innen und sind eine wichtige Säule der Willkommenskultur und des gesellschaftlichen Lebens. Sie sind über eine analoge und digitale Öffentlichkeitsarbeit gut bekannt. Das öffentliche Wegenetz ist so ausgestattet, dass Orte der Begegnung erreichbar und auffindbar für verschiedenste Bevölkerungsgruppen sind und die Durchmischung, sei es nach Alter, Interesse oder kulturellem Hintergrund fördern.

**Aktivierende Förderung der Beteiligungskultur:** Bewohner:innen bringen sich an der Gestaltung der Zukunft ihrer Gemeinden und Dorfregion ein. Durch eine aktivierende Beteiligungskultur, transparente Informationskultur und Ratsarbeit nehmen die Bewohner:innen an politischen Diskussionen teil. Die Identifikation mit der Gemeinde und der Region wird gestärkt.



## Maßnahmenblatt: Öffentliche Räume

Besondere Bedeutung kommt Plätzen und öffentlichen Räumen zu, die im Alltag als Treffpunkte funktionieren. In den vier Orten gibt es bereits gestaltete Plätze und öffentliche Räume, die den zwischenmenschlichen Austausch fördern und informelle Kontaktnahme und nachbarschaftliche Kommunikation ermöglichen. Bedeutende Plätze in der Gemeinde Garstedt sind der Spielplatz Westerblöcken, die Köhlerhütte an der Luhe und die Fläche am Schützenhaus. In Wulfsen findet Austausch und Begegnung auf dem Vorplatz des ehemaligen Bahnhofs, dem Spielplatz „Im Osterfelde“ sowie in der Schutzhütte, die mit Hilfe der Dorfentwicklung von der Landjugend als Jugendtreffpunkt im Rahmen der 72-Stunden-Aktion aufgebaut wurde, statt. Für die Gemeinde Toppenstedt befindet sich der zentrale öffentliche Begegnungsort im Spiel- und Sportbereich „An der Bahn“. In Tangendorf treffen sich vor allem junge Familien auf dem Spielplatz „Tönns Twieten“. Für alle Orte ist der Bereich mit dem Nahversorger EDEKA und der Grundschule ein alltäglicher Begegnungsort. Die Angebote der bestehenden Plätze in den Gemeinden sind überwiegend veraltet und bedürfen einer Aufwertung mit abwechslungsreichen Spiel- und Freizeitangeboten. Attraktive Plätze und öffentlichen Räume stehen für die Identifikation der Einwohner:innen mit ihrem unmittelbaren Umfeld.

### Umsetzungsideen

- Orte mit vielschichtigen Qualitäten sprechen die gesamte Bevölkerung an, insbesondere auch Kinder, Jugendliche und ältere Menschen. Diese fördern auch deren Durchmischung, sei es nach Alter, Interesse, Geschlecht oder kulturellem Hintergrund.
- Treffpunkte und Bademöglichkeiten auch an Gewässern.
- Bestehende öffentliche Räume werden als soziale Treffpunkte durch Mobiliar, Spiel- und Sportangebote, konsumfreie Angebote oder Grünstrukturen aufgewertet. Die Ausstattung ist zweckmäßig, multifunktional nutzbar als auch barrierefrei.



Abb. 37 Treffpunkt Edeka Meyer



Abb. 38 Jugendtreff Wulfsen

## Maßnahmenblatt: Gemeinschaftsräume

In Ergänzung zu den Angeboten im öffentlichen Raum sind öffentliche als auch private Gebäude das Pendant im Innenraum. Gemeinschaftsräume bieten die Gelegenheit sich jenseits einer kommerziellen Verpflichtung zu treffen, auszutauschen oder etwas zu erleben. Sie schaffen Raum für Begegnungen innerhalb der Gemeinden. In Wulfsen, Tangendorf und Toppenstedt gibt es wertgeschätzte, etablierte Gasthöfe. Diesem Angebot soll kein konkurrierendes Angebot entgegengesetzt werden. In keinem Ort gibt es Gemeinschaftsräume für Begegnung und Austausch ohne kommerzielle Verpflichtungen.

### Umsetzungsideen

- Einrichtung oder Erweiterung von frei zugänglichen Gemeinschaftsräumen und Dorftreffpunkten in bestehenden Vereinshäusern oder anderen Räumlichkeiten in den Gemeinden.
- Schaffung von Räumlichkeiten für die Dorfregion Auetal, die für Veranstaltungen, als Übungsräume, für die medizinische Versorgung oder als sozialer Treffpunkt genutzt werden können.



Abb. 39 Umnutzung ehemaliges Schützenhaus Tangendorf



Abb. 40 Revitalisierung Gemeindehaus Toppenstedt

## Maßnahmenblatt: Miteinander Reden

Gesellschaftliche Strukturen sind aufgrund ihrer Komplexität anfällig und befinden sich in einem stetigen Wandel. Ein achtsamer Umgang mit der Umgebung, ein kontinuierlicher Austausch zwischen politischen Vertreter:innen und der Bevölkerung sowie die Förderung der Wirksamkeit eines jeden Individuums schaffen nachhaltige Strukturen. Nachhaltige Strukturen reagieren besonders flexibel und effektiv auf Veränderungen und basieren auf einen resilienten zwischenmenschlichen Umgang. Dafür müssen bestehende Strukturen bekannt gemacht und durch Transparenz, Teilhabe und Kommunikation gestärkt werden. Für ein gemeinsames Informationsangebot wurde bereits im Zuge der Dorfentwicklungsplanerstellung eine Homepage für die Dorfregion erstellt. Für die Etablierung einer Willkommenskultur insbesondere für Geflüchtete hat sich das Flüchtlingsforum Garstedt-Wulfsen gegründet. Diverse Ideen für die Erleichterung der Ankunft werden eigeninitiativ und mit Hilfe bestehender sozialer Infrastrukturen umgesetzt. So wird es z.B. wieder ein Internationales Café und Sport für Geflüchtete geben. Außerdem sollen auch Sachspendenaufrufe gestartet werden.

### Umsetzungsideen

- Entwicklung einer digitalen / analogen Kommunikationsstrategie für die Bevölkerung der Dorfregion (DorfApp, MitfahrApp, Plattform für Betriebe).
- Kooperation und Vernetzung von Vereinen, Schulen, KiTa, ldw. Betrieben, sodass Umweltbildungsangebote initiiert werden können.
- Etablierung einer Willkommenskultur durch Veranstaltungen, die zum Austausch einladen und die Gemeinschaft stärken, z.B. Frühstück, Speisereise, Tür an Tür, Adventskalender, Tag der offenen Tür, Stammtisch, Müllsammelaktion, Pflanztag, Ausflüge.
- Bereitstellung von regionalen Förder- und Unterstützungsangeboten.
- Angebote, wie Runde Tische oder Mediation, die zur Lösung von Interessenskonflikten beitragen.
- Initiierung von Tausch- und Teilgemeinschaften, einer Fahrradwerkstatt und Repaircafé.



Abb. 41 Austausch der Bürger:innen im Dorfentwicklungsprozess



Abb. 42 Dokumentation der Beiträge

## Maßnahmenblatt: Demokratie

Die Kommunen sind für die Bürger:innen der zentrale Ort der politischen Teilhabe. Die Bürger:innen, ob jung oder alt, sollen die Vorgänge vor Ort, die um sie herum geschehen, verfolgen und kritisch beurteilen können. In der Dorfregion können sie dies bei öffentlichen Sitzungen und Bürgermeister-sprechstunden tun und werden bei konkreten Verfahren und Instrumenten (z.B. bei der Erstellung von Bauleitplänen) informiert und beteiligt. In der Gemeinde Garstedt gibt es zudem eine Arbeitsgruppe, die sich mit den Themen rund um die Siedlungsentwicklung auseinandersetzt und ihre Ergebnisse in die Gemeindefarbeit einbringt.

### Umsetzungsideen

- Eine transparente, kontinuierliche Informations- und Kommunikationskultur in den Gemeinden und politischen Gremien schafft Verlässlichkeit und Vertrauen.
- Informelle und frühzeitige Beteiligungsstrukturen bei niedrigschwelligen Projekten und Straßensanierungen etablieren.
- Durchführung von Jugendbeteiligung mit anschließender Einbeziehung der Ergebnisse in Planungsprozesse.
- Initiierung eines Jugendrates in den Gemeinden.
- Förderung des Ehrenamts, z.B. Aufbau einer Ehrenamtsbörse mit Schulungsangeboten.



Abb. 43 Informationskasten Tangendorf



Abb. 44 Kinder- und Jugendbeteiligung



Abb. 45 Blühwiese

## Handlungsfeld: Klimagerechter Siedlungsraum

*Die Dorfregion wächst moderat, hält an ihrem dörflichen geprägten Ortsbild fest, schafft attraktiven, bezahlbaren und generationsangepassten Wohnraum.*

**Erhalt und Weiterentwicklung ortsbildprägender Dorfmitten:** Die historischen Dorfmitten haben ihre einstige Funktion als Orte mit öffentlicher Aktivität und sozialer Interaktion weitgehend eingebüßt, bleiben aber aufgrund des wertvollen Baubestands und der atmosphärischen Qualität von großer Bedeutung und sollen als solches erhalten und aufgewertet werden. „Neue“ Nach- und Umnutzungen sowie Aus- und Umgestaltungen bieten attraktive Potenziale für den Erhalt der Bausubstanz und können zur Belebung der Orte beitragen. Landwirtschaftliche Betriebsstandorte und mögliche Erweiterungsflächen sind dauerhaft zu sichern.

**Sicherung und Stärkung des räumlichen Zusammenhalts:** Die neueren Wohngebiete sind gekennzeichnet durch eine hohe Privatheit.

Heute überwiegend durch Einfamilienhäuser geprägt, soll die Siedlungsentwicklung und -erneuerung mit einem besseren räumlichen Zusammenhalt im öffentlichen Raum verbunden sein. Im Rahmen einer sanften Verdichtung sowie nachhaltigen Nach- und Umnutzungen alter Gebäudebestände kann das Raumangebot an sich verändernde Gesellschaftsstrukturen und Wohnbedürfnisse angepasst werden.

**Aufwertung der Straßenräume durch Begrünung:** Gut gestaltete, begrünte Freiräume, Straßen, Wege und Plätze sind vernetzt und verfügen über hohe Aufenthaltsqualität. Die Freiräume zeigen sich als verbindendes, grünes Element zwischen den Gebäuden, innerhalb der Dörfer und über die Ortsteile hinweg und leisten einen Beitrag zum Klimaschutz und Klimafolgenanpassung.

## Maßnahmenblatt: Baukultur

Als Bebauungsstrukturen werden alle bebauten Gemeindegebiete bezeichnet. Sie dienen überwiegend dem Wohnen, nehmen aber auch Arbeitsplätze, Infrastrukturen und Versorgungsfunktionen mit auf. Die Bebauungsstrukturen funktionieren als Mosaik in ihrer Struktur und mit unterschiedlichen räumlichen Qualität. Dabei wird zwischen den Hauptcharakteren unterschieden: historische Gebäudegruppen, Einfamilienhäuser und Gewerbebauten. In den Orten Garstedt, Tangendorf, Toppenstedt und Wulfsen sind neben mit Einfamilienhäusern geprägte Wohngebiete, vor allem in den alten Dorfkernen historische, zum Teil noch landwirtschaftlich betriebene Hofstellen vorhanden. Diese prägen besonders den Siedlungsbereich der Gemeinden und zeichnen die regionale Baukultur aus. (s. Gestaltungsempfehlung)

### Umsetzungsideen

- Bauleitplanerische Festsetzungen und die Einhaltung der Gestaltungsempfehlung sichern ortsbildprägende Gebäudesubstanz, historische Strukturen und sind Voraussetzungen für die dörfliche Lebensart.
- Informations- und Beratungsangebote zur örtlichen Gestaltungsempfehlung und bauleitplanerischen Festsetzungen.
- kostenlose Beratungsangebote und Finanzierungsunterstützung über das DE-Programm.



Abb. 46 Wohngebäude in Tangendorf



Abb. 47 Wohngebäude in Wulfsen

## Maßnahmenblatt: Nachhaltige Siedlungsentwicklung

Bei einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung werden die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen an den Siedlungsraum miteinander in Einklang gebracht. Dabei steht besonders der sparsame Umgang mit Grund und Boden, die Minimierung von Eingriffen in die Natur, die Anbindung an den ÖPNV und die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum sowie die Beteiligung der Bürger:innen im Vordergrund. Die Gemeinden Garstedt, Toppenstedt und Wulfsen berücksichtigen bereits diese Aspekte beim Aufstellen von Bauleitplänen zur Entwicklung der Siedlungsbereiche. In der Gemeinde Garstedt hat sich bereits im Jahr 2021 eine Arbeitsgruppe gegründet, die sich regelmäßig zu dem Thema Siedlungsentwicklung in der Gemeinde berät. Derzeit werden in Toppenstedt und Wulfsen Gewerbegebiete entwickelt, wodurch die lokale Wirtschaft gefördert wird und kurze Arbeitswege ermöglicht werden.

### Umsetzungsideen

- Kleinteilige Siedlungsentwicklung, dabei den Zusammenschluss von Wulfsen und Garstedt mitdenken.
- Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe fördern und sichern, dabei Zersiedlung verhindern.
- Nachhaltige Pflege von Ausgleichsflächen.
- Landschaftsschutzgebiete erhalten und ggf. ausweiten, sowie Ausweisung des FFH-Gebiets zum Naturschutzgebiet.
- Flächennutzung für den Ausbau erneuerbarer Energien auch in Siedlungs- und Gewerbegebieten.
- Bei Flächennutzungskonflikten Naturbelange in den Vordergrund stellen.



Abb. 48 Ziel 11 der Ziele für nachhaltige Entwicklung

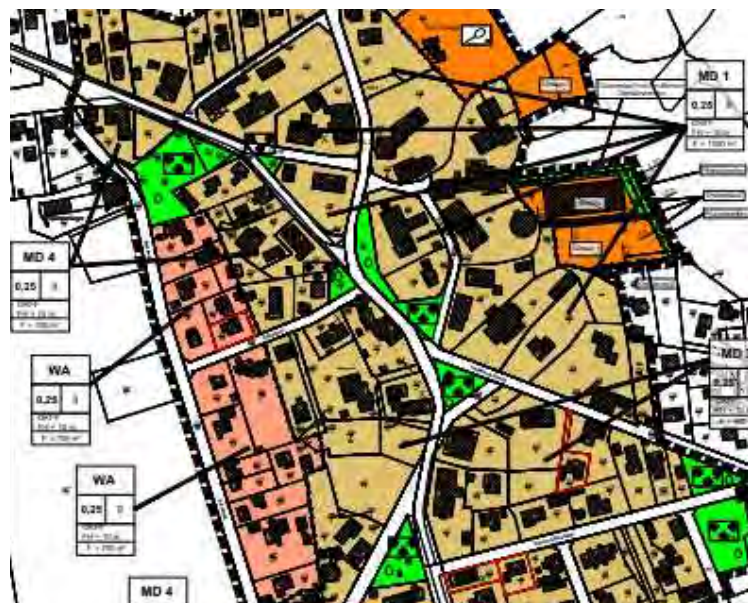


Abb. 49 Ausschnitt Bebauungsplan Dorfmitte Garstedt

## Maßnahmenblatt: Wohnen

Als Wohnraum können Wohnungen und Häuser beschrieben werden, die dem Wohnzweck dienen. Der Ort und die Quadratmeteranzahl von Wohnraum können je nach Lebensumständen variieren. Durch den Wohnort entstehen Nachbarschaften und Menschen identifizieren sich mit ihrer Umgebung. Heutzutage leben Menschen auf immer mehr Quadratmeter und tragen dadurch zu einem zunehmenden Flächenverbrauch bei. In den vier Ortsteilen wohnen die Menschen vor allem in Wohngebieten mit Einfamilienhäusern. Die alten Ortskerne sind geprägt von großen Hofstellen, die ihr Wohnraumpotenzial noch ausschöpfen können. Oftmals entspricht die Wohnraumgröße im zunehmenden Alter nicht mehr den notwendigen Bedürfnissen. Denn Ältere bleiben mangels fehlender Verkleinerungsmöglichkeiten vor Ort in ihren Einfamilienhäusern leben. Um Wohnraum nach den Bedürfnissen zu verteilen, muss neu über den eigenen Wohnraum nachgedacht werden. Außerdem besteht die Nachfrage nach kleinem und bezahlbarem (Miet-)Wohnraum und nach kleinen bebaubaren Grundstücken für kleine Häuser (Tiny-Häuser, Modulhäuser).

### Umsetzungsideen

- Nachhaltige Sanierung der Bestandsgebäude sind zukunftsweisend.
- Umnutzung und Umbau von Bestandsimmobilien für Wohnzwecke schaffen Raum für alternative und barrierefreie Wohnformen für Jung und Alt, wie Mehrgenerationenwohnen, Wohnanlagen für Senior:innen oder Wohngemeinschaften, z.B. durch Auflockerung von Bebauungsplänen, um Wohneinheiten in Gebäuden zu erhöhen oder Inanspruchnahme von Fördermitteln aus der Dorfentwicklung.
- Förderung des Angebots von Mietwohnungen und bezahlbarem Wohnraum.
- Vielfältige Wohnungsgrößen bieten Wohnraum für den jeweiligen Bedarf der Menschen an. Wohnraum muss nicht neu geschaffen werden, sondern kann auch durch Immobilitätsaustausch organisiert werden, z.B. durch Gemeinde oder bestehende Stiftungsstrukturen.
- Maßvolle Schaffung von Übernachtungsmöglichkeiten für touristische Zwecke.



Abb. 50 Hofstelle in Toppenstedt

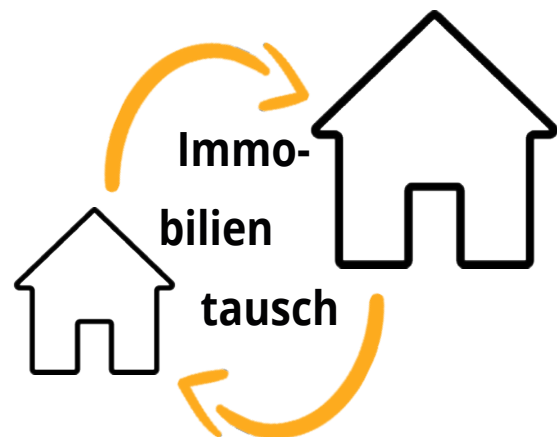


Abb. 51 Immobilitätsaustausch



## Maßnahmenblatt: Durchgrünung von Siedlungsraum

Die Siedlungsräume der drei Gemeinden werden insbesondere in den historischen Ortsmitten und an den Ortsrändern von alten Baumbeständen und teilweise noch bestehenden Bauerngärten geprägt. Die Durchgrünung der Gemeinden Garstedt, Toppenstedt / Tangendorf und Wulfsen ist ein Teil der Wohnqualität, schafft ein unverkennbares Bild und prägt den Gemeindecharakter. Die Durchgrünung bildet die Basis einer klimasensiblen Siedlungsentwicklung, fördert die Biodiversität und leistet einen wichtigen Beitrag zur Ökologie im Siedlungsgebiet. Die Durchgrünung trägt zur Hitzeminderung bei und fördert aktiv Maßnahmen zu einem ausgeglichenen Wasserhaushalt und Biodiversität. (siehe Pflanzempfehlung)

### Umsetzungsideen

- Sicherung, Pflege, Aufwertung und Gestaltung von öffentlichen sowie privaten Räumen durch heimische Grünstrukturen. Dazu zählen Maßnahmen, wie z.B. Baum(nach)pflanzungen im Straßenbereich und in privaten Gärten, Aufstellung einer Baum- und Gehölzschutzsatzung sowie bauleitplanerischen Festsetzungen zur Freiraumgestaltung, Schaffung von Brut- und Nistmöglichkeiten sowie Gestaltung von ökologisch wertvollen Frei- und Gartenflächen.
- Darunter fallen auch die Umsetzung von Maßnahmen für den Vogel- und Insekenschutz, z.B. mit Blühwiesen, Wildhecken, Obstbäumen bzw. Streuobstwiesen sowie Eindämmung invasiver Arten.
- Forststreifen und Gehölze / Knicks entlang von Straßen, Wegen und ldw. Flächen zur Reduzierung von Sturmschäden und Erosion.
- Informations- und Beratungsangebote zu ökologisch wertvoller Garten- und Landschaftsgestaltung.



Abb. 52 Straßenraum in Garstedt



Abb. 53 Fehlende Durchgrünung in der Hauptstraße in Toppenstedt



Abb. 54 Ehemaliger Dorfladen in Tangendorf

## Handlungsfeld: Versorgende Strukturen

*Die Dorfregion sichert und fördert eine nachhaltige Daseinsvorsorge, eine ökologisch ausgerichtete, regional verankerte Landwirtschaft sowie ein gutes Miteinander von Wohnen und Gewerbe.*

### **Energieerzeugung aus erneuerbaren Quellen:**

Gemeinschaften und Genossenschaften unterstützen den Ausbau erneuerbarer Energieträger und der digitalen Infrastruktur und sichern damit die Grundlage für eine nachhaltige Entwicklung und einen schonenden Umgang mit Ressourcen. Flächen für erneuerbare Energieträger fügen sich in die Kulturlandschaft ein.

### **Kleinteilige lokale Grundbedarfsangebote:**

Die Nah- und Grundversorgung ist durch kleinteilige lokale Grundbedarfsangebote (z.B. Hofverkäufe, Dorfladen, mobile Ärzteversorgung) für alle Bevölkerungsgruppen erreichbar und sichert damit kurze Wege und den Austausch in den Gemeinden.

## Maßnahmenblatt: Energieversorgung

In den Gemeinden Garstedt, Toppenstedt und Wulfsen soll zukünftig der Energiebedarf für Strom und Wärme durch regionale, autarke regenerative Energieversorgung (Wind, Sonne, Holz, Wasser) von Unternehmen, Privathaushalten und Kommune verwirklicht werden. Der Leitgedanke einer überwiegend erneuerbaren Energieversorgung für alle Sektoren besteht in der intelligenten Vernetzung von Strom-, Gas- und Wärmenetzen. Die Gemeinden Garstedt, Toppenstedt und Wulfsen weisen bereits Flächen für Windenergiegewinnung aus. Derzeit plant die Gemeinde Toppenstedt die Ausweisung von PV-Freiflächenanlagen.

### Umsetzungsideen

- Energiegewinnung aus erneuerbaren Energien, Energiebedarfsanalyse, Netzkauf.
- Flächennutzung für den Ausbau erneuerbarer Energien auch in Siedlungs- und Gewerbegebieten implementieren, z.B.
  - Photovoltaik auf öffentlichen Gebäuden.
  - Gründung eines Energieunternehmens durch z.B. eine Energiegenossenschaft.
  - Beratungsangebote zu Energiesparmaßnahmen.



Abb. 55 Solaranlagen in Toppenstedt



Abb. 56 Windkraftanlagen in Tangendorf

## Maßnahmenblatt: Versorgung

In den drei Gemeinden soll eine regionalen Grundversorgung vor Ort hinsichtlich Versorgungsangeboten, Dienstleistungen als auch ärztlicher Versorgung gewährleistet werden. Die Nahversorgung konzentriert sich, neben einzelnen Angeboten von Hofverkäufen in den Ortsteilen, hauptsächlich auf den Grundversorger Edeka Meyer in der Gemeinde Garstedt in direkter Angrenzung an die Gemeinde Wulfsen. Nach der Schließung des Dorfladens in Tangendorf im Jahr 2022 bemüht sich die Gemeinde Toppenstedt um einen neuen Nahversorger. Zusammen mit dem Unternehmen MyEnso soll der moderne Dorfladen „Tante Enso“, der den Online-Handel mit dem alten Tante-Emma-Ladenmodell verbindet, in Toppenstedt aufgebaut werden.

Neben einer guten sozialen Infrastruktur (s. Kapitel: Grundlagen) gibt es Gesundheitseinrichtungen in den Gemeinden Wulfsen (Facharzt für Allgemeinmedizin, Physiotherapiepraxis, therapeutische Angebote für Kinder und Erwachsene) und Toppenstedt (Therapeutischer Hof Toppenstedt, Physiotherapiepraxis).

### Umsetzungsideen

- Förderung der Daseinsvorsorge durch zukunftsgerichtete medizinische Versorgungsangebote, wie Dorfschwestern, Arztpraxis, mobile Ärzteversorgung.
- Sicherung und Stärkung der Grundnahrungsversorgung in den Orten durch Dorf- und / oder Hofladen mit regionalen und lokalen Produkten.
- Verbesserung der Mittagstischangebote.
- Gewährleistung von guter Mobilfunkabdeckung, sowie Breitbandverbindung.
- Raumangebote für Coworking.
- Ausbau des Kinderbetreuungsangebots.



Abb. 57 Edeka Meyer



Abb. 58 Hofbox (ldw. Direktvermarktung) in Wulfsen



Abb. 59 Ortseinfahrt Tangendorf

## Handlungsfeld: Einfache Verbindungen

*Die Dorfregion zeichnet sich durch eine hohe Verkehrssicherheit sowie eine nachhaltige, flexible und generationsangepasste Mobilität aus.*

**Erhalt, Aufwertung und Ausbau des Wegesystems:** Landschaftsrouten haben als Wege einen hohen Erholungswert. Sie sind die Erschließungen für den nicht-motorisierten Individualverkehr und die Freizeit, sichern den Landschaftsbezug für die Wohngebiete und schaffen Erreichbarkeit zwischen den Ortsteilen.

**Barrierefreie Straßengestaltungen:** Die Hauptverkehrsstraßen vermitteln zwischen Dorfmitte und Umgebung. Verkehrsberuhigte und -barrierefreie, gleichberechtigte Straßenräume schaffen eine hohe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum.

**Angebotsentwicklung von alternativen Mobilitätsangeboten:** Im Sinne der Mobilitätswende gibt es vielfältige Mobilitätsangebote, die der Bevölkerung den Verzicht auf ein Zweit- oder Drittauto ermöglichen. Dadurch wird nicht nur der Lebensraum für Mensch und Natur vom motorisierten Individualverkehr entlastet, sondern Bürger:innen aus allen Bevölkerungsgruppen sind mobil.

## Maßnahmenblatt: Wegeverbindungen und -führung

Die Landschaftsrouten bilden eine übergeordnete Netzstruktur und verbinden die Wohngebiete untereinander. Sie dienen als verbindende Grunderschließung im Landschaftsraum. Der Fokus liegt auf der Erholung und einem hohen Landschaftsbezug. Von besonderer überregionaler Bedeutung ist der Wanderweg „Parcour der Augenblick“, der durch Tangendorf, Wulfsen und Garstedt führt. Wander-, Rad- und Reitwege sind in der Dorfregion vorhanden, tlw. sanierungsbedürftig und durch fehlende Lückenschlüsse eingeschränkt nutzbar. Der seit vielen Jahren gewünschte und noch immer nicht geschaffene Radverbindungsweg zwischen Tangendorf und Toppenstedt verhindert einen unkomplizierten Kontakt zwischen den Ortsteilen.

### Umsetzungsideen

- Ausbau, Modernisierung und Beleuchtung von Wegen, wie Fahrrad-, Fuß-, Reit- und Wanderwegen, sodass durchgängige Netzstrukturen die Orte verbinden und eine Vernetzung miteinander hergestellt ist.
- Reaktivierung von Waldlehrpfaden bzw. Naturerlebnispfaden und Ausstattung dieser mit Wegeleitsystem, Informationstafeln, Rastplätzen mit Mobiliar.



Abb. 60 Lehmberger Heide Wanderweg in Garstedt



Abb. 61 Gemarkung Toppenstedt

## Maßnahmenblatt: Verkehrssicherheit und -beruhigung

Durch die Ortsteile der Dorfregion führen verschiedene Landes- und Kreisstraßen (Toppenstedt: L212, K6; Garstedt: L234 und Wulfsen: L234, K7), sodass neben dem ein- und auspendelnden Verkehr der Gemeinden auch viel Durchgangsverkehr durch die einzelnen Ortsteile fließt. Die Gemeinden Garstedt und Wulfsen haben bereits zur Verkehrsberuhigung Tempo 30 auf gemeindeeigenen Straßen innerhalb der Orte eingerichtet. An einigen Stellen fehlen sichere Übergänge und Hinweisschilder zur Verkehrssicherheit.

### Umsetzungsideen

- Verkehrsberuhigung durch Maßnahmen wie z.B. Tempo-30, Neugestaltung der Ortseinfahrten und Ortsdurchfahrten, Markierungen auf Straße oder Bedarfsampel / Hinweisschilder für Kindergarten, Schulausfahrt und Edeka-Ausfahrt.
- Gewährleistung der Verkehrssicherheit durch ein Verkehrskonzept für ruhenden Verkehr mit Berücksichtigung l.d.w. Belange, z.B. Parkverbote auf Gemeindestraßen, Parkraumkennzeichnung.
- Prägnante Straßenraumeinteilung für alle Verkehrsteilnehmer:innen.
- Schul- und KiTawegsicherung.
- Barrierefreie Instandsetzung, Pflege und Ausbau von innerörtlichen und gemeindeübergreifenden Fuß- und Radwegen mit Wegeleitsystem.
- Straßenbeleuchtung.



Abb. 62 Kreuzung Bahnhofstraße Bahn in Garstedt



Abb. 63 Rüschesweg in Wulfsen

## Maßnahmenblatt: Mobilitätsangebote

Mobilitätsangebote sind ein wesentlicher Baustein, damit der ländliche Raum für Menschen und Unternehmen attraktiv bleiben. Sie stellen die Erreichbarkeit des Arbeitsplatzes sowie von Nahversorgungsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung, Bildungs- und Freizeitangeboten sicher. In den drei Gemeinden Garstedt, Toppenstedt und Wulfsen sind die Mobilitätsangebote auf den ausbaufähigen ÖPNV (Busverbindungen) beschränkt, sodass die Haushalte der Dorfregion überwiegend auf ein oder mehrere Autos angewiesen sind. Ziel der Mobilitätswende ist es unter anderem den motorisierten Individualverkehr zu reduzieren und gleichzeitig eine ökologische nachhaltige Mobilität für alle Bevölkerungsgruppen im ländlichen Raum zu gewährleisten.

### Umsetzungsideen

- Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs nach v.a. Winsen, Salzhausen und Lüneburg durch Taktung, Ausstattung der Bushaltestellen, Bedarfsampeln, Überquerungshilfen, Fahrradabstellplätze.
- Reaktivierung der OHE-Strecke mit Wasserstoffschienenbus.
- Anbindung an den Heideshuttle, Anbindung Ruftaxi Elbmobil.
- Ausbau der E-Mobilitätsinfrastruktur.
- Gründung einer Arbeitsgruppe in der Dorfregion, um für die Erarbeitung einer nachhaltigen Mobilitätsstrategien eine vertiefende Grundlagenforschung zu betreiben.
- Mitfahrerbanken für Mitfahrgelegenheiten und Fahrgemeinschaften stärken zudem den gesellschaftlichen Austausch und ein aktives Zusammenleben.
- Car-Sharing.



Abb. 64 Bahnstrecke



Abb. 65 Bushaltestelle in Tangendorf





Abb. 66 Angelteich in Toppenstedt

## Handlungsfeld: Vielfältige Kulturlandschaft

*Die Dorfregion nutzt und stärkt ihr naturräumliches Potenzial und lädt zur attraktiven einwohnerorientierten Naherholung ein.*

**Wertschätzung, Schonung und Aufwertung des Naturraums:** Die Naturräume sind von hohem Wert; einerseits für die Gemeinden selbst und die Region und andererseits für das Gleichgewicht des Ökosystems insgesamt. Naturnahe Freiräume werden gefördert, gepflegt und erhalten. Sie werden vor zu großem Druck durch Naherholungssuchende durch Umweltbildungsangebote sowie durch nicht zugängliche Bereiche geschützt. Die Biodiversität ist sowohl in der Kulturlandschaft als auch im Siedlungsgebiet zu verbessern.

**Erhalt und Entwicklung der Landwirtschaft:** Die Bedürfnisse der Landwirtschaft sind auch künftig Teil der gewachsenen Kulturlandschaft und prägen diese durch ökologische Vielfalt. Landwirtschaftliche Betriebsstandorte und mögliche Erweiterungsflächen sind dauerhaft zu sichern.

**Sicherung und Schonung der Gewässerräume:** Die Gewässerräume werden gesetzlich gesichert und wo nötig umgestaltet. Diese haben eine große Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna, sowie für Naherholung und Freizeit.

## Maßnahmenblatt: Landwirtschaft

Die Landwirtschaft ist geprägt von einer spezialisierten landwirtschaftlichen Produktionsausrichtung, die den allgemeinen Strukturwandel unterstützt und keinen ökologischen Mehrwert schafft. In Garstedt gibt es fünf aktive landwirtschaftliche Betriebe, zwei Landwirte im Haupterwerb (HE) mit den Produktionsausrichtungen Milchvieh, Kartoffeln, Getreide und drei Landwirte im Nebenerwerb (NE). Insgesamt werden 613 ha bewirtschaftet. 115 ha (18 %) davon sind Dauergrünland. In Toppenstedt und Tangendorf gibt es sechs Landwirtschaftsbetriebe (vier Landwirte im HE (Rind, Schwein, Kartoffeln, Spargel) und zwei Landwirte im NE, tlw. mit Direktvermarktungen). Die landwirtschaftlich genutzte Fläche beträgt insgesamt 1.260 ha, davon sind 301 ha (24 %) Dauergrünland. In Wulfen bewirtschaften sieben (vier Idw. Betrieben im HE, teilweise mit Viehhaltung und Hofverkaufsangeboten und drei Idw. Betriebe im NE insgesamt 842 ha, wovon 62 ha (7 %) Dauergrünland sind. (LSN, Stand 2020/2023, eigene Erhebung). Die Direktvermarktungsangebote in den Gemeinden Wulfen und Toppenstedt sind für die Bevölkerung von großer Bedeutung und schaffen zudem lokale wirtschaftliche Strukturen.

Sowohl Ackerland als auch Wiesen mit unterschiedlicher Bewirtschaftung in Art und Intensität sind als Landwirtschaftsland zu sichern. Dabei ist ein ausgeprägter Strukturreichtum als biodiversitätsfördernde Maßnahme zu erhalten und weiter zu fördern. Es gilt insbesondere auch für das prägende Bild von Forstbereichen angrenzend an Wiesen und Auen.

### Umsetzungsideen

- Flächen für die Produktion von Nahrungsmitteln sind zu fördern, zu sichern und wo nötig vom anderweitigen Nutzungsdruck zu entlasten. Im speziellen gilt es die ökologische Landwirtschaft in der Dorfregion zu stärken und zu fördern.
- Die nachhaltige Produktion und die Förderung der Artenvielfalt durch Blühstreifen oder -wiesen angrenzend bestehender Wege und gemeinde-eigener Flächen, genießen besondere Bedeutung.



Abb. 67 Feld Gemeinde Toppenstedt



Abb. 68 Landwirtschaftlicher Betrieb in Toppenstedt

## Maßnahmenblatt: Umweltbildung und Tourismus

Tourismus, Bildungsangebote und Kultur fördern und stärken die Gemeinden, indem Angebote geschaffen werden, die auch von der Bevölkerung vor Ort nachgefragt werden. Vielfältige Kulturangebote und umfassende Wegeführungen vernetzen die Bürger:innen vor Ort und stehen für die Identifikation der Einwohner:innen mit ihrem unmittelbaren Umfeld. Die drei Gemeinden bieten ein hohes Naherholungspotenzial und liegen im touristisch nachgefragten und sehr gut erschlossenen Naturpark Lüneburger Heide.

### Umsetzungsideen

- Förderung des naturnahen Tourismus durch die Bereitstellung von attraktiven Fuß- und Radwegen (siehe Wegeverbindung und -führung).
- Aufwertung und Aktualisierung von Ortsplänen und Beschilderungen.
- Gewährleistung von Übernachtungsmöglichkeiten sowie Gaststätten.
- Angebote zur Umweltbildung für alle Generationen.



Abb. 69 Kanuausstiegstelle in Garstedt



Abb. 70 Gasthof Vossbur

## Maßnahmenblatt: Naturraum

Als Naturraum werden diejenigen nicht bebauten Gebiete bezeichnet, die nur untergeordnet der aktiven Nutzung oder/und der Bewirtschaftung dienen und als großer, zusammenhängender Raum mit sämtlichen großen und kleinen Wasserflächen, Bach- und Flussläufe inklusive Wasserkreisläufen (Niederschläge) wahrnehmbar sind. Es handelt sich um Gebiete mit unterschiedlichem Charakter, darunter sind Wiesen und Wälder, aber auch Uferlandschaften und Auen. Die ausgewiesenen Schutz-zonen des Landschaftsschutzes sind explizit Teil des Naturraums. Als besonders hervorzuheben sind in Wulfsen die Aubachtalniederung (Natura 2000), der Naturraum um das Baudenkmal Wassermühle und in Garstedt die westlich liegenden Waldgebiete, die Heidefläche „Lehmberger Heide“ sowie der Niederungsbereich der Luhe. Der Naturraum Pferde- und Aubach mit den dazugehörigen Niederungsbereichen sind in der Gemeinde Toppenstedt mit besonders schützenswerten Biotopen durch-zogen und gehören zum FFH-Gebiet „Gewässersystem der Luhe und der unteren Neetze“ und damit zum weltweit größten koordinierten Netz von Schutzgebieten „Natura 2000“. (s. auch Exkurs auf S.24)

### Umsetzungsideen

- Das Landschaftsbild wird erhalten. Der Naturschutz und die Naturbelange werden in den Vordergrund gestellt und ihnen große Wichtigkeit beigemessen, notwendige Eingriffe erfolgen zurückhaltend.
- Förderung der Artenvielfalt durch z.B. Blühstreifen, Schaffung von Wildruhezonen sowie Stilllegung von Wegeführungen.
- Der Naturraum, wie Biotope, FFH-Gebiete und Wälder werden gesichert (z.B. durch Umwandlung in nationale Schutzkategorien) und erhalten. Gesunde Mischwälder sollen entwickelt werden.
- Nachhaltige Umsetzung, Pflege und Aufwertung von Ausgleichsflächen und Aufwertung im Sinne des Naturschutzes.
- Gewässer werden aufgewertet, reaktiviert und renaturiert.
- Sicherung der Uferbereiche bei Kanu-Anlegestellen durch funktionstüchtige Ausstiegsstellen für Kanufahrer:innen.
- Niederschläge/Regenwasser soll in der Region gehalten und genutzt werden. Bei Starkregenereignissen nehmen bepflanzte Entwässerungsgräben und Ackerränder das Wasser auf. Jeder private Haushalt speichert Wasser in Regentonnen. Entwicklung von Wassermanagement / Generalentwässerungsplänen.
- Sicherung des Wasserhaushalts und der -qualität sowie Durchführung eines Grundwassermonitorings.
- Nutzung von bodennahen Bewässerungssystemen und intelligenter Beregnung.
- Die Maßnahmen sind von großer Bedeutung für eine klimasensible Entwicklung. Sie dienen wo immer möglich, sowohl der Aufenthaltsqualität und der Artenvielfalt als auch dem Hochwasserschutz.



Abb. 71 Niederungsbereich Pferdebach



Abb. 72 Aubach in Wulfsen



# Projektsteckbriefe

Die Inhalte der Projektsteckbriefe sind aus dem Beteiligungsprozess als auch der Gremienarbeit entstanden und zeigen die Vorhaben, die die Gemeinden mithilfe des Dorfentwicklungsprogramms und des LEADER-Förderprogramms umsetzen können. In Anlehnung an das LEADER-Regionalkonzept Naturpark Lüneburger Heide sind auf jedem Projektsteckbrief die Icons der globalen Nachhaltigkeitsziele abgebildet. Mehr Informationen zu den Nachhaltigkeitszielen sind auf der **Internetseite der Bundesregierung** zu finden. Ziel ist es, die Zielsetzungen der Nachhaltigkeitsstrategie in der kommunalen Politik zu verankern. Die Inhalte der Projektsteckbriefe wurden durch die Bürger:innen priorisiert, um die Wichtigkeit und Notwendigkeit jedes Projektes zu ermitteln. Jeder Projektsteckbrief ist anhand der Priorisierungsmatrix bewertet.

Jede Gemeinde – Garstedt, Toppenstedt und Wulfsen – hat eigene Projektsteckbriefe. Die Projekte beziehen sich in Teilen auch auf die gesamte Dorfregion beziehungsweise betrachteten Themen, die die gesamte Region betreffen.

# Projekt G1: Gestaltung und Aufwertung von multifunktionalen Treffpunkten in Garstedt

## Handlungsfeld Orte der Begegnung

### Ziel

Die Gestaltung und Aufwertung von Plätzen und öffentlichen Räumen in der Gemeinde Garstedt, die im Alltag als generationsübergreifende Treffpunkte funktionieren, soll das gesellschaftliche Leben fördern, indem sie den zwischenmenschlichen Austausch, informelle Kontaktnahme und nachbarschaftliche Kommunikation ermöglichen. Darauf aufbauend, stehen diese Orte für die Identifikation der Bewohner:innen mit ihrem unmittelbaren Umfeld.



### Bestand

In Garstedt gibt es bereits gestaltete Plätze und öffentliche Räume, die den zwischenmenschlichen Austausch fördern und informelle Kontaktnahme und nachbarschaftliche Kommunikation ermöglichen. Bedeutende Plätze in der Gemeinde Garstedt sind der Spielplatz Westerblöcken, die Köhlerhütte an der Luhe und die Fläche am Schützenhaus sowie nur wenig genutzte kleinere Spielplätze. Der zentrale alltägliche Begegnungsort für Jung bis Alt ist der Bereich mit dem Nahversorger EDEKA, der Grundschule und dem TSV Auetal e.V.. Die Angebote der bestehenden Plätze sind überwiegend veraltet und bedürfen einer Aufwertung mit abwechslungsreichen und generationsübergreifenden Spiel- und Freizeitangeboten. Zudem gibt es keinen öffentlichen Platz, der insbesondere für die Jugend jederzeit zugänglich ist und als Jugendtreff- und Rückzugsort dient.

### Projektvorhaben

Die öffentlichen Räume und Plätze in der Gemeinde Garstedt sollen mit generationsübergreifenden und inklusiven Angeboten als attraktive, soziale Treffpunkte nachhaltig aufgewertet und entwickelt werden. Von besonderer Bedeutung ist dabei die Einrichtung eines öffentlichen, gemeindeübergreifenden Jugendtreffpunktes. Alle Plätze sollen mit einem gemeindeübergreifendem analogen und digitalen Wegeleitsystem auch für Neubürger:innen und Besucher:innen bekannt gemacht werden. Für eine nachhaltige Gestaltung und Aufwertung der öffentlichen Plätze lädt die Gemeinde junge Familien, Jugendliche und Senior:innen ein, an der jeweiligen Planung sowie bei der Umsetzung aktiv mitzuwirken. In den Planungs- und Umsetzungsprozessen wird auch die zentrale Frage der anschließenden Pflege berücksichtigt.

## LEADER-Region Naturpark Lüneburger Heide

HF Lebenswerte Region

HF Regionale Identität



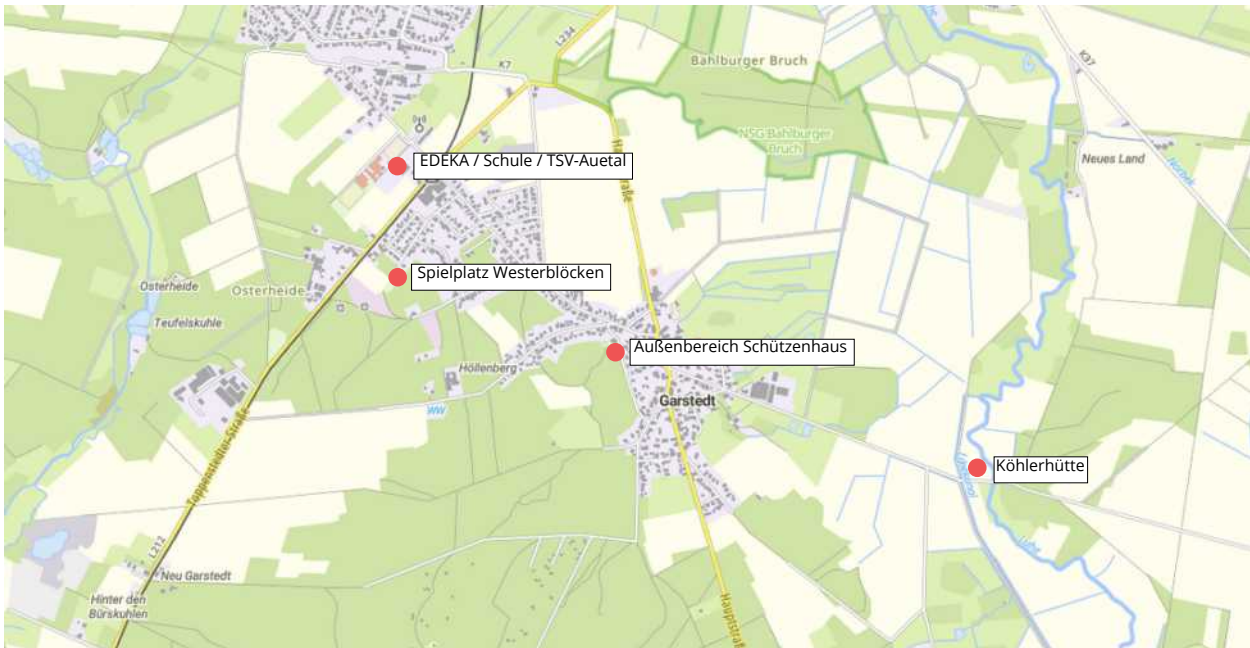


Abb. 73 Verortung von bedeutsamen Plätzen in der Gemeinde Garstedt



Abb. 74 Spielplatz Westerblöcken



Abb. 75 Köhlerhütte

## Ideen

- Aufwertung des Platzes an der Köhlerhütte mit Bootsanlegestelle / Badesteg
- Nachfrage nach: Sportgeräten und -ausstattung, Mobiliar, Grillplatz, Parkour-Anlage, Fitnesspark, Skatepark, Bolzplatz, Pumptrack, Fahrzeug-Parkour für Kinderfahrzeuge an der Grundschule (inkl. Ampel, Beschilderung etc.)
- Ausreichende Sitzgelegenheiten (z.B. Sitzbänke m. Tisch, Relaxbänke), auch in Straßenräumen
- Ökologische Aufwertung der öffentlichen Plätze (z.B. Bäume, Obstbäume, Büsche mit essbaren Früchten, Blumenwiesen)

## Projekt G1 a: Gestaltung und Aufwertung des Spielplatzes Westerblöcken als multifunktionaler Treffpunkt

### Handlungsfeld Orte der Begegnung

#### Ziel

Durch die Gestaltung und Aufwertung des Spielplatzes Westerblöcken soll ein generationsübergreifender, inklusiver Treffpunkt in der Gemeinde geschaffen werden.



#### Bestand

Der Spielplatz Westerblöcken liegt nordwestlich am Siedlungsrand des Wohnviertels Lehmberg-West, angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet *Garlstorfer Wald und weitere Umgebung*, in der Gemeinde Garstedt. 2002 wurde der Spielplatz mit der Unterstützung von Kindern, Eltern und Ratsmitgliedern erneuert. In der Gemeinschaftsaktion wurden Pflanzen gepflanzt, die die Spielbereiche, wie Spielgeräteplatz, Rasenspielfläche und Jugendbereich voneinander trennten. In den darauffolgenden Jahren wurden vereinzelt neue Spielgeräte angeschafft sowie weitere Bäume gepflanzt. Den Jugendbereich mit Bauwagen gibt es nicht mehr. Auf der sehr großen Spielfläche gibt es keine geschützten Bereiche für kleine Kinder und ältere Menschen sowie keine öffentlichen Toiletten und keine Schutzhütte, zudem führt über die Fläche ein Weg in Richtung Wald für Spaziergänger und Hundehalter. Die naheliegende Grundschule nutzt den Spielplatz regelmäßig als Ausflugsziel.

#### Projektvorhaben

Im Rahmen der Dorfmoderation sowie der DE-Planerstellung wurde der Wunsch nach attraktiven öffentlichen Plätzen priorisiert. Die Bevölkerung wünscht sich insbesondere für die Jugend einen öffentlich zugänglichen Rückzugsort auf einem multifunktionalen Platz. Als möglicher Standort wurde der Spielplatz genannt. Bei der Aufwertung des Spielplatzes sollen die Belange aller Nutzer (junge Familien, Schulkinder, Jugendliche und Seniorinnen und Senioren, Spaziergänger) berücksichtigt werden.

### LEADER-Region Naturpark Lüneburger Heide

HF Lebenswerte Region

HF Regionale Identität



Verortung von bedeutsamen Plätzen in der Gemeinde Garstedt - Spielplatz Westerblöcken



Spielplatz Westerblöcken



Spazierweg zum Wald

## Ideen

- Aufwertung des Spielplatzes mit zielgruppenorientierten Angeboten: Sportgeräten und -ausstattung, Parkour-Anlage, Pumptrack
- möglicher Ort für einen Jugendtreffpunkt
- geschützte Aufenthaltsbereiche schaffen (z. B. mit Sitzbänken m. Tisch, Relaxbänke, Schutzhütte)

## Projekt G1 b: Gestaltung und Aufwertung des Außenbereichs Aue-Grund-Schule und TSV Auetal

### Handlungsfeld Orte der Begegnung

#### Ziel

Der Siedlungsbereich zwischen Garstedt und Wulfesen mit der Grundschule, des TSV Auetal sowie mit dem Nahversorger EDEKA-Markt ist schon heute ein zentraler Treffpunkt für die Dorfregion Auetal. Dieser Bereich soll weiterentwickelt werden, um bisher fehlende öffentlich nutzbare Angebote für Begegnung und Austausch für Jung und Alt zu schaffen.



#### Bestand

An die Grundschule und den TSV Auetal angrenzend gibt es Flächen, die sich für die Entwicklung eines regionalen, öffentlich zugänglichen Treffpunkts eignen. Aufgrund des bestehenden Angebots ist dieser Bereich schon heute ein zentraler Treffpunkt für die Bürgerinnen und Bürger der Dorfregion. Obwohl der TSV Auetal sowie auch die Grundschule sehr kooperativ sind und Möglichkeiten für öffentliche Veranstaltungen schaffen, gibt es jedoch in diesem Bereich keine Räumlichkeiten und Platzangebote, die öffentlich zugänglich sind oder genutzt werden können. Die derzeit freien Flächen sind teilweise mit der Erweiterung des Grundschulgebäudes für das Ganztagsangebot überplant.

#### Projektvorhaben

Die Dörfergemeinschaft wünscht sich Dorfgemeinschaftsräume mit einem Jugendbereich und multifunktional nutzbarem Außengelände im Bereich der Grundschule und des TSV Auetal. Durch einen Anbau an der Sporthalle könnten öffentliche Räumlichkeiten mit einem attraktiven Außengelände geschaffen werden. Die so neu geschaffenen, gemeindeübergreifenden Angebote sind durch die bestehende örtliche Infrastruktur bereits in ein soziales Umfeld eingebettet und stärken das soziale Miteinander in der Dorfregion.

### LEADER-Region Naturpark Lüneburger Heide

HF Lebenswerte Region

HF Regionale Identität



Verortung von bedeutsamen Plätzen in der Gemeinde Garstedt - Aue-Grund-Schule und TSV Auetal



TSV Auetal und Aue-Grund-Schule - Vereinsangebot Beachvolleyball



TSV Auetal - Entwicklungsflächen für Gemeinschaftsräume mit Außengelände

## Ideen

- *Mögliche Angebote für den Außenbereich:* Fitnesspark / Sportgeräten und -ausstattung, Mobiliar (z. B. Sitzbänke m. Tisch, Relaxbänke), Grillplatz, Parkour-Anlage, Skatepark, Bolzplatz, Pumptrack, Fahrzeug-Parkour für Kinderfahrzeuge an der Grundschule (inkl. Ampel, Beschilderung etc.)
- *Ökologische Aufwertung* (z. B. Bäume, Obstbäume, Büsche mit essbaren Früchten, Blumenwiesen)
- *Mögliche Angebote für den Innenbereich:* s. Projektsteckbrief GS: Schaffung von Gemeinschaftsräumen in den Dörfern, Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses für die Dorfregion

## A1

## Projekt G1 c: Gestaltung und Aufwertung des Außenbereichs am Schützenhaus

### Handlungsfeld Orte der Begegnung

#### Ziel

Durch die Gestaltung und Aufwertung des Außenbereichs am Schützenhaus soll ein öffentlich zugänglicher Platz für die Dorfgemeinschaft geschaffen werden.



#### Bestand

Am Schützenhaus angrenzend gibt es einen Festplatz, der überwiegend für das jährliche Volks- und Schützenfest und andere Festivals genutzt wird. Außerdem gibt es einen Bolzplatz mit zwei Toren ohne Ballfangnetz. Weitere Freizeitangebote wie z. B. Basketballkörbe wurden nicht angenommen. Durch die zentrale Lage und die unmittelbaren Nachbarschaft an Wohnbebauung eignet sich der Platz vorwiegend als Festplatzwiese mit vereinzelt stattfindenden Veranstaltungen (z. B. Flohmarkt, Dorrfest).

#### Projektvorhaben

Der im Altdorf zentral liegende Festplatz soll als öffentliche Naherholungsfläche aufgewertet werden. Konkrete Ideen für eine Neugestaltung sollen im weiteren Prozess erarbeitet und mit der unmittelbaren Nachbarschaft abgestimmt werden, um einen Mehrwert für alle Dorfbewohner:innen zu schaffen.

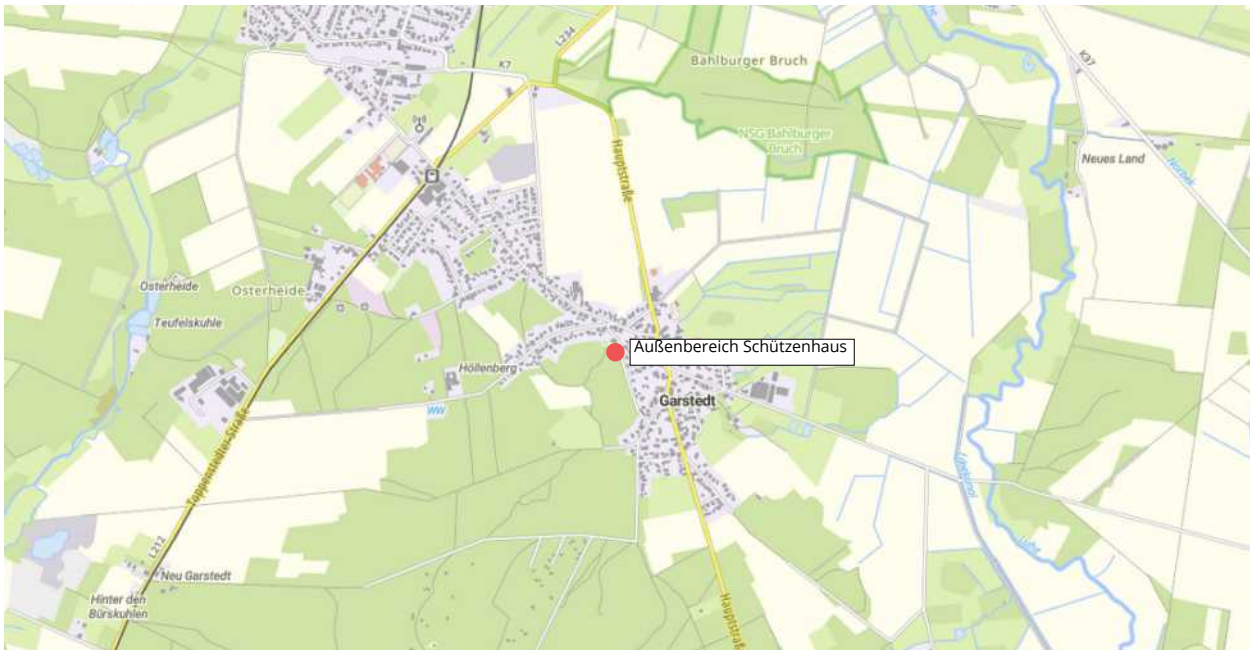
#### Ideen

- Aufenthaltsbereiche schaffen (z.B. mit Sitzbänke m. Tisch, Relaxbänke)
- Bolzplatz, Fitnessgeräte
- ökologische Aufwertung

### LEADER-Region Naturpark Lüneburger Heide

HF Lebenswerte Region

HF Regionale Identität



Verortung von bedeutsamen Plätzen in der Gemeinde Garstedt - Festplatz am Schützenhaus



Festplatz - Gemeinde Garstedt



Schützenhaus mit Festplatzbereich

## B1

## Projekt G2: Schaffung von Gemeinschaftsräumen in den Dörfern, Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses für die Dorfregion

### Handlungsfeld Orte der Begegnung



#### Ziel

In Ergänzung zu den Angeboten im öffentlichen Raum sind öffentliche als auch private Gebäude das Pendant im Innenraum. Neutrale Gemeinschaftsräume bieten die Gelegenheit, sich jenseits einer kommerziellen Verpflichtung zu treffen, auszutauschen oder etwas zu erleben, insbesondere für Neubürger:innen. Sie schaffen Raum für Begegnungen innerhalb von Gemeinden.



#### Bestand

In den drei Gemeinden gibt es keine Gemeinschaftsräume für Begegnung und Austausch ohne kommerzielle Verpflichtungen. In Wulfsen, Tangendorf und Toppenstedt gibt es wertgeschätzte, etablierte Gasthöfe. Diesem Angebot soll kein konkurrierendes Angebot entgegengesetzt werden.

und Senior:innen. In den Gemeinden gibt es jeweilige Verortungen für die Schaffung von Gemeinschaftsräumen. In Garstedt könnte das Angebot durch die Erweiterung des Schützenhauses oder der Feuerwehr geschaffen werden. Für Tangendorf wurde das Schützenhaus und Toppenstedt das Gemeindehaus mit dazugehörigem Außenbereich genannt. Außerdem wurde über einen Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses für die drei Gemeinden im Bereich EDEKA-Grundschule-TSV Auetal sowie die Entwicklung des Außenbereichs diskutiert. Diese möglichen Standorte sollen im Rahmen der Dorfentwicklung weiter konkretisiert werden.



#### Projektvorhaben

Im Beteiligungsprozess benannten die Bürger:innen der Dorfregion den Bedarf an gemeinsamen Gemeinschaftsräumen als zentralen sozialen Treffpunkt, insbesondere auch für die Jugend, Eltern von Kleinkindern

#### Ideen

- Gemeinschaftsräume als Bürger:innentreff mit Bücherei, Bildungs- und Veranstaltungsangebote, medizinische Versorgungs- und Gesundheitsangebote, Bildungsangebote, Übungsräumen oder Sport- und Kraftraum
- Außenanlage des Gebäudes mitdenken und gestalten

### LEADER-Region Naturpark Lüneburger Heide

HF Lebenswerte Region

HF Regionale Identität



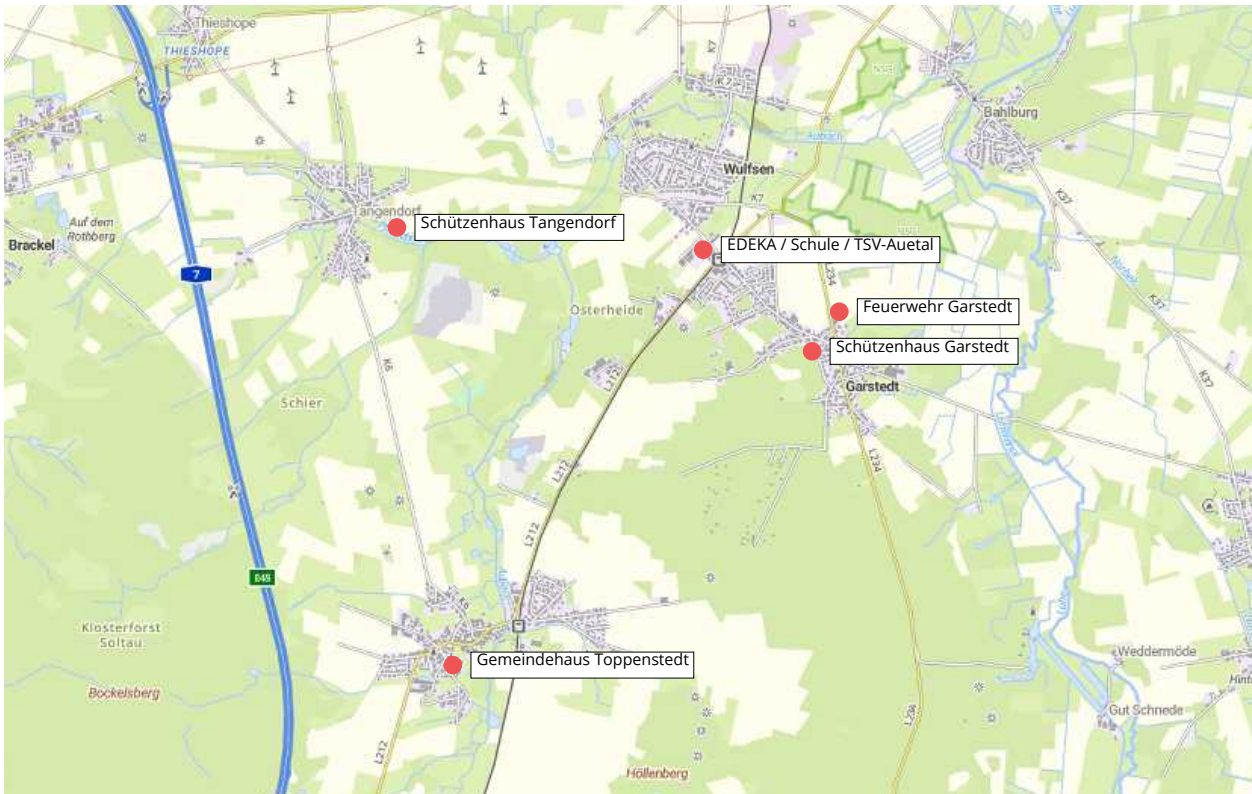


Abb. 76 Verortung der möglichen Standorte in der Dorfregion



Abb. 77 Revitalisierung Gemeindehaus Toppenstedt



Abb. 78 Schützenhaus Garstedt

## Projekt G3: Schaffung von alternativen und barrierefreien (Miet-) Wohnformen

### Handlungsfeld klimagerechter Siedlungsraum

#### Ziel



Differenzierte Wohnformen bestehen, um verschiedene Wohnungsgrößen für die Bedarfe der Bewohner:innen und ihren Lebensphasen bereitzustellen. Neben der vorherrschenden Wohnform des Einfamilienhauses gibt es alternative und barrierefreie Wohnformen. Durch die Neuorganisation von ungenutztem und unsichtbarem Wohnraum können attraktive neue Wohnangebote für jüngere, die bleiben wollen und für Ältere, die in kleinere Wohnungen umziehen können, geschaffen werden. Das Angebot von mietbaren Wohnungen wird gefördert.



#### Bestand

In der Gemeinde Garstedt gibt es eine Vielzahl an historischen Hofstellen und Wohngebäuden mit Wohnraumpotential, auch für Mietwohnungen, durch Neuorganisation. Zusammen mit bereits umgesetzten Bebauungsplanänderungen und Unterstützung des Dorfentwicklungsprogramms haben Privat-eigentümer:innen die Möglichkeit, differenzierte Wohnformen zu entwickeln.

#### Projektvorhaben

Es besteht der Wunsch nach der Schaffung von (kleinteiligem) Mietwohnraum durch Neubau oder Umbau, Umnutzung und Revitalisierung von Bestandsimmobilien. Damit soll mehr Diversität in den Wohnraumangeboten geschaffen und gleichzeitig der Flächenverbrauch gesenkt werden. Es soll bedarfsgerechter Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen, wie z. B. für ältere oder jüngere Bewohner:innen, entstehen. Kostenlose Beratungsangebote und Finanzierungsunterstützung können über das Dorfentwicklungsprogramm in Anspruch genommen werden.

## LEADER-Region Naturpark Lüneburger Heide

HF Lebenswerte Region

HF Regionale Identität



Abb. 79 Beispiel Wohnraumpotenzial



Abb. 80 Beispiel Wohnraumpotenzial



Abb. 81 Neubau Wohn- und Gewerberäume in Garstedt

## Projekt G4: Ökologische Aufwertung im Siedlungsraum

### Handlungsfeld klimagerechter Siedlungsraum

#### Ziel

Orts- und landschaftstypische Grünelemente des Dorfes sind ein wichtiger Bestandteil dörflicher Eigenart. Die ökologische Vielfalt bewirkt insbesondere zu Zeiten des Klimawandels, der auch durch Wetterextreme spür- und sichtbar ist, die Sicherung einer hohen Lebensqualität und stärkt die Gesundheit der Bewohner:innen.



#### Bestand

Die Durchgrünung in den drei Gemeinden Garstedt, Toppenstedt / Tangendorf und Wulfen schafft Wohnqualität und ein unverkennbares Bild, das den Gemeindecharakter prägt. Die bestehende Durchgrünung bildet die Basis einer klimasensiblen Siedlungsentwicklung, fördert die Biodiversität und leistet einen wichtigen Beitrag zur Ökologie im Siedlungsgebiet. Das führt zur Hitzeminderung und fördert Maßnahmen zu einem ausgeglichenen Wasserhaushalt und Biodiversität.

#### Projektvorhaben

Mit Hilfe des Dorfentwicklungsprogramms sollen öffentliche und private Räume im Siedlungsgebiet der gesamten Dorfregion ökologisch gesichert, gepflegt, aufgewertet und gestaltet werden.

#### Ideen

- Neupflanzung von Eichen
- Grünflächengestaltung Kreuzung Höllenberg / Bahnhofstraße / Ringstraße
- Ökologische Aufwertung der Fläche am Infohaus in Garstedt
- Ökologische Aufwertung von Straßenräumen, Freiflächen und Plätzen in der Gemeinde
- Informationsangebote für private Grünflächen

## LEADER-Region Naturpark Lüneburger Heide

HF Klima-, Umwelt- und Naturschutz



Abb. 82 ortsbildprägende Eichen



Abb. 83 Beispiel für Siedlungsdurchgrünung



Abb. 84 Ökologisch wertvolle Bepflanzung

## Projekt G5: Maßnahmen für eine wassersensible Dorfregion

### Handlungsfeld vielfältige Kulturlandschaft

#### Ziel

Bebaute und unbebaute Gebiete der Dorfregion sind vor dem Hintergrund des Klimawandels so gestaltet bzw. umgestaltet, dass dem Wasser eine zentrale Rolle und ausreichend Raum gegeben ist.



#### Bestand

Die Siedlungs- und Naturräume der Dörfer in der Dorfregion Auetal sind von verzweigten Bach- und Flussläufen mit ihren Niederungsbereichen geprägt. Zudem grenzen die Siedlungskörper Garstedt und Tangendorf direkt an ein Vorbehaltsgebiet und Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung. Wasserwerke am östlichen Siedlungsrand von Tangendorf sowie westlich von Garstedt sichern eine regionale Wasserversorgung. Als Vorranggebiete für Natur und Landschaft werden die Ufersäume des Aubachs und Pferdebachs sowie die Waldfläche westlich von Toppenstedt festgesetzt. Die Ufersäume sind aufgrund ihrer internationalen Bedeutung zudem Teil des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“. Das Natura 2000-Gebiet ist vollständig Bestandteil des FFH-Gebietes „Gewässersystem der Luhe und unteren Neetze“.

In Garstedt gibt es das natürliche Biotop an der Vierhöfener Straße, das seit Jahren von der ehrenamtlich tätigen Rentner Truppe „Garstedter Reserve“ gepflegt und mit Bänken und Stegen versehen wird. Aufgrund des

tiefer liegenden Regenrückhaltebeckens in 50 m Entfernung des Biotops wird diesem durch kommunizierende Röhren durch den Boden das Wasser entzogen. Das führt zu einer Verschluffung und Versumpfung. Die zusätzlich trockenen Sommer unterstützen diese Entwicklung, sodass der Teich zu verschwinden droht.

#### Projektvorhaben

Um die Siedlungsstruktur an die klimatischen Veränderungen nachhaltig anzupassen, sollen für die Dorfregion Maßnahmen zur Klimafolgenanpassung durchgeführt werden. Klimafolgenanpassungen sollen bei allen baulichen Vorhaben im Siedlungsraum mitgeplant und umgesetzt werden.

Das Biotop soll in seiner natürlichen Funktion erhalten bleiben und als Naherholungsort für Bürger:innen und Besucher:innen mithilfe von Renaturierungsmaßnahmen aufgewertet werden. Ziel ist es, den Wasserstand des Teiches zu stabilisieren, damit sich der Teich als Ökosystem weiterentwickelt.

### LEADER-Region Naturpark Lüneburger Heide

HF Klima-, Umwelt- und Naturschutz



Abb. 85 Luhe



Abb. 86 Garstedter Biotop

## Ideen

- Konzeptentwicklungen, z. B. Wassermanagementplan
- Aufwertung der Gewässer und Uferräume
- Erhalt und Nutzung des Oberflächenwassers; Errichtung von Wasserspeicher
- Retentionsräume, die Wasser von Starkregenereignissen aufnehmen

## Projekt G6: Aufwertung der Wegeführung in und um Garstedt

### Handlungsfeld einfache Verbindungen

#### Ziel

Die Landschaftsrouten bilden eine übergeordnete Netzstruktur und verbinden die Wohngebiete untereinander. Sie dienen als verbindende Grunderschließung im Landschaftsraum. Der Fokus liegt auf nichtmotorisierte Mobilität, Schaffung von kurzen Wegen, Erholung und einem hohen Landschaftsbezug.



#### Bestand

In der Gemeinde Garstedt gibt es von der Bevölkerung sehr geschätzte Wander-, Rad- und Reitwege, die tlw. sanierungsbedürftig und durch fehlende Lückenschlüsse und ein unzureichendes Wegeleitsystem eingeschränkt nutzbar sind. Fehlende Rastplätze erschweren insbesondere Familien mit jungen Kindern und Senior:innen die Nutzung des örtlichen Naturraums als Entspannungsort. Verbindende Radwegeführungen zu den Nachbargemeinden sind teilweise sanierungsbedürftig bzw. erfüllen nicht ihre Funktion aufgrund fehlender Lückenschlüsse. Es gibt keinen Radweg, der die Gemeinden Garstedt und Vierhöfen verbindet.

#### Projektvorhaben

Mithilfe der Dorfentwicklung sollen bestehende Wegeführungen mit Rastplätzen und einem Wegeleitsystem aufgewertet und fehlende Lückenschlüsse ergänzt werden. Bestehende verbindende Rad- und Wanderwege zwischen den Gemeinden sollen als attraktives alternatives Mobilitätsangebot saniert und ausgebaut werden. Als eine große Notwendigkeit wird der Neubau / Ausbau eines Rad- und Wanderweges zur Köhlerhütte an der Luhe sowie zwischen Garstedt und Vierhöfen bewertet. Mit dem Ausbau und Aufwertung der Rad- und Wanderwege soll auch der Nachfrage nach einem sanften Tourismus nachgekommen werden.

#### Ideen

- Regionales Wegeleitsystem mit Informations- und Schautafeln (analog / digital) zum Naturraum, Idw. Flächen, Bewässerungskanal Garstedt, Dünenlandschaft
- Kulturweg Luhe-Park Garstedt-Salzhausen-Vierhöfen, 8,5 km (Planungen liegen vor.)
- Ausreichend Bänke an Wanderwegen (z. B. Relaxbänke) und im Siedlungsraum

### LEADER-Region Naturpark Lüneburger Heide

HF Klima-, Umwelt- und Naturschutz





Abb. 87 Weg Lehberger Heide



Abb. 88 Bestehende Beschilderung



Abb. 89 Sitzmöglichkeiten

## Projekt G7: Verkehrsberuhigende und -strukturierende Maßnahmen für mehr Sicherheit und nachhaltige Mobilität

### Handlungsfeld einfache Verbindungen

#### Ziel



Verkehrsberuhigung kann dazu beitragen, den Anteil des motorisierten Individualverkehrs zugunsten nachhaltiger Verkehrsmittel zu verringern. Durch die Schaffung von sicheren und attraktiven Bedingungen für den Fußgänger:innen- und Fahrradverkehr sowie den Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs können Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung die Nutzung umweltfreundlicherer Transportoptionen fördern.

#### Bestand

Die Hauptverkehrsstraßen der Gemeinde Garstedt sind von Anwohner:innen- und Durchfahrtsverkehr mit LKWs und landwirtschaftlichen Fahrzeugen frequentiert, wodurch an Verkehrsknoten Gefahrensituationen insbesondere für Fußgänger:innen und Radfahrer:innen entstehen. Zu den Verkehrsknoten gehören die Bahnhofstraße, die wichtigste Schulwegverbindung für die meisten Kinder und Jugendlichen aus Garstedt, und der Kreuzungsbereich vor dem Kindergarten Hauptstraße / Eichenweg.

Die Bahnhofstraße in Garstedt verbindet den Siedlungsraum Garstedt mit dem Grund- und Nahversorgungszentrum (EDEKA, Grundschule, Sportverein) im Nordwesten der Gemeinde. Die Straße wird von Anwohner:innen-, Durchfahrtsverkehr mit LKWs und landwirtschaftlichen Fahrzeugen frequentiert. Der weithin einsichtige Fahrbahnausschnitt verleitet den Durchfahrtsverkehr immer wie-

der zu überhöhtem Tempo. Parkende Autos verschärfen die Verkehrssituation und führen hauptsächlich zu den Hauptverkehrszeiten zu einer hohen Verkehrsunsicherheit bei Schulkindern, Jugendlichen und Senior:innen.

Der lokale Kindergarten liegt im Dorfzentrum am Kreuzungsbereich Hauptstraße / Eichenweg. Der Verkehrsknotenpunkt liegt in einem unübersichtlichen Kurvenbereich, in den der Verkehr aus Salzhausen kommend mit überhöhter Geschwindigkeit einfährt. Auf der Hauptstraße im Bereich des Kindergartens gibt es keine Querungshilfe, die einen sicheren Kindergartenweg aus dem östlichen Siedlungsgebiet ermöglicht.

#### Projektvorhaben

Die Verkehrsknotenpunkte sollen mit konzeptionellen, baulichen und gestalterischen Maßnahmen strukturiert werden, um sichere und attraktive Bedingungen für den Fußgänger:innen- und den Fahrradverkehr zu schaffen.



Abb. 90 Verortung der Gefahrenpunkte in der Gemeinde Garstedt



Abb. 91 Bahnhofstraße Höhe Edeka/Schule



Abb. 92 Überquerungssituation am Kindergarten

## Ideen

- Verkehrskonzept für den ruhenden Verkehr in der Bahnhofstraße (z. B. Parkraumkennzeichnung)
- Baumpflanzungen / Straßenbegleitgrün in der Bahnhofstraße
- Querungshilfe (z. B. Bedarfsampel, Zebrastreifen, Verkehrsinsel) im Kreuzungsbereich Hauptstraße / Eichenweg (Hauptstraße vor dem Kindergarten)

## LEADER-Region Naturpark Lüneburger Heide

HF Klima-, Umwelt- und Naturschutz

## Projekt G8: Schaffung von Hofläden und Mittagsangeboten in der Dorfregion

### Handlungsfeld versorgende Strukturen

#### Ziel

Um zwischenmenschliche Beziehungen in den Gemeinden entstehen zu lassen, erlebt die Bevölkerung gemeinsam Dorf durch die Schaffung von Angeboten. Eine regionale Grundversorgung gewährleistet Versorgungsangebote vor Ort und fördert die Vermarktung regionaler (Landwirtschafts-)Produkte.



#### Bestand

Das Grund- und Nahversorgungsangebot mit dem Lebensmittelmarkt EDEKA, der Grundschule und dem Sportverein bildet das Zentrum der Dorfregion und wird als zentrales Versorgungsangebot von den drei Gemeinden genutzt. Das Einkaufszentrum mit kleiner Bäckerei ist ein alltäglicher Treffpunkt, der auch Raum für Mittagstischangebote bietet. In Toppenstedt gibt es in beiden Ortsteilen kein Einkaufsangebot. In Wulfsen und Toppenstedt bieten landwirtschaftliche Betriebe eigene ldw. Produkte (Kartoffeln, Eier, Milch) über das Hofverkaufsangebot an.

#### Projektvorhaben

In der Dorfregion soll durch die Schaffung kleiner Dorfläden mit Café und Mittagstischangeboten die Vermarktung regionaler Produkte angeregt und eine Grundversorgung insbesondere für Bewohner:innen, die in ihrer Mobilität eingeschränkt sind, gesichert werden. Mithilfe des Förderprogramms können Landwirt:innen bei Aus- und Umplanungen ihres Hofverkaufs unterstützt werden. Kostenlose Beratungsangebote und Finanzierungsunterstützung können über das Dorfentwicklungsprogramm in Anspruch genommen werden.

### LEADER-Region Naturpark Lüneburger Heide

HF Lebenswerte Region

HF Naturparkspezifische Wirtschaftsentwicklung



Abb. 93 Verkaufsladen in Wulfsen



Abb. 94 Edeka Meyer

## Projekt G9: Initiierung von Coworking

### Handlungsfeld versorgende Strukturen

#### Ziel

Um es Bewohner:innen der Dorfregion zu ermöglichen, an ihrem Wohnort zu arbeiten, werden Coworking-Angebote initiiert. Dadurch entstehen Begegnungen und Zugang zu regionalen Netzwerken. Pendelzeiten können verringert werden und Menschen arbeiten in ihrer Gemeinde, statt diese für die Arbeit tagsüber zu verlassen. Arbeitsmodelle können an die Bedarfe junger Familien flexibel angepasst werden. Die Dorfregion steigert ihre Attraktivität und ist lebendig.



#### Bestand

Die Dorfregion verfügt über keine Coworking-Angebote. Angrenzend an die Region gibt es Coworking-Plätze in den Städten Winsen und Lüneburg. Voraussetzung für die Initiierung ist der Ausbau des Glasfasernetzwerks.

Möglichkeit haben, vor Ort zu arbeiten. Die Räume werden gemeinschaftlich genutzt und können in bestehenden oder neu entstehenden Gemeinschaftsräumen integriert werden. Mithilfe des Förderprogramms können Aus- und Umplanungen unterstützt werden. Kostenlose Beratungsangebote und Finanzierungsunterstützung können über das Dorfentwicklungsprogramm in Anspruch genommen werden.

#### Projektvorhaben

In der Dorfregion sollen Raumangebote geschaffen werden, sodass Bewohner:innen die

#### Ideen

- Coworking-Räume in der Nähe des Kindergartens in Garstedt
- Coworking-Räume durch die Umnutzung von Stallgebäuden / Scheunen in Toppenstedt

## LEADER-Region Naturpark Lüneburger Heide

HF Lebenswerte Region



Abb. 95 Beispiel für Coworking-Räume



Abb. 96 Beispiel für Coworking-Räume

## Projekt G10: Dorfmoderation und Beteiligung

### Handlungsfeld Orte der Begegnung

#### Ziel

Bewohner:innen bringen sich an der Gestaltung der Zukunft der Dorfregion ein. Durch eine aktivierende Beteiligungskultur, transparente Informationskultur und Ratsarbeit nehmen die Bewohner:innen an politischen Diskussionen teil. Die Identifikation mit der Gemeinde und der Region wird gestärkt.

#### Bestand

Aus dem Beteiligungsprozess ging hervor, dass sich eine Vielzahl der Bewohner:innen wünscht, sich in die zukünftige Entwicklung ihres Wohnortes einzubringen. Dafür wird sich eine transparente Informationskultur gewünscht. In der Gemeinde Garstedt gibt es den öffentlichen Arbeitskreis „Siedlungsentwicklung“. In regelmäßigen Treffen informiert der Arbeitskreis über aktuelle Planungen und stimmt diese mit dem Bedarf der Bürger:innen ab.

#### Projektvorhaben

In der Dorfregion sollen Dorfmoderator:innen ausgebildet werden, die Veränderungsprozesse in der Dorfregion unterstützen. Dorfmoderator:innen engagieren sich vor Ort und tragen dazu bei, die Akteure des Prozesses aus Politik, Wirtschaft, Vereinen und den Bürger:innen miteinander zu vernetzen. Sie sind das Bindeglied zu den Mitgliedern der Dorfregion und können engagierte Bürger:innen motivieren, Projektgruppen koordinieren und Entwicklungsprozesse gestalten. Dorfmoderationsprozesse sind förderfähig.

#### Ideen

- Regelmäßige Arbeitsgruppen
- Online-Beteiligungsformate
- Jährlicher Workshop mit der Gemeinde
- Jugendrat / -beteiligung
- Dorfmoderator:innenausbildung

### LEADER-Region Naturpark Lüneburger Heide

HF Lebenswerte Region

HF Regionale Identität



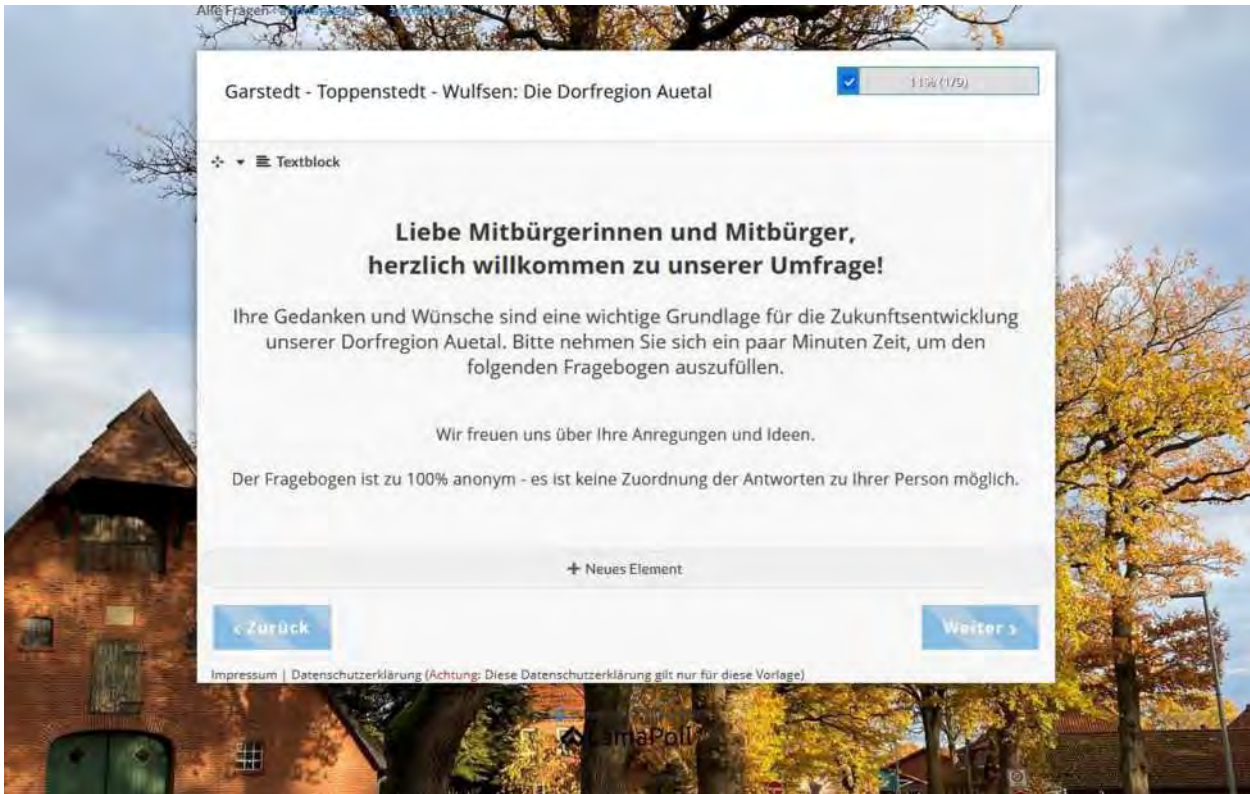


Abb. 97 Durchgeführte Umfrage Dorfregion Auetal



Abb. 98 Jugendbeteiligung



Abb. 99 Transparenz schaffen

# Projekt T1: Gestaltung und Aufwertung von multifunktionalen Treffpunkten in Toppenstedt

## Handlungsfeld Orte der Begegnung

### Ziel

Die Gestaltung und Aufwertung von Plätzen und öffentlichen Räumen in der Gemeinde Toppenstedt, die im Alltag als generationsübergreifende Treffpunkte funktionieren, soll das gesellschaftliche Leben fördern, indem sie den zwischenmenschlichen Austausch, informelle Kontaktnahme und nachbarschaftliche Kommunikation ermöglichen. Darauf aufbauend stehen diese Orte für die Identifikation der Bewohner:innen mit ihrem unmittelbaren Umfeld.



### Bestand

In Toppenstedt und Tangendorf gibt es bereits gestaltete Plätze und öffentliche Räume. Ein bedeutender Platz in der Gemeinde Toppenstedt ist in Toppenstedt die Sport- und Spielfläche „An der Bahn“. Neben einem ungepflegten, schlecht bespielbaren Bolzplatz gibt es einen neuwertigen Spielplatz für Kinder bis 14 Jahre ohne ausreichenden Wetterschutz. Zudem ist dort der Kindergarten, der Fußballverein TSV Auetal, die Feuerwehr und das Schützenhaus angesiedelt. Aufgrund der bestehenden Infrastruktur ist dieser Bereich ein zentraler Treffpunkt für die Bürger:innen der Gemeinde Toppenstedt. Die großzügige Fläche bietet derzeit einen ungepflegten Bolzplatz. In Tangendorf ist der Spielplatz „Tönns Twieten“, der Dorfplatz am Schulberg als Treffpunkt von großer Bedeutung. Als Kleinod der Gemeinde wird der ehemals als Badeteich genutzte Teich am Pferdebach bewertet. Auf dem Spielplatz gibt es im Sandspielbereich keinen Wetterschutz und es fehlen Sitzbereiche. Der ehemalige Badeteich liegt im Landschaftsschutzgebiet und ist derzeit als Badeteich nicht zugänglich.

Der ehemalige Badebereich ist mit einer alten Bank ausgestattet und hat keine hohe Aufenthaltsqualität. Die Ortsmitte Tangendorf wird geprägt von einem alten Eichenbaumbestand und einem ortsbildprägenden Feuerwehrhaus. Aufgrund der für die Feuerwehr sehr eingeschränkten Räumlichkeiten des historischen Gebäudes gibt es in der Bevölkerung erste Überlegungen, wie eine Nachnutzung aussehen könnte. Ein weiterer bedeutsamer Ort ist das Kriegerdenkmal in der Ortsmitte Toppenstedt.

In der Gemeinde Toppenstedt gibt es keinen Jugendtreffpunkt.

### Projektvorhaben

Die öffentlichen Räume und Plätze in der Gemeinde Toppenstedt sollen mit generationsübergreifenden und inklusiven Angeboten als attraktive, soziale Treffpunkte nachhaltig aufgewertet und entwickelt werden. Von besonderer Bedeutung ist dabei die Einrichtung eines öffentlichen, gemeindeübergreifenden Jugendtreffpunktes.



Abb. 100 Verortung von bedeutsamen Plätzen in der Gemeinde Toppenstedt

## Ideen

- *Tangendorf: Ortsmitte:* Aufwertung der Aufenthaltsqualität durch Sitzbänke, Nachnutzung des Feuerwehrgebäudes für die Dorfgemeinschaft; *Spielplatz Tönns Twieten:* Sonnenschutz im Sandspielbereich, Sitzbänke mit Tisch, Relaxbänke; *ehemaliger Badeteich:* Reaktivierung des Teiches als Badeteich, naturnahe Aufwertung des Uferbereichs, Mobiliar (Relaxbänke, Sitzbänke mit Tisch), Grillplatz
- *Toppenstedt: Sport- und Spielfläche:* Fitnesspark, Mobiliar, Parkour-Anlage, Skatepark, Bolzplatz, Pumptrack, Sitzgelegenheiten (z. B. Sitzbänke m. Tisch, Relaxbänke), *Teich:* Aufwertung der Aufenthaltsqualität mit Mobiliar
- *Allgemein:* Ökologische Aufwertung der öffentlichen Plätze, ausreichend Sitzgelegenheiten auch in Straßenräumen

## LEADER-Region Naturpark Lüneburger Heide

HF Lebenswerte Region, HF Regionale Identität

## B1

## Projekt T2: Schaffung von Gemeinschaftsräumen in den Dörfern, Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses für die Dorfregion

### Handlungsfeld Orte der Begegnung

#### Ziel

In Ergänzung zu den Angeboten im öffentlichen Raum sind öffentliche als auch private Gebäude das Pendant im Innenraum. Neutrale Gemeinschaftsräume bieten die Gelegenheit, sich jenseits einer kommerziellen Verpflichtung zu treffen, auszutauschen oder etwas zu erleben, insbesondere für Neubürger:innen. Sie schaffen Raum für Begegnungen innerhalb von Gemeinden.



#### Bestand

In Wulfsen, Tangendorf und Toppenstedt gibt es wertgeschätzte, etablierte Gasthöfe. Diesem Angebot soll kein konkurrierendes Angebot entgegengesetzt werden. In keinem Ort gibt es Gemeinschaftsräume für Begegnung und Austausch ohne kommerzielle Verpflichtungen.

und Senior:innen. In den Gemeinden gibt es jeweilige Verortungen für die Schaffung von Gemeinschaftsräumen. In Garstedt könnte das Angebot durch die Erweiterung des Schützenhauses oder der Feuerwehr geschaffen werden. Für Tangendorf wurde das Schützenhaus und Toppenstedt das Gemeindehaus mit dazugehörigem Außenbereich genannt. Außerdem wurde über einen Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses für die drei Gemeinden im Bereich EDEKA-Grundschule-TSV Auetal sowie die Entwicklung des Außenbereichs diskutiert. Diese möglichen Standorte sollen im Rahmen der Dorfentwicklung weiter konkretisiert werden.

#### Projektvorhaben

Im Beteiligungsprozess benannten die Bürger:innen der Dorfregion den Bedarf an gemeinsamen Gemeinschaftsräumen als zentralen sozialen Treffpunkt, insbesondere auch für die Jugend, Eltern von Kleinkindern

#### Ideen

- Gemeinschaftsräume als Bürger:innentreff mit Bücherei, Bildungs- und Veranstaltungsangebote, medizinische Versorgungs- und Gesundheitsangebote, Bildungsangebote, Übungsräumen oder Sport- und Krafraum
- Außenanlage des Gebäudes mitdenken und gestalten

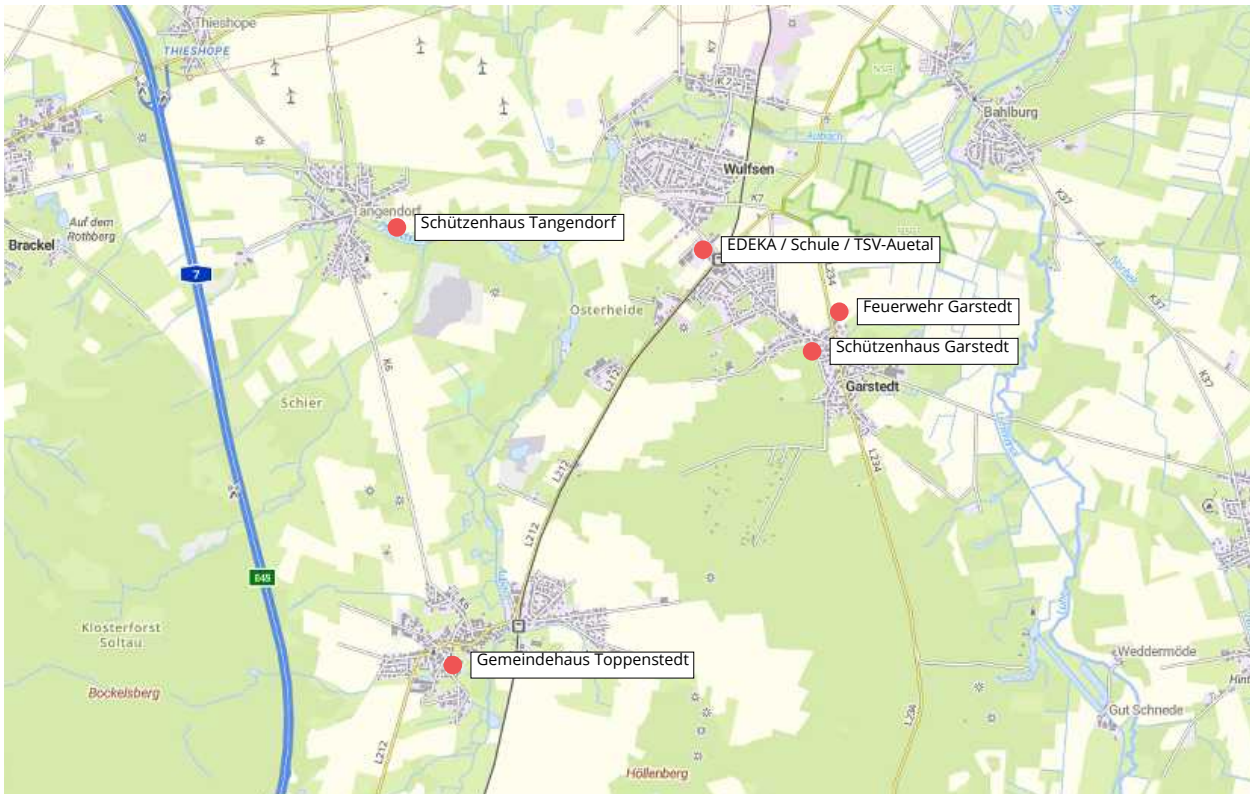


Abb. 101 Verortung der möglichen Standorte in der Dorfregion



Abb. 102 Revitalisierung Gemeindehaus Toppenstedt



Abb. 103 Schützenhaus Garstedt

## LEADER-Region Naturpark Lüneburger Heide

HF Lebenswerte Region

HF Regionale Identität

## Projekt T3: Schaffung von alternativen und barrierefreien (Miet-) Wohnformen

### Handlungsfeld klimagerechter Siedlungsraum

#### Ziel

Differenzierte Wohnformen bestehen, um verschiedene Wohnungsgrößen für die Bedarfe der Bewohner:innen und ihren Lebensphasen bereitzustellen. Neben der vorherrschenden Wohnform des Einfamilienhauses gibt es alternative und barrierefreie Wohnformen. Durch die Neuorganisation von ungenutztem und unsichtbarem Wohnraum können attraktive neue Wohnangebote für jüngere, die bleiben wollen und für Ältere, die in kleinere Wohnungen umziehen können, geschaffen werden. Das Angebot von mietbaren Wohnungen wird gefördert.



#### Bestand

In der Gemeinde Toppenstedt gibt es in den beiden Ortsteilen eine Vielzahl an historischen Hofstellen und Wohngebäuden mit Wohnraumpotential, auch für Mietwohnungen, durch Neuorganisation. Zusammen mit bereits umgesetzten Bebauungsplanänderungen und Unterstützung des Dorfentwicklungsprogramms haben Privateigentümer:innen die Möglichkeit, differenzierte Wohnformen zu entwickeln.

#### Projektvorhaben

Es besteht der Wunsch nach der Schaffung von (kleinteiligem) Mietwohnraum durch Neubau oder Umbau, Umnutzung und Revitalisierung von Bestandsimmobilien. Damit soll mehr Diversität in den Wohnraumangeboten geschaffen und gleichzeitig der Flächenverbrauch gesenkt werden. Es soll bedarfsgerechter Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen, wie z. B. für ältere oder jüngere Bewohner:innen, entstehen. Kostenlose Beratungsangebote und Finanzierungsunterstützung können über das Dorfentwicklungsprogramm in Anspruch genommen werden.

### LEADER-Region Naturpark Lüneburger Heide

HF Lebenswerte Region

HF Regionale Identität



Abb. 104 Beispiel Umnutzung Schweinestall zu Wohnräumen



Abb. 105 Beispiel Umnutzung Remise zu Gemeinschaftswohnräumen

## Projekt T4: Ökologische Aufwertung im Siedlungsraum

### Handlungsfeld klimagerechter Siedlungsraum

#### Ziel

Orts- und landschaftstypische Grünelemente des Dorfes sind ein wichtiger Bestandteil dörflicher Eigenart. Die ökologische Vielfalt bewirkt insbesondere zu Zeiten des Klimawandels, der auch durch Wetterextreme spür- und sichtbar ist, die Sicherung einer hohen Lebensqualität und stärkt die Gesundheit der Bewohner:innen.



#### Bestand

Die Durchgrünung in den drei Gemeinden Garstedt, Toppenstedt / Tangendorf und Wulfsen schafft Wohnqualität und ein unverkennbares Bild, der den Gemeindecharakter prägt. Die bestehende Durchgrünung bildet die Basis einer klimasensiblen Siedlungsentwicklung, fördert die Biodiversität und leistet einen wichtigen Beitrag zur Ökologie im Siedlungsgebiet. Das trägt zur Hitzeminderung bei und fördert Maßnahmen zu einem ausgeglichenen Wasserhaushalt und Biodiversität.

#### Projektvorhaben

Mithilfe des Dorfentwicklungsprogramms sollen öffentliche und private Räume im Siedlungsgebiet der gesamten Dorfregion ökologisch gesichert, gepflegt, aufgewertet und gestaltet werden.

#### Ideen

- Neupflanzung von Bäumen und Gehölzen
- Straßenbegleitgrün in Straßenräumen z. B. Ortsdurchfahrt Toppenstedt
- Ökologische Aufwertung von Freiflächen und Plätzen in der Gemeinde
- Informationsangebote für private Grünflächen

### LEADER-Region Naturpark Lüneburger Heide

HF Klima-, Umwelt- und Naturschutz





Abb. 106 Bestand Bäume



Abb. 107 Fehlende Durchgrünung



Abb. 108 Ökologisch wertvolle Bepflanzung

## Projekt T5: Maßnahmen für eine wassersensible Dorfregion

### Handlungsfeld vielfältige Kulturlandschaft

#### Ziel

Bebaute und unbebaute Gebiete der Dorfregion sind vor dem Hintergrund des Klimawandels so gestaltet bzw. umgestaltet, dass dem Wasser eine zentrale Rolle und ausreichend Raum gegeben ist.



#### Bestand

Die Siedlungs- und Naturräume der Dörfer in der Dorfregion Auetal sind von verzweigten Bach- und Flussläufen mit ihren Niederungsbereichen geprägt. Zudem grenzen die Siedlungskörper Garstedt und Tangendorf direkt an ein Vorbehaltsgebiet und Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung. Wasserwerke am östlichen Siedlungsrand von Tangendorf sowie westlich von Garstedt sichern eine regionale Wasserversorgung. Als Vorranggebiete für Natur und Landschaft werden die Ufersäume des Aubachs und Pferdebachs sowie die Waldfläche westlich von Toppenstedt festgesetzt. Die Ufersäume sind auf-

grund ihrer internationalen Bedeutung zudem Teil des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“. Das Natura 2000-Gebiet ist vollständig Bestandteil des FFH-Gebietes „Gewässersystem der Luhe und unteren Neetze“.

#### Projektvorhaben

Um die Siedlungsstruktur an die klimatischen Veränderungen nachhaltig anzupassen, sollen für die Dorfregion Maßnahmen zur Klimafolgeanpassung durchgeführt werden. Klimafolgeanpassungen sollen bei allen baulichen Vorhaben im Siedlungsraum geplant und umgesetzt werden.

#### Ideen

- Erhalt und Nutzung des Oberflächenwassers; Errichtung von Wasserspeicher
- Konzeptentwicklungen, z.B. Wassermanagementplan
- Aufwertung der Gewässer und Uferäume
- Retentionsräume, die Wasser von Starkregenereignissen aufnehmen

### LEADER-Region Naturpark Lüneburger Heide

HF Klima-, Umwelt- und Naturschutz



Abb. 109 Niederungsbereich am Pferdebach



Abb. 110 Ehemalige Badestelle in Tangendorf



Abb. 111 Bachlauf Ostersiaksbeek

## Projekt T6: Schaffung eines Rad- und Wanderweges zwischen Toppenstedt und Tangendorf

### Handlungsfeld einfache Verbindungen

#### Ziel

Die Landschaftsrouten bilden eine übergeordnete Netzstruktur und verbinden die Wohngebiete untereinander. Sie dienen als verbindende Grunderschließung im Landschaftsraum. Der Fokus liegt auf nichtmotorisierter Mobilität, Schaffung kurzer Wege, Erholung und einem hohen Landschaftsbezug.



#### Bestand

Die beiden Ortskerne von Tangendorf und Toppenstedt liegen knapp 4 km voneinander entfernt und sind ausschließlich über eine Kreisstraße ohne Radweg miteinander verbunden. Seit vielen Jahren wünschen sich die Bürger:innen einen verkehrssicheren Radweg insbesondere für Kinder, Jugendliche und Senior:innen, um die Dorfgemeinschaft ortsübergreifend zu stärken. Ein neuer Radweg entlang der Kreisstraße wird erst im Zuge einer vollständigen Straßensanierung umsetzbar sein. Zudem fehlt ein direkter Radverbindungsweg zwischen Tangendorf und dem Nahversorgungszentrum mit EDEKA, Grundschule und Sportverein in Garstedt.

eine Radwegalternative zwischen Toppenstedt und Tangendorf herausgearbeitet. Ein Wegverlauf, der insgesamt 3,8 km lang ist und auf ca. 600 m Feuchtwiesen und Ackerflächen verläuft, lässt sich östlich parallel zur Kreisstraße abbilden. Eine Abzweigung in Richtung Wulfsen schafft gleichzeitig eine direkte Radverbindung zum zentralen Nahversorger. Beide Wege verlaufen größtenteils durch eine attraktive Naturlandschaft. Die Radwege sollen zusätzlich mit Informations- und Erlebnispunkten mit Rastmöglichkeit als Naherholungsraum aufgewertet werden. Durch den neu geschaffenen Radrundweg werden die Naherholungsgebiete östlich und westlich der A7 sowie die angrenzenden attraktiven Landschaften wie die Seeve-Niederung (Lüllau/Jesteburg/Marxen) und die Heidelandschaft zwischen Hanstedt und Undeloh auch als Bereicherung für den Tourismus neu erschlossen.

#### Projektvorhaben

Im Dorfentwicklungsprozess hat sich die Arbeitsgruppe „Aue-Lietweg“ gegründet und

#### Ideen

- Regionales Wegleitsystem mit Informations- und Schautafeln (analog / digital) zum Naturraum, Idw. Flächen, Flächen f. erneuerbarer Energie, historische Perlenfischerei in der Aue
- Fahrradstationen
- Ausreichend Bänke (z. B. Relaxbänke) an Wanderwegen und im Siedlungsraum



Abb. 112 Richtung Tangendorf



Abb. 113 Idee für Radwegalternative zwischen Toppenstedt und Tangendorf



Abb. 114 Naturraum Toppenstedt

LEADER-Region Naturpark Lüneburger Heide  
HF Klima-, Umwelt- und Naturschutz

## Projekt T7: Verkehrsberuhigende und -strukturierende Maßnahmen für mehr Sicherheit und nachhaltige Mobilität

### Handlungsfeld einfache Verbindungen

#### Ziel



Verkehrsberuhigung kann dazu beitragen, den Anteil des motorisierten Individualverkehrs zugunsten nachhaltiger Verkehrsmittel zu verringern. Durch die Schaffung von sicheren und attraktiven Bedingungen für den Fußgänger:innen- und Fahrradverkehr sowie den Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs können Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung die Nutzung umweltfreundlicherer Transportoptionen fördern.

#### Bestand

Die Hauptverkehrsstraßen in der Gemeinde Toppenstedt sind von Anwohner:innen- und Durchfahrtsverkehr mit LKWs und landwirtschaftlichen Fahrzeugen frequentiert, wodurch in Straßenbereichen mit einer erhöhten Anzahl von Fußgänger:innen und Radfahrer:innen Gefahrensituationen entstehen. In Toppenstedt ist die Ortsdurchfahrt Toppenstedt (Hauptstraße zwischen Alte Lüneburger Straße und Quarrendorfer Weg) ein Gefahrenpunkt. Die Ortsdurchfahrt ist in den Hauptverkehrszeiten hoch frequentiert. Der weithin einsichtige Fahrbahnausschnitt verleitet den Durchfahrtsverkehr immer wieder zu überhöhtem Tempo. Die Querungshilfe (Zebrastreifen) im Kreuzungsbereich Hauptstraße / Quarrendorfer Weg ist unzureichend und fehlt im Bushaltestellenbereich Hauptstraße / Alte Lüneburger Straße.

In Tangendorf sind die Ortseinfahrt Toppenstedter Straße mit dem Bushaltestellenbereich Toppenstedter Straße / Schierweg, die einseitigen Gehwege mit Überquerungen in Kurvenbereichen und die Ortsdurchfahrt (Aueweg – Westerberg) Gefahrenpunkte für Fußgänger:innen und Fahrradverkehr.

#### Projektvorhaben

Die Verkehrsgefahrenpunkte sollen mit konzeptionellen, baulichen und gestalterischen Maßnahmen strukturiert werden, um sichere und attraktive Bedingungen für den Fußgänger:innen- und den Fahrradverkehr zu schaffen.

### LEADER-Region Naturpark Lüneburger Heide

HF Klima-, Umwelt- und Naturschutz

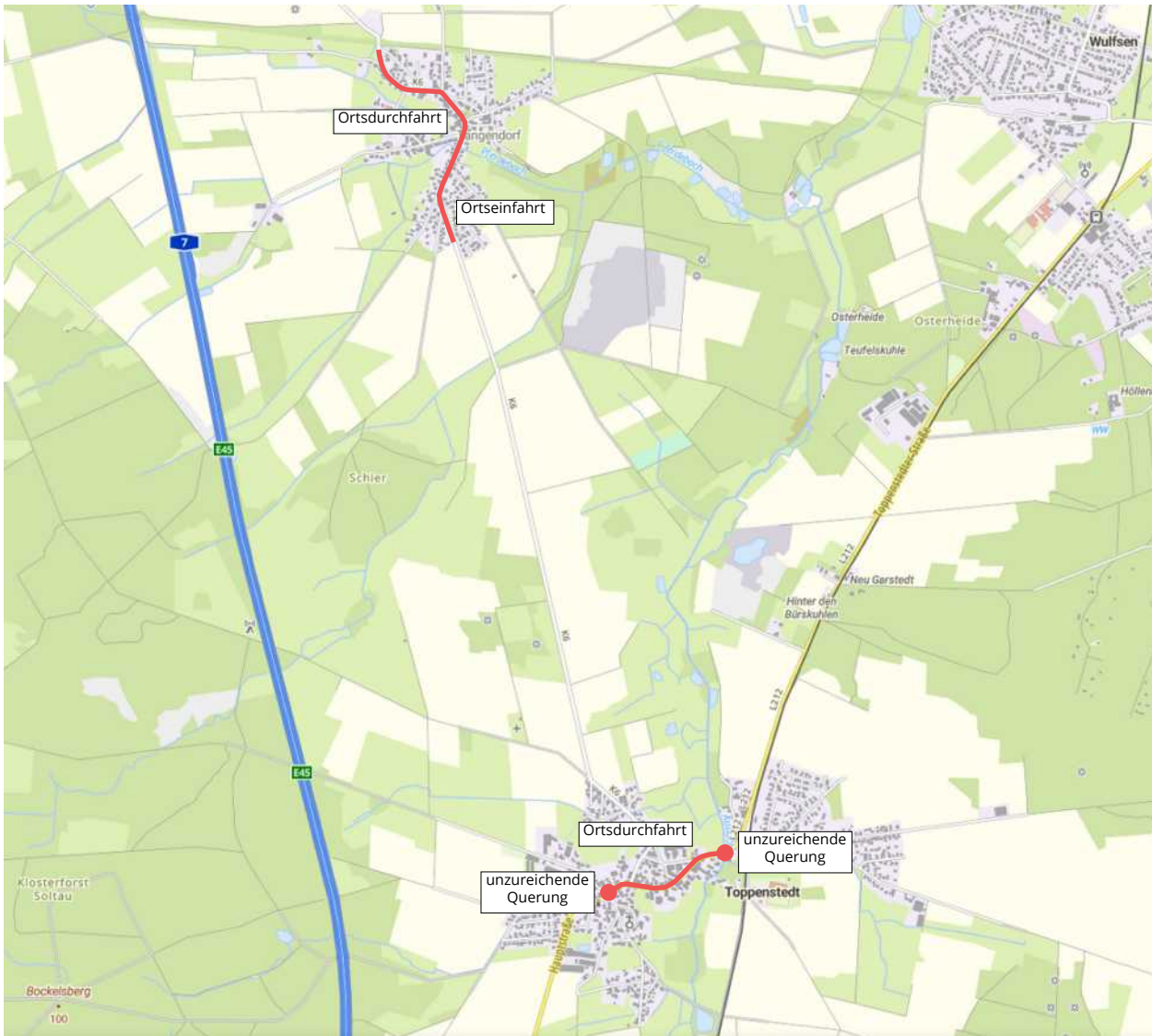


Abb. 115 Verortung der Gefahrenpunkte in der Gemeinde Toppenstedt

## Ideen

- Verkehrsberuhigende Neugestaltung der Ortseinfahrten (z.B. Verengung, Straßeninsel)
- Verkehrsberuhigung durch die Gestaltung der Dorfmitten in Toppenstedt und Tangendorf (z.B. Pflasterungen wie in Marxen)
- Instandsetzung / Ausbau des Geh- und Radwegenetzes mit Wegeleitsystem und Beleuchtung
- Neubau Fußwegeführung in der Dorfstraße und Toppenstedter Straße in Tangendorf

## Projekt T8: Schaffung von Hofläden und Mittagsangeboten in der Dorfregion

### Handlungsfeld versorgende Strukturen

#### Ziel

Um zwischenmenschliche Beziehungen in den Gemeinden entstehen zu lassen, erlebt die Bevölkerung gemeinsam Dorf durch die Schaffung von Angeboten. Eine regionale Grundversorgung gewährleistet Versorgungsangebote vor Ort und fördert die Vermarktung regionaler (Landwirtschafts-)Produkte.



#### Bestand

Das Grund- und Nahversorgungsangebot mit dem Lebensmittelmarkt EDEKA, der Grundschule und dem Sportverein bildet das Zentrum der Dorfregion und wird als zentrales Versorgungsangebot von den drei Gemeinden genutzt. Das Einkaufszentrum mit kleiner Bäckerei ist ein alltäglicher Treffpunkt, der auch Raum für Mittagstischangebote bietet. In Toppenstedt gibt es in beiden Ortsteilen kein Einkaufsangebot. In Wulfen und Toppenstedt bieten landwirtschaftliche Betriebe eigene ldw. Produkte (Kartoffeln, Eier, Milch) über das Hofverkaufsangebot an.

#### Projektvorhaben

In der Dorfregion soll durch die Schaffung kleiner Dorfläden mit Café und Mittagstischangeboten die Vermarktung regionaler Produkte angeregt und eine Grundversorgung insbesondere für Bewohner:innen, die in ihrer Mobilität eingeschränkt sind, gesichert werden. Mithilfe des Förderprogramms können Landwirt:innen bei Aus- und Umplanungen ihres Hofverkaufs unterstützt werden. Kostenlose Beratungsangebote und Finanzierungsunterstützung können über das Dorfentwicklungsprogramm in Anspruch genommen werden.

### LEADER-Region Naturpark Lüneburger Heide

HF Lebenswerte Region

HF Naturparkspezifische Wirtschaftsentwicklung





Abb. 116 Hofbox in Wulfen



Abb. 117 Edeka Meyer

## Projekt T9: Initiierung von Coworking

### Handlungsfeld versorgende Strukturen

#### Ziel

Um es Bewohner:innen der Dorfregion zu ermöglichen an ihrem Wohnort zu arbeiten, werden Coworking-Angebote initiiert. Dadurch entstehen Begegnungen und Zugang zu regionalen Netzwerken. Pendelzeiten können verringert werden und Menschen arbeiten in ihrer Gemeinde, statt diese für die Arbeit tagsüber zu verlassen. Arbeitsmodelle können an die Bedarfe junger Familien flexibel angepasst werden. Die Dorfregion steigert ihre Attraktivität und ist lebendig.



#### Bestand

Die Dorfregion verfügt über keine Coworking-Angebote. Angrenzend an die Region gibt es Coworking-Plätze in den Städten Winsen und Lüneburg. Voraussetzung für die Initiierung ist der Ausbau des Glasfasernetzwerks.

die Möglichkeit haben vor Ort zu arbeiten. Die Räume werden gemeinschaftlich genutzt und können in bestehenden oder neuentstehenden Gemeinschaftsräumen integriert werden. Mit Hilfe des Förderprogramms können Aus- und Umplanungen unterstützt werden. Kostenlose Beratungsangebote und Finanzierungsunterstützung können über das Dorfentwicklungsprogramm in Anspruch genommen werden.

#### Projektvorhaben

In der Dorfregion sollen Raumangebote geschaffen werden, sodass Bewohner:innen

#### Ideen

- Coworking-Räume in der Nähe des Kindergartens in Garstedt
- Coworking-Räume durch die Umnutzung von Stallgebäuden / Scheunen in Toppenstedt

## LEADER-Region Naturpark Lüneburger Heide

HF Lebenswerte Region



Abb. 118 Beispiel für Coworking-Räume



Abb. 119 Beispiel für Coworking-Räume

## Projekt T10: Dorfmoderation und Beteiligung

### Handlungsfeld Orte der Begegnung

#### Ziel

Bewohner:innen bringen sich an der Gestaltung der Zukunft der Dorfregion ein. Durch eine aktivierende Beteiligungskultur, transparente Informationskultur und Ratsarbeit nehmen die Bewohner:innen an politischen Diskussionen teil. Die Identifikation mit der Gemeinde und der Region wird gestärkt.

#### Bestand

Aus dem Beteiligungsprozess ging hervor, dass sich eine Vielzahl der Bewohner:innen wünscht, sich in die zukünftige Entwicklung ihres Wohnortes einzubringen. Dafür wird sich eine transparente Informationskultur gewünscht. In der Gemeinde Garstedt gibt es den öffentlichen Arbeitskreis „Siedlungsentwicklung“. In regelmäßigen Treffen informiert der Arbeitskreis über aktuelle Planungen und stimmt diese mit dem Bedarf der Bürger:innen ab.

#### Projektvorhaben

In der Dorfregion sollen Dorfmoderator:innen ausgebildet werden, die Veränderungsprozesse in der Dorfregion unterstützen. Dorfmoderator:innen engagieren sich vor Ort und tragen dazu bei, die Akteure des Prozesses aus Politik, Wirtschaft, Vereinen und den Bürger:innen miteinander zu vernetzen. Sie sind das Bindeglied zu den Mitgliedern der Dorfregion und können engagierte Bürger:innen motivieren, Projektgruppen koordinieren und Entwicklungsprozesse gestalten. Dorfmoderationsprozesse sind förderfähig.

#### Ideen

- Regelmäßige Arbeitsgruppen
- Online-Beteiligungsformate
- Jährlicher Workshop mit der Gemeinde
- Jugendrat / -beteiligung
- Dorfmoderator:innenausbildung

### LEADER-Region Naturpark Lüneburger Heide

HF Lebenswerte Region

HF Regionale Identität

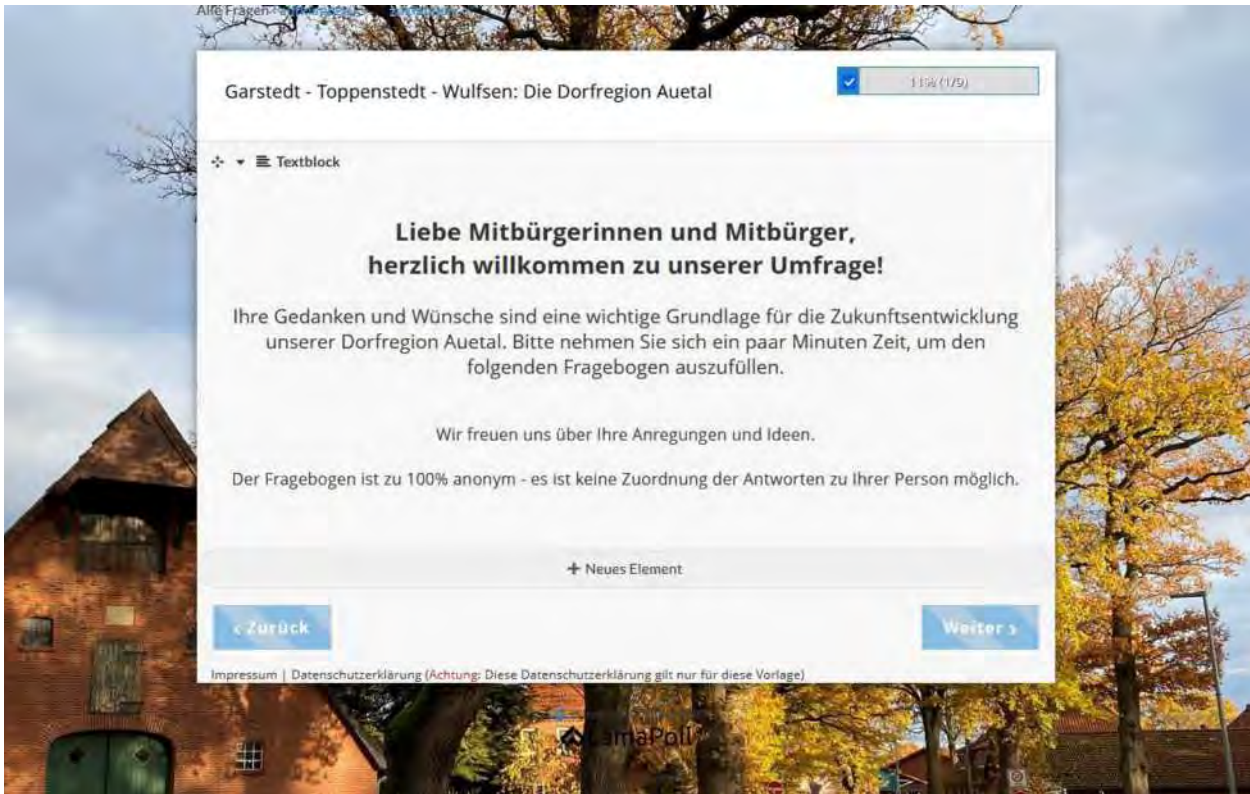


Abb. 120 Durchgeführte Umfrage Dorfregion Auetal



Abb. 121 Jugendbeteiligung



Abb. 118 Transparenz schaffen

## Projekt W1: Gestaltung und Aufwertung von multifunktionalen Treffpunkten in Wulfsen

### Handlungsfeld Orte der Begegnung

#### Ziel

Die Gestaltung und Aufwertung von Plätzen und öffentlichen Räumen in der Gemeinde Wulfsen, die im Alltag als generationsübergreifende Treffpunkte funktionieren, soll das gesellschaftliche Leben fördern, indem sie den zwischenmenschlichen Austausch, informelle Kontaktnahme und nachbarschaftliche Kommunikation ermöglichen. Darauf aufbauend stehen diese Orte für die Identifikation der Bewohner:innen mit ihrem unmittelbaren Umfeld.



#### Bestand

In Wulfsen gibt es bereits gestaltete Plätze und öffentliche Räume, die den zwischenmenschlichen Austausch fördern und informelle Kontaktnahme und nachbarschaftliche Kommunikation ermöglichen. Bedeutende Plätze in der Gemeinde sind der Bahnhofsvorplatz, der ehrenamtlich gestaltet und gepflegt wird, und der Eichhof am Feuerwehrhaus mit Sitzmöglichkeiten. Der zentrale alltägliche Begegnungsort für Jung und Alt ist der Bereich mit dem Nahversorger EDEKA, der Grundschule und dem TSV Auetal e. V. in Garstedt. Der Spielplatz *Im Osterfelde* bietet ein eingeschränktes und veraltetes Freizeitangebot für Kinder bis 14 Jahre und bedarf einer Aufwertung mit abwechslungsreichen und generationsübergreifenden Spiel- und Freizeitangeboten. Seit Frühjahr 2023 gibt es in Wulfsen einen Jugendtreff, der von der Landjugend als 72-Stunden-Aktion errichtet wurde. Im Dorfentwicklungsprozess wurde

deutlich, dass den Bürger:innen ein attraktiver zentraler Dorfplatz in der Gemeinde Wulfsen fehlt.

#### Projektvorhaben

Die öffentlichen Räume und Plätze in der Gemeinde sollen mit generationsübergreifenden und inklusiven Angeboten als attraktive, soziale Treffpunkte nachhaltig aufgewertet und möglicherweise neu entwickelt werden. Alle Plätze sollen mit einem gemeindeübergreifenden analogen und digitalen Wegeleitsystem auch für Neubürger:innen und Besucher:innen bekannt gemacht werden. Für eine nachhaltige Gestaltung und Aufwertung der öffentlichen Plätze lädt die Gemeinde junge Familien, Jugendliche und Senior:innen ein, an der jeweiligen Planung sowie bei der Umsetzung aktiv mitzuwirken. In den Planungs- und Umsetzungsprozessen wird auch die zentrale Frage der anschließenden Pflege berücksichtigt.

### LEADER-Region Naturpark Lüneburger Heide

HF Lebenswerte Region

HF Regionale Identität

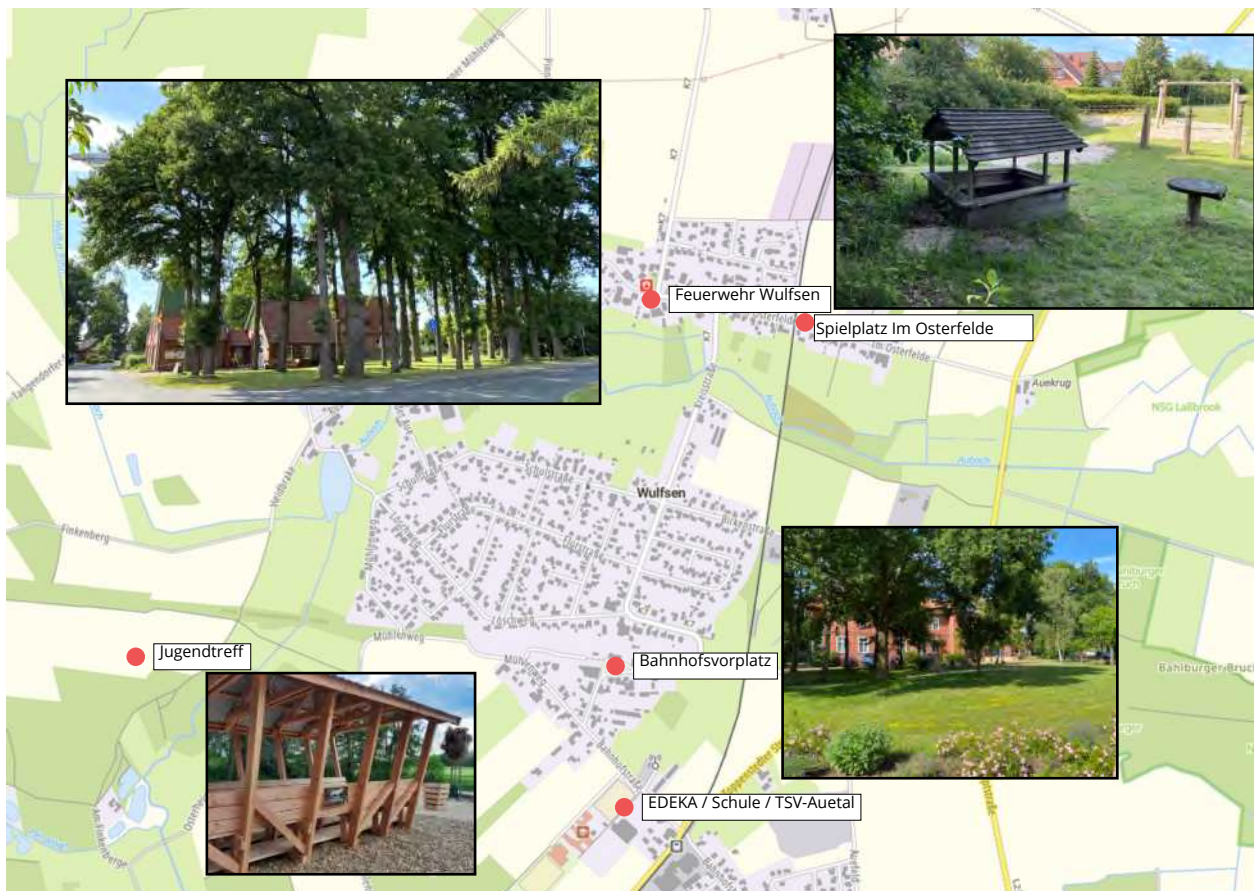


Abb. 122 Verortung von bedeutsamen Plätzen in der Gemeinde Wulfsen

## Ideen

- *Wünsche für den Bereich EDEKA / Schule / TSV Auetal*: Nachfrage nach: Sportgeräten und -ausstattung, Mobiliar, Grillplatz mit Schutzhütte, Parkour-Anlage, Fitnesspark, Skatepark, Bolzplatz, Pumptrack, Fahrzeug-Parkour für Kinderfahrzeuge an der Grundschule (inkl. Ampel, Beschilderung etc.)
- *Wünsche für das Dorf*: ausreichende Sitzgelegenheiten (z.B. Sitzbänke m. Tisch, Relaxbänke), auch in Straßenräumen und im Niederungsbereich der Aue, ökologische Aufwertung der öffentlichen Plätze (z. B. Bäume, Obstbäume, Büsche mit essbaren Früchten, Blumenwiesen)

## B1

## Projekt W2: Schaffung von Gemeinschaftsräumen in den Dörfern, Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses für die Dorfregion

### Handlungsfeld Orte der Begegnung



#### Ziel

In Ergänzung zu den Angeboten im öffentlichen Raum sind öffentliche als auch private Gebäude das Pendant im Innenraum. Neutrale Gemeinschaftsräume bieten die Gelegenheit, sich jenseits einer kommerziellen Verpflichtung zu treffen, auszutauschen oder etwas zu erleben, insbesondere für Neubürger:innen. Sie schaffen Raum für Begegnungen innerhalb von Gemeinden.

#### Bestand

In Wulfsen, Tangendorf und Toppenstedt gibt es wertgeschätzte, etablierte Gasthöfe. Diesem Angebot soll kein konkurrierendes Angebot entgegengesetzt werden. In keinem Ort gibt es Gemeinschaftsräume für Begegnung und Austausch ohne kommerzielle Verpflichtungen.

#### Projektvorhaben

Im Beteiligungsprozess benannten die Bürger:innen der Dorfregion den Bedarf an gemeinsamen Gemeinschaftsräumen als zentralen sozialen Treffpunkt, insbesondere auch für die Jugend, Eltern von Kleinkindern

und Senior:innen. In den Gemeinden gibt es jeweilige Verortungen für die Schaffung von Gemeinschaftsräumen. In Garstedt könnte das Angebot durch die Erweiterung des Schützenhauses oder der Feuerwehr geschaffen werden. Für Tangendorf wurde das Schützenhaus und Toppenstedt das Gemeindehaus mit dazugehörigem Außenbereich genannt. Außerdem wurde über einen Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses für die drei Gemeinden im Bereich EDEKA-Grundschule-TSV Auetal sowie die Entwicklung des Außenbereichs diskutiert. Diese möglichen Standorte sollen im Rahmen der Dorfentwicklung weiter konkretisiert werden.

#### Ideen

- Gemeinschaftsräume als Bürger:innentreff mit Bücherei, Bildungs- und Veranstaltungsangebote, medizinische Versorgungs- und Gesundheitsangebote, Bildungsangebote, Übungsräumen oder Sport- und Kraftraum
- Außenanlage des Gebäudes mitdenken und gestalten

### LEADER-Region Naturpark Lüneburger Heide

HF Lebenswerte Region

HF Regionale Identität



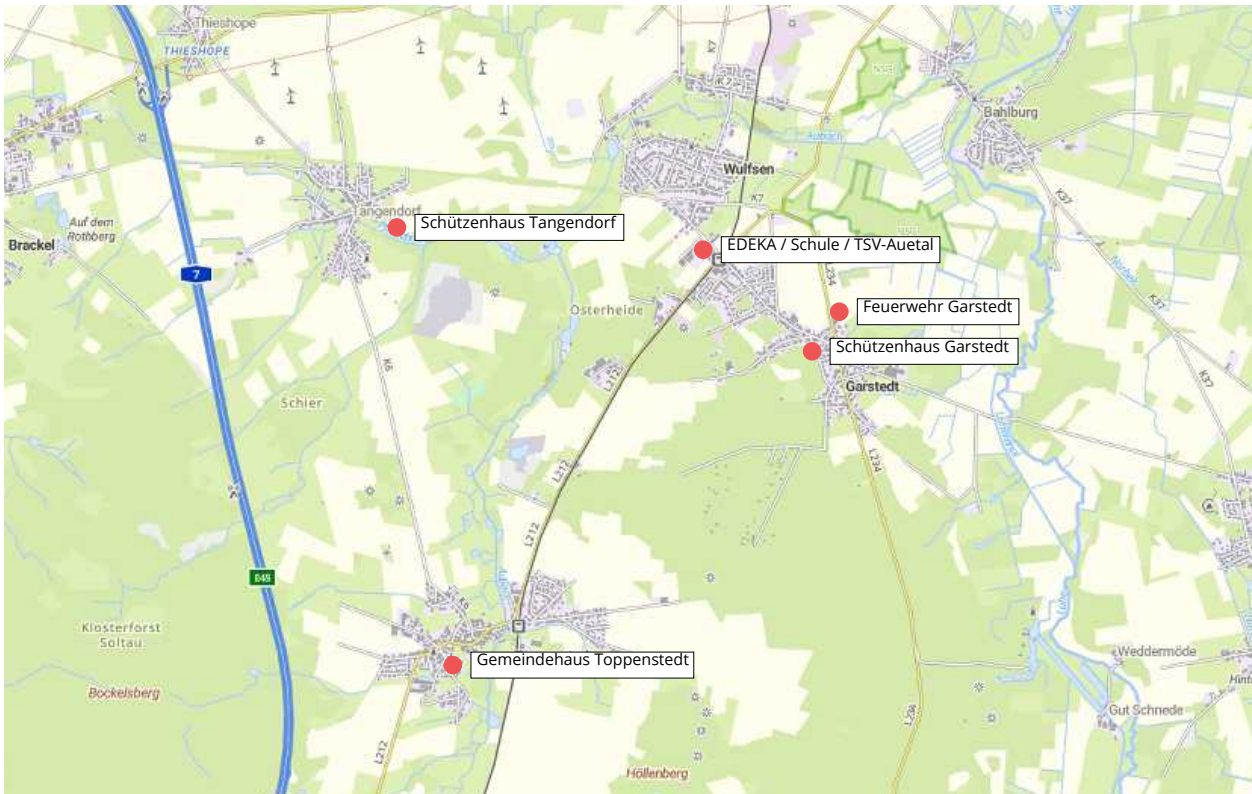


Abb. 123 Verortung der möglichen Standorte in der Dorfregion



Abb. 124 Revitalisierung Gemeindehaus Toppenstedt



Abb. 125 Schützenhaus Garstedt

## Projekt W3: Schaffung von alternativen und barrierefreien (Miet-) Wohnformen

### Handlungsfeld klimagerechter Siedlungsraum

#### Ziel

Differenzierte Wohnformen bestehen, um verschiedene Wohnungsgrößen für die Bedarfe der Bewohner:innen und ihren Lebensphasen bereitzustellen. Neben der vorherrschenden Wohnform des Einfamilienhauses gibt es alternative und barrierefreie Wohnformen. Durch die Neuorganisation von ungenutztem und unsichtbarem Wohnraum können attraktive neue Wohnangebote für Jüngere, die bleiben wollen und für Ältere, die in kleinere Wohnungen umziehen können, geschaffen werden. Das Angebot von mietbaren Wohnungen wird gefördert.



#### Bestand

In der Gemeinde Wulfsen gibt es eine Vielzahl an historischen Hofstellen und Wohngebäuden mit Wohnraumpotential, auch für Mietwohnungen, durch Neuorganisation. Zusammen mit bereits umgesetzten Bebauungsplanänderungen und Unterstützung des Dorfentwicklungsprogramms, haben Privateigentümer:innen die Möglichkeit, differenzierte Wohnformen zu entwickeln.

#### Projektvorhaben

Es besteht der Wunsch nach der Schaffung von (kleinteiligem) Mietwohnraum durch Neubau oder Umbau, Umnutzung und Revitalisierung von Bestandsimmobilien. Damit soll mehr Diversität in den Wohnraumangeboten geschaffen und gleichzeitig der Flächenverbrauch gesenkt werden. Es soll bedarfsgerechter Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen, wie z. B. für ältere oder jüngere Bewohner:innen, entstehen. Kostenlose Beratungsangebote und Finanzierungsunterstützung können über das Dorfentwicklungsprogramm in Anspruch genommen werden.

### LEADER-Region Naturpark Lüneburger Heide

HF Lebenswerte Region

HF Regionale Identität



Abb. 126 Wohnen im ehemaligen Bahnhofsgelände



Abb. 127 Beispiel Umnutzung Schweinestall zu Wohnräumen



Abb. 128 Beispiel Umnutzung Remise zu Gemeinschaftswohnräumen

## Projekt W4: Ökologische Aufwertung im Siedlungsraum

### Handlungsfeld klimagerechter Siedlungsraum

#### Ziel

Orts- und landschaftstypische Grünelemente des Dorfes sind ein wichtiger Bestandteil dörflicher Eigenart. Die ökologische Vielfalt bewirkt insbesondere zu Zeiten des Klimawandels, der auch durch Wetterextreme spür- und sichtbar ist, die Sicherung einer hohen Lebensqualität und stärkt die Gesundheit der Bewohner:innen.



#### Bestand

Die Durchgrünung in den drei Gemeinden Garstedt, Toppenstedt / Tangendorf und Wulfsen schafft Wohnqualität und ein unverkennbares Bild, der den Gemeindecharakter prägt. Die bestehende Durchgrünung bildet die Basis einer klimasensiblen Siedlungsentwicklung, fördert die Biodiversität und leistet einen wichtigen Beitrag zur Ökologie im Siedlungsgebiet. Die Durchgrünung trägt zur Hitzeminderung bei und fördert aktiv Maßnahmen zu einem ausgeglichenen Wasserhaushalt und Biodiversität.

#### Projektvorhaben

Mithilfe des Dorfentwicklungsprogramms sollen öffentliche und private Räume im Siedlungsgebiet der gesamten Dorfregion ökologisch gesichert, gepflegt, aufgewertet und gestaltet werden.

#### Ideen

- Neupflanzung von Bäumen und Gehölzen
- Ökologische Aufwertung von Freiflächen und Plätzen in der Gemeinde
- Informationsangebote für private Grünflächen

### LEADER-Region Naturpark Lüneburger Heide

HF Klima-, Umwelt- und Naturschutz



Abb. 129 Eichenhain



Abb. 130 Beispiel für Siedlungsdurchgrünung



Abb. 131 Ökologisch wertvolle Bepflanzung

## Projekt W5: Maßnahmen für eine wassersensible Dorfregion

### Handlungsfeld vielfältige Kulturlandschaft

#### Ziel

Bebaute und unbebaute Gebiete der Dorfregion sind vor dem Hintergrund des Klimawandels so gestaltet bzw. umgestaltet, dass dem Wasser eine zentrale Rolle und ausreichend Raum gegeben ist.



#### Bestand

Die Siedlungs- und Naturräume der Dörfer in der Dorfregion Auetal sind von verzweigten Bach- und Flussläufen mit ihren Niederungsbereichen geprägt. Zudem grenzen die Siedlungskörper Garstedt und Tangendorf direkt an ein Vorbehaltsgebiet und Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung. Wasserwerke am östlichen Siedlungsrand von Tangendorf sowie westlich von Garstedt sichern eine regionale Wasserversorgung. Als Vorranggebiete für Natur und Landschaft werden die Ufersäume des Aubachs und Pferdebachs sowie die Waldfläche westlich von Toppenstedt festgesetzt. Die Ufersäume sind

aufgrund ihrer internationalen Bedeutung zudem Teil des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“. Das Natura 2000-Gebiet ist vollständig Bestandteil des FFH-Gebietes „Gewässersystem der Luhe und unteren Neetze“.

#### Projektvorhaben

Um die Siedlungsstruktur an die klimatischen Veränderungen nachhaltig anzupassen, sollen für die Dorfregion Maßnahmen zur Klimafolgeanpassung durchgeführt werden. Klimafolgeanpassungen sollen bei allen baulichen Vorhaben im Siedlungsraum geplant und umgesetzt werden.

#### Ideen

- Konzeptentwicklungen, z. B. Wassermanagementplan
- Aufwertung der Gewässer und Uferräume
- Erhalt und Nutzung des Oberflächenwassers; Errichtung von Wasserspeicher
- Retentionsräume, die Wasser von Starkregenereignissen aufnehmen.

### LEADER-Region Naturpark Lüneburger Heide

HF Klima-, Umwelt- und Naturschutz



Abb. 132 Niederungsbereich Wulfsen



Abb. 133 Aubach



Abb. 134 Mühlenteich

## Projekt W6: Aufwertung der Wegeführung in und um Wulfsen

### Handlungsfeld einfache Verbindungen

#### Ziel

Die Landschaftsrouten bilden eine übergeordnete Netzstruktur und verbinden die Wohngebiete untereinander. Sie dienen als verbindende Grunderschließung im Landschaftsraum. Der Fokus liegt auf nichtmotorisierter Mobilität, Erholung und einem hohen Landschaftsbezug.



#### Bestand

In der Gemeinde Wulfsen gibt es von der Bevölkerung sehr geschätzte Wander-, Rad- und Reitwege, die tlw. sanierungsbedürftig und durch fehlende Lückenschlüsse eingeschränkt nutzbar sind. Das innerörtliche Kleinod Mühlenteich ist durch die eingeschränkte Nutzung der Wegeführung als Naherholungsort kaum nutzbar. Die innerörtliche Aubachniederung ist als Erholungsort aufgrund einer fehlenden Wegeführung nicht erschlossen. Fehlende Rastplätze erschweren insbesondere Familien mit jungen Kindern und Senior:innen die Nutzung des örtlichen Naturraums als Entspannungsort. Verbindende Radwegeführungen zu den Nachbargemeinden sind teilweise sanierungsbedürftig

bzw. erfüllen nicht ihre Funktion aufgrund fehlender Lückenschlüsse.

#### Projektvorhaben

Mithilfe der Dorfentwicklung sollen bestehende Wegeführungen mit Rastplätzen (z. B. Am Langenberg) und einem Wegeleitsystem aufgewertet werden. Alternative Wegeführungen sollen das Altdorf, den Mühlenbereich, mit dem Aue-Niederungs- und Bahnhofsbereich verbinden. Zudem soll der Mühlenteich als örtlicher Erholungsort reaktiviert werden. Bestehende verbindende Radwege zwischen den Gemeinden sollen als attraktives alternatives Mobilitätsangebot saniert, ausgebaut und mit einem Wegeleitsystem aufgewertet werden.

#### Ideen

- Regionales Wegeleitsystem mit Informations- und Schautafeln (analog / digital) zum Naturraum, Idw. Flächen, Flächen f. erneuerbarer Energie, Windrad Wulfsen, Bahnbrücke Wulfsen, Mühlenteich Wulfsen
- Ausreichend Bänke (z. B. Relaxbänke) an Wanderwegen und im Siedlungsraum
- Fahrradwege nach Toppenstedt / Tangendorf
- Rad- und Wanderweg Bahntrasse Richtung Tangendorf (z. B. als Erlebniswanderweg)

### LEADER-Region Naturpark Lüneburger Heide

HF Klima-, Umwelt- und Naturschutz



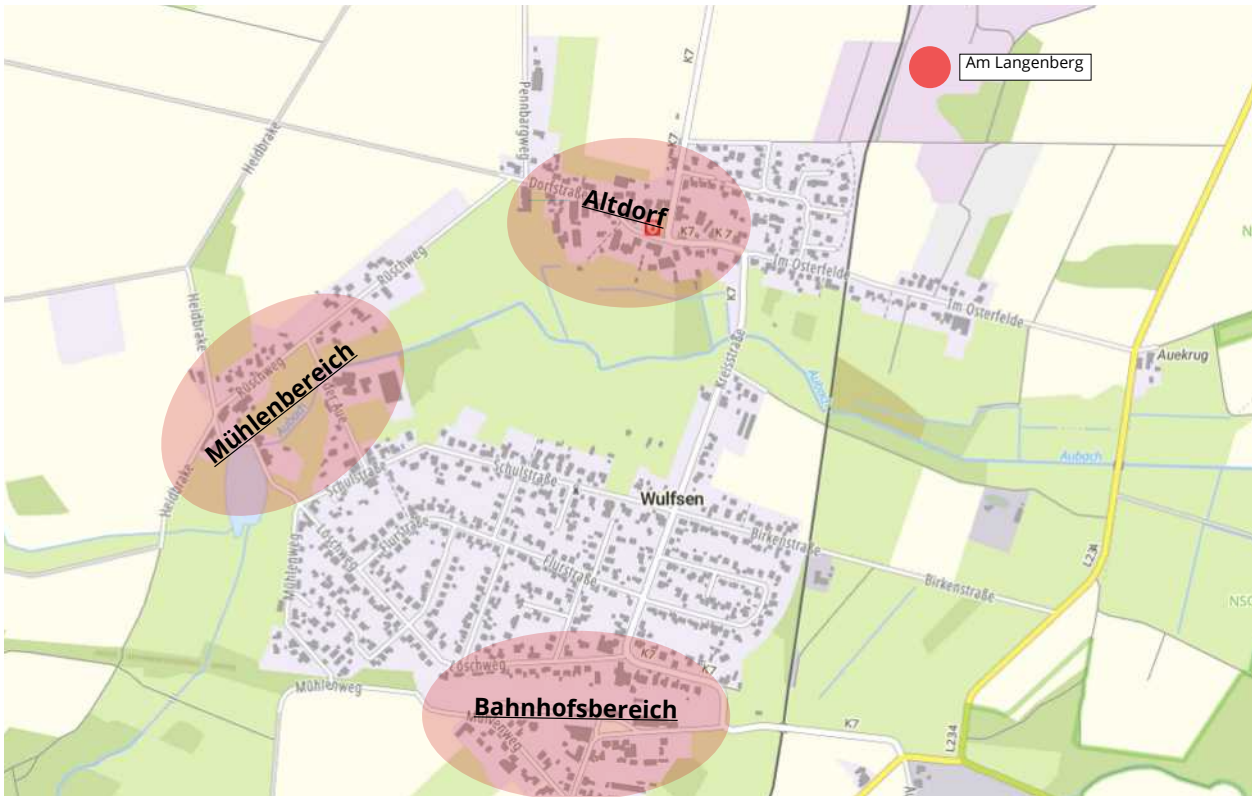


Abb. 135 Wunsch Aussichtspunkt Am Langenberg



Abb. 136 Niederungsbereich Wulfen

## Projekt W7: Verkehrsberuhigende und -strukturierende Maßnahmen für mehr Sicherheit und nachhaltige Mobilität

### Handlungsfeld einfache Verbindungen

#### Ziel



Verkehrsberuhigung kann dazu beitragen, den Anteil des motorisierten Individualverkehrs zugunsten nachhaltiger Verkehrsmittel zu verringern. Durch die Schaffung von sicheren und attraktiven Bedingungen für den Fußgänger:innen- und Fahrradverkehr sowie den Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs können Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung die Nutzung umweltfreundlicherer Transportoptionen fördern.

#### Bestand

Die Hauptverkehrsstraßen der Gemeinde Wulfsen sind von Anwohner:innen- und Durchfahrtsverkehr mit LKWs und landwirtschaftlichen Fahrzeugen frequentiert, wodurch in Straßenbereichen mit einer erhöhten Anzahl von Fußgänger:innen und Radfahrer:innen Gefahrensituationen entstehen. Zu den Verkehrsknoten gehören die Bahnhofsstraße vor dem Grund- und Nahversorgungszentrum sowie die unübersichtliche Verkehrsführung an der Kreisstraße auf Höhe der Tankstelle, Apotheke und Volksbank. Zudem fehlen im Rüschiweg und

in der Dorfstraße verkehrssichere Straßenraumteilungen für den Fuß- und Radverkehr.

#### Projektvorhaben

Die Verkehrsknotenpunkte sollen mit konzeptionellen, baulichen und gestalterischen Maßnahmen strukturiert werden, um sichere und attraktive Bedingungen für den Fußgänger:innen- und den Fahrradverkehr zu schaffen. Das können beispielsweise Einmündungen zur Verkehrsberuhigung, farbliche Pflasterungen vor Einmündungsbereichen oder ökologisch wertvolles Straßenbegleitgrün sein.

#### Ideen

- Instandsetzung / Ausbau des Geh- und Radwegenetzes mit Wegleitsystem und Beleuchtung
- KiTa- und Schulwegsicherung: Ampel und/oder Zebrastreifen und/oder Warnschilder an der Grundschul- und EDEKA-Ausfahrt

### LEADER-Region Naturpark Lüneburger Heide

HF Klima-, Umwelt- und Naturschutz



Abb. 137 Verortung der Gefahrenpunkte in der Gemeinde Wulfen



Abb. 138 Bahnhofstraße Höhe Edeka/Schule

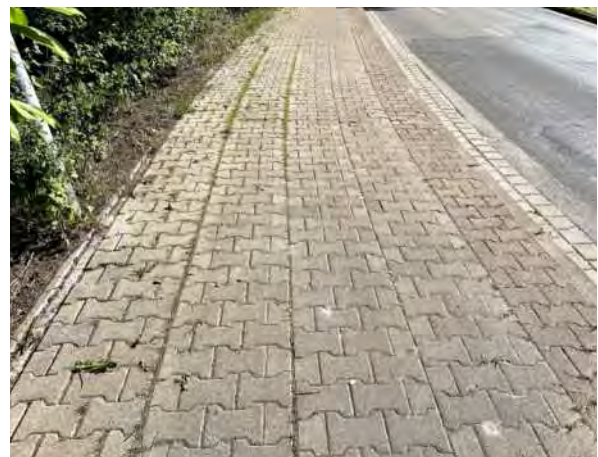


Abb. 139 Zustand Gehweg an der Kreisstraße

## Projekt W8: Schaffung von Hofläden und Mittagsangeboten in der Dorfregion

### Handlungsfeld versorgende Strukturen

#### Ziel

Um zwischenmenschliche Beziehungen in den Gemeinden entstehen zu lassen, erlebt die Bevölkerung gemeinsam Dorf durch die Schaffung von Angeboten. Eine regionale Grundversorgung gewährleistet Versorgungsangebote vor Ort und fördert die Vermarktung regionaler (Landwirtschafts-)Produkte.



#### Bestand

Das Grund- und Nahversorgungsangebot mit dem Lebensmittelmarkt EDEKA, der Grundschule und dem Sportverein bildet das Zentrum der Dorfregion und wird als zentrales Versorgungsangebot von den drei Gemeinden genutzt. Das Einkaufszentrum mit kleiner Bäckerei ist ein alltäglicher Treffpunkt, der auch Raum für Mittagstischangebote bietet. In Toppenstedt gibt es in beiden Ortsteilen kein Einkaufsangebot. In Wulfsen und Toppenstedt bieten landwirtschaftliche Betriebe eigene ldw. Produkte (Kartoffeln, Eier, Milch) über das Hofverkaufsangebot an.

#### Projektvorhaben

In der Dorfregion soll durch die Schaffung kleiner Dorfläden mit Café und Mittagstischangeboten die Vermarktung regionaler Produkte angeregt und eine Grundversorgung insbesondere für Bewohner:innen, die in ihrer Mobilität eingeschränkt sind, gesichert werden. Mithilfe des Förderprogramms können Landwirt:innen bei Aus- und Umplanungen ihres Hofverkaufs unterstützt werden. Kostenlose Beratungsangebote und Finanzierungsunterstützung können über das Dorfentwicklungsprogramm in Anspruch genommen werden.

### LEADER-Region Naturpark Lüneburger Heide

HF Lebenswerte Region

HF Naturparkspezifische Wirtschaftsentwicklung



Abb. 140 Verkaufswagen in Wulfsen



Abb. 141 Edeka Meyer

## Projekt W9: Initiierung von Coworking

### Handlungsfeld versorgende Strukturen

#### Ziel

Um es Bewohner:innen der Dorfregion zu ermöglichen, an ihrem Wohnort zu arbeiten, werden Coworking-Angebote initiiert. Dadurch entstehen Begegnungen und Zugang zu regionalen Netzwerken. Pendelzeiten können verringert werden und Menschen arbeiten in ihrer Gemeinde, statt diese für die Arbeit tagsüber zu verlassen. Arbeitsmodelle können an die Bedarfe junger Familien flexibel angepasst werden. Die Dorfregion steigert ihre Attraktivität und ist lebendig.



#### Bestand

Die Dorfregion verfügt über keine Coworking Angebote. Angrenzend an die Region gibt es Coworking-Plätze in den Städten Winsen und Lüneburg. Voraussetzung für die Initiierung ist der Ausbau des Glasfasernetzwerks.

die Möglichkeit haben, vor Ort zu arbeiten. Die Räume werden gemeinschaftlich genutzt und können in bestehenden oder neu entstehenden Gemeinschaftsräumen integriert werden. Mithilfe des Förderprogramms können Aus- und Umplanungen unterstützt werden. Kostenlose Beratungsangebote und Finanzierungsunterstützung können über das Dorfentwicklungsprogramm in Anspruch genommen werden.

#### Projektvorhaben

In der Dorfregion sollen Raumangebote geschaffen werden, sodass Bewohner:innen

#### Ideen

- Coworking-Räume in der Nähe des Kindergartens in Garstedt
- Coworking-Räume durch die Umnutzung von Stallgebäuden / Scheunen in Toppenstedt

## LEADER-Region Naturpark Lüneburger Heide

HF Lebenswerte Region



Abb. 142 Beispiel für Coworking-Räume



Abb. 143 Beispiel für Coworking-Räume

## Projekt W10: Beteiligung

### Handlungsfeld Orte der Begegnung

#### Ziel

Bewohner:innen bringen sich an der Gestaltung der Zukunft der Dorfregion ein. Durch eine aktivierende Beteiligungskultur, transparente Informationskultur und Ratsarbeit nehmen die Bewohner:innen an politischen Diskussionen teil. Die Identifikation mit der Gemeinde und der Region wird gestärkt.

#### Bestand

Aus dem Beteiligungsprozess ging hervor, dass sich eine Vielzahl der Bewohner:innen wünscht, sich in die zukünftige Entwicklung ihres Wohnortes einzubringen. Dafür wird sich eine transparente Informationskultur gewünscht. In der Gemeinde Garstedt gibt es den öffentlichen Arbeitskreis „Siedlungsentwicklung“. In regelmäßigen Treffen informiert der Arbeitskreis über aktuelle Planungen und stimmt diese mit dem Bedarf der Bürger:innen ab.

#### Projektvorhaben

In der Dorfregion sollen regelmäßige Arbeitsgruppen zusammenkommen, sodass Politik, Wirtschaft, Vereine und Bürger:innen miteinander vernetzt sind. Um Entwicklungsprozesse zukunftsgerichtet zu gestalten, sind Online-Beteiligungsformate und ein jährlicher Workshop mit der Gemeinde wichtig, sodass die Gemeinde im Austausch miteinander steht. Ein weiterer Schwerpunkt ist die Einbindung und Beteiligung der Jugend, die beispielsweise durch einen Jugendrat organisiert werden kann.

#### Ideen

- Regelmäßige Arbeitsgruppen
- Online-Beteiligungsformate
- Jährlicher Workshop mit der Gemeinde
- Jugendrat / -beteiligung

### LEADER-Region Naturpark Lüneburger Heide

HF Lebenswerte Region

HF Regionale Identität



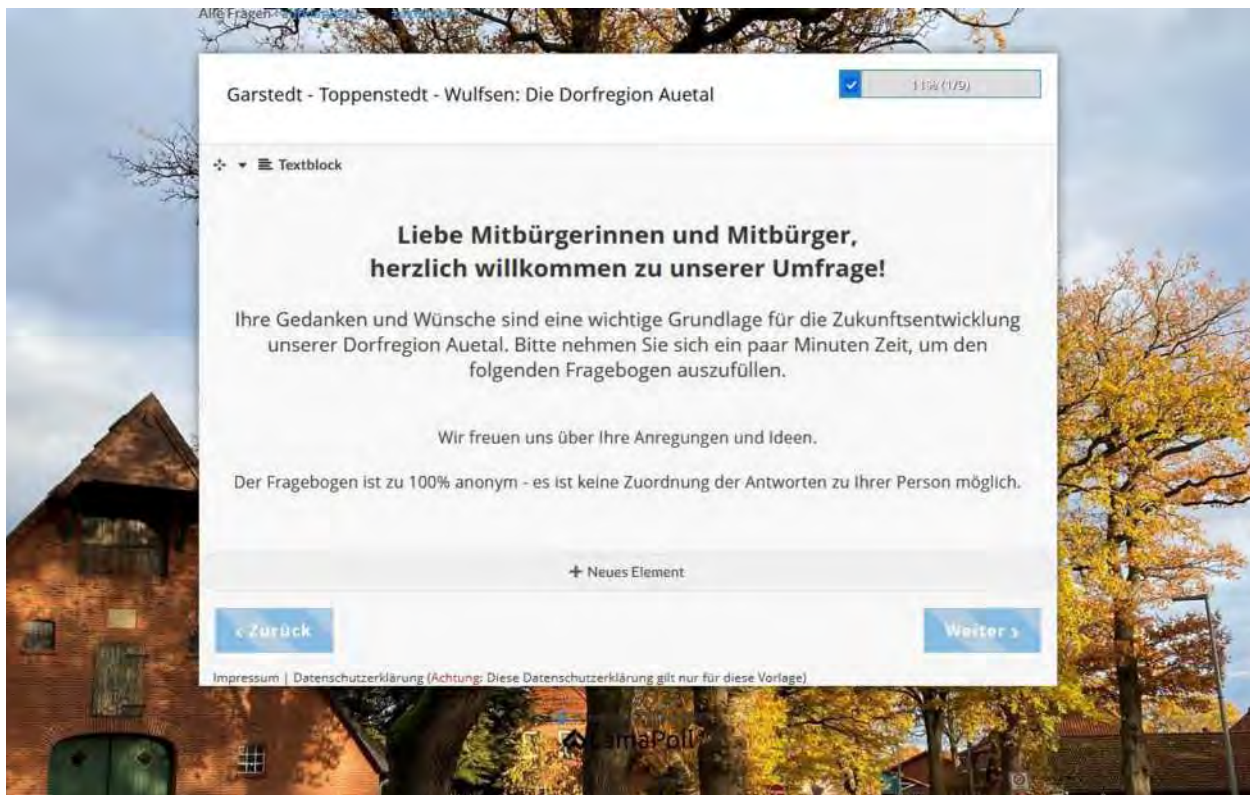


Abb. 144 Durchgeführte Umfrage Dorfregion Auetal



Abb. 145 Jugendbeteiligung



Abb. 146 Transparenz schaffen



Abb. 147 Blick ins Garstedter Biotop

## Ausblick

Die Überlegungen im Entwicklungsplan zielen darauf ab, den bereits bekannten Herausforderungen aktiv zu begegnen und eine Grundlage zu schaffen, die den gesellschaftlichen Herausforderungen auch in Zukunft gewachsen ist. Mit dem vorliegenden DE-Plan wird der Dorfregion und ihren Bewohner:innen ein Orientierungsrahmen dafür gegeben, wo, wie und nach welchen Maßstäben sich die Gemeinden Garstedt, Toppenstedt und Wulfsen bis zum Jahr 2030 und darüber hinaus entwickeln sollen. Die Leitbilder mit Handlungsfeldern und Maßnahmen zeigen, wie die Dorfregion konkret gestaltet werden kann. Der Dorfentwicklungsplan dient insbesondere der Politik und Verwaltung als Leitfaden bei der Erfüllung ihrer Aufgaben. Gleichzeitig soll die Bevölkerung motiviert werden, um mitzuwirken und mitzugestalten.

Mit dem Beschluss und der Genehmigung des Dorfentwicklungsplans für die Dorfregion Auetal beginnt die Umsetzungsphase der Dorfentwicklung. Zu Beginn eines jeden Jahres trifft sich die Strategiegruppe. Zusammen werden mögliche Vorhaben der einzelnen Gemeinden besprochen und vergangene Prozesse evaluiert. Die Strategiegruppe besteht aus Arbeitskreisvertreter:innen und Vertreter:innen der Politik und Verwaltung.

Hauseigentümer:innen und gemeinnützige Vereine haben die Möglichkeit, in der Umsetzungsphase Fördergelder für Umnutzung und Revitalisierungen zu beantragen.

Im Hinblick auf eine langfristig angelegte, sinnvolle Dorfentwicklung hat der DE-Plan in erster Linie eine konzeptionell-rahmen gebende und erst darauf basierend eine gestalterische Aufgabenstellung. Er soll Anstöße für öffentliche und private Investitionen vermitteln und dies (nicht nur) in Ausrichtung auf gegebene Fördermöglichkeiten.

## Quellen

Amt für regionale Landesentwicklung (2023): LEADER-Naturparkregion startet erfolgreich in die neue Förderperiode. URL: LEADER-Naturparkregion startet erfolgreich in die neue Förderperiode | Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg (niedersachsen.de) (zuletzt abgerufen am 26.05.2023)

Arndt, Cornelia; Arndt, Eckhard Herbert; Müller, Hans Dieter (2002): Garstedt 1252 – 2002 750 Jahre. Festschrift zur 750-Jahr-Feier der Gemeinde Garstedt am 9. Mai 2002. Repro- & Druckwerkstatt, Toppenstedt.

Immobilienmarkt.NI (2024): Bodenrichtwerte URL: <https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/bodenrichtwerte?zoom=7.03&teilmarkt=Bauland&stichtag=2023-01-01> (zuletzt abgerufen am 15.01.2024)

Landesamt für Statistik Niedersachsen (2023a): Tabelle Z100001G. URL: <https://www1.nls.niedersachsen.de/Statistik/html/default.asp>

Landesamt für Statistik Niedersachsen (2023b): Tabelle Z100002G. URL: <https://www1.nls.niedersachsen.de/Statistik/html/default.asp>

Landesamt für Statistik Niedersachsen (2023c): Tabelle Z200051. URL: <https://www1.nls.niedersachsen.de/Statistik/html/default.asp>

Landesamt für Statistik Niedersachsen (2023d): Tabelle P70I5109. URL: <https://www1.nls.niedersachsen.de/Statistik/html/default.asp>

Landesamt für Statistik Niedersachsen (2023e): Tabelle K8051022 URL: <https://www1.nls.niedersachsen.de/Statistik/html/default.asp>

Landesamt für Statistik Niedersachsen (2024); Tabelle Tabelle K6080A14 URL: <https://www1.nls.niedersachsen.de/statistik/html/default.asp>

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (2021): Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen.

Landkreis Harburg (2019): Teil A – Beschreibende Darstellung. Endfassung. Regionales Raumordnungsprogramm 2025.

Landkreis Harburg (2023a): Geoportal Landkreis Harburg.

Landkreis Harburg (2023b): Regionales Raumordnungsprogramm 2025 1. Änderung. Teil B – Begründung.

Landkreis Harburg (2023c): Regionales Raumordnungsprogramm 2025 1. Änderung. Teil A – Beschreibende Darstellung.

Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz (2023): Ergebniskarten der Windflächenpotenzialanalyse – Downloadmöglichkeit. URL: [Ergebniskarten der Windflächenpotenzialanalyse - Downloadmöglichkeit](#) | Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz ([niedersachsen.de](https://niedersachsen.de))

Samtgemeinde Salzhausen (Hrsg.) (o.J.): Flächennutzungsplan. URL: <https://www.salzhausen.de/wirtschaft-bauen/flaechennutzungs-und-bebauungsplaene/>

Gemeinde Wulfsen (1995): Dorferneuerungsplanung Wulfsen.

Verein Naturparkregion Lüneburger Heide e.V. (2022): Regionales Entwicklungskonzept LEADER 2023-2027. Naturpark Lüneburger Heide.

Websites der drei Gemeinden URL: <https://www.google.com/search?client=firefox-b-d&q=Gemeinde+Garstedt>; <https://wulfsen.salzhausen.de/portal/seiten/gemeindebuero-909000025-20190.html>Toppen; <https://toppenstedt.salzhausen.de/>

## Abbildungsverzeichnis

Alle Bilder, die nicht gesondert aufgeführt sind, sind eigene Aufnahmen.

Abb. 4 auf Grundlage von <https://www.geobasis.niedersachsen.de/> (zuletzt abgerufen am 13.09.2023)

Abb. 5-8 <https://www.geobasis.niedersachsen.de/> (zuletzt abgerufen am 13.09.2023)

Abb. 9 auf Grundlage von Landesamt für Statistik Niedersachsen (2023d): Tabelle P70I5109. URL: <https://www1.nls.niedersachsen.de/Statistik/html/default.asp>

Abb. 10 auf Grundlage von Landesamt für Statistik Niedersachsen (2023a): Tabelle Z100001G. URL: <https://www1.nls.niedersachsen.de/Statistik/html/default.asp>

Abb. 11 auf Grundlage von Landesamt für Statistik Niedersachsen (2023b): Tabelle Z100002G. URL: <https://www1.nls.niedersachsen.de/Statistik/html/default.asp>

Abb. 12-13 <https://www.geobasis.niedersachsen.de/> (zuletzt abgerufen am 13.09.2023)

Abb. 14 Verein Naturparkregion Lüneburger Heide e.V. 2022: 12, bearbeitet durch Planungsbüro Patt; Kartengrundlage: © GeoBasis-DE / BKG 2021; Landkreise Harburg, Heidekreis, Lüneburg (Shapefiles).

Abb. 15-18 NUMIS - Verfügbare Kartendienste von Bund und Ländern ([niedersachsen.de](https://www.niedersachsen.de)) (zuletzt abgerufen am 13.09.2023)

Abb. 19-22 <https://www.geobasis.niedersachsen.de/> (zuletzt abgerufen am 13.09.2023)

Abb. 23 auf Grundlage von <https://www.helloagile.de/leitbildentwicklung> (zuletzt abgerufen am 13.09.2023)

Abb. 35 Maïke Böcker, Henning Brüggemann, Michaela Christ, Alexandra Knak, Jonas Lage, Bernd Sommer (2020): Wie wird weniger genug. oekom verlag München, S. 9

Abb. 45 128 <https://tourismus.mv/artikel/bluewiesen-saeen-bienen-retten> (zuletzt abgerufen am 13.09.2023)

Abb. 48 <https://www.bmz.de/de/agenda-2030/sdg-11> (zuletzt abgerufen am 13.09.2023)

Abb. 73, 76, 90, 100, 101, 113, 115, 122, 123, 135, 137, 86, 96, 97, 111, 119, 120, 132,134 auf Grundlage von <https://www.geobasis.niedersachsen.de/> (zuletzt abgerufen am 13.09.2023)

Abb. 85 <https://sport.winsen.de/regional/touren/luhe-kanu-tour-909000001-20190.html?titel=Luhe+Kanu-Tour> (zuletzt abgerufen am 13.09.2023)

Abb. 95, 118, 142 <https://www.bba-online.de/news/coworking-auf-dem-land-ein-neuer-trend/#slider-intro-1> (zuletzt abgerufen am 13.09.2023)

Abb. 96, 119, 143 <https://wirlandwirten.de/coworking-auf-dem-bauernhof/> (zuletzt abgerufen am 13.09.2023)

Abb. 99, 118, 146 <https://www.transparenz-schaffen.de/> (zuletzt abgerufen am 13.09.2023)

## Kartenverzeichnis

Karte 1 - 4: Siedlungsraum Garstedt, Toppenstedt, Tangendorf, Wulfsen

## Anhang

## **Inhalt**

<b>A: BETEILIGUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE .....</b>	<b>2</b>
<b>1. AMT FÜR REGIONALE LANDESENTWICKLUNG LÜNEBURG (ARL), FRAU SCHWANEMANN (06.12.23) .....</b>	<b>2</b>
<b>2. LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NIEDERSACHSEN, FRAU IHLENFELDT (24.11.23) .....</b>	<b>17</b>
<b>3. LANDKREIS HARBURG, HERR ZIEL (05.12.2023) .....</b>	<b>18</b>
<b>4. BUND RV ELBE-HEIDE, FRAU ZURWONNE (05.12.2023) .....</b>	<b>21</b>
<b>5. LBEG – LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE, FRAU MAY (06.12.2023) .....</b>	<b>28</b>
<b>6. AVACON NETZ GMBH, EVA HERMENS (06.11.2023) .....</b>	<b>30</b>
<b>7. WASSERBESCHAFFUNGSVERBAND HARBURG, HERR MENZEL (06.12.2023) .....</b>	<b>31</b>
<b>8. NLSTBV NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRAßENBAU UND VERKEHR, FRAU LUTSCHEIDT (30.11.2023) .....</b>	<b>31</b>
<b>9. SINON GMBH, HERR TAG (14.11.23) .....</b>	<b>32</b>
<b>10. FORSTAMT SELLHORN, HERR V. LIST (06.12.2023) .....</b>	<b>35</b>
<b>11. SAMTGEMEINDE SALZHAUSEN, HERR WEDEMANN (06.12.2023) .....</b>	<b>35</b>
<b>12. HANDWERKSKAMMER BRAUNSCHWEIG-LÜNEBURG-STADE, HERR STEINBORN (04.12.2023) .....</b>	<b>37</b>
<b>B: ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (BÜRGER*INNENEINWÄNDE) .....</b>	<b>38</b>



**Dorfentwicklung Dorfregion Auetal mit den Gemeinden Garstedt, Wulfsen und Toppenstedt**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeitsbeteiligung

Nr. Anregung

Abwägung

Hinweis: *rot kursiv* = textliche Änderungen / Ergänzungen zum Auslegungsexemplars  
schwarz = Abwägung

<b>A: Beteiligung Träger öffentlicher Belange</b>		
<b>1. Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg (ArL), Frau Schwanemann (06.12.23)</b>		
1.1	Da sich viele Projekte in den Projektsteckbriefen wiederholen, sollte noch stärker herausgestellt werden, auf welche Gemeinde der Projektsteckbrief Bezug nimmt und worin er sich zu dem Projektsteckbrief einer anderen Gemeinde unterscheidet.	Die grundsätzliche Struktur ist wie folgt angelegt: Die Projektsteckbriefe sind den einzelnen Gemeinden zugeordnet. Die Zuordnung ist im einführenden Text erklärt (S.61), der Gemeinename ist in der Kopfzeile der Projektsteckbriefe zu finden. Die Nummerierung der Projektsteckbriefe beinhaltet jeweils die Anfangsbuchstaben der Gemeinden. Die Konkretisierung der einzelnen Projektsteckbriefe erfolgt im Rahmen der Umsetzung des jeweiligen Projektes.
1.2	Der Abdruck der farbigen Zielfelder am Rand sollte ggf. größer erfolgen, da sich die Bezeichnung schwer erkennen lässt.	Die farbigen Zielfelder sind die Icons der 17 globalen Nachhaltigkeitsziele. Aus Layoutgründen können die Zielsetzungen nur leicht vergrößert werden. Wir ergänzen in der Projektsteckbriefeinführung (S.63) folgenden Hinweis: <i>In Anlehnung an das LEADER-Regionalkonzept Naturpark Lüneburger Heide sind auf jedem Projektsteckbrief die Icons der globalen Nachhaltigkeitsziele abgebildet. Mehr Informationen zu den Nachhaltigkeitszielen sind auf der Internetseite der Bundesregierung (Internetseite verlinkt) zu finden. Ziel ist es, die Zielsetzungen der Nachhaltigkeitsstrategie in der kommunalen Politik zu verankern.</i> Dem Anhang

**Dorfentwicklung Dorfregion Auetal mit den Gemeinden Garstedt, Wulfsen und Toppenstedt**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeitsbeteiligung

Nr.	Anregung	Abwägung
1.3	<p>Nach dem Anforderungsprofil Dorfentwicklungsplan ist bei der Beschreibung der Ausgangslage der Dorfregion die Anzahl der landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebe und deren Bedeutung auszuführen. Die Darstellung in der Beschreibung der Ausgangslage und die Angaben unter dem Handlungsfeld: „Vielfältige Kulturlandschaft“ sind diesbezüglich noch konkreter zu fassen. Es sollten die Betriebe für jede Gemeinde beschrieben werden. Weiter sollten die Standorte der landwirtschaftlichen Betriebe in den Lageplänen gekennzeichnet werden. Dabei sollte ergänzt werden, ob es sich um einen Haupterwerbsbetrieb, Nebenerwerbsbetrieb mit oder ohne Tierhaltung handelt. Damit wird auch der Förderrichtlinie Rechnung getragen, die zwischen der Förderung von forst- o. landwirtschaftlicher Bausubstanz und privater Bausubstanz unterscheidet.</p>	<p>werden die Nachhaltigkeitsziele hinzugefügt.</p> <p>Gemäß dem Anforderungsprofil sind die Landwirtschaftsbetriebe für jede Gemeinde nach Haupterwerb und Nebenerwerb und mit der spezialisierten Produktionsform im DE-Plan dargestellt. (s. Kapitel: Grundlagen, S. 13) Die Angaben werden entsprechend der Anregung zusätzlich im Maßnahmenblatt Landwirtschaft (S.58) weiter konkretisiert. <b>Landwirtschaft: Die Landwirtschaft ist geprägt von einer spezialisierten landwirtschaftlichen Produktionsausrichtung, die den allgemeinen Strukturwandel unterstützt und keinen ökologischen Mehrwert schafft. In Garstedt gibt es fünf aktive landwirtschaftliche Betriebe, zwei Landwirte im Haupterwerb (HE) mit den Produktionsausrichtungen Milchvieh, Kartoffeln, Getreide und drei Landwirte im Nebenerwerb (NE). Insgesamt werden 613 ha bewirtschaftet. 115 ha (18 %) davon sind Dauergrünland. In Toppenstedt und Tangendorf gibt es sechs Landwirtschaftsbetriebe (vier Landwirte im HE (Rind, Schwein, Kartoffeln, Spargel) und zwei Landwirte im NE, tlw. mit Direktvermarktungen. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche beträgt insgesamt 1.260 ha, davon sind 301 ha (24 %) Dauergrünland. In Wulfsen bewirtschaften sieben, vier Idw. Betrieben im HE, teilweise mit Viehhaltung und Hofverkaufsangeboten und drei Idw. Betriebe im NE, insgesamt 842 ha, wovon 62 ha (7 %) Dauergrünland sind. (LSN, Stand 2020, eigene Erhebung, Stand 2023).</b></p> <p>Eine Kennzeichnung der Idw. Betriebe (HE, NE, Tierhaltung oder Ackerbau) ist von Seiten der</p>

**Dorfentwicklung Dorfregion Auetal mit den Gemeinden Garstedt, Wulfsen und Toppenstedt**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeitsbeteiligung

Nr.	Anregung	Abwägung
		Landwirte in der Dorfregion aus Datenschutzgründen nicht gewünscht und ist im Anforderungsprofil Dorfentwicklungsplan auch nicht als zwingend vorgegeben. Im Rahmen einer Antragstellung gibt der Antragsteller an, ob es sich um eine landwirtschaftliche Bausubstanz handelt. Damit ist gesichert, dass bei einer Bewertung der Förderungswürdigkeit entsprechend differenziert werden kann.
1.4	Zur besseren Zuordnung sollten auch die Straßennamen in die Lagepläne eingefügt werden (bei reinen Anliegerwohnstraßen kann darauf verzichtet werden).	<i>Zur besseren Zuordnung werden Straßennamen in die Lagepläne eingefügt.</i>
1.5	Weiter sollten leerstehende Gebäude im historischen Siedlungsbereich in den Lageplänen markiert werden.	Im Anforderungsprofil des DE-Plans wird darauf verwiesen, dass bei der Darstellung in den der Öffentlichkeit zugänglichen Unterlagen (Text und Karte) mit aggregierten Aussagen darauf zu achten sei, dass Belange des Datenschutzes beachtet werden. Leerstandsangaben sind sensible Daten und können zum Schutz privater Eigentümer nicht öffentlich dargestellt werden. Auch von Seiten der Gemeinden ist eine solche Darstellung nicht gewünscht. Im Leerstand- und Baulückenkataster werden diese Daten aufgenommen, so dass sie den Gemeinden für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung zur Verfügung stehen.
1.6	Es sollten bei der Beschreibung der Gemeinden in Karten neben der Darstellung im Flächennutzungsplan und der Aufnahme der Geltungsbereich von städtebaulichen Satzungen auch Luftbilder mit in den DE-Plan aufgenommen werden.	<i>Die Luftbilder werden entsprechend der Anregung ergänzt.</i>
1.7	Nach dem Anforderungsprofil ist auch die Anzahl der Betriebe des produzierenden Gewerbes, Handwerks und Handels sowie der Dienstleistungseinrichtungen in den gewachsenen Dorfgebieten anzugeben. Hierzu sollten die Angaben unter	Der Dorfentwicklungsplan basiert auf den Entwicklungskonzepten Garstedt 2030, Wulfsen 2030 und Toppenstedt 2035. (Kapitel: Grundlagen, S. 15).

**Dorfentwicklung Dorfregion Auetal mit den Gemeinden Garstedt, Wulfsen und Toppenstedt**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeitsbeteiligung

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>Bezugnahme auf die jeweilige Gemeinde ergänzt werden.</p>	<p>In den Entwicklungskonzepten sind die Lage sowie die Anzahl der Betriebe dargestellt. Um Dopplungen zu vermeiden und somit den Umfang des Dorfentwicklungsplans schlank zu halten, wurde diese Darstellung nicht noch einmal ausführlich dargestellt. Der DE-Plan soll aber gemäß der Anregung mit der Benennung der Betriebe des produzierenden Gewerbes, Handwerks und Handels sowie der Dienstleistungseinrichtungen im Kapitel: Grundlagen unter Bezugnahme auf die jeweilige Gemeinde ergänzt werden. (S.13 ff) <i>Gewerbebetriebe: Daneben haben sich in der Dorfregion diverse Handwerks- und Gewerbebetriebe mit Ausbildungsmöglichkeiten, kleinteilige und großflächige Betriebe angesiedelt, die nicht nur Arbeits- und Ausbildungsplätze für Einheimische anbieten. Bezüglich der Gewerbetreibenden (produzierendes Gewerbe und Dienstleistungsgewerbe) in der Gemeinde Garstedt ist insbesondere auf die großflächigen Gewerbebetriebe an den Ortseinfahren (z. B. RSH Polymere GmbH) sowie auf weitere Gewerbetreibende innerorts (z. B. Rudolf Peters Landhandel GmbH &amp; Co. KG, Meyer-Holzbau GmbH) hinzuweisen. Das Angebot wird durch kleinere Dienstleistungsangebote (z.B. Kosmetikstudio Claudia Hoffmann) und Handwerksbetrieben (z.B. Tischler Meister Ehrhorn) ergänzt. Zudem gibt es ein nachgefragtes Seminar- und Tagungshaus Fachwerk 63.</i></p> <p><i>In der Gemeinde Toppenstedt sind die großflächigen Gewerbebetriebe Stahlhärterei Haupt und Kaiser Maschinenbau an den Ortseinfahren zu nennen. Sechs große bis kleine Handwerksbetriebe (z.B. Holzbau</i></p>

**Dorfentwicklung Dorfregion Auetal mit den Gemeinden Garstedt, Wulfsen und Toppenstedt**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeitsbeteiligung

Nr.	Anregung	Abwägung
		<p><i>Westermann, Tischlerei Viele, NWOOD Möbel, Mertens Ofentechnik) und Dienstleistungsangebote (z.B. Ihr Friseur, Nagelstudio) ergänzen das Angebot.</i></p> <p><i>In Wulfsen zeigt sich bezüglich der Gewerbetreibenden (produzierendes Gewerbe und Dienstleistungsgewerbe), dass eine Vielzahl von Unternehmen bestehen, die unterschiedliche Wirtschaftsbereiche abdecken. Besonders ortsbildprägende Betriebe in Wulfsen sind der Getreide- und Futtermittelhandel Storjohann an der Straße „Am Bahnhof“ und die Gewerbetreibenden Oil Tankstelle Wulfsen und Autohaus Maack KG an der „Kreisstraße“, Ecke „Löschweg“.</i></p> <p><i>Mit der hohen Anzahl der diversen Betriebe im Handel, Handwerk, Gewerbe, produzierendes Gewerbe und Dienstleistungsangebote (insgesamt 56) gehen positive Chancen für die drei Gemeinden der Dorfregion einher. Zum einen werden durch die Betriebe unter anderem Arbeitsplätze geschaffen, zum anderen profitieren die Gemeinden von den Gewerbesteuern, die im Interesse der Allgemeinheit in die Gemeindeinfrastruktur reinvestiert werden können.</i></p> <p><i>S.14 rechte Spalte: Flächenpotenziale für die Ansiedlung von neuem Gewerbe gibt es im Gewerbegebiet Garstedt Winsener Geest in Garstedt. In der Entwicklung sind die Gewerbeflächen Toppenstedt/Tangendorf in Toppenstedt für Logistik sowie in Wulfsen das Gewerbegebiet Im Osterfelde für</i></p>

**Dorfentwicklung Dorfregion Auetal mit den Gemeinden Garstedt, Wulfsen und Toppenstedt**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeitsbeteiligung

Nr.	Anregung	Abwägung
		<p><i>kleinteiliges, ansässiges Gewerbe.</i></p> <p><i>Die überwiegend fehlende Infrastruktur für eine leistungsstarke digitale Erschließung verhindert bisher allerdings die Ansiedlung hochtechnischer Unternehmen. Zugleich wird die Errichtung von Home-Office und modernen, attraktiven Coworkingräumen erschwert.</i></p>
1.8	Auch auf aktuelle Planungen, z. B. für einen Nahversorger für die Gemeinde Toppenstedt, sollte eingegangen werden.	<p>Gerne ergänzen wir im DE-Plan: <i>Nach der Schließung des Dorfladens in Tangendorf im Jahr 2022 bemüht sich die Gemeinde Toppenstedt, um einen neuen Nahversorger. Zusammen mit dem Unternehmen MyEnso soll der moderne Dorfladen „Tante Enso“, der den Online-Handel mit dem alten Tante-Emma Ladenmodell verbindet, in Toppenstedt aufgebaut werden.</i> (Ergänzung auf S. 11 3. Absatz und im Projektsteckbrief T8: S.98)</p>
1.9	S.10: 2. Absatz, 2. Satz: „... sodass die Entwicklung des Siedlungskörpers nicht möglich ist“ sollte ersetzt werden durch „sodass eine Entwicklung des Siedlungskörpers nur durch eine vorherige Entlassung von Flächen aus der LSG-VO möglich ist. Ggf. ergänzende Ausführungen zu dem schwierigen und langwierigen Verfahren.	<p>Der Satz wird ersetzt <i>„... sodass eine Entwicklung des Siedlungskörpers nur durch eine vorherige Entlassung von Flächen aus der LSG-VO möglich ist.</i></p>
1.10	S.10: 3. Absatz: bitte die Flächenangabe über die Größe in ha der Bauflächen im Innenbereich, die in den einzelnen Dörfern für eine Entwicklung nicht zur Verfügung stehen. Die Anzahl der Flächen ist wenige aussagefähig.	<p>Der Absatz soll vollständig herausgenommen werden, da die Angaben auch mit einer Flächenangabe sehr ungenau bleiben. Wir fügen den Satz hinzu (S.10, 2. Absatz): <i>In allen drei Gemeinden gibt es im Siedlungsbereich Flächenpotenziale, die sich für eine Innenentwicklung eignen aber derzeit nicht zur Verfügung stehen.</i> Eine genaue Darstellung der bestehenden Flächenpotenziale und Leerstände in</p>

**Dorfentwicklung Dorfregion Auetal mit den Gemeinden Garstedt, Wulfsen und Toppenstedt**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeitsbeteiligung

Nr.	Anregung	Abwägung
		den Siedlungsgebieten werden im Leerstands- und Baulückenkataster ablesbar sein. Mit einem Leerstands- und Freiflächenkataster erhält die Gemeinde eine Basis, um auf den daraus resultierenden Erkenntnissen aufbauend geeignete Instrumente zur Steuerung der baulichen Entwicklung abzuleiten.
1.11	S.10: 4. Absatz, letzter Satz: bitte konkrete Angaben bezogen auf die Gemeinden zu den hohen Baulandpreisen und Mieten in € (durchschnittliche Bodenrichtwerte für Wohnbauland und Mieten je qm) ergänzen.	In dem Absatz wird auf den Flächennutzungskonflikt u.a. aufgrund des Siedlungsdrucks hingewiesen, der sich für die Dorfregion auf Grund der günstigen Lage in der Metropolregion Hamburg ergibt. Eine Folge daraus sind hohe Baulandpreise und Mieten. Zur Verdeutlichung wird gemäß Anregung ergänzend der durchschnittliche Bodenrichtwert sowie die Mietpreise in den Gemeinden angegeben und wie folgt ergänzt (S.10, 3. Absatz): <i>Die Bodenrichtwerte für Wohnbauland liegen in der Gemeinde Wulfsen zwischen 110,00 €/m<sup>2</sup> und 215,00 €/m<sup>2</sup>, in der Gemeinde Garstedt zwischen 120,00 €/m<sup>2</sup> und 170,00 €/m<sup>2</sup>, in Toppenstedt zwischen 130,00 €/m<sup>2</sup> und 185,00 €/m<sup>2</sup> und in Tangendorf zwischen 135 €/m<sup>2</sup> und 155,00 €/m<sup>2</sup>. Der mittlere Bodenrichtwert für die Dorfregion Auetal liegt bei 156,20 €/m<sup>2</sup>. Im Vergleich dazu liegt der mittlere Bodenrichtwert im Landkreis Lüchow-Dannenberg (im süd-östlichen Randbereich der Metropolregion Hamburg) zwischen 40,00 €/m<sup>2</sup> und 60 €/m<sup>2</sup>. (Immobilienmarkt.NI, Stand 03/2023). Die durchschnittlichen Mietkosten in der Samtgemeinde Salzhausen liegen bei 8,00 €/m<sup>2</sup>. Laut Prognose der Mietpreisentwicklung könnten die durchschnittlichen Nettokaltmieten im LK Harburg bis 2025 auf 10,50 €/m<sup>2</sup> ansteigen.</i>

**Dorfentwicklung Dorfregion Auetal mit den Gemeinden Garstedt, Wulfsen und Toppenstedt**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeitsbeteiligung

Nr.	Anregung	Abwägung
		<i>(Wohnraumversorgungskonzept für den Landkreis Harburg, 2020)</i>
1.12	S. 10: Rechte Seite, letzter Absatz:“ ...eine lebendige ...Dorfgemeinschaft“ suggeriert, dass es nur eine Dorfgemeinschaft gibt.	Im DE-Planungsprozess fanden ausschließlich gemeindeübergreifende Arbeitskreise und Umfragen statt. Die lebendige Dorfgemeinschaft bezieht sich auf die Gemeinschaft innerhalb der Region. Zur Vermeidung von Missverständnissen der Punkt wie folgt ergänzt (S.11, re Spalte): <i>In der Dorfregion besteht eine lebendige generationsübergreifende Dörfergemeinschaft durch die gute infrastrukturelle Ausstattung mit Kita, Krippe, Schule und Seniorenwohnen und -betreuung sowie vielfältiger Vereinsangebote.</i>
1.13	S. 10: Weiter wird eine gute infrastrukturelle Ausstattung mit Kita, Krippe, Schule und Seniorenwohnungen –betreuung ausgeführt. Hier sollte weiter differenziert werden. Reichen die Kita-Platzangebote aus? Sind weitere Einrichtungen in der Planung. In welchen Orten gibt es für wie viele Senioren Betreuungs- und Pflegemöglichkeiten? Sind diese ausreichend oder besteht ein weiterer Betreuungs- und Pflegebedarf?	Auch an dieser Stelle wird auf die dem DE-Plan zugrunde liegenden Entwicklungskonzepte hingewiesen, in denen die infrastrukturelle Ausstattung dargelegt ist. Zudem wurden im Entwicklungsprozess für den Dorfentwicklungsplan im Arbeitskreis: Wirtschaft, Infrastruktur und Tourismus keine Missstände identifiziert. Das derzeitige Angebot ist als gut, im Sinne von ausreichend zu bewerten. Die Angaben zu den Kita-Platzangeboten sowie zu den Betreuungs- und Pflegemöglichkeiten werden im DE-Plan wie folgt ergänzt. Daseinsvorsorge: (S. 11, re Spalte, 2. Absatz ff) <i>In der Gemeinde Garstedt gibt es zwei Kindergartengruppen (je 25 Kinder zwischen 3-6 Jahren). Die Gruppen sind voll ausgelastet. Zudem gibt es eine Krippengruppe für 15 Krippenkinder (2. Lebensmonat</i>



**Dorfentwicklung Dorfregion Auetal mit den Gemeinden Garstedt, Wulfsen und Toppenstedt**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeitsbeteiligung

Nr.	Anregung	Abwägung
		<p><i>bis 3 Jahre). Die bestehende Warteliste zeigt die starke Nachfrage an das Angebot. In der Gemeinde Toppenstedt gibt es drei Kindergartengruppen (je 25 Kinder zwischen 3-6 Jahren), zwei Gruppen davon sind integrativ (je 18 Kinder zwischen 3-6 Jahren). Zudem gibt es zwei Krippengruppen mit je 15 Kindern zwischen 1 und 3 Jahren. Der Kindergarten ist voll ausgelastet und es gibt Wartelisten. In der Gemeinde Wulfsen gibt es drei Kindergartengruppe (je 25 Plätze für Kinder zwischen 3 und 6 Jahren) mit freien Plätzen. Aufgrund des kurzen Regelbetreuungsangebots (halbtags) sind zwei Kindergartengruppen nicht voll ausgelastet, trotz Wartelisten in der Samtgemeinde Salzhausen. Die dritte Kindergartengruppe bietet ein ganztägiges Regelbetreuungsangebot.</i></p> <p><i>In der Dorfregion gibt es zudem Tagesmütter (z.B. Weltentdecker Tangendorf), die über den Landkreis organisiert werden.</i></p> <p><i>Für die Dorfregion und darüber hinaus gibt es Garstedt die Aue-Grund-Schule.</i></p> <p><i>In der Schule werden etwa 270 Kinder von 25 Lehrer:innen aus den umliegenden Dörfern Wulfsen, Toppenstedt, Tangendorf, Pattensen und Vierhöfen inklusiv unterrichtet. Zudem gibt es eine Schulsozialarbeiterin und einen pädagogischen Mitarbeiter. Die verlässliche Grundschule geht bis 13:25 Uhr. Eine kostenpflichtige Nachmittagsbetreuung bis 16:25 Uhr wird von der Interessensgemeinschaft e.V. angeboten. Der Ausbau der Grundschule zu einer</i></p>

**Dorfentwicklung Dorfregion Auetal mit den Gemeinden Garstedt, Wulfsen und Toppenstedt**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeitsbeteiligung

Nr.	Anregung	Abwägung
		<p><i>Ganztagsschule mit einer möglichen Erweiterung des Schulplatzangebots ist derzeit in Planung</i></p> <p><i>Zwei Senior:innenresidenzen in Garstedt sowie mobile Pflegekräfte sichern das Versorgungsangebot für Seniorinnen und Senioren in der Dorfregion.</i></p> <p><i>Zudem gibt es Gesundheitseinrichtungen in den Gemeinden Wulfsen (Facharzt für Allgemeinmedizin, Physiotherapiepraxis, therapeutische Angebotefür Kinder und Erwachsene) und Toppenstedt (Therapeutischer Hof Toppenstedt, Physiotherapiepraxis).</i></p> <p><i>Bereits heute bestehen Kooperationen der des vielfältigen Vereinsangebot in den drei Gemeinden. Dadurch finden regelmäßige gemeinsame gemeinde- und generationenübergreifende Veranstaltungen statt. Die ehrenamtlichen Strukturen in den Vereinen, Verbänden und Feuerwehren bieten Orte für Austausch. In Toppenstedt (1), Tangendorf (1) und Wulfsen (1) sind jeweils gut ausgelastete Gasthöfe ansässig.</i></p> <p><i>Ergänzung im Maßnahmenblatt Versorgung (S.52) Neben einer guten sozialen Infrastruktur (s. Kapitel: Grundlagen) gibt es Gesundheitseinrichtungen in den Gemeinden Wulfsen (Facharzt für Allgemeinmedizin, Physiotherapiepraxis, therapeutische Angebotefür Kinder und Erwachsene) und Toppenstedt (Therapeutischer Hof Toppenstedt, Physiotherapiepraxis).</i></p>

**Dorfentwicklung Dorfregion Auetal mit den Gemeinden Garstedt, Wulfsen und Toppenstedt**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeitsbeteiligung

Nr.	Anregung	Abwägung
1.14	S. 11: 2. Absatz, 1. Satz: ...die nicht nur Arbeits- und Ausbildungsplätze für Einheimische anbieten“ Die Aussage sollte hinterfragt werden.	Der Begriff: <i>Einheimische</i> bedeutet u.a. ortsansässig, lokal, örtlich (Duden) (S.13 re Spalte). <i>Zur Vermeidung von Missverständnissen wird der Begriff ausgetauscht.</i>
1.15	S. 12: Bei der Benennung der Zahlen sollte entweder bei Toppenstedt von der Gemeinde Toppenstedt gesprochen werden oder von Toppenstedt mit Tangendorf.	Der Anregung wird gefolgt. (S.15, Kapitel: Demografie)
1.16	S. 12-14: Bei der Analyse der Bevölkerungsentwicklung wird nicht auf die Aufnahme von Flüchtlingen durch die Gemeinden eingegangen. Die Angaben sollten dahingehend ergänzt werden, welche Gemeinden wie viele Personen aufgenommen haben, welchen Anteil sie ausmachen und ob sie in das Dorfleben integriert werden können. Das Anforderungsprofil sieht auch Beschreibungen zur Inklusion vor, so dass hierzu eine Ergänzung erwartet wird.	Die Darstellung der Aufnahme und Integration/Inklusion von Geflüchteten ist nicht abbildbar, da die Fakten sich in kurzen Intervallen ändern und wandeln, der Dorfentwicklungsplan aber ein Entwicklungskonzept ist, der auf mehrere Jahre angelegt ist. Zudem haben die Gemeinden keinen Einfluss auf die Aufnahme von Geflüchteten. Die Unterbringung erfolgt über den Landkreis Harburg bzw. Samtgemeinde Salzhausen. (§ 60 Absatz 2 Nr. 1 des Asylgesetzes (AsylG). Die Integration/Inklusion der Geflüchteten erfolgt maßgeblich über die sozialen Infrastrukturen (Kindergarten, Schule) der drei Gemeinden. Ehrenamtliche Unterstützungsangebote sind statistisch nicht abbildbar, da viele Angebote aus Privatinitiativen entstehen. Es wird auf das Wohnraumversorgungskonzept für den Landkreis Harburg, 1. Fortschreibung 2020 hingewiesen. Das Konzept wird regelmäßig fortgeschrieben und bildet auf Samtgemeinde Ebene die Aufnahme von Geflüchteten ab. Zum Thema „Geflüchtete“ soll das Maßnahmenblatt: Miteinander Reden (S.43) wie folgt ergänzt werden: <i>Für die Etablierung einer Willkommenskultur insbesondere für Geflüchtete hat sich das Flüchtlingsforum Garstedt-Wulfsen gegründet.</i>

**Dorfentwicklung Dorfregion Auetal mit den Gemeinden Garstedt, Wulfsen und Toppenstedt**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeitsbeteiligung

Nr.	Anregung	Abwägung
		<p><i>Diverse Ideen für die Erleichterung der Ankunft werden eigeninitiativ umgesetzt. So wird es z.B. wieder ein Internationales Café und Sport für Geflüchtete geben. Außerdem sollen auch Sachspendenaufrufe gestartet werden.</i></p> <p>Das Thema der Inklusion war ein Hauptthema im Beteiligungsprozess und wird in den Maßnahmenblättern des Handlungsfelds: Orte der Begegnung auf den verschiedensten Ebenen beleuchtet. Dabei wurde gezielt darauf verzichtet, besondere Gruppen zu benennen. Im Weiteren findet die Inklusion in den sozialen Infrastrukturen der Dorfregion nach nationalem Recht statt.</p>
1.17	S. 33: Tabelle der Gemeinde Wulfsen, Die Angabe „Beteiligung“ scheint unvollständig zu sein.	Wird zur Kenntnis genommen <i>und vervollständigt.</i>
1.18	S. 35: Verfahrensablauf bitte aktualisieren.	<i>Der Verfahrensablauf wird angepasst.</i>
1.19	S. 52: Umsetzungsideen: Beleuchtung. Hier kann es nur um eine Anpassung oder Modernisierung der Beleuchtung gehen. Alles andere würde dem nachhaltigen Ansatz der Planung widersprechen. Weiter sollte der Aspekt der energiesparenden und insektenfreundlichen Straßenbeleuchtung aufgegriffen werden (gilt auch für Projektideen in der Maßnahme „Verkehrssicherheit und Beruhigung“).	Wird zur Kenntnis genommen. Der Gestaltungsempfehlung werden die Kriterien für eine Förderung der Beleuchtung hinzugefügt: <i>„Beleuchtung Bei der Außenbeleuchtung an Gebäuden und auf dem Grundstück sowie im öffentlichen Raum ist darauf zu achten, dass eine energiesparende und insektenfreundliche Beleuchtung eingesetzt wird. Die Lichtverschmutzung, welche die Aufhellung des Nachthimmels durch künstliche Lichtquellen meint, ist insgesamt zu minimieren. Die Beleuchtungen sollen sich in den historisch gewachsenen Siedlungsbereichen zur Wahrung des Ortsbildes einfügen. Dazu wird der Einsatz von Hof- oder Pilzleuchten (Abb. 47 und 48) empfohlen. Im innerörtlichen Bereich der Dörfer sollten die</i>

**Dorfentwicklung Dorfregion Auetal mit den Gemeinden Garstedt, Wulfsen und Toppenstedt**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeitsbeteiligung

Nr.	Anregung	Abwägung
		<p><i>Lichtpunkte eine Höhe von 4 - 4,5 m nicht überschreiten. Ausnahmen hiervon sind zu begründen.</i></p> <p>Bei konkreten Projektumsetzungen wird dieser Hinweis berücksichtigt.</p>
1.20	S. 56: Maßnahmenblatt Landwirtschaft, zweiter Punkt: „die Förderung der Artenvielfalt durch Blühstreifen <b>angrenzend an...</b> “ verdeutlicht, dass die vorgenannten Maßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen und nicht den öffentlichen Flächen umgesetzt werden sollen.	Wird zur Kenntnis genommen und ergänzt (S.58): <i>Die nachhaltige Produktion und die Förderung der Artenvielfalt durch Blühstreifen oder -wiesen angrenzend bestehender Wege und gemeinde-eigener Flächen, genießen besondere Bedeutung.</i>
1.21	S. 63: Es sollten zu allen 4 Plätzen, die das Projekt G 1 betreffen, Fotos in den DE-Plan aufgenommen werden, um den Ist-Zustand darzustellen. Bei den Projektvorhaben wird beschrieben, dass die Einrichtung eines gemeindeübergreifenden Jugendtreffpunktes von besonderer Bedeutung ist. Auf Seite 63 werden als Ideen: Parcours-Anlage, Fitnesspark, Skatepark, Bolzplatz, Pumptrack benannt. Hierbei sollte herausgestellt werden, wie diese Ideen in Verbindung mit der Einrichtung eines Jugendtreffpunktes stehen, der vermutlich als Outdoor-Einrichtung gemeint ist.	Im Dorfentwicklungsprozess wurde dieser Projektsteckbrief bewusst nicht weiter konkretisiert, diese erfolgt im Rahmen der Umsetzung des DE-Planes mit den dann involvierten Jugendlichen. Aus diesem Grund wurden die möglichen Standorte für die Aufwertung und Gestaltung von multifunktionalen Treffpunkten in Garstedt zunächst allgemein abgebildet. Bei der Projektumsetzung wird eine aussagekräftige Bestandsfotodokumentation erstellt. Dieser Projektsteckbrief wird mit den Unterprojektsteckbriefen W1 a, b, c ergänzt. Der Standort Köhlerhütte liegt außerhalb des Siedlungsgebiets. Eine Aufwertung ist über das LEADER-Programm möglich.
1.22	S. 64:65: Bitte auch hier den DE-Plan durch Fotos der genannten Standorte in der Karte ergänzen. Der Titel des Projektes G2 sollte ergänzt werden. Eine Bezeichnung könnte z.B. sein: „Schaffung von Gemeinschaftsräumen in den Dörfern, Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses für die Dorfregion“	Wird zur Kenntnis genommen und ergänzt (S. 66, 86,106): <i>„Schaffung von Gemeinschaftsräumen in den Dörfern, Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses für die Dorfregion“</i> In der Umsetzungsphase ist die Konkretisierung des Projektes notwendig. Bei der Projektumsetzung wird eine aussagekräftige Bestandsfotodokumentation erstellt. Die Projektsteckbriefe T1 sowie W1 werden

**Dorfentwicklung Dorfregion Auetal mit den Gemeinden Garstedt, Wulfsen und Toppenstedt**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeitsbeteiligung

Nr.	Anregung	Abwägung
		differenziert.
1.23	S. 72: Projektvorhaben: Sanierung und Ausbau von verbindenden Rad- und Wanderwegverbindungen. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Dorfentwicklung eine Förderung von Rad- und Wanderwegen nicht möglich ist.	Der Hinweise wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt. In der Einführung zu den Projektsteckbriefen wird darauf hingewiesen, dass einige Projektideen über das LEADER-Förderprogramm förderwürdig sind (S. 61): „Die Inhalte der Projektsteckbriefe sind aus dem Beteiligungsprozess als auch der Gremienarbeit entstanden und zeigen die Vorhaben, die die Gemeinden mit Hilfe des Dorfentwicklungsprogramms und des LEADER-Förderprogramms umsetzen können.“
1.24	S. 77: Die Bezeichnung des Projekts G8 sollte besser an die Projektbeschreibung angepasst werden.	In den drei Gemeinden wurde der Wunsch geäußert, dass es Mittagstisch- und Hofverkaufsangebote geben soll. In keiner Gemeinde wurde dafür ein konkreter Ort genannt, da dieses Angebot üblicherweise nicht durch die Gemeinde geschaffen wird, sondern z.B. durch Unternehmer, Vereine oder Genossenschaften. Im Projektsteckbrief wurde bewusst der Begriff <i>Dorfregion</i> und nicht <i>Gemeinde Garstedt</i> benutzt, wie bei den Projektsteckbriefen W8 und T8.
1.25	S. 82: Siehe Anmerkungen analog zur Seite 63	s. 1.21
1.26	S. 85: Projektvorhaben, letzter Satz: hier sollte darauf hingewiesen werden, dass eine Finanzierungsunterstützung über das DE ggf. eine gestalterische Anpassung an das Ortsbild erfordert.	Die Finanzierungsunterstützung über die DE erfolgt nach den Förderrichtlinien des Dorfentwicklungsprogramms. Aus diesem Grund wird in keinem Projektsteckbrief auf die notwendige gestalterische Anpassung hingewiesen. Bei konkreten Projektumsetzungen wird der Hinweis berücksichtigt, da dieser maßgeblich für die Bewertung des Bauvorhabens sowie für die Förderwürdigkeit.
1.27	S. 94: Es sollte ein Hinweis bei dem Projektvorhaben aufgenommen werden, dass es	Wird zur Kenntnis genommen. Auf S. 6 wird darauf

**Dorfentwicklung Dorfgregion Auetal mit den Gemeinden Garstedt, Wulfsen und Toppenstedt**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeitsbeteiligung

Nr.	Anregung	Abwägung
	sich bei der Hauptstraße in Toppenstedt um eine Landesstraße handelt, bei der OD durch Tangendorf um eine Kreisstraße. Die Straßenbaulastträger sind jeweils nicht die Gemeinden. Insofern müssen alle Akteure bei der Umsetzung des Projektvorhabens zusammenwirken.	verwiesen, dass in der Dorfentwicklungsumsetzung eine Übersetzung in weitere, grundeigentümergebundene oder maßnahmenorientierte Planungsmittel stattfinden muss. Bei der konkreten Projektumsetzung wird der Hinweis berücksichtigt.
1.28	Anhang S. 6: Abb. 2 Wohnwirtschaftsgebäude: Hier sollte ein besser geeignetes Foto gewählt werden, weil bei dem Foto die Fenster im Giebel größer als im Wirtschaftsteil sind, was eher untypisch ist.	Bei dem Wohnwirtschaftsgebäude auf Abbildung 2 der Gestaltungsempfehlung handelt es sich um ein historisches und ortsbildprägendes Gebäude aus dem Jahr ca. 1879. <i>Das Foto wird ausgetauscht.</i>
1.30	Bei den Verkehrsprojekten sollten auch Aussagen zu der Straßenbeleuchtung für die Umsetzung von künftigen Projekten in den DE-Plan einfließen. Was ist dorfgerecht (Höhe / Gestaltung).	s. 1.19
1.31	Anhang allg.: Es sollte der Text derzeit gültige ZILE-Richtlinie für die Teilintervention Dorfentwicklung bzw. ein Link auf die Homepage des ML zur Richtlinie, aufgenommen werden. Zudem sollten die derzeitigen Fördermöglichkeiten nach der ZILE-Richtlinie für private Antragsteller und gemeinnützige Vereine aufgeführt werden (unter dem Vorbehalt einer Änderung der Richtlinie).	Wird zur Kenntnis genommen und im DE-Plan auf S.4 1. Absatz ergänzt: <i>Im Zeitraum von Februar 2023 bis Januar 2024 wurde unter Beteiligung der Bevölkerung der Dorfentwicklungsplan (DE-Plan) für die Dorfgregion Auetal erarbeitet. Der Dorfentwicklungsplan dient als Grundlage für das Förderprogramm Dorfentwicklung. Informationen zu den Förderrichtlinien (verlinkt mit der ML Seite)</i> Üblicherweise werden die Rahmenbedingungen für private Förderanträge auf den Homepages der Gemeinden erläutert, es werden dort auch alle Formblätter, Ansprechpartner:innen vom ArL und weitere Informationen zur Verfügung stehen. Somit wird die Aktualität bezogen auf die Dorfgregion und einen direkten Zugriff auf die Förderbedingungen sowie Formulare etc. gesichert.
1.32	Als weitere Anlage sollte eine Liste der Baudenkmäler in den Dörfern, aus der erkennbar ist, welche Gebäude-/teile unter Denkmalschutz stehen, angefügt werden.	Die Baudenkmale sind in den zeichnerischen Darstellungen abgebildet. <i>Eine Liste der Baudenkmäler in den Dörfern wird gerne, wie gewünscht, der</i>

**Dorfentwicklung Dorfregion Auetal mit den Gemeinden Garstedt, Wulfsen und Toppenstedt**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeitsbeteiligung

Nr.	Anregung	Abwägung
<i>Gestaltungsempfehlung (S. 27) hinzugefügt.</i>		
<b>2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Frau Ihlenfeldt (24.11.23)</b>		
2.1	<p>Fehlende konkretere Aussagen über HE und NE-Betriebe in Bezug auf:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bewirtschaftung der LF der Gemarkung durch ortsansässige Landwirte /gemarkungsfremde Landwirte</li> <li>• Struktur der Landwirtschaftlichen Bewässerung und Entwicklungsbedarf</li> <li>• Viehhaltung (Art der Auf Stallung, Nutzung von Alt-/Neugebäuden, Emissionen aus Tierhaltung und Dunglagerung, Entwicklungsabsichten, Konfliktpotential und Lösungsmöglichkeiten)</li> <li>• Bedarf für Teil-/Vollaussiedlungen, Eignung in Frage kommender Standorte, Berücksichtigung durch gemeindliche Bauleitplanung</li> </ul>	<p>Die fehlenden Aussagen haben keine Auswirkung auf das Förderprogramm der Dorfentwicklung sowie auf den Handlungsspielraum der Gemeinden. Die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe wird maßgeblich über die gesetzlich verankerte Bauleitplanung geregelt.</p> <p>Es ist bei der Darstellung in den der Öffentlichkeit zugänglichen Unterlagen (Text und Karte) mit aggregierten Aussagen darauf zu achten, dass Belange des Datenschutzes beachtet werden.</p>
2.2	<p>Die Ergänzung von Einzelbaumpflanzungen im Wegeseitenraum ist landwirtschaftsverträglich zu machen. Die Pflanzmaßnahmen sollten mit den anliegenden Bewirtschaftern detailliert abgestimmt werden. Insbesondere im Bereich der Feldzufahrten sind für eine gute Bewirtschaftung größere Aktionsfreiräume erforderlich.</p>	<p>Die Hinweise und Bedenken werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>
2.3	<p>Es ist wichtig, die Betriebsstandorte und mögliche Erweiterungsflächen dauerhaft zu sichern. Eine Verdichtung der Wohnnutzung sollte nur nach Einzelfallprüfung unter Beteiligung der Fachbehörde (Landwirtschaftskammer) erfolgen. Es muss geprüft werden, ob eine landwirtschaftliche Ausdehnung der Betriebe noch möglich ist, und ob Einwände gegen den Bebauungsplan erhoben werden müssen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und inhaltlich im Dorfentwicklungsplan ergänzt.</p> <p>S. 43: Handlungsfeld: Klimagerechter Siedlungsraum  S. 55: Handlungsfeld: Vielfältige Kulturlandschaft  <i>Landwirtschaftliche Betriebsstandorte und mögliche Erweiterungsflächen sind dauerhaft zu sichern.</i></p>



**Dorfentwicklung Dorfregion Auetal mit den Gemeinden Garstedt, Wulfsen und Toppenstedt**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeitsbeteiligung

Nr.	Anregung	Abwägung
<b>3. Landkreis Harburg, Herr Ziel (05.12.2023)</b>		
	Der Landkreis Harburg hat von den eingereichten Unterlagen des oben genannten Dorfentwicklungsplanes Kenntnis genommen und gibt dazu folgende Stellungnahme ab:	
3.1	<b>Untere Landesplanung und Regionalplanung</b> Es wird auf die Ziele und Grundsätze des LROP 2022 und des RROP 2025 hingewiesen. Grundsätzliche Widersprüche werden aktuell nicht gesehen. Bei der Umsetzung der Projekte sind jedoch die bestehenden formal gesicherten Nutzungsfunktionen zu beachten. Vorhaben außerhalb von Vorranggebieten dürfen die Funktion dieser Gebiete nicht beeinträchtigen.	Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.
3.2	<b>Umwelt -Untere Naturschutz- und Waldbehörde</b> Die Dorfregion Auetal ist geprägt durch die Landschaftsschutzgebiete WL 017 „Garlstorfer Wald und weitere Umgebung“ sowie WL 029 „Luhe und Nebengewässer“ (sichert Teile des FFH-Gebietes Nr.212 „Gewässersystem der Luhe und unteren Neetze“). Zudem finden sich auch die Naturschutzgebiete Lü 151 „Bahlburger Bruch“ und Lü 127 „Laßbrook“ (sichern beide Teile des FFH-Gebietes Nr.212 „Gewässersystem der Luhe und unteren Neetze“) in der Dorfregion Auetal. Bei der Entwicklung von <b>Treffpunkten und Aufenthaltsorten</b> innerhalb der drei Gemeinden ist vorab zu beachten, dass in den jeweiligen Schutzgebieten Verbote formuliert wurden, die zur Erhaltung des Schutzzweckes beitragen. Diese können beispielsweise bauliche Veränderungen oder das Anlegen von Erholungseinrichtungen betreffen.	Die Hinweise und Bedenken werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.
3.3	Bei der Entwicklung <b>klimagerechter Siedlungsräume</b> sind die Grenzen der o.g. Schutzgebiete sowie Waldbestände zu achten. Neben Begrünung von Straßenräumen sind Innenverdichtung/ Schonung des Außenbereichs sowie Verwendung von Photovoltaikanlagen auf Gebäuden und/ oder Gründächer wichtige Aspekte.	Die Hinweise und Bedenken werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.
3.4	Bei der Entwicklung <b>versorgender Strukturen</b> wie z.B. erneuerbarer Energieträgern sind die Schutzgüter von Natur und Landschaft für einen naturverträglichen Ausbau zu beachten.	Die Hinweise und Bedenken werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

**Dorfentwicklung Dorfregion Auetal mit den Gemeinden Garstedt, Wulfsen und Toppenstedt**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeitsbeteiligung

Nr.	Anregung		Abwägung
3.5	Bei der Aufwertung und dem Ausbau <b>einfacher (Wege-) Verbindungen</b> können wegebegleitende Begrünungen durch Bäume oder die Schließung von Lücken in bestehenden Grünstrukturen zum Klimaschutz und zur Artenvielfalt beitragen. Das gilt für Straßen und Wirtschaftswege.		Die Hinweise werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.
3.6	Zum Handlungsfeld <b>Vielfältige Kulturlandschaft</b> , insbesondere zur Aufwertung des Naturraumes, ist anzumerken, dass auch hier die Verordnungen der entsprechenden Schutzgebiete beachtet werden müssen. Oftmals sind Naherholung und Naturschutz nur schwer zu kombinieren. Aber bei allen Planungen steht die Untere Naturschutzbehörde gerne beratend zur Seite.		Die Hinweise und Bedenken werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.
3.7	<b>ÖPNV/SPNV</b> Die Umsetzungsideen der Gemeinden zur Verbesserung des ÖPNVs werden begrüßt, auf den 5. Nahverkehrsplan (NVP) des Landkreises Harburg, der mit dem Jahresbeginn 2024 in Kraft tritt, wird hingewiesen. Im Kapitel 5.3 des 5. NVP werden 24 Projekte aufgelistet (z.B. Projekt 4 – Weiterer Ausbau des Fahrplanangebotes auf den regionalen Hauptlinien und Einführung eines Hauptliniennetzes, Projekt 5 – Einrichtung von Querverbindungen und kreisüberschreitenden Buslinien, Projekt 6 Entwicklung und Umsetzung eines landkreisweiten Bedarfsverkehrskonzeptes), welche die u.a. im Dorfentwicklungsplan beschriebenen Ideen widerspiegeln. Für Wulfsen konkret könnte eine Veränderung der Linienführung des Salzhausen-Sprinters in Erwägung gezogen werden. Dadurch könnte die Taktung für Wulfsen verdichtet werden. Auch bei der Planung der bedarfsorientierten Verkehre wird der Landkreis demnächst auf die Samtgemeinde Salzhausen zugehen. Für Gespräche zur möglichen Umsetzung der Maßnahmen und entsprechender Mitfinanzierung über eine 60/40 Beteiligung (60% Landkreis, 40% Gemeinde(n)) steht die Stabsstelle 03.3 gerne zur Verfügung.		Die Hinweise und Angebote werden im weiteren Verfahren überprüft und berücksichtigt.
3.8	<b>Regionalentwicklung und Wirtschaftsförderung</b> Die Erarbeitung des Dorfentwicklungsplanes der Dorfregion Auetal wird begrüßt. In den erarbeiteten Zielen und Maßnahmen werden gute Entwicklungspotentiale für die Zukunft der drei Gemeinden gesehen, insbesondere im Hinblick auf die Weiterentwicklung des Tourismus und der Naherholung.		Wird gerne zur Kenntnis genommen.
3.9	Erfreulich ist, dass die Entwicklungsstrategie des Dorfentwicklungsplans durch das Leitbild der LEADER-Region Naturparkregion Lüneburger Heide geprägt wird, weil hierdurch auf ein in größerem regionalem Zusammenhang erarbeitetes Konzept abgestimmt wird. Zudem ist angedacht, die Projekte des Dorfentwicklungsplans u.a. mit		Wird gerne zur Kenntnis genommen.

**Dorfentwicklung Dorfgemeinschaft Auetal mit den Gemeinden Garstedt, Wulfen und Toppenstedt**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeitsbeteiligung

Nr.	Anregung	Abwägung
	Hilfe von LEADER-Mitteln umzusetzen. Insofern ist eine Einordnung in die Aussagen des REK Naturparkregion sinnvoll und notwendig. Für die inhaltliche Ausarbeitung und Beantragung von LEADER-Mitteln wird vorab eine Abstimmung mit der LEADER-Naturparkregion/Regionalmanagement notwendig.	
3.10	<i>Touristische Freizeitrouten (Radtourismus):</i> Radtourismus ist einer der wichtigsten Wachstumsmärkte in Deutschland und trägt erheblich zur Wertschöpfung bei. Vor diesem Hintergrund ist ein gutes touristisches Radwegenetz zur Förderung der Wirtschaft ein wichtiges Instrument. An der Weiterentwicklung und Verbesserung des touristischen Radwegenetzes des Landkreises wird kontinuierlich gearbeitet. Der Fokus wird im Landkreis Harburg aktuell aber nicht auf die Erweiterung des Routennetzes gesetzt, sondern in erster Linie auf die Qualitätsverbesserungen der Routen und die Verkehrssicherung sowie die Entwicklung von fahrradgerechten Serviceangeboten, wie zum Beispiel Abstellanlagen an Sehenswürdigkeiten.	Die Hinweise und Bedenken werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.
3.11	Das Anlegen neuer Freizeitrouten inklusive Wegweisung, Infotafeln, Rastplätzen etc. ist erfahrungsgemäß dauerhaft mit einiger Verantwortlichkeit, Arbeit und Kosten verbunden: Die Verkehrssicherungspflicht muss auf allen Abschnitten der Routen geklärt werden, ggf. müssen Gestattungsverträge mit privaten Eigentümern geschlossen werden, dauerhafte Pflege/Unterhaltung der Wege und Schilder muss in Form von Personal und finanziellen Ressourcen gesichert sein, ebenso für die Vermarktung der Routen, um hier nur einige wichtige Punkte zu nennen.	Die Hinweise und Bedenken werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.
3.12	Erfahrungen belegen, dass es in den Orten, Kommunen, Regionen vielfach kein Personal, keine Abstimmungen und keine finanziellen Mittel zur <u>nachhaltigen Sicherung und Pflege der geschaffenen Infrastruktur bzw. der initiierten Prozesse</u> gibt. Dieses gilt insbesondere für die touristischen Wege und begleitende Infrastruktur. Die Kommunen der Auetal-Region sollten sich der notwendigen Arbeitsschritte bewusst sein sowie entsprechende Mittel und finanzielle Ressourcen einplanen. Eine Absprache mit dem Produkt S03.2 vor der Konkretisierung der Umsetzung von Freizeitrouten wird gewünscht. Dies betrifft insbesondere Projekt G6: Aufwertung der Wegführung in und um Garstedt: U.a. ist zu beachten, dass der Luhe-Radweg sowie die Naturpark-Radrouten „Heide-Wasser“ auf großen Teilen dieser Strecke liegen. Unter G6 genannte Idee: „Kulturweg Luhe-Park Garstedt-Salzhausen-Vierhöfen“	Die Hinweise und Bedenken werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

**Dorfentwicklung Dorfregion Auetal mit den Gemeinden Garstedt, Wulfsen und Toppenstedt**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeitsbeteiligung

Nr.	Anregung	Abwägung
	Projekt T6: Rad- und Wanderweg zwischen Toppenstedt und Tangendorf Projekt W6: Aufwertung der Wegeführung in und um Wulfsen Unter W6 genannte Idee: Rad- und Wanderweg Bahntrasse Richtung Tangendorf (z.B. als Erlebniswanderweg)	
3.13	Bei einigen dieser Projektideen wird nicht ganz deutlich, ob es sich um einen Radweg/-route für die örtliche Bevölkerung oder eine Route für Naherholungssuchende/Touristen handeln soll – die Zielgruppe bleibt also unklar. Es stellt sich zudem die Frage, ob die oben genannten Kosten und der Nutzen in Relation stehen würden. Es sollte geprüft werden, ob auf diesen Wegen bereits Routen bestehen, die parallel zu unterhalten sind.	Die Radwegrouten sind für beide Zielgruppen Naherholungssuchende/Touristen sowie für die örtliche Bevölkerung bestimmt. Die Hinweise und Bedenken werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.
3.14	<i>Beschilderung von Freizeitrouten</i> Die Beschilderung von Freizeitrouten ist im Landkreis Harburg einheitlich geregelt. Die „Empfehlungen für die Wegweisung landschaftsgebundener touristischer Routen im Landkreis Harburg“ befinden sich derzeit in der Überarbeitung. Diese richten sich nach den Vorgaben des Landes Niedersachsen. Eine Erweiterung der touristischen Beschilderung sollte mit S03.2 abgestimmt werden und sich in das bestehende Beschilderungssystem einfügen. Siehe auch <a href="https://www.landkreis-harburg.de/portal/seiten/empfehlungen-fuer-die-wegweisung-touristischer-routen-im-landkreis-harburg-901000205-20100.html">https://www.landkreis-harburg.de/portal/seiten/empfehlungen-fuer-die-wegweisung-touristischer-routen-im-landkreis-harburg-901000205-20100.html</a> Alle Daten des Freizeitwegenetzes sind in einem Access//GIS basierten Kataster abgelegt. Dieses wird durch S03.2 gehostet und gepflegt. Die 2x jährlichen Kontrollen von Freizeitwegen werden durch S03.2 initiiert.	Die Hinweise und Bedenken werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.
3.15	<i>Mobilitätsangebote</i> Die Kommunen wünschen, an den Heide-Shuttle sowie auch an das elbMOBIL angebunden zu werden. In den Projektideen wird dies aber nicht weiter konkretisiert. Wenn die Gemeinden dieses konkretisieren möchten, sollten sie sich bzgl. des Heide-Shuttles an die Naturparkregion Lüneburger Heide bzw. bzgl. des Elbmobils an S03.3/ÖPNV (s.o.) wenden.	Der Hinweis wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.
<b>4. BUND RV Elbe-Heide, Frau Zurwonne (05.12.2023)</b>		
4.1	Im Entwurf spielen unter anderem verschiedene ökologische Ziele eine Rolle. So soll eine Orientierung am 1,5 Grad-Ziel des Pariser Klimaabkommens stattfinden (S. 37); die Dörfer streben Klimaneutralität an (S. 9), eine ökologisch ausgerichtete Landwirtschaft	Der Dorfentwicklungsplan ist eine informelle Planung, die mit Hilfe einer umfassenden Beteiligung der Bevölkerung für die Dorfregion erstellt wird. (S. 4)

**Dorfentwicklung Dorfgemeinschaft Auetal mit den Gemeinden Garstedt, Wulfsen und Toppenstedt**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeitsbeteiligung

Nr.	Anregung	Abwägung
	soll angestrebt werden (S. 30); das naturräumliche Potenzial (S. 30, S. 48) soll genutzt und gestärkt werden; die Landwirtschaft soll erhalten und entwickelt werden, ebenso die ökologische Vielfalt, und Gewässerräume sollen gesetzlich gesichert und wo nötig umgestaltet werden (S. 55). Das ist alles wichtig und richtig. Aus der Sicht eines Umweltverbandes handelt es sich hier jedoch um ein Potpourri sicher gutgemeinter Ziele, die in keinsten Weise festgeschrieben oder verbindlich, zum Teil noch nicht einmal konkretisiert sind. Pauschal Handlungsfelder mit dem Etikett mit Querschnittsthemen Klimaschutz, Teilhabe, Kommunikation, nachhaltige Dorfentwicklung (S. 29) zu versehen, wird dem Anspruch an Klimaneutralität und Orientierung am 1,5 Grad-Ziel nicht gerecht. Welche Folgen hätte ein Nicht-Einhalten der Ziele? Wie können die Gemeinden konkret die angestrebten ökologischen Ziele (siehe oben) erreichen und wie wird der Weg dahin evaluiert? Das sollte im Rahmen eines Dorfentwicklungsplans auch dargelegt werden.	Mit der Aufnahme der drei Gemeinden, in das Dorfentwicklungsprogramm haben sich die drei Gemeinden der Bevölkerung gegenüber verpflichtet, die zusammen erarbeiteten Zielsetzungen anzustreben. Für die Umsetzung einzelner Projekte können die Gemeinden aber auch Privatpersonen Fördergelder aus dem Förderprogramm Dorfentwicklung in Anspruch nehmen. Die rechtliche Grundlage zur Erreichung der Zielsetzungen ist in der Bauleitplanung verankert, diese werden gültig sobald konkrete Maßnahmen grundeigentümlichverbindlich umgesetzt werden. Planungsrechtliche Planungsmittel und eine Beteiligung der relevanten Behörden und Akteure sichern die Einhaltung der nationalen Zielsetzungen. Eine Evaluierung des Entwicklungsprozesses ist im Dorfentwicklungsprozess alle zwei Jahre vorgesehen.
4.2	Aus dem Blickwinkel des BUND müssen verschiedene ökologische Aspekte berücksichtigt werden, um eine nachhaltige Entwicklung zu fördern. U.a. gehören dazu der Schutz der natürlichen Ressourcen wie Boden und Wasser, die Förderung und Förderung umweltverträglicher Maßnahmen für erneuerbare Energien, die Förderung einer umweltfreundlichen Mobilität und die Förderung und Förderung einer nachhaltigen, ökologischen Landwirtschaft und das ressourcenschonende ökologische Bauen. Ökologische Aspekte müssen berücksichtigt werden, um die Lebensqualität der Dörfer dauerhaft zu verbessern und die Umwelt zu schützen.	Die genannten ökologischen Aspekte sind maßgeblich in der Bauleitplanung gesetzlich berücksichtigt. Bei Maßnahmen, die mit der Unterstützung des Förderprogramms umgesetzt werden, findet grundsätzlich eine umfassende Beteiligung der Bevölkerung sowie eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange statt.
4.3	Es ist uns klar, dass es sich bei diesem Dorfentwicklungsplan um eine Sammlung wünschenswerter Projekte durch die ModeratorInnen, BürgermeisterInnen und engagierte BürgerInnen der Dörfer handelt. Beachtet man jedoch die Priorisierungslisten der DorfbewohnerInnen, müssten manche Ziele/Maßnahmen stärkere Beachtung finden und andere könnten weniger Raum einnehmen. So steht die ökologische Aufwertung Siedlungsraum bei den DorfbewohnerInnen auf den Rangplätzen 1, 4 und 5, die angedachten Maßnahmen sind dann Aufwertung der	Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.

**Dorfentwicklung Dorfgemeinschaft Auetal mit den Gemeinden Garstedt, Wulfsen und Toppenstedt**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeitsbeteiligung

Nr.	Anregung	Abwägung
	Straßenräume durch Begrünung, nachhaltige Pflege von Ausgleichsflächen, Landschaftsschutzgebiete erhalten und ggf. ausweiten und Ausweisung des FFH-Gebiets zum Naturschutzgebiet. Wenig Raum nimmt bei den BewohnerInnen das Thema Schaffung alternativer und barrierefreier (Miet-)Wohnformen ein (Plätze 6, 7 und 8 von 9 der Prioritätenlisten), die bauleitplanerischen Festsetzungen im Dorfentwicklungsplan finden sich jedoch immer wieder. Dabei wird im Entwurf des Dorfentwicklungsberichts überwiegend an eine kleinteilige Siedlungsentwicklung, nachhaltige Sanierung, Umnutzung und Umbau und alternative Wohnformen gedacht.	
4.4	Wir wünschen uns einige Punkte exponierter dargestellt und verbindlicher festgelegt, denn sonst sind die angestrebten Klima- und ökologischen Ziele nicht erreichbar: Der BUND fordert aus grundsätzlichen Erwägungen eine Netto-Null-Versiegelung und so sollte es auch in dieses Dorfentwicklungsprogramm aufgenommen werden. Entsprechend § 1a BauGB muss nach dem Motto Innenentwicklung vor Außenentwicklung verfahren werden: Vorhandene Strukturen (Brachen, Bausubstanz etc.) in den Gemeinden müssen nachhaltig genutzt werden, statt neue Flächen auf der grünen Wiese auszuweisen. Auch die Möglichkeiten zur Entsiegelung bislang versiegelter Flächen sollten untersucht werden. Das Flächensparziel ist ein aktiver Beitrag zum Klimaschutz. Das LROP und der Niedersächsische Weg fordern ausdrücklich, die Flächenversiegelung zu begrenzen: „Die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen ist zu minimieren.“ (LROP 3.1.1 (05)) Es ist für Natur und Klima wichtig, diesen Flächenverbrauch zu stoppen, um die Reduzierung der Biodiversität zu verhindern; der Landwirtschaft werden wertvolle, oft im RROP für sie vorbehaltene Flächen entzogen, was die Konkurrenz um landwirtschaftliche Flächen verstärkt; die Neubildung von Grundwasser wird reduziert; die Zersiedlung auf der Grünen Wiese führt durch mangelhafte ÖPNV. Möglichkeiten zu mehr Autoverkehr, verlassenem und verödeten Ortskernen, sozialer Entmischung und hohen Unterhaltskosten für Infrastruktur.	Derzeit erstellen die drei Gemeinden ein Leerstands- und Baulückenkataster, das jährlich aktualisiert werden soll und als Arbeitsgrundlage bei der Entwicklung von Wohnraum dienen soll.  Bei Maßnahmen, die mit der Unterstützung des Förderprogramms umgesetzt werden, müssen grundsätzlich rechtliche Vorgaben im Planungsrecht eingehalten werden.  Wird zur Kenntnis genommen.
4.5	Aktuell kann man feststellen, dass das vergangene, aber auch das gegenwärtige politische Handeln konträr läuft zu dem, was an Zielen im Dorfentwicklungsprogramm festgehalten werden soll und was durch die Raumordnung vorgegeben ist. Im LROP und im RROP wird auf die sogenannte Eigenentwicklung in Unterzentren hingewiesen, die	Wird zur Kenntnis genommen.

**Dorfentwicklung Dorfregion Auetal mit den Gemeinden Garstedt, Wulfsen und Toppenstedt**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeitsbeteiligung

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>beachtet werden soll. Das RROP gibt vor: „Bei den sonstigen Gemeinden und Ortsteilen ist die weitere Siedlungsentwicklung auf die örtliche Eigenentwicklung beschränkt. Hier darf der Zuwachs an Bruttobaulandfläche bis zum Jahre 2025 maximal 5% betragen. Ausgangswert ist die bestehende Bruttobaulandfläche am 31.12.2016. Dies schließt bauplanerisch bereits gesicherte Potenziale mit ein“. (Kap. 2.1.2, Absatz 03) In Garstedt beispielsweise werden diese Vorgaben erheblich überschritten. Die aktuelle Situation stellt sich dort wie folgt dar:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Es soll ein Bebauungsplan Upn Kuk auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche für ca. 50 Wohneinheiten – fast ausschließlich Flächen- und energieintensive Einfamilienhäuser - mit einer Fläche von 3,7 Hektar im Außenbereich erstellt. Die Ausgleichsfläche soll bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche sein.</li> <li>2. Das Baugebiet Auefeld, 4,89 ha, ausgewiesen 2005, ist lückenhaft bebaut: Hier sind zahlreiche Grundstücke - der Streifen im Nordwesten fast komplett - nicht bebaut. Einfahrten und Parkstreifen wachsen zu, die Grundstücke scheint die Natur sich zurückzuholen.</li> <li>3. Im südlichen Außenbereich des Dorfes Richtung Salzhausen (Gillmoor 2) ist eine Fläche von mehr als 2 ha im F-Plan für die Bebauung vorgesehen. Die Aufstellung eines Bebauungsplans wurde von der Gemeinde am 13.10.2022 beschlossen.</li> <li>4. Eine weitere, ca. 4 ha große Fläche, die östlich direkt neben der zuletzt beantragten Fläche Upn Kuk liegt, ist im F-Plan zur Bebauung vorgesehen.</li> </ol>	<p>Konkrete Siedlungsentwicklungen werden nicht im Rahmen der Dorfentwicklung behandelt, sondern in gesonderten Bauleitplanverfahren berücksichtigt.</p> <p>Im Dorfentwicklungsprozess wurde u.a. die Zielsetzung: „Die Dorfregion wächst moderat, hält an ihrem dörflich geprägten Ortsbild fest, schafft attraktiven, bezahlbaren und generationsangepassten Wohnraum.“ formuliert.</p>
4.6	<p>Dagegen einige Zitate aus dem Dorfentwicklungsprogramm: „Nachhaltige Sanierung der Bestandsgebäude sind zukunftsweisend“, „Umnutzung und Umbau von Bestandsimmobilien für Wohnzwecke schaffen Raum für alternative und barrierefreie Wohnformen für Jung und Alt, wie Mehrgenerationenwohnen, Wohnanlagen für Senior:innen oder Wohngemeinschaften“ (S. 46), „Dabei steht besonders der sparsame Umgang mit Grund und Boden, die Minimierung von Eingriffen in die Natur... im Vordergrund“ (S. 45), „Im Rahmen einer sanften Verdichtung sowie nachhaltigen Nach- und Umnutzungen alter Gebäudebestände kann das Raumangebot an sich verändernde Gesellschaftsstrukturen und Wohnbedürfnisse angepasst werden“ (S. 43). Wir wünschen uns und den Gemeinden, dass dieses Denken auch in die tatsächlichen politischen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Dorfentwicklungsplan dient als Leitfaden für die Politik.</p>

**Dorfentwicklung Dorfregion Auetal mit den Gemeinden Garstedt, Wulfsen und Toppenstedt**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeitsbeteiligung

Nr.	Anregung	Abwägung
	Entscheidungen Eingang findet.	
4.7	Der Umgang mit Rohstoffgewinnungsflächen sollte thematisiert werden, denn immerhin haben sich zwei Bürgerinitiativen gebildet, die sich gegen einen Kiesnassabbau und eine Vergrößerung der Abbauflächen in den Osterheider Wald hinein aussprechen. Ähnlich wie es Toppenstedt in seinem Entwicklungskonzept ansatzweise festgehalten hat (S. 47), müssen sich die Gemeinden mit Prioritäten in Bezug auf Naturschutz, Artenvielfalt, Wasserhaushalt einerseits und einem potenziellen Kiesabbau samt den eventuellen Folgen auseinandersetzen und die Bevölkerung einbeziehen.	Der Dorfentwicklungsplan dient maßgeblich als Grundlage für die Förderung von Maßnahmen, die innerhalb der Siedlungsräume durchgeführt werden. Durch das ganzheitliche Gesamtkonzept wird die von der Bevölkerung gewünschte Entwicklung abgebildet. Maßnahmen, die sich aus dem Umgang mit Rohstoffgewinnungsflächen ergeben, werden im gesetzlichen Rahmen umgesetzt. Die Einbeziehung der Bevölkerung ist Teil der gesetzlichen Rahmenbedingungen. Der Dorfentwicklungsplan ist dabei kein gesetzlich verankertes Planungsinstrument, sondern spiegelt die grundsätzlich gewünschte Entwicklung der Bevölkerung und kann von der Politik als Entscheidungsgrundlage herangezogen werden.
4.8	Der Umgang mit Natura 2000-Gebieten und deren Schutz und die gesetzlich festgeschriebenen Erhaltungs- und Verbesserungsverpflichtungen sollten thematisiert und konkretisiert werden.	Entsprechend der Anregung wird das Kapitel: <i>Gesetzliche Rahmenbedingungen</i> mit einem Exkurs auf S. 24), in dem der Umgang mit Natura 2000-Gebieten und deren Schutz u. die gesetzlich festgeschriebene Erhaltungs- und Verbesserungsverpflichtungen dargestellt werden, wie folgt ergänzt: <b>-Sicherung der FFH Natura 2000-Gebiete:</b> <i>Die FFH-Richtlinie verpflichtet die Mitgliedsstaaten, die gemeldeten Gebiete nach nationalem Recht zu sichern. Dies erfolgt in der Regel durch einen hoheitlichen Flächenschutz als Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiet. In der jeweiligen Schutzgebietsverordnung wird der Schutzzweck entsprechend den Erhaltungszielen des Natura 2000-Gebietes festgelegt.</i> <b>Erhaltungsziele und Verträglichkeit:</b> Die für jedes



**Dorfentwicklung Dorfregion Auetal mit den Gemeinden Garstedt, Wulfsen und Toppenstedt**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeitsbeteiligung

Nr.	Anregung	Abwägung
		<i>FFH-Gebiet formulierten Erhaltungsziele sind verbindliche Vorgaben. Alle Mitgliedsstaaten sind verpflichtet, erhebliche Verschlechterungen der FFH-Lebensraumtypen und -arten, für die FFH-Gebiete ausgewiesen wurden, gemäß den Erhaltungszielen zu vermeiden. (Gesetzliche Grundlage: BNatSchG § 31 ff.)</i>
4.9	Die Förderung der ökologischen Landwirtschaft muss festgeschrieben werden. Mit dem Niedersächsischen Weg hat die Landesregierung das Ziel 10% Ökolandbau bis 2025 und 15% bis 2030 festgelegt. In einem Dorfentwicklungsplan ist eine solche Zielvorgabe konkreter mit Maßnahmen und Projekten zu unterlegen (siehe S. 56, dort heißt es, dass die ökologische Landwirtschaft gestärkt und gefördert werden soll). Der Vorrang landwirtschaftlicher Flächen vor anderen Nutzungsansprüchen (insbesondere Bauland und Ausgleichsflächen) sollte stärker und verpflichtender herausgehoben werden.	Der Dorfentwicklungsplan ist kein gesetzlich verankertes Planungsinstrument, sondern spiegelt die grundsätzlich gewünschte Entwicklung der Bevölkerung und kann von der Politik als Entscheidungsgrundlage herangezogen werden.
4.10	Das Dorfentwicklungsprogramm sollte Windenergieanlagen in Waldgebieten – außer an vorbelasteten Standorten - ebenso ablehnen wie der BUND in Niedersachsen. Die Aueregion ist unterdurchschnittlich bewaldet (Wulfsen zum Beispiel hat weniger als 15% Waldflächen und nimmt einen Minusrekord im Landkreis ein; in Niedersachsen beträgt der Waldanteil nur 25,3%). Wälder erfüllen vielfältige Funktionen als Lebensraum, CO <sub>2</sub> -Speicher und Orte der Erholung. Durch Windenergieanlagen werden Wälder geschädigt durch Bodenversiegelung und Zerschneidung, Konflikte mit dem Artenschutz sind vorprogrammiert.	Grundsätzlich wird diese Ansicht von den Gemeinden auch geteilt.
4.11	Ähnlich verhält es sich mit PV-Anlagen. Die Gemeinden sollten sich auch hier positionieren und PV-Anlagen erst dann im Außenbereich gestatten, wenn innerörtliche Möglichkeiten wie Dächer, Fassaden, Parkplätze und andere versiegelte Flächen ausgeschöpft sind, und dann auch nur Agri-PV-Anlagen, die auch dem Naturschutz und der Landwirtschaft dienen, erlauben.	Die Gemeinden wollen auch im Rahmen von möglichen PV-Freiflächenanlagen ihren Beitrag zur Energiewende leisten. Sollten hierzu Anträge bei den Gemeinden eingehen, werden diese zuvor kritisch auf ihre Verträglichkeit, u.a. auch auf die Belange des Naturschutzes, aber auch des Landschaftsbildes, der Naherholung etc. geprüft.
4.12	Weitere Anmerkungen zu den Kapiteln Handlungsfelder: S. 43 Abb. 45: Blühwiese. Die auf dem Bild gezeigten Blühpflanzen sind wunderschön bunt, aber leider handelt es sich dabei nicht um heimische Arten. Wir würden es	Wird zur Kenntnis genommen. Auf S. 43 und 47 ist die ökologische Aufwertung mit heimischen / klimaresistenten Pflanzen von innerörtlichen

**Dorfentwicklung Dorfregion Auetal mit den Gemeinden Garstedt, Wulfsen und Toppenstedt**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeitsbeteiligung

Nr.	Anregung	Abwägung
	außerordentlich begrüßen, wenn auch im Siedlungsraum vermehrt auf freien Flächen Platz für Maßnahmen zur Erhöhung der Blütenpflanzenvielfalt mit mehrjährigen einheimischen Wildpflanzen geschaffen wird und dies auch in der Beratung der Bevölkerung propagiert wird.	Freiflächen als Zielsetzung formuliert und als Umsetzungsidee genannt. Die DE-Pflanzempfehlung kann als Beratungsangebot für die Bevölkerung genutzt werden.
4.13	S. 45: Bei Flächennutzungskonflikten Naturbelange in den Vordergrund stellen. Diesen Satz begrüßen wir sehr und sind sehr gespannt auf die Verankerung im Projekt.	Wird zur Kenntnis genommen.
4.14	S. 49: Die Energieversorgung sollte allumfassend geplant werden in Form einer Wärmeplanung für das gesamte Projektgebiet, damit sich nicht jeder isoliert um seinen kleinen Bereich kümmert, sondern damit Synergieeffekte generiert und genutzt werden können (z.B. eine Biogasanlage oder Tiefengeothermie, die mehrere Gebäude gemeinsam versorgt).	Durch das vom Bundestag beschlossene Gesetz (am 17.11.2023): <i>Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze</i> sind Gemeinden mit weniger als 100.000 Einwohner:innen verpflichtet bis zum 30.06.2028 Wärmepläne zu erstellen.
4.15	S. 53: Zum Thema Straßenbeleuchtung: Das Thema Lichtverschmutzung sollte bei allen Planungen in der Dorfregion Auetal berücksichtigt werden. Dazu verweisen wir auf folgende Publikationen: <a href="https://www.bund-rhein-neckar-odenwald.de/themen-und-projekte/naturschutz/nachtretter/">https://www.bund-rhein-neckar-odenwald.de/themen-und-projekte/naturschutz/nachtretter/</a> und <a href="https://idur.de/lichtverschmutzung-in-der-bauleitplanung-und-bei-bauvorhaben/">https://idur.de/lichtverschmutzung-in-der-bauleitplanung-und-bei-bauvorhaben/</a>	Wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise werden im weiteren Verfahren berücksichtigt. Im Rahmen der Dorfentwicklung werden ausschließlich umweltfreundliche und nachhaltige Straßenbeleuchtungen gefördert.
4.16	S. 56: Maßnahmenblatt Landwirtschaft: Haben die Gemeinden schon überprüft, ob die ihnen gehörenden Wegeseitenräume auch tatsächlich als solche erhalten sind und extensiv bewirtschaftet werden (maximal eine Mahd im Jahr mit Entfernung des Mahdgutes) oder mit Hecken bepflanzt sind?	Das wird überprüft.
4.17	Unsere Anmerkungen zu ausgewählten Projektsteckbriefen G4, S. 69: Bei den ortsbildprägenden Eichen sehen wir ein Potenzial zur Flächenentsiegelung; bei der Siedlungsdurchgrünung sollte auch ein Schwerpunkt auf heimische Pflanzen gesetzt werden.	Auf den Wert der heimischen Blühpflanzen ist in der Pflanzempfehlung hingewiesen.
4.18	W4, S. 109: Das Bild zeigt keine ökologisch wertvolle Bepflanzung; der Wert bei heimischen Blühpflanzen ist für die Tierwelt wesentlich höher.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und sollen im Rahmen der konkreten Umsetzung der Projektidee berücksichtigt werden.
4.19	G5/T5: Der Begriff Klimafolgeanpassung sollte definiert und erläutert werden. Bei den Gewässern der Region sollte ein Schwerpunkt die Entwicklung und Erhaltung von breiten Gewässerrandstreifen (wie ja auch gesetzlich vorgeschrieben) sein.	Wird zur Kenntnis genommen und sollen im Rahmen der konkreten Umsetzung der Projektidee berücksichtigt werden
4.20	G6/W6: Bei den Wegeseitenräumen sollte auf eine Gestaltung mit heimischen	Wird zur Kenntnis genommen. Hinweise werden im

**Dorfentwicklung Dorfgregion Auetal mit den Gemeinden Garstedt, Wulfsen und Toppenstedt**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeitsbeteiligung

Nr.	Anregung	Abwägung
	Pflanzenarten geachtet werden.	weiteren Verfahren berücksichtigt.
4.21	T4: Die ökologische Aufwertung im Siedlungsraum sollte mit heimischen Kräutern, Hecken und Bäumen erfolgen. Diese sollten auch für private Gärten vorgeschlagen werden. Auf die Vermeidung von Schottergärten sollte geachtet werden.	Wird zur Kenntnis genommen und s. Pflanzempfehlungen
4.22	Dies ist wegen der Kürze der Zeit, in der Stellung genommen werden kann, ein erster Eindruck. Wir behalten uns weitere Anmerkungen und Stellungnahmen vor. Wir bitten um weitere Beteiligung.	Wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Beteiligung bei der Umsetzung von Maßnahmen wird sichergestellt.
<b>5. LBEG – Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Frau May (06.12.2023)</b>		
	In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:	
5.1	<b>Rohstoffe</b> Im Planungsgebiet liegen Rohstoffsicherungsgebiete, die der langfristigen Rohstoffversorgung dienen und die deshalb bei öffentlichen Planungen berücksichtigt werden sollten. Die Lage der Gebiete können Sie im NIBIS® Kartenserver abrufen.	Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.
5.2	<b>Boden</b> Um die Planungen für die Dorfgregion an kommenden demografischen Entwicklungen zu orientieren, empfehlen wir neben einer Bevölkerungsentwicklungsprognose auch eine Wohnbedarfsprognose zu erstellen. An die Ergebnisse sollten künftige Bauleitplanungen angepasst sein. Dies dient aus bodenschutzfachlicher Sicht v.a. dem vorausschauenden Flächenverbrauch und der Bodenfunktionserhaltung. Diesbezüglich gibt das Baugesetzbuch (BauGB) einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden vor (§ 1a Abs. 2 BauGB). Im Sinne des sparsamen Umgangs mit der Ressource Boden befürworten wir die Verfolgung des Ziels, bereits bebaute Flächen und Bestandsimmobilien zu erhalten und an neue und künftige Ansprüche anzupassen. Daher begrüßen wir vertiefende Maßnahmen zur Ausnutzung des Innenentwicklungspotenzials. Auch in Bezug auf die Risiken des Klimawandels ist ein flächensparsamer Umgang mit Grund und Boden zu empfehlen. Versiegelte Flächen verhindern die Versickerung des Niederschlags und führen so zu einem erhöhten Oberflächenabfluss und verminderter Grundwasserneubildung. Wir empfehlen daher auch versiegelungsarme Planungsaspekte in das Konzept aufzunehmen.	Die Gemeinden erstellen derzeit ein Leerstands- bzw. Baulücken- und Brachflächenkataster. Ein Wohnraumversorgungskonzept für den Landkreis Harburg wurde im Juli 2020 erstellt und 2022 fortgeschrieben. Das Konzept dient als Arbeitsgrundlage in der Bauleitplanung der Gemeinden.

**Dorfentwicklung Dorfregion Auetal mit den Gemeinden Garstedt, Wulfsen und Toppenstedt**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeitsbeteiligung

Nr.	Anregung	Abwägung
5.3	Als Datenbasis zur Berücksichtigung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.
5.4	<p>Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien: Alte Waldstandorte, Heidepodsole, Seltene Böden (statistisch) hohe - äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit</p> <p>Die Karten können auf dem NIBIS® Kartenserver eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Im Plangebiet liegen kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz. Böden mit hohem Kohlenstoffgehalt sollen entsprechend dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 06) in ihrer Funktion als natürliche Speicher für klimarelevante Stoffe erhalten werden. Die Daten können auf dem NIBIS® Kartenserver eingesehen werden.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.
5.5	<p><b>Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen</b></p> <p>Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzeln dem Pflanzenbewuchs freizuhalten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an <a href="mailto:Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de">Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de</a>. Weitere Informationen erhalten Sie hier. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:</p>	Bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen werden die Leitungsbetreiber beteiligt.

**Dorfentwicklung Dorfregion Auetal mit den Gemeinden Garstedt, Wulfsen und Toppenstedt**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeitsbeteiligung

Nr.	Anregung	Abwägung																
	<table border="1" data-bbox="277 288 1375 651"> <thead> <tr> <th data-bbox="277 288 680 323">Objektname</th> <th data-bbox="680 288 931 323">Betreiber</th> <th data-bbox="931 288 1196 323">Leitungstyp</th> <th data-bbox="1196 288 1375 323">Leitungsstatus</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="277 379 680 435">Erdgastransportleitung 43 Stelle - Bad Bevensen/ Abs. Stelle - Rettmer</td> <td data-bbox="680 379 931 435">Gasunie Deutschland GmbH &amp; Co. KG</td> <td data-bbox="931 379 1196 435">Energetische oder nicht-energetische Leitung</td> <td data-bbox="1196 379 1375 435">betriebsbereit / in Betrieb</td> </tr> <tr> <td data-bbox="277 475 680 531">Erdgastransportleitung 43 Stelle - Bad Bevensen/ Abzw. Vierhöfen</td> <td data-bbox="680 475 931 531">Gasunie Deutschland GmbH &amp; Co. KG</td> <td data-bbox="931 475 1196 531">Energetische oder nicht-energetische Leitung</td> <td data-bbox="1196 475 1375 531">betriebsbereit / in Betrieb</td> </tr> <tr> <td data-bbox="277 571 680 611">FG-Leitung Gastransportnetz</td> <td data-bbox="680 571 931 611">Avacon AG</td> <td data-bbox="931 571 1196 611">Energetische oder nicht-energetische Leitung</td> <td data-bbox="1196 571 1375 611">(nicht angegeben)</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="277 730 1375 871">Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen.</p>	Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus	Erdgastransportleitung 43 Stelle - Bad Bevensen/ Abs. Stelle - Rettmer	Gasunie Deutschland GmbH & Co. KG	Energetische oder nicht-energetische Leitung	betriebsbereit / in Betrieb	Erdgastransportleitung 43 Stelle - Bad Bevensen/ Abzw. Vierhöfen	Gasunie Deutschland GmbH & Co. KG	Energetische oder nicht-energetische Leitung	betriebsbereit / in Betrieb	FG-Leitung Gastransportnetz	Avacon AG	Energetische oder nicht-energetische Leitung	(nicht angegeben)	
Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus															
Erdgastransportleitung 43 Stelle - Bad Bevensen/ Abs. Stelle - Rettmer	Gasunie Deutschland GmbH & Co. KG	Energetische oder nicht-energetische Leitung	betriebsbereit / in Betrieb															
Erdgastransportleitung 43 Stelle - Bad Bevensen/ Abzw. Vierhöfen	Gasunie Deutschland GmbH & Co. KG	Energetische oder nicht-energetische Leitung	betriebsbereit / in Betrieb															
FG-Leitung Gastransportnetz	Avacon AG	Energetische oder nicht-energetische Leitung	(nicht angegeben)															
5.6	<p data-bbox="277 876 403 908"><b>Hinweise</b></p> <p data-bbox="277 916 1375 1163">Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p>	<p data-bbox="1451 876 2128 948">Die Hinweise werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>																
5.7	<p data-bbox="277 1168 1375 1240">In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>	<p data-bbox="1451 1168 2128 1200">Wird zur Kenntnis genommen.</p>																
<p data-bbox="181 1244 2128 1276"><b>6. Avacon Netz GmbH, Eva Hermens (06.11.2023)</b></p>																		
6.1	<p data-bbox="277 1321 1375 1425">Bezugnehmend auf Ihr Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen den Dorfentwicklungsplan für die Dorfregion Auetal 2023 – 2028 (Entwurf)- Gemeinden Wulfsen, Garstedt und Toppenstedt grundsätzlich keine Einwände erheben.</p>	<p data-bbox="1451 1321 2128 1353">Wird zur Kenntnis genommen.</p>																

**Dorfentwicklung Dorfgregion Auetal mit den Gemeinden Garstedt, Wulfsen und Toppenstedt**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeitsbeteiligung

Nr.	Anregung		Abwägung
6.2	Die Avacon Netz GmbH betreibt in Garstedt und Toppenstedt Gas- und Stromverteilungsanlagen. Zur Verstärkung des Stromnetzes kann ggf. der Bau zusätzlicher Trafostationen erforderlich werden. Die genauen Standorte können im Rahmen der Detailplanung abgestimmt werden. Für den Bau einer Trafostation wird eine Fläche von ca. 5 x 7 m im öffentlichen Bereich als Standort benötigt.		Die Hinweise werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.
6.3	Für die Planung und den rechtzeitigen Ausbau unseres Versorgungsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich so früh wie möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Zwecks Festlegung der Leitungstrassen halten wir im Zuge der Erschließungsplanung ein gemeinsames Koordinierungsgespräch mit allen Ver- und Entsorgern für erforderlich.		Die Hinweise werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.
6.4	Details zu unserem Anlagenbestand entnehmen Sie bitte aus den beigefügten Plänen. Die Einhaltung der erforderlichen Sicherheitskriterien sowie weiteren Anweisungen entnehmen Sie bitte der ebenfalls beigefügten "Avacon Leitungsschutzanweisung". Die Zustimmung zum Bauprojekt entbindet die bauausführende Firma nicht von ihrer Erkundungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten. Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von ca. 10 Tagen zu berücksichtigen.		Die beigefügten Pläne sowie die erforderlichen Sicherheitskriterien werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.
<b>7. Wasserbeschaffungsverband Harburg, Herr Menzel (06.12.2023)</b>			
7.1	Der Wasserbeschaffungsverband Harburg weist daraufhin, dass die Belange der Trinkwassergewinnung und -versorgung sowie der Schutz des Grundwassers in ausreichendem Maße in der Planung zu berücksichtigen sind. Dies beinhaltet auch den Schutz unserer unterirdisch verlegten Infrastruktur. Leitungen dürfen nicht überbaut oder bepflanzt werden. Wir verweisen auf das Merkblatt GW125 des DVGW, das Merkblatt DWA-M 162 des DWA und die DIN 1988.		Die Hinweise werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.
<b>8. NLStBV Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Frau Lutscheidt (30.11.2023)</b>			
8.1	Folgende Straßen, welche sich in der Zuständigkeit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Geschäftsbereich Lüneburg) liegen, werden im Zuge des Dorfentwicklungsplans berührt:		Die Hinweise und Bedenken werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

**Dorfentwicklung Dorfregion Auetal mit den Gemeinden Garstedt, Wulfsen und Toppenstedt**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeitsbeteiligung

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>Siedlungsraum Garstedt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Landesstraße 234 (Abschnitt 100, Station 6850 und Station 6955)</li> <li>- Landesstraße 212 (Abschnitt 110, Station 4311)</li> </ul> <p>Siedlungsraum Toppenstedt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Landesstraße 212 (Abschnitt 100, Station 3120 und Abschnitt 110, Station 555)</li> </ul> <p>Siedlungsraum Wulfsen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plangebiet befindet sich nördlich der L 212 (nicht direkt betroffen)</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Zuge der L 212 soll die Brücke über den Aubach in Toppenstedt ggf. erneuert oder saniert werden. Derzeit wird seitens der Niedersächsischen Landesbehörde noch geprüft, ob eine Instandsetzung der Flügelwände oder ein Ersatzneubau durchgeführt werden soll. Im Rahmen der Maßnahme soll dann auch eine Querungshilfe für die Gemeinde hergestellt und die Bushaltestellen umgestaltet werden. Erste Gespräche mit der Gemeinde wurden bereits geführt. Der Zeitraum der baulichen Umsetzung hängt derzeit noch von der durchzuführenden Variantenuntersuchung ab. Hierzu sind weitere Abstimmungsgespräche mit der Gemeinde durchzuführen. Unabhängig davon werden 2025/2026 bauliche Maßnahmen zur Sicherung der Bauwerksflügel durchgeführt.</li> <li>- Weitere Maßnahmen (z.B. Gestaltung des Straßenraumes sowie Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung), welche im Rahmen des Dorfentwicklungsprogrammes im Bereich der Landesstraßen erfolgen könnten, sind mit der Verkehrsbehörde, Polizei und der NLStBV, GB Lüneburg im Vorfeld abzustimmen.</li> <li>- Der Straßenbauverwaltung dürfen durch die Maßnahmen im Rahmen der Dorferneuerung keine Kosten entstehen.</li> </ul>	
<b>9. SinON GmbH, Herr Tag (14.11.23)</b>		
9.1	<p>In den Plänen der Anlage Siedlungsraum Wulfsen und Toppenstedt weisen sie Teile von unseren Flächen oder Flächen in der Nähe von unseren Infrastrukturanlagen, auf denen bereits Gehölz steht als „prägendes Straßengehölz aus“. Diese Bezeichnung ist auch für die eventuell daraus erwachsenden Auswirkungen für zukünftige Infrastrukturunterhaltungsmaßnahmen „unglücklich“ formuliert. Insbesondere wenn da</p>	Die Hinweise und Bedenken werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

**Dorfentwicklung Dorfregion Auetal mit den Gemeinden Garstedt, Wulfsen und Toppenstedt**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeitsbeteiligung

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>durch die Hoffnung geweckt wird, dass sich hieraus ein geschützter Baumbestand ergeben könnte. Gerade bei der in ihrem Text an mehreren Stellen als Ziel genannten Eröffnung des SPNV.</p>	
9.2	<p>Wir sind als Betreiber der Eisenbahninfrastruktur gesetzlich verpflichtet mögliche Gefahren, auch die aus der Vegetation entstehen könnten, abzuwenden. Hierzu gibt es einschlägige Regelungen in der VDV-Schrift 613, die ich kurz zitieren möchte:</p> <p><b>- 1.5 Rechtsrahmen</b> Bei der Vegetationskontrolle sind neben der zwingenden Gewährleistung eines sicheren Eisenbahnbetriebes auch die gesetzlichen Anforderungen des Naturschutzes und der Landschafts-pflege, umweltrechtliche Regelungen sowie Vorschriften zum Nachbarschaftsrecht zu beachten und mit den zuständigen Behörden abzustimmen. Dabei hat die Funktionssicherung öffentlicher Verkehrswege grundsätzlich Vorrang vor den Belangen des Naturschutzes und der Landschafts-pflege (vgl. z. B. § 4 Satz 1 Nr. 3 BNatSchG). Insgesamt ist eine Vielzahl europa-, bundes- und landesrechtlicher Bestimmungen zu beachten. Hierzu zählen beispielsweise folgende Vorschriften: —Allgemeines Eisenbahngesetz, —Baugesetzbuch, —Bodenschutzgesetze, —Bürgerliches Gesetzbuch (u. a. § 823 BGB), —Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung, —Immissionsschutzgesetze, —Nachbarschaftsgesetze, —Naturschutzgesetze (einschließlich Artenschutz), —Pflanzenschutzgesetze, —Raumordnungsgesetze, —Waldgesetze sowie —Wassergesetze. Darüber hinaus sind die einschlägigen Rechtsverordnungen des Bundes und der Länder, kommunale Satzungen und bahnspezifische technische Regeln zu beachten.</p> <p><b>- 2.5 Begriffe/Definitionen</b> Bahnanlagen Bahnanlagen sind alle Grundstücke, Bauwerke und sonstigen Einrichtungen einer Eisenbahn, die unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse zur Abwicklung oder Sicherung des Reise- oder Güterverkehrs auf der Schiene erforderlich sind. Dazu gehören auch Nebenbetriebsanlagen sowie sonstige Anlagen einer Eisenbahn, die das Be- und Entladen sowie den Zu- und Abgang ermöglichen oder fördern. Es gibt Bahnanlagen der Bahnhöfe, der freien Strecke und sonstige Bahnanlagen (§ 4 Abs. 1 Sätze 1 und 2 EBO). Pflegezone, innere Die innere Pflegezone ist der Bereich bis zu einem Abstand von mindestens 5 m ab der Gleisachse. Pflegezone, äußere Die äußere Pflegezone ist der sich an die innere Pflegezone anschließende Bereich, also mindestens über 5 m ab der Gleisachse. Die Ausdehnung</p>	<p>Die Hinweise werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>



**Dorfentwicklung Dorfregion Auetal mit den Gemeinden Garstedt, Wulfsen und Toppenstedt**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeitsbeteiligung

Nr.	Anregung	Abwägung
	<p>dieser Pflegezone ist abhängig von der Geländeform und dem Bewuchs, als grober Richtwert können 20 m ab Gleisachse angenommen werden. Schutzflächen Vegetationsrelevante Schutzflächen sind alle Flächen, von denen durch Aufwuchs von Vegetation Gefährdungen für den Eisenbahnbetrieb ausgehen können.</p> <p>- <b>3.2 Gefährdungen</b> Folgende Gefährdungen können Einfluss auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs haben und sind bei der Herstellung der Sollvegetationsprofile zu berücksichtigen: —Windbruch/Windwurf sowie Schneebruch Zum Schutz der Eisenbahn gegen Windbruch/Windwurf sowie Schneebruch soll beidseitig der Strecke ein Streifen von ca. 20 m Breite von hochwachsenden Gehölzen freigehalten werden. Dabei soll ein Streifen von 5 m ab Gleisachse keinen Gehölzbewuchs aufweisen. Daran anschließend soll der Bewuchs so gestaltet werden, dass die Wuchshöhe der Pflanzen mit größer werdendem Abstand zum Gleis zunehmen kann. Im Idealfall entsteht so ein V-förmiger Bewuchs neben der Bahnstrecke.</p> <p>- <b>3.4 Sollvegetationsprofile</b> Grundsätzlich wird empfohlen, eine V-Form, vorrangig durch Pflanzschema, herzustellen. Bei Neubau und umfassendem Ausbau sind die nachfolgenden Profile herzustellen. Bei Maßnahmen im Rahmen der Instandsetzung soll die Umsetzung dieser Profile angestrebt werden. Dabei beträgt das horizontale Mindestmaß für die innere Pflegezone 5 m, sofern sich nicht aus anderen Randbedingungen (z. B. Elektrifizierung) größere Werte ergeben. Durch die Auswahl der geeigneten Gehölzarten und die entsprechende Pflege in der äußeren Pflegezone ist sicherzustellen, dass beim Umkippen der Gehölze das Schotterbett nicht erreicht wird. Die Prüfung der erforderlichen Maßnahmen erfolgt durch das EIU unter Berücksichtigung der konkreten Verhältnisse. Es sind zusätzlich ausreichend Wachstumszuschläge, i. d. R. 3 m, vorzusehen. Aufgrund örtlicher Randbedingungen wird es nicht immer möglich sein, die hier aufgeführten Sollprofile vollumfänglich herzustellen. In diesen Fällen soll das EIU – ggf. in Abstimmung mit den Fachplanern – die notwendigen Festlegungen für eine sinnvolle Vegetationsgestaltung treffen.</p>	
9.3	<p>Bei Bauvorhaben an oder in der Nähe unserer Schieneninfrastruktur, weisen wir vorsorglich darauf hin, dass wir die Haftung für etwaige Schäden durch Erschütterungen, Lärm, Luftverunreinigungen usw., die durch den Bahnbetrieb oder durch etwaige Baumaßnahmen, im Zuge einer Instandhaltung/ grundhaften Sanierung der Bahnanlagen entstehen können, ablehnen werden. Bei den v. g. Gleisanlagen der</p>	<p>Die Hinweise und Bedenken werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>

**Dorfentwicklung Dorfregion Auetal mit den Gemeinden Garstedt, Wulfsen und Toppenstedt**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeitsbeteiligung

Nr.	Anregung	Abwägung
	SinON handelt es sich um öffentliche Eisenbahninfrastruktur, die zu jeder Tages- und Nachtzeit von Eisenbahnverkehrsunternehmen zur Beförderung von Gütern und Personen bestellt werden kann.	
<b>10. Forstamt Sellhorn, Herr v. List (06.12.2023)</b>		
10.1	aus waldfachlicher Sicht werden die nachstehenden Anmerkungen oder Anregungen vorgetragen: Die Reaktivierung von Waldlehrpfaden bzw. Naturerlebnispfaden wird von hieraus begrüßt.	Wird gerne zur Kenntnis genommen.
10.2	Beim Projekt G1 „Orte der Begegnung“ bitte ich bei der Anlage von baulichen Anlagen, wie z.B. Mobiliar, Grillplatz, Skatepark... einen Mindestabstand zum Wald von 35 m einzuhalten.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Mindestabstand zum Wald von 35m wird bei der Projektumsetzung beachtet.
10.3	Diese Stellungnahme erfolgt in Abstimmung mit dem LWK-Forstamt Nordheide-Heidmark.	Wird zur Kenntnis genommen.
<b>11. Samtgemeinde Salzhausen, Herr Wedemann (06.12.2023)</b>		
11.1	<p><b><u>1. Flächennutzung für den Ausbau Erneuerbarer Energie</u></b></p> <p>Die Samtgemeinde Salzhausen sieht die Bemühungen einiger Mitgliedsgemeinden entsprechende Flächen für Windenergieanlagen zur Verfügung zu stellen. Jedoch sieht sie sich als Solidargemeinschaft und es sollte das Ziel verfolgt werden, ein einheitliches raumordnerisches Gesamtkonzept „Windenergie“ für die Samtgemeinde Salzhausen zu erarbeiten. Die Windparks und deren Netzanbindung müssen heute vorausschauend und zukunftsfähig geplant werden. Sobald die Rahmenbedingungen vom Landkreis Harburg vorliegen, sollte man die weiteren Planungen mit den Mitgliedsgemeinden erörtern. Dabei soll die Eignung der Flächen für die Windenergienutzung anhand von Ausschlusskriterien überprüft werden. Anschließend wird festgelegt, welche Flächen vorrangig für die Entwicklung von Windenergieprojekten zur Verfügung stehen. Um ein einheitliches Vorgehen im Landkreis Harburg zu gewährleisten, sollte sich die Planung auch an der Strategie des Landkreises orientieren. Die WEA-Thematik ist nicht Schwerpunkt der vorliegenden 1. Änderung des RROP. Sie wird in einem gesonderten Änderungsverfahren</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ggf. im Prozess berücksichtigt.

**Dorfentwicklung Dorfgregion Auetal mit den Gemeinden Garstedt, Wulfsen und Toppenstedt**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeitsbeteiligung

Nr.	Anregung	Abwägung
	(RROP 2.Änd.) behandelt, in dem auch die von den Mitgliedsgemeinden erarbeiteten Flächen Berücksichtigung finden sollen.	
11.2	<p><b><u>2. Radwegeverbindung zwischen den Orten</u></b></p> <p>Ziel der Samtgemeinde Salzhausen ist die Stärkung der Nahmobilität. Die Radverkehrsinfrastruktur soll für den Alltagsverkehr attraktiver gestaltet werden, um den Anteil des Radverkehrs zu erhöhen und die CO2-Emissionen zu reduzieren. Zur Erreichung dieses Ziels sind schnelle und zusammenhängende Radverkehrsverbindungen erforderlich. Ziel ist die Verbindung und Erschließung der zentralen Siedlungsbereiche sowie die lückenlose Anbindung der Wohngebiete an das Radverkehrsnetz der Gemeinden. Darauf aufbauend wird eine einheitliche Abstimmung hinsichtlich der Gestaltung der Radwege angestrebt.</p>	Der Hinweis wird gerne zur Kenntnis genommen. Im weiteren Prozess sollte der konkret vorliegende und dringende Bedarf einer neuen Radwegverbindung zwischen Tangendorf-Toppenstedt zeitnah nachgekommen werden.
11.3	<p><b>3. Kinderbetreuungsangebot</b></p> <p>Die demografischen Entwicklungen werden auch die Kindertageseinrichtungen treffen. Die Altersstruktur wird sich durch den stark steigenden Anteil älterer Menschen deutlich verändern. Dies wird auch Auswirkungen auf die Wohnraumbedarfe haben. Aus diesem Grund müssen weitere Schritte verfolgt werden, um die Auswirkungen des demographischen Wandels entgegenzuwirken. Dazu ist es notwendig, junge Ehe- bzw. Lebenspartner im Alter von 25 - 40 Jahren von außerhalb der Samtgemeinde zu gewinnen und den Wohnbedarf der jungen Ehe- bzw. Lebenspartner im Alter von 25 - 40 Jahren innerhalb der Samtgemeinde zu decken. Aus diesem Grund sollte das Ziel verfolgt werden, dass in Zukunft mit einer Vergaberichtlinie (Bewerbungsbogen) gearbeitet wird, um so Einfluss auf den Verkauf der Baugrundstücke nehmen zu können. In diesem Zusammenhang ist es auch essenziell, dass die Aufenthaltsqualität für Familien und Jugendliche durch gesamtheitliche Planung gesteigert wird (Bolzplatz, Spielplatz, Freizeitaktivitäten etc.) Andernfalls besteht die Gefahr, dass die Kindergartenplätze nicht vollständig ausgelastet werden können. Dies hätte wiederum erhebliche finanzielle Konsequenzen.</p>	Der Hinweise wird gerne aufgenommen und im weiteren Prozess berücksichtigt. Ziel der Dorfentwicklung ist eine auf die Dorfgregion abgestimmte Entwicklung der Gemeinden. Das beinhaltet selbstverständlich auch die Abstimmung mit der Samtgemeinde.
11.4	<p><b>3. Ausbau der E-Mobilitätsinfrastruktur</b></p> <p>Mit dem angestrebten Ladeinfrastrukturkonzept des Landes — Federführung liegt bei der</p>	Die deutlichen Zeichen der Samtgemeinde für die Energie- und Mobilitätswende nehmen wir gerne zur Kenntnis. Der Ausbau von Ladeinfrastrukturen wird

**Dorfentwicklung Dorfregion Auetal mit den Gemeinden Garstedt, Wulfsen und Toppenstedt**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeitsbeteiligung

Nr.	Anregung	Abwägung
	Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - wird der Grundstein gelegt, um von einem sporadischen Ausbau zu einem strategischen Ausbau zu kommen. Darauf aufbauend können weitere Konzepte entwickelt werden. Die Samtgemeinde Salzhausen hat im Rahmen der Netzabfrage bereits mögliche Standorte für E-Ladesäulen benannt, um diese im nächsten Schritt durch den Netzbetreiber prüfen zu lassen. Damit kann die Samtgemeinde Salzhausen ihrer Vorbildfunktion gerecht werden und ein deutliches Zeichen für die Energie- und Mobilitätswende setzen.	in Abstimmung mit der Samtgemeinde erfolgen.
<b>12. Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, Herr Steinborn (04.12.2023)</b>		
12.1	Sehr geehrte Damen und Herren,  über die Aufnahme der genannten Ortsteile in das niedersächsische Dorfentwicklungsprogramm freuen wir uns. Eine Einbindung des örtlichen Handwerks, die Reaktivierung und Ansiedlung dorftypischer Handwerksbetriebe würden wir sehr begrüßen.	Wird sehr gerne zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.
12.2	Als Interessenvertretung der Handwerksbetriebe im Kammerbezirk Braunschweig-Lüneburg-Stade weisen wir darauf hin, die Belange des Immissions- und Nachbarnschutzes zur Vermeidung von Nutzungskonflikten zu beachten. Betriebliche und existenzielle Einschränkungen sind in Verbindung mit Maßnahmen zur Dorfentwicklung für bestehende Handwerksbetriebe zu vermeiden. Das örtliche und dorftypische Handwerk sollte in die Dorfentwicklung eingebunden und existenziell gestärkt werden. Der Nachfrage von Gewerken zur Dorfentwicklung durch das ortsansässige Handwerk sehen wir selbstverständlich gerne entgegen.	Ziel der Dorfentwicklung ist die Sicherung der Attraktivität und Funktionalität der ländlichen Gemeinden. Handwerkliche Betriebe prägen die Gemeinden und sichern ein aktives Leben vor Ort. Den Hinweis und die Bedenken nehmen wir auf und berücksichtigen wir im weiteren Prozessverlauf.
12.3	Benachrichtigen Sie uns bitte hinsichtlich planungsrechtlicher Vorhaben wie Änderungen in der Bauleitplanung oder bei baulichen Nutzungsarten, die mit den geplanten Maßnahmen zur Dorfentwicklung verbunden sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.
	Unsere Anregungen verstehen sich als Stellungnahme zum grundsätzlichen Vorhaben der Dorfentwicklung, nicht als Mitteilung zu möglichen Bauleitplanungen. Für die Dorfentwicklung wünschen wir Ihnen viel Erfolg.	Wird gerne zur Kenntnis genommen.

**Dorfentwicklung Dorfregion Auetal mit den Gemeinden Garstedt, Wulfsen und Toppenstedt**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeitsbeteiligung

Nr.	Anregung		Abwägung

**Folgende Träger öffentlicher Belange gaben bis zum 06.12.23 keine Stellungnahme ab.**

Industrie und Handelskammer Lüneburg Wolfsburg, LGLN, Gewerbeaufsichtsamt, NABU, Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Nord, PI Harburg, NLWKN, LGLN Katasteramt Winsen, Bodendenkmal Landkreis Harburg, EWE-Netz, Telekom, LEADER REGION Naturpark

**B: Öffentliche Auslegung (Bürger\*inneneinwände)**

	<b>Bürger:in aus der Gemeinde Wulfsen</b> 1) Stellungnahme zum DE-Plan Dorfregion Auetal (per Mail am 03.12.2023)		
1.1	Der DE-Plan umfasst 127 Seiten, dazu kommt noch ein Anlagenteil mit weiteren 61 Seiten. Der DE-Plan ist damit sehr umfangreich und detailliert. Es ist nicht für alle Themen nachvollziehbar, warum das so sein muss.		Wird zur Kenntnis genommen. Zum Vergleich: Der <i>Dorferneuerungsplan Gemeinde Wulfsen</i> aus dem Jahre 1994/95 hat weit über 200 Seiten. In dem Plan wird nur eine und nicht drei Gemeinden behandelt.
1.2	Im DE-Plan wird überwiegend eine komplizierte Sprache verwendet. Einfache Lebenssachverhalte werden dadurch unnötig umfangreich dargestellt und von Bürgerinnen und Bürgern nicht mehr verstanden. Auch halten diese langen Sätze Bürgerinnen und Bürger vom Weiterlesen ab (das sagten mir mehrere Einwohner Wulfsens im persönlichen Gespräch). Dabei richtet sich der DE-Plan doch an alle Bürger, oder?		Die Wahrnehmung, dass die Sprache im DE-Plan überwiegend kompliziert sei, ist eine sehr subjektive Wahrnehmung. Diese Wahrnehmung wurde unseren Planerinnen aus keiner Dorfregion bisher zurückgemeldet. Die Inhalte des Dorfentwicklungsplans wurden mit der Bevölkerung erarbeitet und entsprechen dem vorgegebenen Anforderungsprofil des DE-Plans. Der Dorfentwicklungsplan ist für die Politik richtungsweisend im Rahmen der Gemeindeentwicklung und dient als Grundlage für die Beantragung von Fördergeldern aus dem

**Dorfentwicklung Dorfgemeinschaft Auetal mit den Gemeinden Garstedt, Wulfsen und Toppenstedt**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeitsbeteiligung

Nr.	Anregung	Abwägung
		Dorfentwicklungsprogramm.
1.3	Als störend habe ich außerdem eine Reihe von Schreib- und Interpunktions- sowie Grammatikfehlern empfunden. Ich hätte mir mehr journalistische Sorgfalt bei dem DE-Plan gewünscht.	Wird zur Kenntnis genommen.
1.4	An dieser Stelle muss ich auch leider anmerken, dass etliche Formulierungen wortgleich aus dem DEPlan für die Gemeinden Thomasburg und Vastorf übernommen wurden. Das lässt mich am Engagement der Planer für unsere drei Gemeinden zweifeln.	Die im Anforderungsprofil des DE-Plans vorgegebenen Handlungsfelder sind aufgrund gesellschaftlicher Rahmenbedingungen in ländlichen Gemeindeentwicklungen gleich. Aus diesem Grund kommt es vor, dass Sachverhalte übernommen werden.
1.5	Auch sind sowohl im Textteil als auch in den Karten sachliche/inhaltliche Fehler enthalten, die man z.B. hätte vermeiden können, wenn man die Chronik von Wulfsen als Informationsquelle herangezogen hätte (das gilt insbesondere für die Aussagen zur gewachsenen Wohnbebauung).	<i>Klarstellung der gewachsenen Wohnbebauung in der zeichnerischen Darstellung (Karte Wulfsen, Anlage, S. 4) auf die Bereiche: Altdorf, Bahnhof und Mühlenteich.</i>
1.6	S. 4: Lt. der Zusammenfassung soll der DE-Plan als Orientierungsrahmen dafür dienen, wo, wie und nach welchen Maßstäben sich die Gemeinden Garstedt, Toppenstedt und Wulfsen entwickeln sollen. Der DE-Plan dient dabei Politik und der Verwaltung als Leitfaden bei der Erfüllung der Aufgaben. Ich rege an, diese aus meiner Sicht sehr bestimmenden Formulierungen weicher zu fassen, damit nicht der Eindruck entsteht, dass die Verwaltung und der Gemeinderat, die im DE-Plan enthaltenen Wünsche und Vorstellungen, die doch nur von einzelnen Personen oder einer Teilmenge der Teilnehmer an den Arbeitskreisen geäußert wurden, eins zu eins umzusetzen hätten. Wenn das nicht möglich ist, sollte das Planungsbüro eine entsprechende Rechtsgrundlage einfügen.	Der Dorfentwicklungsplan ist eine informelle Planung. Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Umsetzung von Maßnahmen, die im Dorfentwicklungsplan abgebildet sind. Dies ist auch in allen Arbeitskreisen und Abstimmungsgesprächen thematisiert worden. Im Übrigen gibt es auch Stimmen, die genau das Gegenteil behaupten, nämlich, dass die Formulierungen viel zu weich gefasst wurden.
1.7	S. 10 ff: Auf Seite 10 wird auf ein Baulücken- und Leerstandskataster hingewiesen, welches im Auftrag der Gemeinden erstellt werde. Das habe ich anders wahrgenommen: nämlich als Forderung des ArL. In Wulfsen gibt es nur wenige (private) mögliche Baugrundstücke und Leerstände; ich halte es daher für verfehlt, hier durch Veröffentlichungen einen Druck auf Eigentümer aufzubauen. Besonders bedenklich finde ich dabei jegliche Hinweise auf die Altersstruktur der Einwohner nach Flurstücken, weil hierdurch nicht nur ungewollte Anfragen an ältere Einwohner, sondern womöglich auch Gefahren für Ältere (z. B. Einbrüche) heraufbeschworen werden können.	Ein Leerstands- bzw. Baulücken- und Brachkataster dient als Planungsinstrument für den Grundsatz der Bauleitplanung nach dem BauGB §1 Absatz 5, indem die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung zur Vermeidung von Flächeninanspruchnahme erfolgen soll. Mit einem Leerstands- und Freiflächenkataster erhält die Gemeinde eine Basis, um aufbauend geeignete

**Dorfentwicklung Dorfregion Auetal mit den Gemeinden Garstedt, Wulfsen und Toppenstedt**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeitsbeteiligung

Nr.	Anregung	Abwägung
		<p>Instrumente zur Steuerung der baulichen Entwicklung abzuleiten.</p> <p>Die Erstellung eines Leerstands- bzw. Baulücken-Brachkatasters ist eine Anforderung des Dorfentwicklungsprogramms (Nds. Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz) muss allerdings von der Gemeinde beauftragt werden.</p> <p>Bei der Darstellung in den der Öffentlichkeit zugänglichen Unterlagen (Text und Karte) müssen die Belange des Datenschutzes beachtet werden. Ergebnisse des Katasters liegen ausschließlich den Gemeinden vor und werden nur in anonymisierter Form unabhängig vom Dorfentwicklungsplan veröffentlicht.</p> <p>Folgende Anpassung nehmen wir im DE-Plan gerne vor: (S.10) <i>Derzeit wird im Auftrag der Gemeinden ein Baulücken- und Leerstandskataster erstellt. Damit erhalten die Gemeinden eine Basis, um aufbauend geeignete Instrumente zur Steuerung der baulichen Entwicklung ableiten zu können.</i></p>
1.8	<p>Auf Seite 11 des DE-Plans findet sich die Behauptung, dass die Landwirtschaft von einer spezialisierten landwirtschaftlichen Produktionsausrichtung geprägt sei, die den allgemeinen Strukturwandel unterstütze und keinen ökologischen Mehrwert schaffe. Weder wird diese Einschätzung belegt, noch enthält der Text eine Begründung, warum bei den landwirtschaftlichen Betrieben nicht die Erzeugung von Nahrungsmitteln im Vordergrund stehen sollte. Gleiches gilt für die Wiederholung auf Seite 56.</p>	<p>Der Satz „Die Landwirtschaft ist geprägt von einer spezialisierten landwirtschaftlichen Produktionsausrichtung, die den allgemeinen Strukturwandel unterstützt und keinen ökologischen Mehrwert schafft.“ hat folgende Bedeutung. Eine Spezialisierung in der Landwirtschaft liegt dann vor, wenn sich ein Landwirt oder auch eine Region auf eine bestimmte Art von landwirtschaftlicher Produktion konzentriert, wie z. B. den Anbau einer bestimmten Art von Getreide (wie Weizen oder Mais)</p>

**Dorfentwicklung Dorfregion Auetal mit den Gemeinden Garstedt, Wulfsen und Toppenstedt**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeitsbeteiligung

Nr.	Anregung	Abwägung
		<p>oder die Zucht einer bestimmten Art von Nutztier (wie Schwein, Rinder). Dadurch wird der wirtschaftliche Strukturwandel unterstützt. Die Spezialisierung hat das Ziel Wissen und Effizienz zu maximieren und somit die Produktivität und Effizienz zu steigern. Gleichzeitig wird der Einfluss auf die Umwelt beträchtlich reduziert. Durch den Mangel an Diversifizierung entsteht ein erhöhtes Risiko an negativen Auswirkungen auf die Umwelt und die Bodenfruchtbarkeit.</p> <p>Mit dem Satz auf Seite 11 wird auf die konventionelle Landwirtschaft hingewiesen, die von einer spezialisierten landwirtschaftlichen Produktionsausrichtung geprägt ist. Es wird <b>nicht</b> gesagt, dass keine Nahrungsmittel hergestellt werden. Auf Seite 56 wird auf die Sicherung der Landwirtschaftsflächen für die Produktion von Nahrungsmitteln hingewiesen: „Sowohl Ackerland als auch Wiesen mit unterschiedlicher Bewirtschaftung in Art und Intensität sind als Landwirtschaftsland zu sichern.“</p> <p>Umsetzungsideen: „Flächen für die Produktion von Nahrungsmitteln sind zu fördern, zu sichern und wo nötig vom anderweitigen Nutzungsdruck zu entlasten.“</p>
1.9	Ab Seite 15 werden rechtliche Rahmenbedingungen wie RROP und LEADER Region ausführlich erklärt, auch wird der Bezug zu Flächennutzungsplänen und schließlich B-Plänen erklärt. Unklar ist dabei, weshalb das hier so im Detail geschieht. Das macht das Lesen für den ungeübten Betrachter/Leser verwirrend.	Die Darstellung der gesetzlichen Rahmenbedingungen gehört zum Anforderungsprofil des DE-Plans und schafft Transparenz im Dorfentwicklungsprozess.
1.10	Eine weitere Frage ergibt sich auf Seite 27. Nach der Abbildung bestehen in Wulfsen Klarstellungs- oder Ergänzungssatzungen im Rüschnweg und in der Kreisstraße nach § 34	In der Gemeinde Wulfsen gibt es Klarstellungs- oder Ergänzungssatzungen nach §34 BauGB im Rüschnweg



**Dorfentwicklung Dorfregion Auetal mit den Gemeinden Garstedt, Wulfsen und Toppenstedt**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeitsbeteiligung

Nr.	Anregung	Abwägung
	BauGB.	und in der Kreisstraße, so wie es im DE-Plan abgebildet ist. Die Klarstellungs- oder Ergänzungssatzungen nach §34 BauGB sind unter folgendem Link einzusehen: <a href="https://gis.itkharburg.de/portal/apps/dashboards/8b00ee7e84194939823b40486b174a91">https://gis.itkharburg.de/portal/apps/dashboards/8b00ee7e84194939823b40486b174a91</a>
1.11	Seite 28 ff: Dieser Abschnitt befasst sich mit der Entwicklungsstrategie. Sowohl der Text als auch die Zeichnungen haben mich nicht überzeugt, weil es keine konkreten und nachvollziehbar belegte Bezüge zum Leben in den Dörfern gibt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Kapitel der <i>Entwicklungsstrategie</i> und das Kapitel <i>Dorfregion Auetal</i> bauen aufeinander auf und ergänzen sich.
1.12	Auch der Sinn des sehr ausführlich erklärten Logos auf Seite 30 hat sich nicht erschlossen. Es stellt sich für mich eher die Frage, warum die Dorfregion überhaupt ein Logo braucht und was ich von einem Logo halten soll, dass eine so ausführliche Erklärung braucht. Warum wurde hierzu nicht die Bevölkerung beteiligt? Welchen Nutzen hat es im Prozess der Dorfentwicklungsplanung?	Die Erstellung eines Logos/Leitbilds für die Dorfregion ist eine Anforderung des Dorfentwicklungsprogramms und kann eine identifikationsstiftende Funktion erfüllen. Das Logo/Leitbild ist ableitbar aus den Leitbildern der Entwicklungskonzepte: Garstedt 2030, Wulfsen 2030 und Toppenstedt 2035 und wurde im DE-Prozess mit der Strategieguppe entwickelt. Die Strategieguppe besteht aus Arbeitskreisverter:innen aus dem Beteiligungsprozess sowie den Bürgermeisterinnen und Bürgermeister und einem Vertreter der Verwaltung.
1.13	Seite 32ff: Die Zahl der Teilnehmer an den Workshops nahm im Verlauf des Jahres 2023 immer mehr ab. Das zeigt sich insbesondere an der eher spärlichen Zahl der Teilnehmer im Priorisierungsprozess. Offensichtlich hatten große Teile der Bevölkerung bereits das Interesse am DE-Plan verloren, weil man das Gefühl hatte, dass man vieles doppelt und dreifach macht.	Eine „Dopplung“ des Prozesses liegt nicht vor. Aus den Entwicklungskonzepten Garstedt 2030, Wulfsen 2030 und Toppenstedt 2035 wurde ein gemeindeübergreifendes Konzept entwickelt. Durch gut besuchte gemeindeübergreifende Workshops konnten die Ideen und Wünsche aus den drei Entwicklungskonzepten regional gedacht und diskutiert werden. Dadurch sind Projektideen entstanden, die Synergieeffekte berücksichtigen. Die Beteiligung der Bevölkerung im DE-Planungsprozess

**Dorfentwicklung Dorfregion Auetal mit den Gemeinden Garstedt, Wulfsen und Toppenstedt**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeitsbeteiligung

Nr.	Anregung	Abwägung
		war überdurchschnittlich hoch, insbesondere in Wulfsen und zeigt ein deutliches Interesse der Bevölkerung an der Entwicklung ihrer Gemeinden.
1.14	Seite 37 ff: Die Begriffe „Nachhaltigkeitsstrategie, Effizienz, Konsistenz, Suffizienz“ bereiten Unbehagen.	Wird zur Kenntnis genommen.
1.15	Soll jede potenzielle Förder-Maßnahme an Hand dieser für den ungeübten Leser unverständlichen Kriterien beurteilt werden oder sollen so potenzielle Antragsteller abgeschreckt werden? Das ist schlicht zu viel und unnötig.	Jede Fördermaßnahme wird nach der Bewertungsmatrix des Förderprogramms beurteilt und bepunktet. Je höher die Punktzahl ist, desto höher ist die Chance einer Förderung. Um potentielle Antragsteller:innen von der Komplexität des Dorfentwicklungsprogramms nicht abzuschrecken, gibt es das kostenlose Beratungsangebot zur Förderung von Bauvorhaben. Auf dieses Angebot wurde im Planungsprozess immer wieder hingewiesen. Neben einer Flyerverteilung an die Haushalte, gibt es diese Information auch auf der Webseite: <a href="http://dorfregion-auetal.de">dorfregion-auetal.de</a> . Link Bewertungsmatrix: <a href="https://www.ml.niedersachsen.de/download/197301/Alle_Anlagen_der_ZILE-Richtline_Stand_26.7.2023_Rankingkriterien.pdf">https://www.ml.niedersachsen.de/download/197301/Alle_Anlagen_der_ZILE-Richtline_Stand_26.7.2023_Rankingkriterien.pdf</a> (Anlage 2, 2a)
1.16	Seite 40ff: Maßnahmenblätter und Handlungsempfehlungen geben Ergebnisse aus den Workshops wieder. Es wird aber nicht dargestellt, ob die dargestellten Wünsche, Ideen und Vorstellungen von einer breiten Mehrheit getragen wurden.	Die abgebildeten Maßnahmen und Handlungsempfehlungen wurden aus einer umfassenden und überdurchschnittlich hohen Beteiligung zusammengetragen und mehrheitlich getragen.
1.17	Auch sind Umsetzungsideen nicht auf ihre Realisierungschancen untersucht worden.	Die Realisierung der Ideen ist abhängig von vielen Faktoren (z.B. gesetzliche Rahmenbedingungen, Eigentümerverhältnisse, Bereitschaft des Projektträgers). Bei der Konkretisierung eines Projektes werden diese Faktoren selbstverständlich

**Dorfentwicklung Dorfregion Auetal mit den Gemeinden Garstedt, Wulfsen und Toppenstedt**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeitsbeteiligung

Nr.	Anregung	Abwägung
		überprüft.
1.18	Der Inhalt wirkt durch Wiederholungen teilweise künstlich aufgewertet. Dazu tragen auch die teilweise wenig aussagekräftigen Fotos für die drei Gemeinden bei.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Auswahl der Fotos erfolgte mit Bedacht und mit dem Blick eines Planers, der nicht vor Ort lebt.
1.19	Es beschleicht mich das Gefühl, dass einerseits gefördert werden soll, zugleich aber die Förderung an das „richtige“ Bewusstsein gebunden werden soll.	Selbstverständlich sind die Fördergelder, wie in jedem anderen Förderprogramm an Zielsetzungen und Kriterien des jeweiligen Förderprogramms gebunden. In diesem Fall an die Kriterien des Dorfentwicklungsprogramms (s. Bewertungsmatrix).
1.20	Seite 102 ff: Auch die Projektsteckbriefe W1 – W10 für Wulfsen wurden in als künstlich empfundener überhöhter Sprache verfasst. Das hat nach meinen Erfahrungen viele Einwohner davon abgehalten, an der Bewertung teilzunehmen.	Diese subjektive Empfindung nehmen wir zur Kenntnis. Weisen aber darauf hin, dass die Beteiligung der Bevölkerung an den gemeindeübergreifenden Workshops sowie an den Umfragen und der Priorisierung überdurchschnittlich hoch war.
1.21	Die Aussagen in den einzelnen Blättern zum Bestand sind teilweise nicht belegt oder sogar fehlerhaft, das Bildmaterial ist wenig aussagekräftig und z. T. veraltet (Edeka Nils Meyer), dementsprechend werden sich die dargestellten Ziele und Projektvorhaben in der Realität schwertun.	Die ungenaue Angabe zu fehlerhaften, nicht belegbaren oder wenig aussagekräftigen Aussagen kann nur zur Kenntnis genommen werden. <i>Das veraltete Foto wird ausgetauscht.</i>
1.22	In W6 sind zwar die „Wunschwegführungen“ zwischen Altdorf und Schulstraße nach Widerspruch der Grundeigentümer aus der Karte entfernt worden, nicht jedoch aus dem Text. Das ist nachlässiges Arbeiten.	Im Text ist keine Wegführung grundeigentümergebunden dargestellt. <i>Für die Darstellung der räumlichen Beziehungen, die sich durch neue Wegeverbindungen gewünscht wird, werden auf der Karte die im Text genannten Siedlungsbereiche Mühlenteich, Bahnhof und Altdorf visualisiert.</i>
1.23	Dagegen ist auf der Karte am Langenberg ein Aussichtsplatz eingetragen, der im Text nicht erwähnt wird (Langenberg = gesetzlich geschützte Magerrasenfläche).	Der Wunsch nach einem Aussichtsplatz am Langenberg wird der Projektidee textlich hinzugefügt. „Mit Hilfe der Dorfentwicklung sollen bestehende Wegführungen mit Rastplätzen ( <i>z.B. Am Langenberg</i> ) und einem Wegeleitsystem aufgewertet werden.

**Dorfentwicklung Dorfregion Auetal mit den Gemeinden Garstedt, Wulfsen und Toppenstedt**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeitsbeteiligung

Nr.	Anregung	Abwägung
1.24	Im Text erwähnt wird allerdings der Wunsch nach einer Radwegverbindung auf der ehemaligen Bahnstrecke Lüneburg -Buchholz (inzwischen in Privatbesitz und vom LK Harburg zum geschützten Landschaftsbestandteil nach § 29 Bundesnaturschutzgesetz erklärt).	Selbstverständlich werden die gesetzlichen Rahmenbedingungen bei einer Umsetzung dieser Radwegverbindung befolgt.
	<b>Anlagen</b>	
1.25	Die Karte von Wulfsen auf Seite 4 ist fehlerhaft, weil der historische Siedlungsraum nicht korrekt dargestellt wird – vgl. hierzu u.a. die „Chronik“ von Wulfsen mit konkreten Jahreszahlen zum Hausbau.	Die gewachsene Wohnbebauung wird in der zeichnerischen Darstellung (Karte Wulfsen, Anlage S. 4) <i>auf die Bereiche: Altdorf, Bahnhof und Mühlenteich spezifiziert.</i>
1.26	Was sich hinter dem Begriff „störender Siedlungsrand“ verbirgt, habe ich nicht herausfinden können. Am Langenberg befindet sich Magerrasen.	Wir zur Kenntnis genommen. Folgende Ergänzung wird der Pflanzempfehlung (S. 3, Spalte rechts, nach dem ersten Satz) hinzugefügt: <i>Von Bedeutung ist die Gestaltung der Siedlungsränder. Der Siedlungsrand umfasst den Übergangsbereich zwischen Siedlung und Landschaft. Er vermittelt zwischen der offenen Landschaft und dem bebauten Gebiet. Attraktive Siedlungsränder tragen maßgeblich zu einem identitätsstiftenden Lebensraum bei. undefinierte und monotone Übergänge zwischen Siedlungsgebiet und Landwirtschaftsflächen für Ackerbau können zu einem unerwünschten Erscheinungsbild führen. Mit einer extensiven und gestalteten Nutzung seitens der Landwirtschaft lassen sich attraktive Siedlungsränder umsetzen. Vielfältig gestaltete Siedlungsränder bieten Potential zur Förderung der Biodiversität. Sie können den Rückgang der Artenvielfalt und mangelnde Vernetzungen am Siedlungsrand und im Siedlungsgebiet entgegenwirken. Zudem kann ein gut durchgrünter Siedlungsrand in Verbindung mit den Frei- und Grünräumen innerhalb der Siedlung das Mikroklima</i>

**Dorfentwicklung Dorfregion Auetal mit den Gemeinden Garstedt, Wulfsen und Toppenstedt**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Öffentlichkeitsbeteiligung

Nr.	Anregung	Abwägung
		<p><i>verbessern.</i></p> <p>In der zeichnerischen Darstellung wird auf die Ergänzung hingewiesen.</p>
1.27	Auf Seiten 10/11 der Gestaltungsempfehlungen sprechen sich die Verfasser gegen Krüppelwalmdächer aus, da diese nicht ortstypisch seien. Schon eine Fahrt durch Garstedt (vgl. hierzu auch Foto auf Seite 23) und Wulfsen hätte ein anderes Bild gezeigt.	<p>Eine Klarstellung erfolgt in der Gestaltungsempfehlung: (S.10 rechte Spalte):  <i>Regionaltypisch sind neben dem Satteldach auch Krüppelwalmdächer.</i></p>
1.28	Für Verwirrung hat die Überschrift „Asbesthaltige Dacheindeckung“ auf Seite 15 gesorgt, da der erste Satz sich mit schwarzen Dächern befasst.	<p>Zur Vermeidung von Verwirrungen wird der Satz:  <i>„Schwarze Dächer heizen nicht nur unnötig den Dachraum auf, sie erreichen auch bei Weitem nicht die natürliche Lebendigkeit einer Dacheindeckung mit roten Tonpfannen.“</i> gestrichen.</p>



# Dorfentwicklungsplan Dorfregion Auetal

## Gestaltungsempfehlung

# Inhalt

Einleitung	3
Ortsbild und Baukultur	4
Gebäudetypen	6
Dächer	8
Fassaden	16
Fenster und Türen	19
Außenanlagen	23
Baudenkmale / Denkmalrechtliche Genehmigung / Baugenehmigung	26
Gebäudeenergiegesetz (GEG)	26



Abb. 1 Nebengebäude

## Einleitung

Die hier dargestellten Empfehlungen zur Gestaltung und Verbesserung der Bausubstanz und der angrenzenden Freiflächen und Einfriedungen sollen Gültigkeit über den Zeitraum der Dorfentwicklung in der Dorfregion hinaus haben. Sie gelten nicht nur für den Kern der Orte, sondern bieten auch Hinweise für die Randbereiche und Neubauten im übrigen Siedlungsbereich. Inwiefern die beschriebenen Gestaltungsempfehlungen als Ganzes oder in Teilen in eine rechtsverbindliche Vorschrift überführt werden, könnte, falls von Bürger:innen und Gemeinden gewünscht, im Rahmen der Umsetzungsbegleitung konkretisiert werden.

Ein wichtiges Ziel der Dorfentwicklung ist es, die besonders prägenden Merkmale der

regionaltypischen Baukultur in den Orten Garstedt, Wulfsen, Toppestedt und Tangendorf zu erhalten und in einigen Fällen auch eventuelle Fehlentwicklungen zu korrigieren. Ergänzungen, Veränderungen und Reparaturen an den Gebäuden und deren Umfeld sind in das Gesamterscheinungsbild zu integrieren, künftige Entwicklungen sollten Rücksicht auf die Eigenheiten der Region nehmen.

Die folgenden Hinweise sollen Haus- und Hofbesitzern Hilfestellung bei der Wahl von Materialien, Bauweisen und Einfriedungen von Grundstücken bieten, damit der dörfliche Charakter der Orte gewahrt bleibt. Es wird empfohlen, zu den geplanten Maßnahmen fachliche Beratung hinzuzuziehen. Hierfür stehen die Ortsplaner, die Bauaufsicht und Denkmal-



pflege des Landkreis Harburg sowie Mitarbeiter des Amtes für regionale Landesentwicklung (ArL) Lüneburg zur Verfügung.

Die Einhaltung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) ist für eine Förderung zwingend erforderlich. Grundsätzlich dürfen für Gewerke aus Holz im Innen- und Außenbereich keine Tropenhölzer verwendet werden. Nur in begründeten Ausnahmefällen, wie bei speziellen Anforderungen an Wasserbau oder bei Sonderbauten kann nach Zustimmung durch das ArL Lüneburg hiervon abgewichen werden.

## Ortsbild und Baukultur

Die für die Gemeinden Garstedt, Wulfsen und Toppenstedt traditionell typischen Gebäude- und Raumstrukturen sind Ausdruck und Zeugnis der besonderen Eigenart einer Dorfregion, die als kulturelles Erbe einer im Laufe von Jahrhundert gewachsenen Kulturlandschaft zu schützen sind. Sie bieten den Dorfbewohner:innen eine große Identifikationsmöglichkeit mit ihrem Wohn- und Lebensraum und stellen zugleich Chance und Aufgabe dar, sich durch deren Erhalt und Pflege, aber auch sinnhafte Weiterentwicklung als eigenständige, charakteristische Dorfregion zu positionieren. Diese Aufgabe bezieht sich sowohl auf die Erhaltung und Gestaltung der historischen Bausubstanz als auch auf die Weiterentwicklung einer dorfgerechten, nachhaltigen und den veränderten Wohn- und Arbeitsansprüchen gerecht werdenden Baukultur.

Zur Pflege des Ortsbildes gehört auch eine maßvolle Anpassung neuer Baukörper oder moderner Bauweisen an bestehende Struktu-

ren und Raumkanten. Blaue Dachziegel, Plastikzäune oder Toskanabauten beispielsweise gehören nicht in eine gewachsene Dorfmitte.

Traditionell und typisch für die drei Gemeinden des Landkreises Harburg ist das Niederdeutsche Hallenhaus, das Wohn- und Wirtschaftsgebäude, volkstümlich als Niedersachsenhaus bezeichnet, das im 13.–15. Jahrhundert der bäuerlichen Bevölkerung als Behausung diente. Das zumeist mit Reet gedeckte und in Fachwerkbauweise errichtete Hallenhaus bei dem Wohnung, Stallraum und Erntelager in einem großen Hauskörper zusammengefasst sind, war bis ins 19. Jahrhundert die prägende ländlich-bäuerliche Hausform in Norddeutschland.

Die Kubatur der z.T. riesigen Gebäude im Plangebiet lässt sich aus der Holzkonstruktion erklären, bei der die Dachlast - beim Zweiständerhaus über die inneren Ständerreihen, beim sog. Vierständerhaus über die inneren und äußeren Wände - abgeleitet wird. Die Ständerreihen selbst sind durch einen langen durchlaufenden oberen Balken, das Rähm und unteren Balken, die Schwelle, miteinander verbunden. Auf dem Rähm quer liegen die Deckenbalken. Für größere Gebäude ab 10 m Breite und zur Aufnahme größerer Erntegüter war die Vierständerbauweise besser geeignet. Die Erschließung der Gebäude erfolgte zumeist über den Giebel durch die sogenannte Grot Dör, hinter dem der Wirtschaftsteil mittig durch die Längsdiele und die seitlichen Viehstände zu erreichen war. Der Wohnbereich wurde erst Anfang des 19. Jh. vom Wirtschaftsteil und damit von den Tieren konstruktiv getrennt und erhielt eigene seitliche Zugänge.

Um 1950 begann der Bau von Wohnwirtschaftsgebäuden mit massiven Außenwänden aus Ziegelmauerwerk. Landwirtschaftliche Nebengebäude galten eher als ein Zeichen zunehmenden Wohlstandes und stellten bis ins 18. Jahrhundert die Ausnahme dar.

Die nachfolgend aufgeführten Formen, Materialien und Gebäudedetails möchten in Erinnerung rufen, wodurch sich die Dorfregion ursprünglich aus baulicher und naturräumlicher Sicht definieren lässt. Sie werden für zukünftige Baumaßnahmen als Gestaltungsrichtlinie empfohlen. Neben diesen Gestaltungsempfehlungen sind selbstverständlich die örtlichen Bauvorschriften in den Bebauungsplänen zu berücksichtigen, mit denen die Gemeinden die historisch bedeutsamen Siedlungsstrukturen der Ortskerne sichern und gestalten möchten.

## Gebäudetyp

### *Wohnwirtschaftsgebäude*

In den drei Gemeinden finden sich zahlreiche Beispiele von Wohnwirtschaftsgebäuden aus der 2. Hälfte des 19. Jhd., die in Massivbauweise errichtet wurden. Die historisch begründete Differenzierung von Wohn- und Wirtschaftsbereich lässt sich im Originalzustand landwirtschaftlicher Gebäude in der Außenansicht ablesen. Die zumeist schmiedeeisernen Fenster im Wirtschaftsteil sind in der Regel kleinformatiger, Eingangstüren und Tore weniger schmuckvoll.

Die Fassaden der historischen Gebäude wirken in der Regel ruhig und aufgeräumt. Nebeneinanderliegende Fenster sind gleichgroß und horizontal in einer Höhe aufgereiht. Lediglich die Eingänge sind besonders hervorgehoben. Fenster in den Obergeschossen sind senkrecht über den Erdgeschossöffnungen angeordnet oder symmetrisch über den Giebel verteilt. In der Ordnung der Fassade sind waagerechte und oder senkrechte Achsen zu erkennen. Obergeschossfenster sind in der Regel etwas kleiner als die im Erdgeschoss.



Abb. 2 Wohnwirtschaftsgebäude



Abb. 3 Wohnwirtschaftsgebäude

## Nebengebäude

Bis ins 18. Jahrhundert stellten Nebengebäude die Ausnahme dar. Sie galten als Zeichen von Wohlstand. Nebengebäude sind in ihrer Kubatur, den verwendeten Materialien und ihren Detailausformungen den Hauptgebäuden untergeordnet. Häufig wurden die Außenwände aus Material- und Kostenersparnis komplett mit Holzbrettern bekleidet. Waren deren Besitzer wohlhabender wurde bei Tierhaltung das Erdgeschoss in Massiv- oder Fachwerkbauweise hergestellt.



Abb. 4 Nebengebäude

## Giebelansichten

Der Giebel des Niederdeutschen Hallenhaus ist zumeist symmetrisch, besitzt in der Dorfregion selten Zierfachwerk. Fachwerkbauten sind wie oben bereits erwähnt als Zwei- oder Vierständerhäuser konstruiert.



Abb. 5 Schnittzeichnung Zwei-, Drei- und Vierständerhaus

## Dächer

Das klassische Dachdeckungsmaterial ländlicher Gebäude war über Jahrhunderte das Reet. Auf zahlreichen Gebäuden in den historischen Ortslagen ist dies noch erhalten. Bei Reetdächern ist bei der Dachdämmung eine Hinterlüftung notwendig, damit eingedrungenes Wasser abtrocknen kann und nicht zur Schimmelbildung führt.

### *Reet*

Dacheindeckungen sollten stets mit gewachsenem Reet ausgeführt werden. Zur Sicherstellung der Qualität des verwendeten Materials sind Wassergehalt (nach DIN 52183), Anteil pflanzlicher Beimengungen, Aufkommen an Pilzen (Schimmelbildung), Befall durch Insekten und andere Wirbellose und Halmfestigkeit (ggfls. Bestimmung der Halmwanddichte) zu untersuchen.

Vor Ausführung der Maßnahme ist ein Prüfzeugnis für das Reet vorzulegen.

### *Dachziegel*

Die meisten Häuser in den Orten Garstedt, Wulfsen, Toppenstedt und Tangendorf zieren jedoch heutzutage Ziegeleindeckungen. Naturrote Hohlziegel auf Wohnhäusern stellen eine regionaltypische Dachhaut dar.

Dacherneuerungen sollten sich an diesem Naturroten Hohlziegel orientieren. Dabei müssen mindestens 13 Pfannen auf den Quadratmeter verlegt werden. Bei Nebengebäuden können die Hohlziegel weiterhin lose verlegt werden.



Abb. 6 Reet



Abb. 7 Reetdach der Region



Abb. 8 Reetdach der Region

Wird eine Dichtigkeit gegen Flugschnee notwendig, können die Ziegel innenseitig verstrichen oder mit Pappdocken versehen werden. Bei Nebengebäuden können durchaus alte Pfannen wieder verwendet werden, wenn diese z.B. beim Abbau von anderen Hausdächern anfallen.

Ausnahmen können dort zugelassen sein, wo auf vorhandene Deckungen Rücksicht genommen werden soll oder bei Nebengebäuden, bei denen wirtschaftliche Abhängigkeiten eine preiswerte Lösung erfordern, z.B. bei flach geneigten Wirtschaftsgebäuden. Dort können auch Kurzwellplatten mit einer ausgeprägten Welle verwendet werden; dies sollte jedoch die Ausnahme bleiben.

Schwarze und glänzend glasierte Pfannen sind nicht dorfgerecht. Gerade die dunklen Pfannen stellen eine neuzeitliche Mode dar, die unnötigerweise den ausgebauten Dachraum im Sommer zusätzlich erwärmt. Sie werden daher im Rahmen der Dorfentwicklung nicht gefördert.

Entweder können Hohlpfannen oder z.B. eine der nachfolgenden Hohlfalzziegel verwendet werden:

- Jacobi „Z 5“
- Koramic Hohlfalzziegel Cavus 14
- Meyer-Holsen „Vario“
- Braas „Achat 14“
- Nelskamp Nibra H 14
- Teuto Hohlfalzziegel

Auf Dächern, deren Tragwerk die Verwendung der üblichen Dachziegel nachweislich nicht zulässt, gelten zusätzliche Möglichkeiten:



Abb. 9 Ziegeldächer der Region



Abb. 10 Ziegeldächer der Region



Abb. 11 Ziegeldächer der Region

zunächst leichtere Dachziegel, die sich im Erscheinungsbild der ortsüblichen Eindeckung annähern, z.B. Hohlziegel. Wenn das Tragwerk auch die Verlegung der leichteren Dachziegel nicht zulässt, sind z.B. noch folgende Eindeckungen möglich:

Blecheindeckung Siegener Pfannenbleche, falls diese nicht erhältlich sind, sind z.B. auch folgende Blecheindeckungen möglich:

- DS Pfannenblech TP/VP 22-270, ziegelrot,
- Blecheindeckung Siegmetall Profil 40-333, rot,
- Blecheindeckung Laukien Profil 45-333, rot,
- Faserzementplatten Profil 5, rot,
- Stehfalzprofile,
- Bitumenschweißbahnen

Sollte eine andere Farbe verwendet werden, so ist diese mit dem Umsetzungsbeauftragten abzustimmen und vom Amt für regionale Landesentwicklung vor Ausführung genehmigen zu lassen. Außerdem kann nach vorheriger Abstimmung die historische Dacheindeckung wieder verwendet werden. Diese ist dem ArL Lüneburg jedoch durch z.B. Fotos nachzuweisen.

### *Dachneigung und Dachformen*

Landwirtschaftliche Haupthäuser weisen im Urzustand zumeist ruhige, ununterbrochene

Dachlandschaften auf. Die Gebäude sind in der Regel mit 1-2 Geschossebenen konstruiert. Die Neigungswinkel der Hauptdachflächen zeigen eine Dachneigung zwischen 40° und 50°, Krüppelwalmdächer auch bis 60° Neigung.

Neben dem klassischen Satteldach sind in den Ortschaften der drei Gemeinden verschiedene Walmdachformen vorhanden, wahlweise als Voll-, -Halb oder Krüppelwalm ausgebildet. Begrünte Dächer erhöhen den Anteil an Lebensräumen für Kleintiere und Vögel, besonders wenn das Dach als Magerrasen ausgebildet wird.

Bei besonderen Bautypen sind Ausnahmen zulässig. Nebengebäude, die im rückwärtigen Grundstücksbereich stehen und nicht ortsbildprägend sind, können Dächer mit abweichenden Neigungswinkeln aufweisen. Gleiches gilt für an Hauptgebäude angebaute Nebengebäude. Flachdächer sind unzulässig. Nebengebäude können abweichende Neigungswinkel aufweisen.

Regionaltypisch ist das Satteldach jedoch ohne Krüppelwalm.

Walmdächer kommen in der Dorfregion ur-

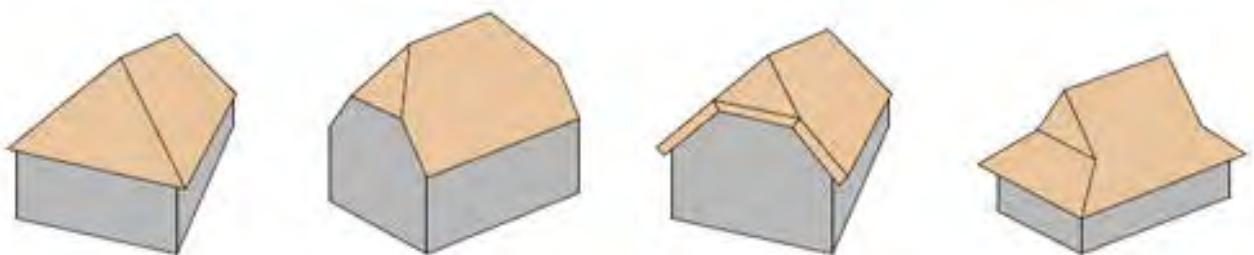


Abb. 12 Dachformen in Dorfregion: Voll-, -Halb oder Krüppelwalm, Krüppelwalm mit Uhlenloch

sprünglich nur bei alten Speichergebäuden oder an den Rückseiten der Hallenhäuser vor und sollten im Wohnungsbau deshalb nicht verwendet werden.

Mansard-, Tonnen-, oder Zeldächer sind ebenso wenig ortstypisch.

Eine Besonderheit stellen die Dachüberhänge am Giebelortgang bei einigen Wohnwirtschaftsgebäuden dar, in denen mittels Kran- konstruktion das Getreide ins Obergeschoß befördert wurde.



Abb. 13 Wohnwirtschaftsgebäude mit Kranch im Giebel



Abb. 15 Krüppelwalm



Abb. 16 Vollwalm



Abb. 14 Satteldach



Abb. 17 Krüppelwalm mit Uhlenloch



## Gauben

Dachböden wurden früher nur über Fenster in den Giebeln belichtet. Für die Lagerung reichte diese Belichtung aus. Heute werden so umfangreiche Lagerflächen nicht mehr benötigt, die riesigen Dachböden der landwirtschaftlichen Gebäude können zum Wohnen umgenutzt werden, was zusätzliche Belichtungsmöglichkeiten notwendig macht. Der Neubau und die Sanierung von Bestandsgauben sind im Detail mit dem Umsetzungsbeauftragten abzustimmen und in einer Gestaltungsskizze festzuhalten. Das Abstimmungsergebnis ist dem ArL Lüneburg zur Genehmigung vorzulegen. Vorhandene Dachgauben entstammen zu meist jüngerer Zeit und sollten sich bei weiterer Verwendung dem Dach unterordnen. Sie sind, wenn notwendig, vorzugsweise als Schleppgauben auszubilden. Die Schleppgauben sind mit Gaubenwangen in Boden- / Deckenschalung aus heimischen Hölzern auszubilden. Für das geplante Vorhaben ist eine maßstabsgerechte Skizze vorzulegen. Dächer

in ländlichen Bereichen bestehen oft durch ruhige Flächen, dies sollte der Maßstab bleiben. Die Fenstererneuerung in der Gaube ist bzgl. des Materials mit heimischen Holzarten wie Kiefer, Lärche oder Eiche durchzuführen. Tropenholz und Kunststoff sind nicht förderfähig. Außenfensterbänke aus Metall oder Kunststoff sind nicht zulässig. Die Fenster sind im Erscheinungsbild 2-flügelig auszubilden und mit einer breiten senkrechten Mittelteilung mit aufgesetzter Schlagleiste sowie einem profilierten Kämpfer (Wasserschengel) zu versehen. Aluminiumprofile (Regenschienen) sind bei nach innen aufschlagenden Fenstern in Fensterfarbe auszuführen. Dabei sollen die Fenster im Obergeschoss in der Regel kleiner sein als im darunter liegenden Geschoss. (Zur Farbgebung bitte Kapitel Fenster weiter unten beachten). Zwerchhäuser sind ebenfalls zulässig. Wenn der Fenstersturz einen Stichbogen aufweist, so ist der Stichbogen auch im Fensterflügel in Glas auszuführen. Die Fenster sind im Anschluss an das vorhandene Mauerwerk mit natürlichen Dämmstoffen zu dichten. Die Ver-

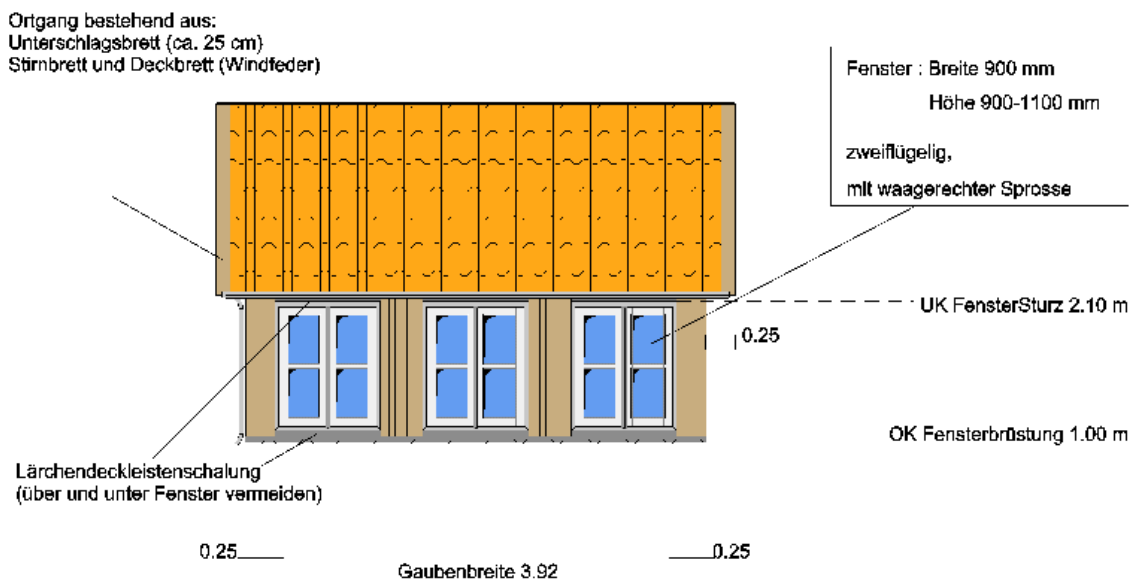


Abb. 18 Zeichnung: Gaube mit 3 Fenstern

wendung von Montageschaum zum Einbau der Elemente ist unzulässig.

Das Vorhaben ist hinsichtlich der Gestaltung und Farbgebung vor Durchführung einvernehmlich mit dem Umsetzungsbeauftragten, dem Landkreis und dem Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg abzustimmen.



Abb. 19 Beispiel Schleppdachgaube mit seitlicher Holzverschalung



Abb. 20 Beispiel Fledermausgaube im Reetdach

### *Dachflächenfenster*

Dachflächenfenster haben Bestandschutz. Zur Belichtung von Dachräumen sind vorzugsweise Gauben auszubilden. Ist dieses nicht möglich, können für die Belichtung Dachflächenfenster eingebaut werden. Die Fenster sind auf der Dachfläche möglichst symmetrisch anzuordnen, um die großen ruhigen Dachlandschaften zur erhalten. Der Einbau eines Dachausstiegsfensters mit einer Größe von maximal 9 Pfannen ist zulässig. Dachflächenfenster, die aus Bestandschutzgründen neu eingebaut werden, sollten bei roten Tonziegeldächern möglichst mit roten Eindeckrahmen in die Dachlandschaft eingefügt werden. Das Vorhaben ist hinsichtlich der Gestaltung und Farbgebung vor Durchführung einvernehmlich mit dem Umsetzungsbeauftragten und dem Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg abzustimmen.

## *Dachabschluss*

Das Giebelgesims ist mit Zahnleiste oder mit Stirn- und Deckelbrett (Windfeder) aus heimischen Holzarten wie z.B. Eiche oder Lärche herzustellen. Sollten die Hölzer mit einer Lasur behandelt werden, sind gedeckte Töne (naturgrau oder braun) zu verwenden. Ortgangziegel, Faserzement- oder Plastikwinkel als Giebelabschluss sind nicht gestattet. Auf gemauertem Giebelgesims kann der Giebelabschluss auch mit einer Mörtelfuge oder entsprechend dem historischen Vorbild erfolgen.



Abb. 21 Beispiel Dachabschluss mit verziertem Stirn-, Unterschlags- und Windfederbrett



Abb. 22 Beispiel Dachabschluss mit Zahnleiste

## *Eulenlöcher (Niederdeutsch: „Ulenlock“)*

Eulenlöcher sind nicht zu verschiefern, sondern mit einer Boden- /Deckelschalung zu versehen. Das Loch ist nach Möglichkeit zu erhalten. Die Erneuerung von standorttypischen Eulenlöchern wird gefördert.



Abb. 23 Beispiel verbrettertes "Uhlenlock"



Abb. 24 Beispiel eines Eulenlochs

### *Schornsteinköpfe*

Schornsteinköpfe sind neu aufzumauern bzw. steinsichtig zu erhalten. Stülpköpfe sowie ein Verschiefern des Schornsteinkopfes sind nicht gestattet.

### *Dachrinnen*

Dachrinnen können aus Zink oder Kupfer erstellt werden, jedoch sind nur die Kosten für Zinkrinnen förderfähig.

### *Photovoltaikanlagen*

Die Anbringung einer Photovoltaikanlage wird unter der Voraussetzung geduldet, dass sie nicht über die Dachfläche hinausragt und dass ein Abstand von ca. 1m zu den Dachkanten eingehalten wird. Die eigentliche Dacheindeckung soll erkennbar bleiben. Um eine harmonische Dachlandschaft zu erhalten und das Ortsbild zu gewahren, wird empfohlen, rote Photovoltaikmodule zu verwenden. Eine Förderung von Photovoltaikanlagen mit dunklen (schwarz / blau) Modulen erfolgt im Rahmen der Dorfentwicklung nicht. Die Mehrkosten für rote Photovoltaikmodule werden gefördert.

### *Asbesthaltige Dacheindeckung*

Die alte asbesthaltige Dacheindeckung ist vorschriftsmäßig gem. TRGS 519 zu entsorgen. Die Entsorgung ist dem ArL Lüneburg im Rahmen der Verwendungsnachweisführung durch geeignete Unterlagen zu belegen.

## Fassaden

Glatte Fassaden können neben den Farbtönen rot bis rotbraun auch in Ocker (Lehm) oder anderen gemischten, gedeckten Farbtönen gestrichen werden. Voraussetzung für die Zulässigkeit der helleren Farbtöne ist, dass die Farben mit einem anderen Farbton gemischt werden, die Fassaden nicht monoton sind und das Gebäude nicht am Ortsrand liegt. Nebengebäude dürfen außerdem, sofern sie nicht aufgrund ihrer Größe und Lage ortsbildprägend sind, in Kalksandstein mit Farbanstrich ausgeführt oder aus Holz gebaut werden. Grundsätzlich sollten innerhalb der Fassaden einheitliche Materialien verwendet werden. Verschiedene Steinformate und Farben innerhalb eines Gebäudes sollten vermieden werden. Zur Vermeidung von monotonen Fassaden können Vor- bzw. Rücksprünge und Absätze eingebaut werden.

Die Farbgebung von Fassadenanstrichen sowie Vorbauten sind mit dem Ortsplaner abzustimmen.

### *Steine / Ziegel*

Veränderungen, Ergänzungen und Neubauten sollen sich am klassischen Tonziegel mit weitgehend glatter Oberfläche orientieren. Zur Ausmauerung ist ein roter / rotbunter unbesandeter Vollziegel (z.B. Wasserstrichziegel), nicht jedoch künstlich genarbter oder glänzender Vollziegel zu verwenden. Die Vermauerung und Verfugung ist mit hochhydraulischem Kalkmörtel (HK 80) oder Kalkmörtel mit Zusatz von Trasszement durchzuführen (elastischer Mörtel). Verfugung im "eigenen Saft".



Abb. 25 Unbesandet, nicht künstlich strukturierter Wasserstrichziegel (Handstrich) mit heller Fuge, Farbe: rotbunt

### *Fachwerk*

Das Fachwerk ist mit zimmermannsgerechten Techniken zu erneuern (keine Nagelverbindungen etc.). Bei Fachwerkbauten ist darauf zu achten, dass die Fachwerkschwellen freiliegen und die Fachwerkhölzer jederzeit wieder austrocknen können. Ein Oberflächenschutz soll offenporig bleiben und die Holzstruktur nicht überdecken. Farbfassungen sollen sich am Bestand vor Ort orientieren.

### *Holzverschalungen*

Senkrechte Holzverschalungen sollen nicht mehr als 2/5 der Fassade überdecken. Giebelverkleidungen durch Bretterverschalungen stellen zur öffentlichen Seite gewandt ein ortstypisches Element dar, sie wurden vornehmlich auf den rückseitigen Giebeln der Gebäude verwendet. Die Giebelschalungstrennung ist ohne Alu- Wasserschenkel herzustellen. Stattdessen ist die Trennung der Schalungen „überlappend“ herzustellen. Die Schalung bzw. Außenverbretterung ist als senkrechte, keinesfalls waagerechte Boden/Deckelschalung oder Deckleistenschalung herzustellen.

Das Holz kann in gemischten, gedeckten Lasur-tönen gestrichen werden.

### *Putzfassaden*

Ab Mitte des 19. Jhd. wird der Einfluss neuer Bautechniken deutlich (Schieferdach, Putzprofile, Säulen, zurück versetzter Eingang). Zur Gliederung wurden Putzfassaden mit farblich abgesetzten Zier- und Schmuckelementen an Fenstern und Türen dekoriert.



Abb. 26 Holzverschalung am Nebengebäude



Abb. 28 Beispiel Wohnhaus mit Putzfassade im Obergeschoss und Ziergesimsen



Abb. 27 Beispiel für Holzverschalung am Nebengebäude



Abb. 29 Wohnhaus mit gemauertem Erdgeschoss und verziertem und verputzten Fachwerk

## *Fassadenbegrünung*

Die Berankung von Fassaden ist hinsichtlich der optischen Wirkung besonders zu empfehlen bei Kalksandsteinfassaden, Wänden mit hellem Klinker oder Putzflächen. Die Berankung ersetzt nicht den Farbanstrich, da die meisten Pflanzen im Herbst die Blätter verlieren.

Neben dem ästhetischen Reiz einer begrünten Fassade und der Möglichkeit, eine monotone und hässliche Wand zu verstecken, bietet die Begrünung auch eine einfache Möglichkeit, das äußere Erscheinungsbild eines Gebäudes individuell zu gestalten. An Baudenkmalen sind neue Fassadenbegrünungen allerdings problematisch.

Die Befürchtung, dass Putzschichten oder Mauerwerk durch Selbstklimmer wie Efeu oder wilden Wein zerstört werden, ist bei unbeschädigten Fassaden unbegründet.

Eine dichte Fassadenbegrünung verlängert die Lebensdauer von Anstrich, Putz und Mauerwerk wesentlich dadurch, dass die ultraviolette Strahlung der Sonne und der Schlagregen abgehalten werden. Dazu kommt die Wärmedämmwirkung einer dichten Fassadenbegrünung, die Herabsetzung der Oberflächentemperaturschwankungen, die Filterung von Staub und die Bedeutung als Lebensraum für viele Kleintiere und für Vögel.

Als Pflanze für immergrüne Berankungen ist für schattige bis halbschattige Lagen der großblättrige, schnell wachsende Efeu geeignet. An Südfassaden ist der selbst klimmende Wein sinnvoll einzusetzen. Alle übrigen Kletterpflanzen benötigen Kletterhilfen in Form von Seilen, Drähten oder Klettergerüsten.



Abb. 30 Beispiel üppige Fassadenbegrünung



Abb. 31 Beispiel üppige Fassadenbegrünung einer Scheune

## Fenster und Türen

### Fenster

Die Fensteröffnungen bilden ein wichtiges Element der Fassadengliederung. Die Teilung der Fenster, auch wenn sie ursprünglich konstruktiv bedingt war, bildet die Feinstruktur der Fassade, die häufig ein feines Gleichgewicht hatte. Jede Veränderung eines Bauteiles hat Auswirkungen auf die Gesamtgestalt der Fassade. Fenster sind durch ihre Feingliedrigkeit und ihren komplizierten Aufbau einem hohen Verschleiß ausgesetzt, der eine ständige Pflege benötigt. Unterbleibt diese, wird bald ein Ersatz nötig. Ist ein Ersatz unumgänglich, hat er sich erst einmal am historischen Bestand zu orientieren.

Die Formate und Gliederungen der Fenster lassen sich anhand nachfolgender Grafik den jeweiligen Epochen zuordnen:

Im Rahmen der Fördermöglichkeiten prüft das Amt für Landesentwicklung bei der Erneuerung von Fenstern deshalb auch die Historie des Gebäudealters. Dabei sind folgende Aspekte wichtig: Hochrechteckiges (stehendes) Fensterformat, Gliederung in mehrere Elemente: Oberlicht und ineinander schlagende Drehflügel (Stulpfenster) und Sprossen. Die Sprossen bilden in der Regel ebenfalls hochrechteckige Scheibenformate. Liegende Formate kamen in den 30er Jahren auf, bilden die Ausnahme und sollten nicht weiter verwendet werden. Die Sprossen sollen ihre Feingliedrigkeit behalten. Bei Isolierverglasung können Sprossen mit Metallsteg mit 30 mm Ansichtsbreite verwendet werden. Im Ausnahmefall können Sprossen auch aufgelegt werden, jedoch sollte die Scheibe durch einen Steg geteilt sein. In die

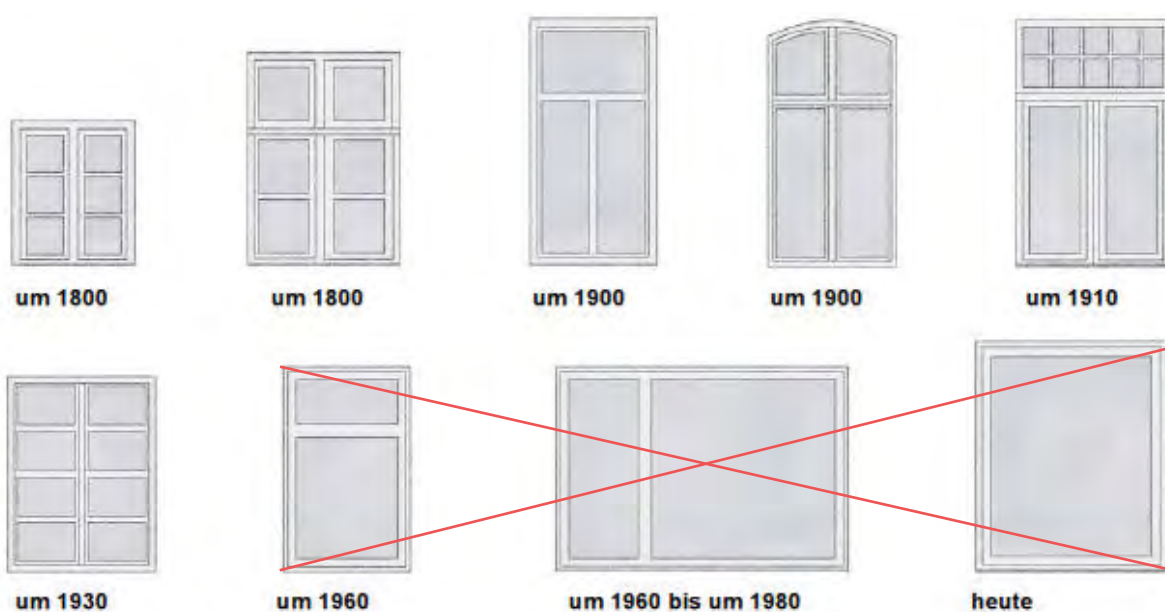


Abb. 32 Fensterformate



Scheiben eingelegte Sprossen sollen nicht verwendet werden.

Bei funktionstüchtigen alten, einfachverglasten Fenstern kann der Wärme- und Schallschutz auch durch einen inneren Vorsatzflügel erzielt werden. Dies bildet eine preisgünstige Alternative und die alten Fenster bleiben erhalten.

Im Regelfall sind Fenster aus Holzarten wie z.B. Kiefer, Lärche oder Eiche anzufertigen. Tropenholz, Kunststoff- und Aluminiumrahmen sind nicht förderfähig und generell zu vermeiden. Gewölbte Gläser, sogenannte Butzenscheiben, sind ebenfalls nicht dorfgerecht und daher nicht förderfähig.

Wenn der Fenstersturz einen Stichbogen aufweist, so ist der Stichbogen im Fensterflügel in Glas auszuführen.

Die Fenster sind im Anschluss an das vorhandene Mauerwerk mit natürlichen Dämmstoffen zu dichten. Die Verwendung von Montageschaum zum Einbau der Elemente ist nicht zulässig.

Die äußere Sohlbank (Brüstung) der Fenster sollte mit Ziegeln gemauert oder in Beton ausgeführt werden.

Die Farbe der Fensterrahmen und -sprossen im alten Ortskern sollte wie früher üblich Weiß sein. Andere Farbgebungen sind im Rahmen einer Förderfähigkeit zur Dorfentwicklung nur in begründeten Ausnahmen möglich. Sollten besondere Farbgestaltungsvorstellungen vorliegen, so kann danach verfahren werden, solange der überwiegende Farbton weiß ist und sonstige Bedenken nicht bestehen. Ausnahmen sind in Absprache zulässig bei besonderen Bautypen oder beim Austausch von einzelnen Fenstern, sofern die farbliche Anpassung der übrigen Fenster technisch oder ökonomisch nicht zumutbar ist. Fensterbekleidungen können farblich abgesetzt werden. Die Außenfarbigkeit von Baudenkmalen ist mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.



Abb. 33 Beispiel Zweiflügeliges weißes Fenster mit Oberlicht (um 1900)



Abb. 34 Beispiel Fenster mit einfacher Sohlbank

## Türen und Tore

Für die Haustüren gilt ebenfalls das für das Fenster Gesagte. Haustüren sind durch ihre Repräsentationsfunktionen auch Geschmacksvorstellungen unterworfen. Die Türerneuerung sollte nach dem historischem Vorbild erfolgen. Bei Schäden an Haustüren sollte, sofern es sich um alte Exemplare handelt, eine Reparatur einer Erneuerung vorgezogen werden. Ansonsten soll das Material Holz in einer der Fassade angemessenen Gliederung in Kombination mit Glas verwendet werden. Bei Türen an Neben- und Wirtschaftsgebäuden sind schlichte bis einfache Holztüren als Rahmen- oder Brettertüren mit schlichten Beschlägen einzubauen.

Wie bei den Fenstern sind auch für Türen Holzarten wie z.B. Kiefer, Lärche oder Eiche zu verwenden. Tropenholz oder Kunststoff sind nicht förderfähig.

Typisch für historische Haustüren ist eine gerade Linienführung und eine mittige Unterteilung, sei es in Form zweier Flügel oder mit aufgesetzten Leisten, so dass der Eindruck einer mittigen Unterteilung entsteht. Die Aufteilung 1/3 zu 2/3 ist bei historischen Haustüren untypisch. Türfüllungen sind in überwiegend gerader Linienführung mit geraden Elementen in symmetrischer Anordnung auszubilden. Zulässig ist farbloses, glattes Glas, Butzenscheiben sind nicht gestattet.

Türen und Tore sollten sich farblich von den weißen Fenstern absetzen. Im dörflichen Kontext sind sie ursprünglich in einer abgedunkelten, zumeist farbigen Variante zu finden.



Abb. 35 Beispiel historische Eingangstür



Abb. 36 Beispiel historische Eingangstür

Die Belichtung von Nebengebäuden aus Sicht der Dorfentwicklung wird besonders bedacht: Ehemalige Stalltüröffnungen bieten eine gute Möglichkeit zur Belichtung. Sie sollten deshalb als ungegliederte Glasflächen mit dunklerem Rahmenfarbton ausgebildet werden.



Abb. 37 Beispiel einer dorfgerechten Umgestaltung und Belichtung eines Stallnebengebäudes

An einigen Gebäuden ist trotz zwischenzeitlicher Wohnfunktionen das alte Einfahrtstor (Grottdör) noch vorhanden. Wenn es sich nicht vermeiden lässt, das alte Tor zu entfernen, sollte mindestens die Toröffnung beibehalten und mit der Gestaltung des neuen Torabschlusses besondere Rücksicht auf das Erscheinungsbild des Bauernhauses genommen werden. Alle Holztüren und Tore sollten mit offenporigen Anstrichen versehen und entweder naturfarbig lasiert oder mit ortstypischen Farbtönen (zumeist Grün- oder Brauntönen) gestrichen werden.



Abb. 38 Beispiel altes Einfahrtstor

## Außenanlagen

### Hausbaum

Typisch für alte Gebäude war früher der Hausbaum. Er blühte im Frühjahr, beschattete im Sommer den Hof, lieferte im Herbst Laub für den Kompost und ließ im Winter Licht und Sonne an das Gebäude. Zugleich diente er als Blitzableiter bei Gewittern. Heute haben diese Bäume die zusätzliche Aufgabe, das Klima in den Straßenzügen zu verbessern und den Staub der Straße zu filtern.

Zu jedem Hauptgebäude sollte, sofern möglich, ein Hausbaum gepflanzt werden. Der Pflanzabstand zum Gebäude sollte so gewählt werden, dass der Bezug zum Gebäude erhalten bleibt. Zum Zeitpunkt der Anpflanzung soll der Stamm einen Umfang von mindestens 12-14 cm haben. Sorten: Kastanie, Eiche, Linde, Ahorn, Buche. Ortsbildprägende Bäume sollen erhalten werden.



Abb. 39 Wohnhaus mit Hausbaum

### Einfriedungen und Hofzufahrten

Einfriedungen bestehen in der Dorfregion typischerweise aus Holzlattenzäunen mit senkrechter Gliederung oder aus geschnittenen Hecken. In den Ortslagen der Dorfregion finden sich einige Beispiele einer dorfgerechten Einfriedung aus Mauern, Zäunen oder Heckenbegrenzungen. Diese Mauern sollten unbedingt erhalten bzw. instandgesetzt werden. Sie bilden einen unverzichtbaren Bestandteil des klassischen Ortsbildes. Neue Steinmauern sind trocken aufzusetzen.

Neben der geschnittenen Hecke mit zumeist schmiedeeiserner Pforte gilt der klassische Staketenzaun aus Lärche, Eiche, Kiefer oder Erle als ortstypisch. Lebende Hecken werden mit standorttypischen Pflanzen wie Hainbuchen oder Liguster gepflanzt. Lorbeerhecken sind standortfremde Strukturen bzw. Pflanzen und sind nicht förderfähig. Einfriedungen sind nur an der Straßenseite förderfähig.



Abb. 40 Skizze: geschnittene Hecke mit Staketepforte (alternativ auch mit schmiedeeiserner Pforte)

Folgende Maße sind für einen typischen Staketenzaun zu beachten. Lattenquerschnitt rechteckig 3/5 cm (+/- 5 mm), Lattenabstand 5 cm (+/- 5 mm), Zaunhöhe bis ca. 1,00 m, Material: Holzarten wie oben genannt. Der Zaun selbst sollte nicht höher als 1,20 m sein.



Abb. 41 Beispiel Staketenzaun mit gemauerten Torpfeiler aus Naturstein

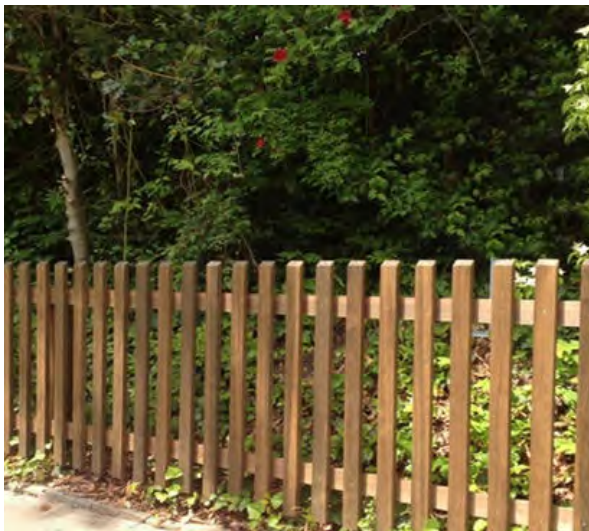


Abb. 42 Beispiel eines schlichten Staketenzaunes aus geraden schmalen Profilen

dorf- und landschaftsgerechte Gehölze ersetzt werden.

Pflasterungen sind entsprechend einer vorzulegenden und mit dem Umsetzungsbeauftragten abgestimmten Skizze mit Angabe von Pflasterart, -typ und -farbe auszuführen.

Trocken aufgesetzte Natursteineinfriedungen sind in den Ortslagen ein dorftypisches Element.



Abb. 43 Beispiel Einfriedung aus Naturstein, trocken aufgesetzt

Daneben befindet sich auf einigen Grundstücken noch der Metallgitterzaun auf einer niedrigen gemauerten Natursteinmauer, bei der die Pforte als Eingang durch zwei Pfeiler gefasst ist.

An diesen Elementen sollte sich die Gestaltung der Einfriedung auch in den Neubaubereichen orientieren. Erneuerungsbedürftige Jäger- und Bonanzzäune sollen wieder als Staketenzäune errichtet werden.

Es wird empfohlen, dass angelegte Nadelgehölzreihen, vornehmlich Fichten, durch



Abb. 44 Einfriedung aus Naturstein, mit in Mörtel gesetzten behauenen Natursteinen

## Vorgärten / Hofflächen

In einer dorfgerechten Gestaltung der Gärten sollten vornehmlich standortheimische Gehölze, Blumen, Stauden, Kräutern, Sträucher sowie hochstämmige Obstbäume Anwendung finden. Besonders schön sind Hausbäume, die den Eingangsbereich betonen. Blumenkübel oder standortfremde Nadelgehölze, wie z.B. Blaufichte, Wacholder, sollten gänzlich vermieden werden.

Bei der Befestigung von Zufahrten, Stellplatzflächen oder Hofflächen sollten Materialien verwendet werden, die mit breiten Fugen ausgebildet werden können, damit Oberflächenwasser direkt dem Untergrund zugeführt werden kann und Gräser und Kräuter durchwachsen können. Feldsteinpflaster, Betonsteine mit Abstandshalter, Schotterrasen u.ä. können zu diesem Zweck verwendet werden.

Bei geplanten Versiegelungen sollten nur die unbedingt notwendigen Bereiche befestigt werden und wenn möglich auch wassergebundene Decken zum Einsatz kommen. Eine geschlossene Befestigung aus Betonverbundsteinen oder Asphalt/Bitumen sollte möglichst vermieden werden.

## Gräben

Die für das Landschaftsbild typischen offenen Straßengräben sollten erhalten werden. Sie stellen einen besonderen Biotopraum dar und sorgen durch ihre lineare Struktur für wichtige innerörtliche Tier- und Pflanzenvernetzungen. Sie bereichern das ökologische Gefüge für die

Bewohner. Die Gräben und Versickerungsflächen im Siedlungsbereich sind zu erhalten, zugeschüttete oder verrohrte Bereiche sollten nach Möglichkeit wieder geöffnet werden.



Abb. 45 Beispiel innerörtliche Versickerungsmulde im Straßenraum

## Obstwiesen und Hausgärten

In der beiliegenden Pflanzempfehlung ist eine Pflanzliste von Bäumen und Sträuchern wiedergegeben, die als Orientierung für Neuanlagen und Umgestaltungen dienen soll.

Die beschriebenen dorfökologisch wichtigen Biotope wie Obstbaumwiesen, Wegeseitenräume, Feldhecken und Findlingsmauern sollten erhalten und soweit möglich, auch ergänzt werden.

Bei der Pflanzung von Obstbäumen in Privatgärten und auch als straßenbegleitendes Großgrün sollten statt der heute vielfach verwendeten Niedrigstämme wieder die alten halb- oder hochstämmigen Sorten gepflanzt werden.

## Beleuchtung

Bei der Außenbeleuchtung an Gebäuden und auf dem Grundstück sowie im öffentlichen Raum ist darauf zu achten, dass eine energiesparende und insektenfreundliche Beleuchtung eingesetzt wird. Die Lichtverschmutzung, welche die Aufhellung des Nachthimmels durch künstliche Lichtquellen meint, ist insgesamt zu minimieren. Die Beleuchtungen sollen sich in den historisch gewachsenen Siedlungsbereichen zur Wahrung des Ortsbildes einfügen. Dazu wird der Einsatz von Hof- oder Pilzleuchten (Abb. 47 und 48) empfohlen. Im innerörtlichen Bereich der Dörfer sollten die Lichtpunkte eine Höhe von 4 - 4,5 m nicht überschreiten. Ausnahmen hiervon sind zu begründen.



Abb. 46 Beispiel Straßenbeleuchtung



Abb. 48 Beispiel Straßenbeleuchtung



Abb. 49 Beispiel Straßenbeleuchtung



Abb. 47 Beispiel Außenbeleuchtung

## Baudenkmale / Denkmalrechtliche Genehmigung / Baugenehmigung

Soweit Projekte baugenehmigungspflichtig sind oder einer denkmalrechtlichen Genehmigung bedürfen, sind sie gemäß dieser denkmalrechtlichen Genehmigung / Baugenehmigung des Landkreises durchzuführen.

Bei Baudenkmalen und Instandsetzung von Dächern darf das vorhandene historische Material, z.B. Schiefer, Biberschwänze, verwendet werden. Dies ist durch Fotos nachzuweisen. Anlagen zur Energiegewinnung sind zulässig, bei Baudenkmalen ist eine Absprache mit der unteren Denkmalschutzbehörde unumgänglich.

### *Baudenkmale in der Dorfregion Auetal*

#### Garstedt

Schuhmacher Straße 12	Bauernhaus
Vierhöfener Straße 2	Bauernhaus

#### Toppenstedt

Im Moor 2	Bauernhaus
Am Gänsekamp 2	Wohn-/ Wirtschaftsgebäude, Schweinestall, Speicher
Hauptstraße 37	Bauernhaus
Hauptstraße 35	Bauernhaus
Quarrendorfer Weg 1	Bauernhaus
Oberer Kirchweg 1	Schule
Hauptstraße 28	Kriegerdenkmal
Hauptstraße 28	Feuerwehrhaus
Hauptstraße 26	Wohn-/ Wirtschaftsgebäude, Schweinestall, Speicher
Hauptstraße 19	Bauernhaus
Hauptstraße 16	Bauernhaus

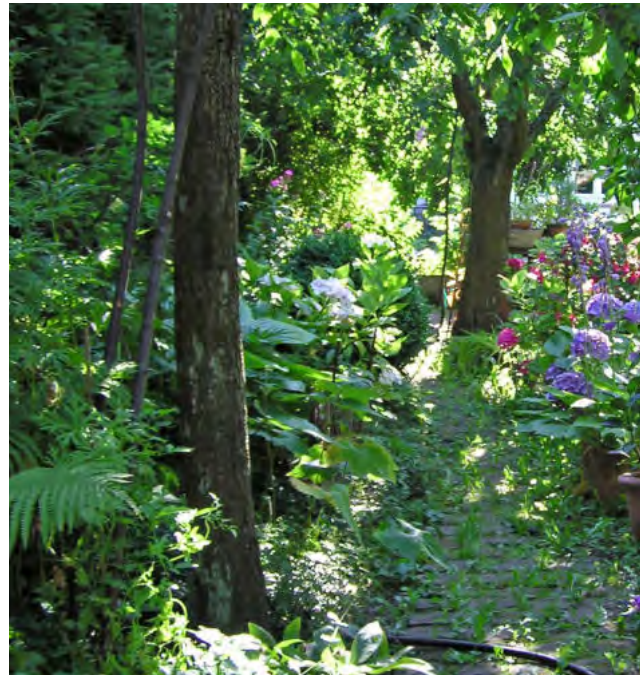
#### Tangendorf

Wulfsener Straße 5	Scheune
Dorfstraße 1	Bauernhaus
Am Schulberg 2	Wohn-/ Wirtschaftsgebäude
Am Schulberg 3	Bauernhaus
km 252,897 DB Strecke 1151	Eisenbahnbrücke

#### Wulfsen

Dorfstraße 7	Wohnhaus
Am Mühlenteich 1	Wassermühle
Am Mühlenteich 3	Sägemühle
Am Bahnhof 9	Empfangsgebäude
Am Bahnhof 20	Postgebäude
Mühlenweg 15	Wohnhaus
Mühlenanlage (Gruppe baulicher Anlagen)	
km 250,472 DB Strecke 1151	Eisenbahnbrücke
km 250,290 DB Strecke 1151	Eisenbahnbrücke





# Dorfentwicklungsplan Dorfregion Auetal

## Pflanzempfehlung

## Inhalt

Einleitung	3
Garten- und Freiflächengestaltung	4
Fassaden- und Dachbegrünung	8
Pflanzempfehlung	9
Bäume	9
Sträucher	10
Hochstämmige Obstbäume (bevorzugt alte Sorten)	11
Fassadenbegrünung	12
Quellen	13
Abbildungsverzeichnis	13



Abb. 1 Ortsbildprägender Baumbestand, Tangendorf

## Einleitung

Die hier dargestellten Empfehlungen zur Gestaltung und Verbesserung der Grünflächengestaltung und der angrenzenden Freiflächen und Einfriedungen sollen Gültigkeit über den Zeitraum der Dorfentwicklung in der Dorfregion hinaus haben. Sie gelten nicht nur für den Kern der Orte, sondern bieten auch Hinweise für die Randbereiche und Neubauten im übrigen Siedlungsbereich.

Inwiefern die beschriebenen Gestaltungsempfehlungen als Ganzes oder in Teilen in eine rechtsverbindliche Vorschrift überführt werden, könnte, falls von Bürger:innen und Gemeinden gewünscht, im Rahmen der Umsetzungsbegleitung konkretisiert werden.

Ein wichtiges Ziel der Dorfentwicklung ist die Erhöhung und Aufwertung des Grünflächenanteils in der Dorfregion Auetal. Dadurch wird die Speicherung und Verdunstung von Regen-

wasser gefördert, gleichzeitig ergibt sich eine dorfkologische und gestalterische Bereicherung. Die dorfgerechte Grünflächengestaltung im Dorf, Garten- und Hofbereich sind in das Gesamterscheinungsbild zu integrieren, künftige Entwicklungen sollten Rücksicht auf die Eigenheiten der Region nehmen

Von Bedeutung ist die Gestaltung der Siedlungsränder. Der Siedlungsrand umfasst den Übergangsbereich zwischen Siedlung und Landschaft. Er vermittelt zwischen der offenen Landschaft und dem bebauten Gebiet. Attraktive Siedlungsränder tragen maßgeblich zu einem identitätsstiftenden Lebensraum bei. Undefinierte und monotone Übergänge zwischen Siedlungsgebiet und Landwirtschaftsflächen für Ackerbau können zu einem unerwünschten Erscheinungsbild führen. Mit einer extensiven

und gestalteten Nutzung seitens der Landwirtschaft lassen sich attraktive Siedlungsränder umsetzen. Vielfältig gestaltete Siedlungsränder bieten Potential zur Förderung der Biodiversität. Sie können den Rückgang der Artenvielfalt und mangelnde Vernetzungen am Siedlungsrand und im Siedlungsgebiet entgegenwirken. Zudem kann ein gut durchgrünter Siedlungsrand in Verbindung mit den Frei- und Grünräumen innerhalb der Siedlung das Mikroklima verbessern..

Die folgenden Hinweise sollen Haus- und Hofbesitzern Hilfestellung bei der Wahl von Pflanzen, Materialien und Einfriedungen von Grundstücken bieten, damit der dörfliche Charakter der Orte gewahrt bleibt. Es wird empfohlen, zu geplanten Maßnahmen fachliche Beratung hinzuzuziehen. Hierfür stehen die Ortsplaner, Landschaftsplaner sowie Mitarbeiter des Amtes für regionale Landesentwicklung (ArL) Lüneburg zur Verfügung.

### Garten- und Freiflächengestaltung

Für eine Grünflächengestaltung sollten die Freiflächenbereiche mit heimischen Pflanzen, Sträuchern und Bäumen nach ihren Standortansprüchen und mit Blick auf die Veränderungen des Klimawandels gestaltet werden. Dazu gehört die Schaffung von möglichst vielen unterschiedlichen Lebensräumen. Dabei sollten grundsätzlich natürliche Materialien verwendet werden. Dazu gehören für Weg- und Platzbefestigungen Natursteinpflaster oder -platten, Holzhäcksel oder Rasen. Zur Einfriedung sind Hecken, Weidenflechtzäune, Staketenzäune, waagerechte Latenzäune (möglichst nur heißluft-imprägniert,

nicht gestrichen, da sie Lebensraum für Bienen und Käfer darstellen), schmiedeeiserne Zäune oder Natursteinmauern, vor allem als Trockenmauern, empfehlenswert. Im folgenden sind Vorschläge für eine naturnahe und dorfgerichte Grünflächen- und Gartengestaltungen im Sinne der Dorfentwicklung genannt.

**Wildhecke/saum:** In der Natur dienen Hecken aus heimischen Sträuchern als eine Art „Autobahn“ und verbinden Lebensräume mit



Abb. 2 Wildhecke in der Region



Abb. 3 Einfriedung Staketenzaun mit Steinwall

ihrer linearen Struktur, in der es Deckung und Nahrung für Insekten und Tiere in Hülle und Fülle gibt. Im Garten bilden sie natürliche Barrieren an der Grundstücksgrenze oder gliedern Gartenräume. Zudem hält eine Wildhecke einen farben- und formenreichen Blüten-, Blatt- und Fruchtschmuck bereit.

Beeren, Blüten und das Dickicht der Hecke fördern zahlreiche Vogelarten wie z.B. Amsel, Singdrossel, Misteldrossel oder Wacholderdrossel, Insektenarten wie Heuschrecken und Grashüpfer, Schmetterlingen, Käfern, Schwebfliegen, Hummeln und Zikaden. Spinnen gehen im Dickicht der Hecken auf die Jagd und Kleinsäuger wie Igel und Haselmaus, aber auch Amphibien und Reptilien finden in der Wildstrauchhecke Schutz und Lebensraum. Nutzbäume und -sträucher für Mensch, als auch Tier sind Eberesche, Holunder, Kornelkirsche, Felsenbirne, Mispel, Johannisbeere oder Speierling.

**Kräuterrasen:** Blumenkräuterrasen sind vielfältige Lebensräume, die den Artenreichtum der Blumenwiesen mit der Trittfestigkeit eines artenarmen Zierrasens vereinen. Auch bei mehrmaliger Mahd im Jahr blühen diese Flächen bunt.

**Topfpflanzen:** Heimische Wildpflanzen können dort, wo der Boden versiegelt ist (Terrassen, Balkone, Wege) in Blumentöpfe ausgesät werden. Dadurch kann auf kleinstem Raum Blüten- und Artenreichtum geschaffen werden. Ergänzt mit Nisthilfen für Wildbienen und Vögel sowie Wasserelemente entsteht so auch ein wertvoller Lebensraum.

**Sickerbereiche – Jeder Tropfen zählt:** Durch

Sicker- oder Sumpfgraben oder einem naturnahen Teich mit Sickerzone im Garten, wird Regenwasser auf der Gartenfläche zurückgehalten, so dass es direkt vor Ort versickert und verdunstet. Der Garten saugt ähnlich wie ein Schwamm bei Regen viel Wasser auf und gibt dieses in Trockenperioden langsam wieder in die Umgebung ab. Starkregenereignisse werden so abgepuffert und das Regenwasser länger auf der Fläche verfügbar gehalten. Solche naturnahen Lösungen fördern gleichzeitig in ganz besonderen Maße auch die Biodiversität, denn ähnlich wie Totholz bringt auch Wasser eine besonders hohe Artenvielfalt und Leben in den Garten. Schon kleine Wasserflächen bieten Lebensraum für eine Fülle von Pflanzen- und Tierarten. Zudem kann eine Regenwassernutzung bzw. -speicherung in Bottichen empfohlen werden. Ebenso bietet sich eine Nutzung im Haushalt an, die durch ein getrenntes Wassersystem gewährleistet werden kann. Für die Gartenbewässerung, zum Waschen oder für die Toilettenspülung kann aufgefangenes Regenwasser problemlos eingesetzt werden. Dadurch könnte der durchschnittliche Wasserverbrauch



Abb. 4 Beispiel begrünter Sickerungsbereich im Garten

in Deutschland von 150 l pro Person am Tag um bis zu 50 % verringert werden, wodurch ein schonender Umgang mit der stetig in geringerem Umfang bzw. aufwendiger bereitzustellenden Ressource Grundwasser gewährleistet würde.

**Begrünte Wege:** Wege, Sitzplätze oder Parkplätze können so angelegt werden, dass sie immer auch Lebensraum für Pflanzen und Tiere bieten. Die Materialien für solche begrünten Plätze / Wege werden so gewählt, dass Regenwasser direkt ins Erdreich versickern kann, wie z.B. Natursteinpflaster oder -platten, Schotter, Holzhäcksel oder Rasen. Auf diese Weise können Wege und andere befestigte Flächen begrünt werden. Dadurch bieten die Bereiche Lebensraum und haben eine hohe Aufenthaltsqualität.

**Sandflächen:** 50 % der Wildbienenarten nisten im Erdboden. Rechnet man die Kuckucksbienen der bodennistenden Bienen hinzu, so entwickeln sich die Larven von 75 % der Bienenarten im Boden. Insbesondere trockene, vegetationsarme und sonnenbeschienene Sandflächen sind für eine Vielzahl an Bienenarten lebensnotwendige Niststrukturen. Oft reicht es, lückig bewachsene oder vegetationsfreie Bodenflächen zu schaffen oder zu erhalten. Unbefestigte Wege und auch gepflasterte Flächen auf sandigem Untergrund sind oft ein wertvoller Nistplatz für Wildbienen. Ein Unterbau mit Schotter oder Splitt ist für Bienen undurchdringlich und verhindert deren Ansiedlung. Auch sehr enge Fugen verhindern die Besiedlung durch Wildbienen. Günstig für Bodennister sind Fugenbreiten von 5 bis 8 mm. Die schlüpfenden Wildbienen

benutzen nicht den Gang, den ihre Mutter gegraben hatte. Jede Biene gräbt sich von ihrer Brutzelle aus senkrecht nach oben. Bei großen Platten (und schmalen Fugen) kann es passieren, dass die Tiere keinen Ausgang finden und sterben. Daher sind kleinere Pflastersteine sinnvoll. Im Winter sollten von Wildbienen und Grabwespen besiedelte Flächen nicht mit Streusalz behandelt werden, da Salz die Insekten im Boden zerfressen kann.



Abb.5 Begrünter Sickerungsbereich in der Region



Abb. 6 Obstbaum-Straßenbepflanzung in der Region

**Magerbeet:** Magerwiesen und felsige Standorte gehören zu den artenreichsten Lebensräumen in der Natur. Gerade die Nährstoffarmut in Verbindung mit der Kraft der Sonne bringt besonders viele Blüten bei den Hungerkünstlern unter den Wildpflanzen hervor.

Magerbeete können auf vorhandenen mageren Böden oder auf mineralischen Substraten, wie Sand oder Kies angelegt werden. Will man den anstehenden Oberboden nicht abfahren, lassen sich kleinere, erhöhte Trockenbeete, eingefasst durch eine Trockenmauer oder Totholz, anlegen.



Abb. 7 Vegetationsfreie Bodenfläche in der Region

**Wildblumenwiese:** Echte Blumenwiesen bestehen aus mehrjährigen heimischen Wildblumen und Gräsern. Sie lieben einen sonnigen Standort und werden bei entsprechender Pflege von Jahr zu Jahr schöner und artenreicher. Blumenwiesen besitzen keine robuste Grasnarbe und sollten möglichst nicht betreten werden. Es sind Flächen zum Beobachten und Natur genießen! Im Übergangsbereich zu Hecken und Gehölzen empfehlen wir immer auch einen Wildblumensaum anzulegen, da dieser als „Wintersteher“ besonders viele Arten fördert.



Abb. 8 Beispiel Wildblumenwiese

**Schattenstauden:** In der Natur sind Schattenstandorte sehr vielfältig. Sie reichen von teils besonnten, trockenen Gehölzrändern mit artenreichen Kräutersäumen bis hin zu voll schattigen, feucht-nassen Waldschluchten. Aufgrund des herabfallenden Laubs sind alle diese Standorte mehr oder weniger humos, gleichzeitig sorgen Kronendach und Wurzelsystem der Bäume für Schatten und Trockenheit. Entsprechend vielfältig ist das Artenspektrum dieser Standorte und bietet eine Fülle von Gestaltungsmöglichkeiten für den Naturgarten.



Abb. 9 Magerstandort in der Region

## Fassaden- und Dachbegrünung

**Dachbegrünung:** Gründächer puffern Starkregen und extreme Temperaturen ab; sie bieten Lebensraum für zahlreiche Pflanzen- und Tierarten auf sonst lebensfeindlichen Flächen; sie halten deutlich länger als eine konventionelle Eindeckung.

**Fassadenbegrünung** vergrößert die Gartenfläche um ein Vielfaches und schafft ein angenehmes Kleinklima. Durch die Verdunstung der Pflanzen wird die Umgebung abgekühlt, Feinstaub und Abgase aus der Luft gefiltert und Extremtemperaturen abgepuffert (natürliche Gebäudedämmung). Kletterpflanzen werden von zahlreichen Insekten als wertvolle Pollen- und Nektarquelle genutzt, zudem bieten die dichten Pflanzen Schutz vor Fressfeinden und sind zugleich ideale Überwinterungsquartiere. Insbesondere der Efeu ist bei Tieren sehr beliebt und viele Vogelarten wie Amseln und Spatzen nisten im immergrünen Geäst. Im Efeu und anderen Kletterpflanzen finden sie vielfältige Nahrung wie Beeren, Samen, Spinnen und Insekten.



Abb. 10 Beispiel Schattengarten



Abb. 11 Beispiel Dachbegrünung



Abb. 12 Fassadenbegrünung



## Pflanzempfehlung für eine dorf- und landschaftsgerechte Bepflanzung

Die Notwendigkeit von Bäumen und eingegrünten Ortsrändern (Schnittstelle zwischen Landschaft und Siedlung) mit heimischen Bäumen, Gehölzen und Sträuchern ist vielfältig und hat eine ökologische als auch soziale Dimension. Somit spielen sie eine entscheidende Rolle in ländlichen Gemeinden. Sie wirken temperaturregulierend, erhöhen die Luftqualität, schaffen eine ökologische Vielfalt, bieten Erosionsschutz als auch Schutz vor Wetterextremen und fördern die soziale Bindung (Bäume dienen oft als zentrale Treffpunkte und Orte der Dorfgemeinschaft). Zudem können Bäume und Sträucher wirtschaftliche Vorteile bieten, indem sie Rohstoffe wie Holz, Früchte, Nüsse und Heilpflanzen liefern. Nicht jede Pflanze eignet sich an jedem Standort – gerade bei Großbäumen sollte mit Bedacht gepflanzt, die Höhe und Schnelligkeit des Wachstums einbezogen werden. In Ergänzung zu diesen Pflanzempfehlungen wird die regelmäßig fortgeschriebene GALK-Straßenbaumliste empfohlen. Bei den in der GALK-Straßenbaumliste gelisteten Pflanzempfehlungen werden fortlaufend die sich ändernden Rahmenbedingungen durch Klimaänderungen und deren Folgen in notwendigem Maße berücksichtigt.

Link: <https://www.galk.de/arbeitskreise/stadtbaeume/themenuuebersicht/strassenbaumliste>

### Bäume 1. und 2. Ordnung

Deutscher Name	lat. Bezeichnung	Stammumfang	Ansprüche
Spitzahorn	- Acer platanoides	12 - 14 cm	X
Schwarzerle	- Alnus Glutinosa	12 - 14 cm	r/f
Sandbirke	- Betula pendula	10 - 12 cm	a
Rotbuche*	- Fagus sylvatica	12 - 14/16 - 18 cm	X
Kiefer*	- Pinus avium	15 - 30 cm	a
Zitterpappel (Hei)	- Populus tremula	10 - 12 cm	f
Traubeneiche	- Quercus Petraea	10 - 16 cm	a/t
Stieleiche	- Quercus robur	14 - 16/18 - 20 cm	X
Winterlinde	- Tilia cordata	10 - 14 cm	X
Flatterulme	- Ulmus laevis	12 - 14 cm	r/f
Hainbuche	- Carpinus betulus	12 - 14 cm	X
Holzapfel	- Malus sylvestris	12 - 14/14 - 16 cm	X
Vogelkirsche	- Prunus avium	10 - 12 cm	X
Frühe Traubenkirsche	- Prunus padus	10 - 12 cm	r/f
Wildbirne	- Prunus pyraeaster	10 - 12 cm	X
Eberesche / Vogelbeere	- Sorbus aucuparia	12 - 14 cm	X

**Anzuchtformen und Mindestqualitäten:**

Hochstamm, aus extra weitem Stand, dreimal verschult (3xv.), je nach Art mit oder ohne Ballen, mit durchgehendem Leittrieb, Stammumfang: siehe Angaben in Tabelle (in cm).

**Sträucher**

Deutscher Name	lat. Bezeichnung	Ansprüche
Eingrifflicher Weißdorn	- Crataegus monogyna	X
Haselnuss	- Corylus avellana	X
Pfaffenhütchen	- Euonymus europaeus	r/f
Schlehe	- Prunus spinosa	X
Faulbaum	- Rhamnus frangula	f
Hundsrose	- Rosa canina	X
Salweide	- Salix caprea	X
Schwarze Johannisbeere	- Ribes nigrum	r/f
Rote Johannisbeere	- Ribes rubrum	X
Gemeine Brombeere	- Rubus fruticosus	X
Himbeere	- Rubus idaeus	r/f
Schwarzer Holunder	- Sambucus nigra	X
Gemeiner Schneeball	- Viburnum opulus	r/f

**Anzuchtformen und Mindestqualitäten:**

Strauch, zweimal verschult (2xv.), mit Ballen, Höhe 80 - 100 cm

\* - Nicht als Heckenpflanze geeignet

Hei - nur als Heister, nicht als Hochstamm pflanzen

X - keine besonderen Standortansprüche

a - nährstoffarm (schlecht m. Nährstoffen versorgter Standort)

r - nährstoffreich (gut mit Nährstoffen versorgter Standort)

f - feucht (gut mit Wasser versorgter Standorte)

t - trocken (schlecht mit Wasser versorgter Standorte)

## Hochstämmige Obstbäume (bevorzugt alte Sorten)

**Apfelsorten:** (Malus) Alter Hannoveraner, Peter Martens Apfel, Uelzener Kalvill, Uelzener Rambour, Adamsapfel, Alkmene, Altländerpfannkuchenapfel, Altländer Rosenapfel, Baumanns Renette, Biesterfelder Renette, Bismarckapfel, Boskoop, Champagnerrenette, Charlamowsky, Cox Orange Renette, Danziger Kantapfel, Doppelter Prinzenapfel, Finkenwerder Herbstprinz, Geheimrat Dr. Oldenburg, Gelber Richard, Gewürzluikenapfel, Golden Delicious, Goldparmäne, Goldrenette von Blenheim, Grahams Jubiläumsapfel, Gravensteiner, Hadelner Rotfrance, Hasenkopf, Holsteiner Cox, Horneburger Pfannkuchen, Ingrid Marie, Jakob Fischer, Jakob Lebel, James Grieve, Juwel aus Kirchwerder, Kneebusch, Krügers Dickstiel, Landsberger Renette, Martini, Ontario, Prinz Albrecht von Preußen, Purpuroter Cousinot, Rote Sternrenette, Roter Berlepsch, Roter Boskoop, Roter Eiserapfel, Roter Gravensteiner, Ruhm von Kirchwerder, Schöner von Herrnhut, Signe Tillisch Weißer Klarapfel, Weißer Hinterglocken Apfel, Weißer Winterkalvill, Wilstedter Renette, Wohlschmecker aus Vierlanden

**Birnensorten:** (Pyrus com) Alexander Lucas, Pyrus com 'Bosc's Flaschenbirne', Clapps Liebling, Conferencebirne, Gute Graue, Köstliche von Charneu, Rote Williamschrist, Gute Luise, Gelbmöstler, Köstliche von Charneu, Nägelsche Birne, Pleiner Mostbirne

**Kirschsorten:** (Prunus av.) Gr. Schwarze Knorpelkirsche, Regina, Rote Maikirsche, Schn. Späte Knorpelkirsche, (Prunus cer.) Karneol, Schattenmorelle, Büttners Rote Knorpel, Hedelfinger Riesenkirsche

**Pflaumen-/Zwetschensorten:** (Prunus dom.) Anna Späth, Königin Viktoria, Hauszwetsche, Bühlers Frühzwetsche, Graf Althans Reneklode, Schönberger Zwetsche, Zimmers Frühzwetsche

### Anzuchtformen und Mindestqualitäten:

Hochstamm, dreimal verschult (3xv.), aus extra weitem Stand, mit durchgehendem Leittrieb und möglichst mit Drahtballierung, Stammumfang: 10 - 12 cm.

## Geeignete Pflanzenarten für die Fassadenbegrünung

<b>Deutscher Name</b>	<b>lat. Bezeichnung</b>	<b>Fassadenseite / Kletterhilfe</b>
Efeu	- Hedera helix	nicht an Südseite / nicht nötig
Wilder Wein	- Parthenocissus tricuspidata	nicht an Nordseite / nicht nötig
Gemeine Waldrebe	- Clematis vitalba	nicht an Nordseite / erforderlich
Geißblatt	- Lonicera caprifolium	nicht an Nordseite / erforderlich
Hopfen	- Humulus lupulus	Sonne-Halbschatten / erforderlich

## Quellen

Landkreis Harburg - Untere Naturschutzbehörde - Gehölzliste im Rahmen von naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen

NaturGarten e.V.(2023): URL: <https://naturgarten.org/> (zuletzt abgerufen am 25.09.2023)

## Abbildungsverzeichnis

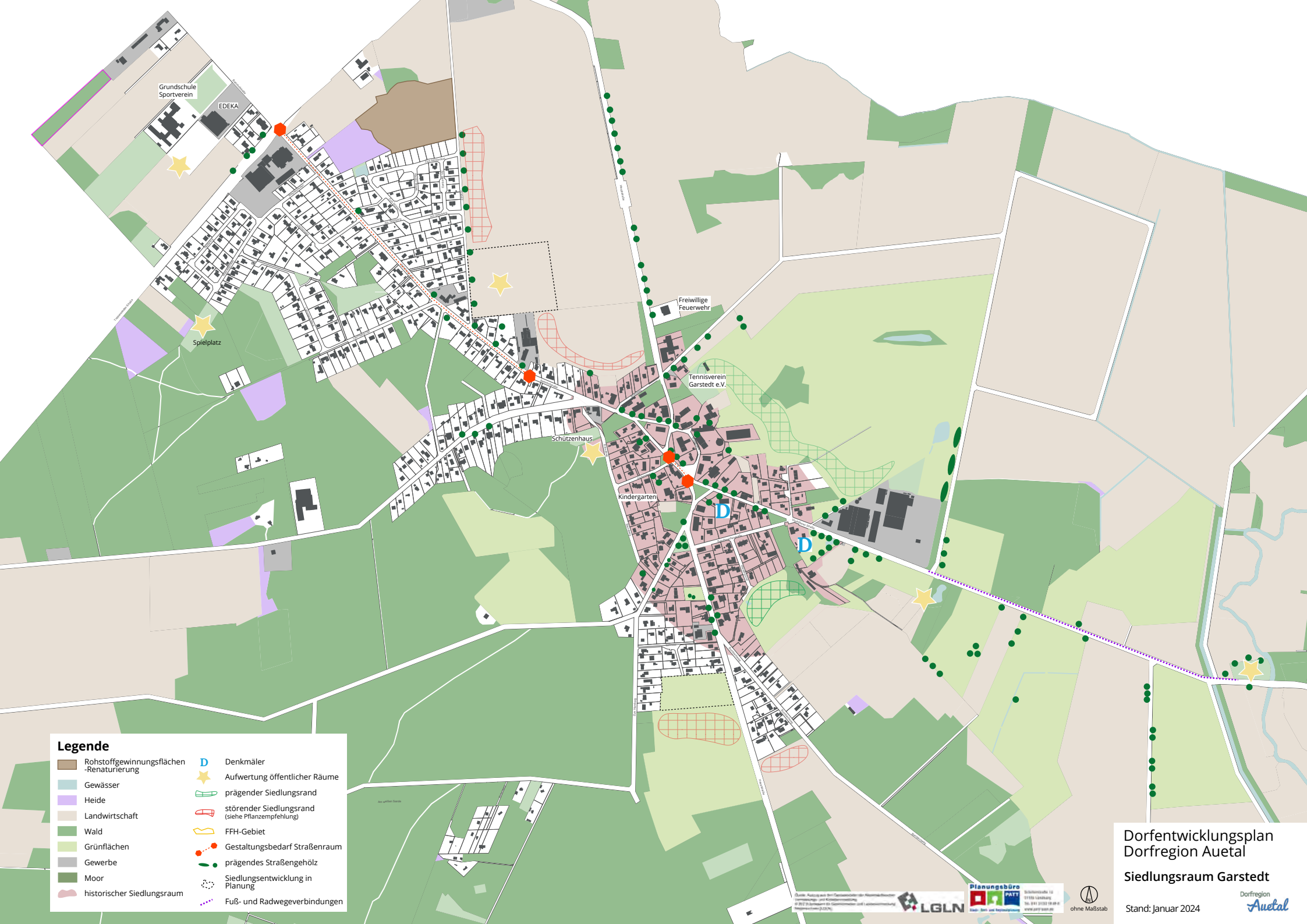
Alle Bilder, die nicht gesondert aufgeführt sind, sind eigene Aufnahmen.

Abb. 4 <https://www.umweltdialog.de/de/wirtschaft/Innovation-Forschung/2022/Bepflanzte-Versickerungsmulden-Robust-gegen-Naesse-und-Trockenheit.php> (zuletzt abgerufen am 25.09.2023)

Abb. 9 <https://www.eigenheimerverband.de/wissenwertes-fachinformationen/garten-umwelt-naturschutz/flyer/blumenrasen-kraeuterrasen/> (zuletzt abgerufen am 25.09.2023)

Abb. 10 <https://www.mein-schoener-garten.de/themen/schattengarten> (zuletzt abgerufen am 25.09.2023)

Abb. 11 <https://www.dach-begrueung.de/pflanzen-fuer-die-dachbegrueung> (zuletzt abgerufen am 25.09.2023)



**Legende**

Rohstoffgewinnungsflächen -Renaturierung	Denkmäler
Gewässer	Aufwertung öffentlicher Räume
Heide	prägender Siedlungsrand
Landwirtschaft	störender Siedlungsrand (siehe Pflanzempfehlung)
Wald	FFH-Gebiet
Grünflächen	Gestaltungsbedarf Straßenraum
Gewerbe	prägendes Straßengehölz
Moor	Siedlungsentwicklung in Planung
historischer Siedlungsraum	Fuß- und Radwegeverbindungen

Dorfentwicklungsplan  
 Dorfregion Auetal  
 Siedlungsraum Garstedt

Stand: Januar 2024

Quelle: Auszug aus dem Gemeindeentwicklungsplan (Merkmalstrategie und Risikoprüfung) © 2017 Bürgeramt für Gemeinwesen und Landesentwicklung (LGL) (LGL)

**Planungsbüro**  
 PATT  
 Schillerstraße 1a  
 11119 Berlin  
 Tel. 030 9121 91 00  
 www.patt-berlin.de

**LGLN**  
 Landeshauptstadt  
 Hannover

ohne Maßstab



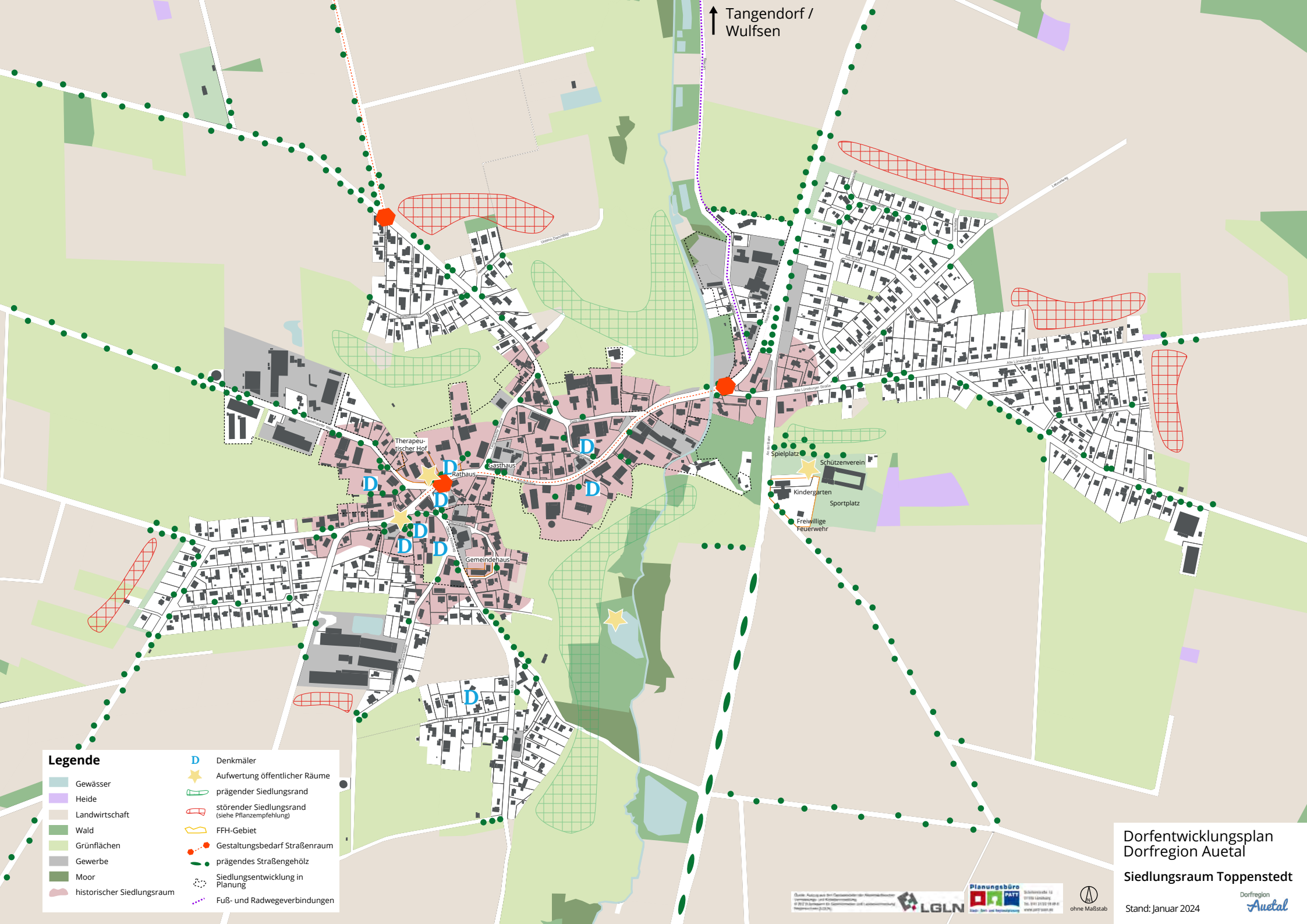
# Garstedt






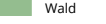

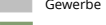
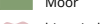
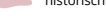













↑ Tangendorf / Wulfsen



**Legende**

-  Gewässer
-  Heide
-  Landwirtschaft
-  Wald
-  Grünflächen
-  Gewerbe
-  Moor
-  historischer Siedlungsraum
-  Denkmäler
-  Aufwertung öffentlicher Räume
-  prägender Siedlungsrand
-  störender Siedlungsrand (siehe Pflanzempfehlung)
-  FFH-Gebiet
-  Gestaltungsbedarf Straßenraum
-  prägendes Straßengehölz
-  Siedlungsentwicklung in Planung
-  Fuß- und Radwegeverbindungen

Quelle: Amtliches Bestandsverzeichnis der Gemeindeverwaltung  
 © 2023 Planungs- und Entwicklungsamt  
 © 2023 Amt für Geoinformation und Vermessung  
 (Geoinformation 2023)



Dorfentwicklungsplan  
 Dorfregion Auetal  
 Siedlungsraum Toppenstedt

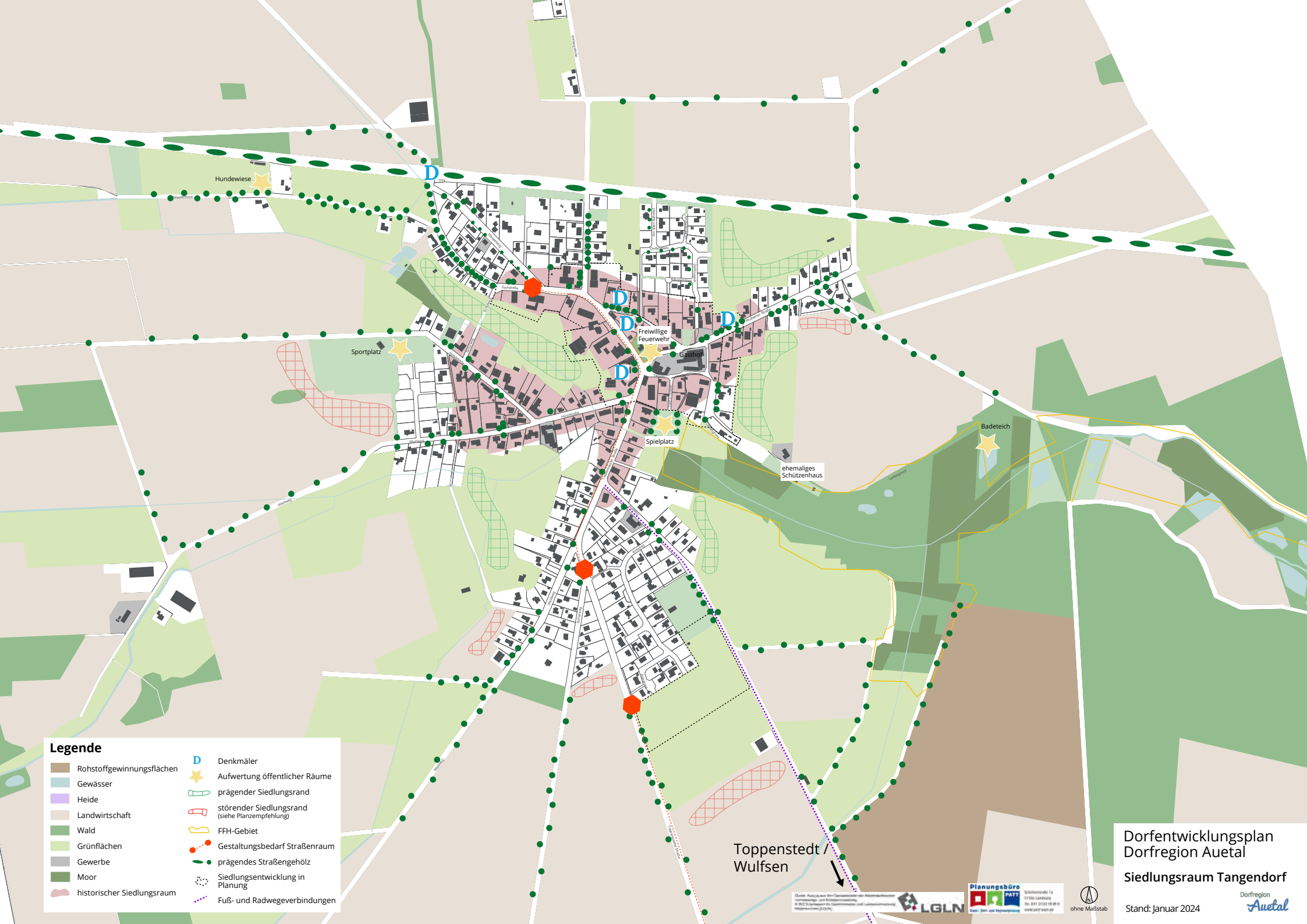
Stand: Januar 2024



# Toppenstedt







**Legende**

	Rohstoffgewinnungsflächen		Denkmäler
	Gewässer		Aufwertung öffentlicher Räume
	Heide		prägender Siedlungsrand
	Landwirtschaft		störender Siedlungsrand (siehe Planempfehlung)
	Wald		FFH-Gebiet
	Grünflächen		Gestaltungsbedarf Straßenraum
	Gewerbe		prägendes Straßengehölz
	Moor		Siedlungsentwicklung in Planung
	historischer Siedlungsraum		Fuß- und Radwegeverbindungen

Toppenstedt / Wulfen

Dorfentwicklungsplan  
Dorfregion Auetal  
Siedlungsraum Tangendorf

Stand: Januar 2024

Planungsbüro  
LGLN  
www.lgl.niederrhein.de

Planungsbüro  
PATT  
www.patt.de


















ohne Maßstab

Auetal

# Tangendorf



# Legende

-  Gewässer
-  Heide
-  Landwirtschaft
-  Wald
-  Grünflächen
-  Gewerbe
-  Moor
-  historischer Siedlungsraum
-  Denkmäler
-  Aufwertung öffentlicher Räume
-  prägender Siedlungsrand
-  störender Siedlungsrand (siehe Pflanzempfehlung)
-  FFH-Gebiet
-  Gestaltungsbedarf Straßenraum
-  prägendes Straßengehölz
-  Siedlungsentwicklung in Planung
-  Fuß- und Radwegeverbindungen



Tangendorf /  
Toppenstedt

Gemeinde Garstedt  
mit Grundschule,  
TSV Auetal und  
Edeka

## Dorfentwicklungsplan Dorfgregion Auetal

Siedlungsraum Wulfesen

Stand: Januar 2024



# Wulfsen





# BEFRAGUNG DER KINDER, JUGEND UND SENIORINNEN UND SENIOREN IN DER DORFREGION AUETAL

- Vergleich -

# BETEILIGUNG

Teilnehmer

Kinder

195

Teilnehmer

Jugend

174

258 Besucher

Teilnehmer

Senior:innen

194

237 Besucher

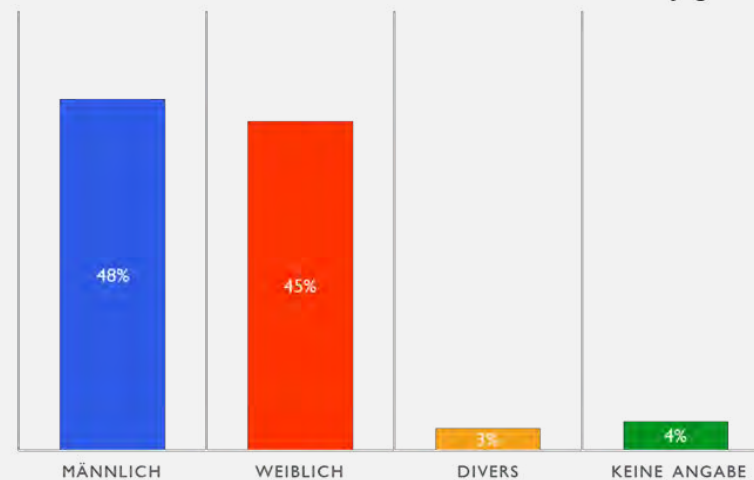
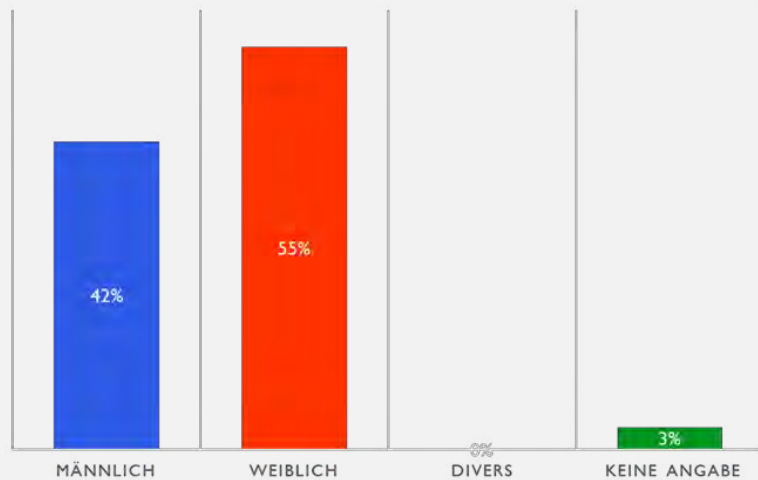
# GESCHLECHT

Kinder

BITTE GIB DEIN GESCHLECHT AN.

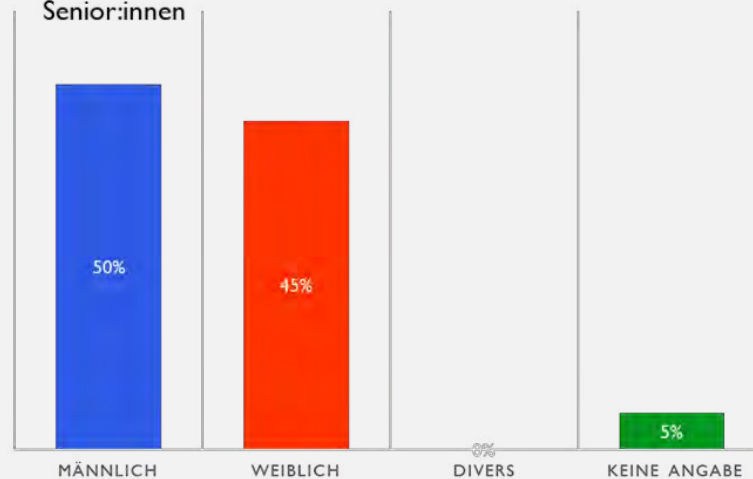
BITTE GIB DEIN GESCHLECHT AN.

Jugend



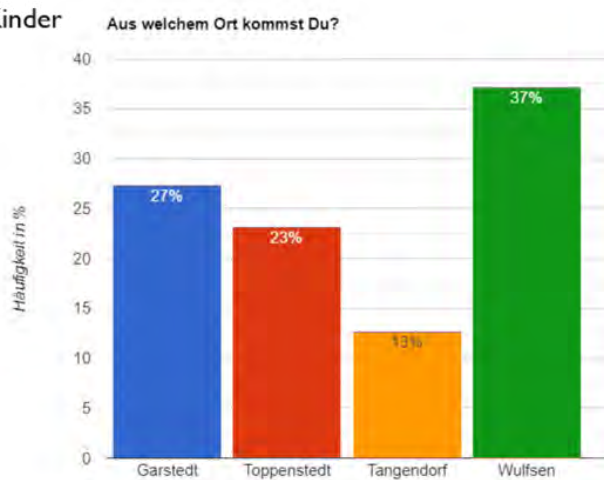
BITTE GIB DEIN GESCHLECHT AN.

Senior:innen

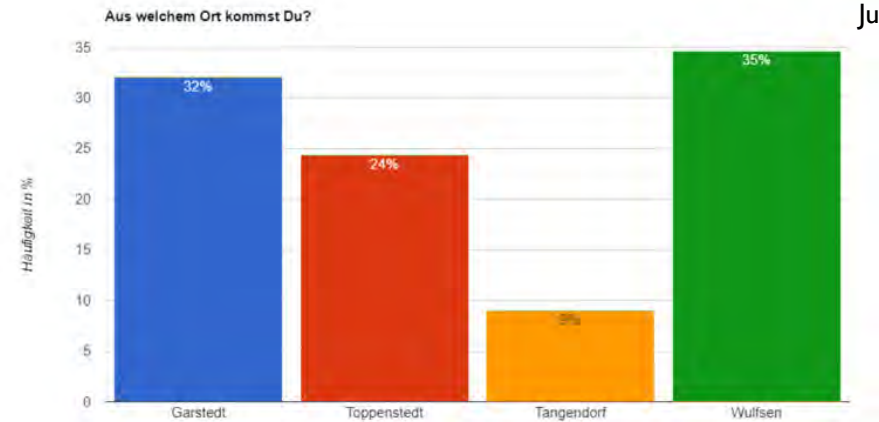


# ORTSZUGEHÖRIGKEIT

Kinder

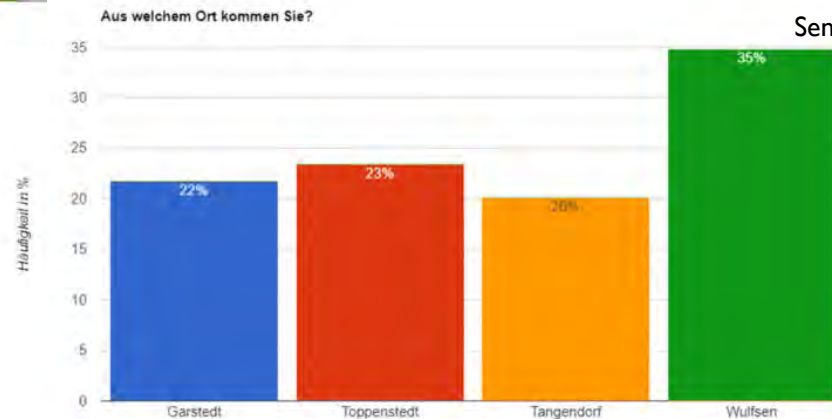


Jugend



powered by [www.lamapoll.de](http://www.lamapoll.de)

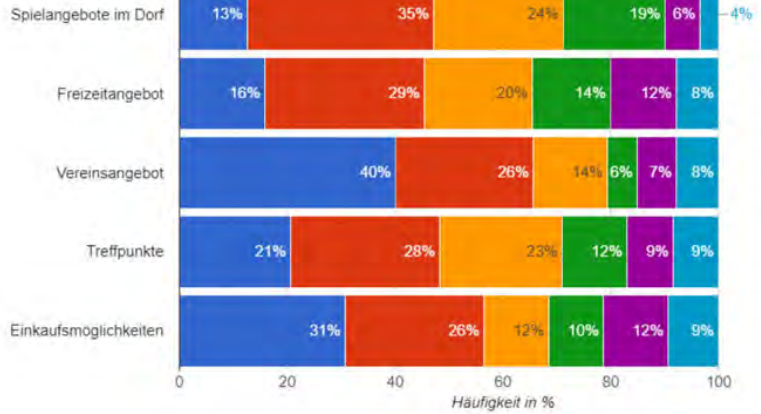
Senior:innen



powered by [www.lamapoll.de](http://www.lamapoll.de)

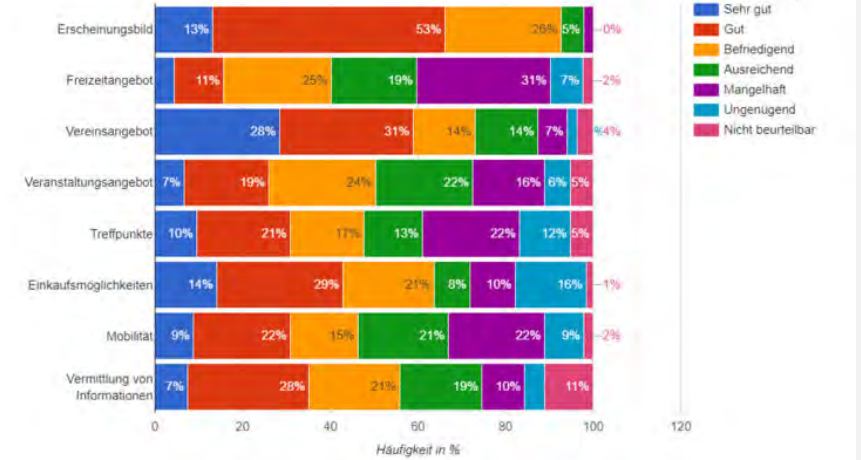
# BEWERTUNG DES WOHNORTES

## Kinder



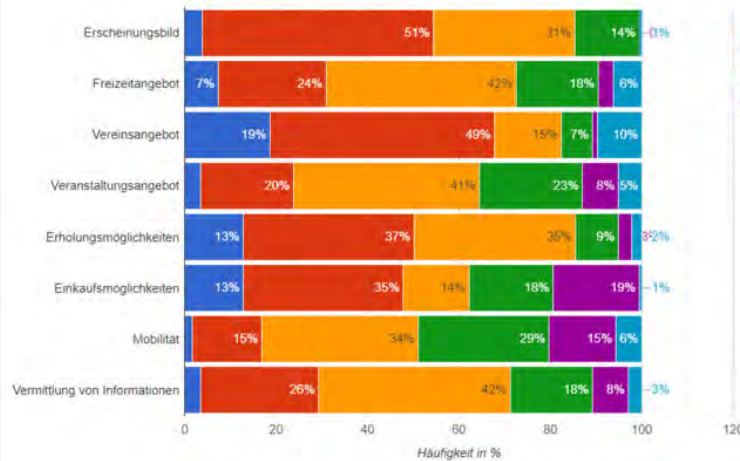
powered by [www.lamapoll.de](http://www.lamapoll.de)

## Wie bewertest Du die folgenden Punkte in deinem Wohnort?



powered by [www.lamapoll.de](http://www.lamapoll.de)

## Wie bewerten Sie folgende Punkte in Ihrem Wohnort?



powered by [www.lamapoll.de](http://www.lamapoll.de)

## Senior:innen

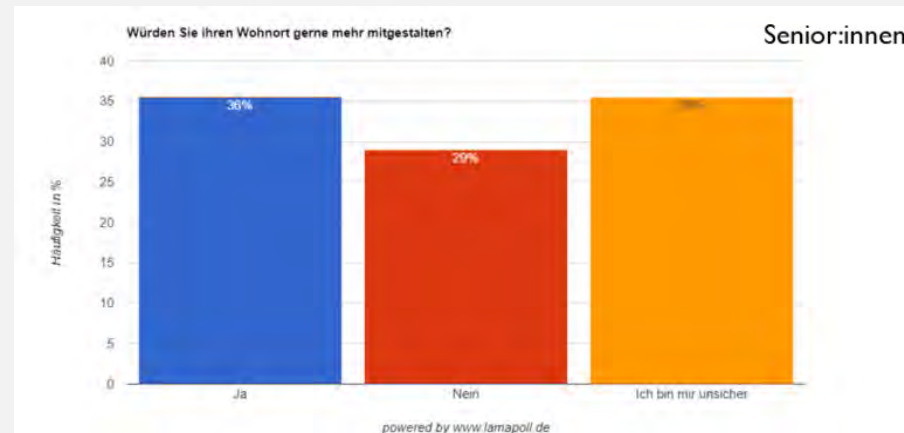
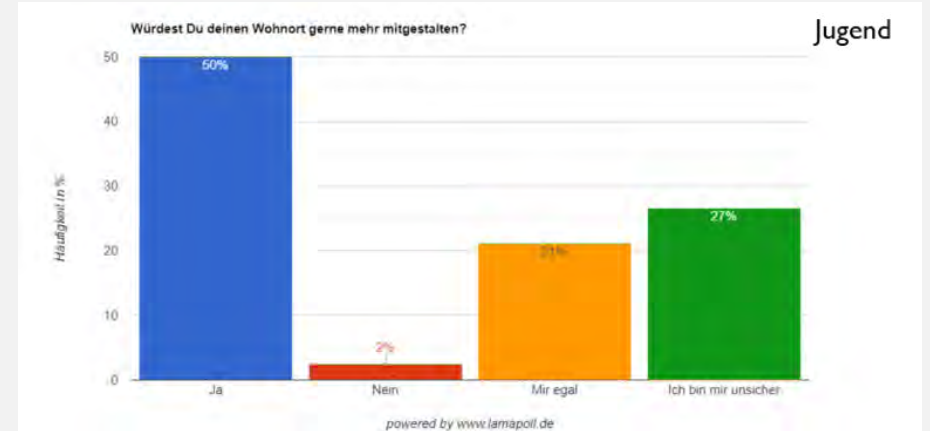
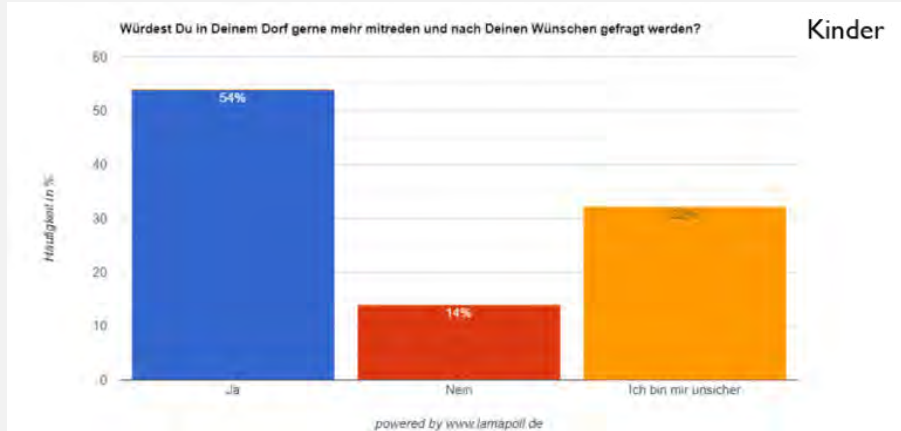
# DIE RELEVANTESTEN THEMEN

Die häufigsten Nennungen	Thema	Kinder
1.	Spielangebote im Dorf	
2.	Freizeitangebote	
3.	Einkaufsmöglichkeiten	
4.	Treffpunkte	
5.	Vereinsangebot	

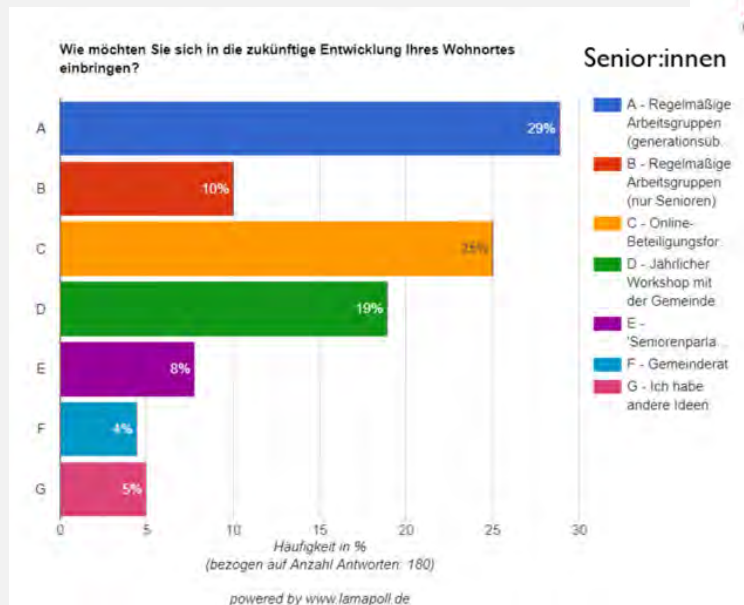
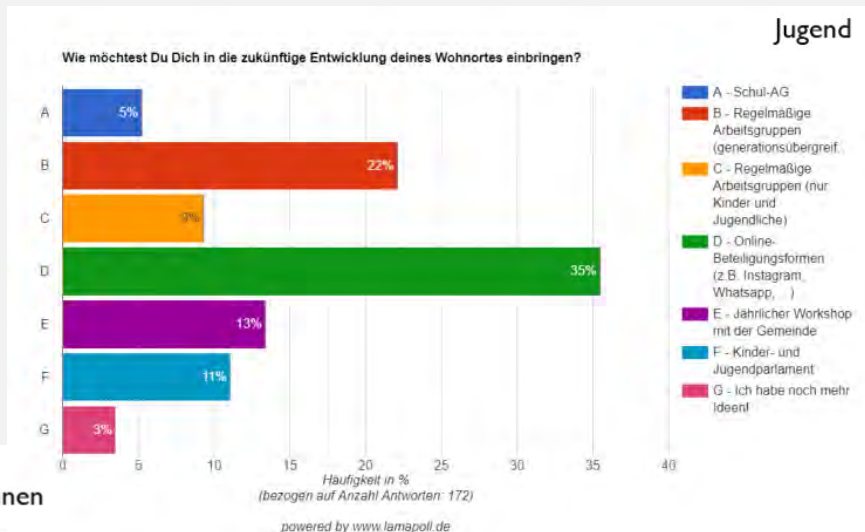
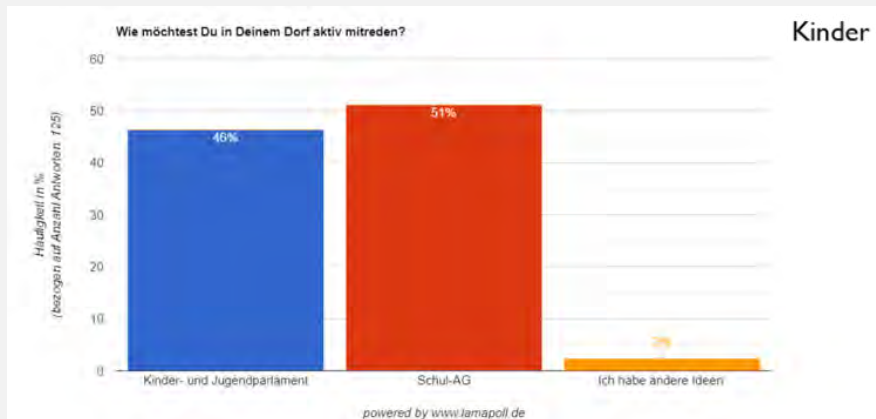
Die häufigsten Nennungen	Thema	Jugend
1.	Freizeitangebote (v.a. für die Jugend)	
2.	Treffpunkte (v.a. für die Jugend)	
3.	ÖPNV-Verbindungen	
4.	Infrastrukturelle Einrichtungen	
5.	Internetversorgung	
6.	Wohnangebot	
7.	Natur	
8.	Fahrradwege und Straßen	
9.	Dorfcharakter	

Die häufigsten Nennungen	Thema	Senior:innen
1.	Ausbau und Sanierung der Rad- und Gehwege	
2.	Verkehrsberuhigung	
3.	Straßeninstandhaltung	
4.	Treffpunkte	
5.	Infrastrukturelle Einrichtungen	
6.	Sauberkeit	
7.	ÖPNV-Anbindung	
8.	Dorfcharakter	
9.	Freizeitangebot (für alle Generationen)	
10.	Natur	

# BETEILIGUNGSBEREITSCHAFT



# BETEILIGUNGSFORMEN





# PRIORISIERUNG - PROJEKTSTECKBRIEFE DORFREGION AUETAL

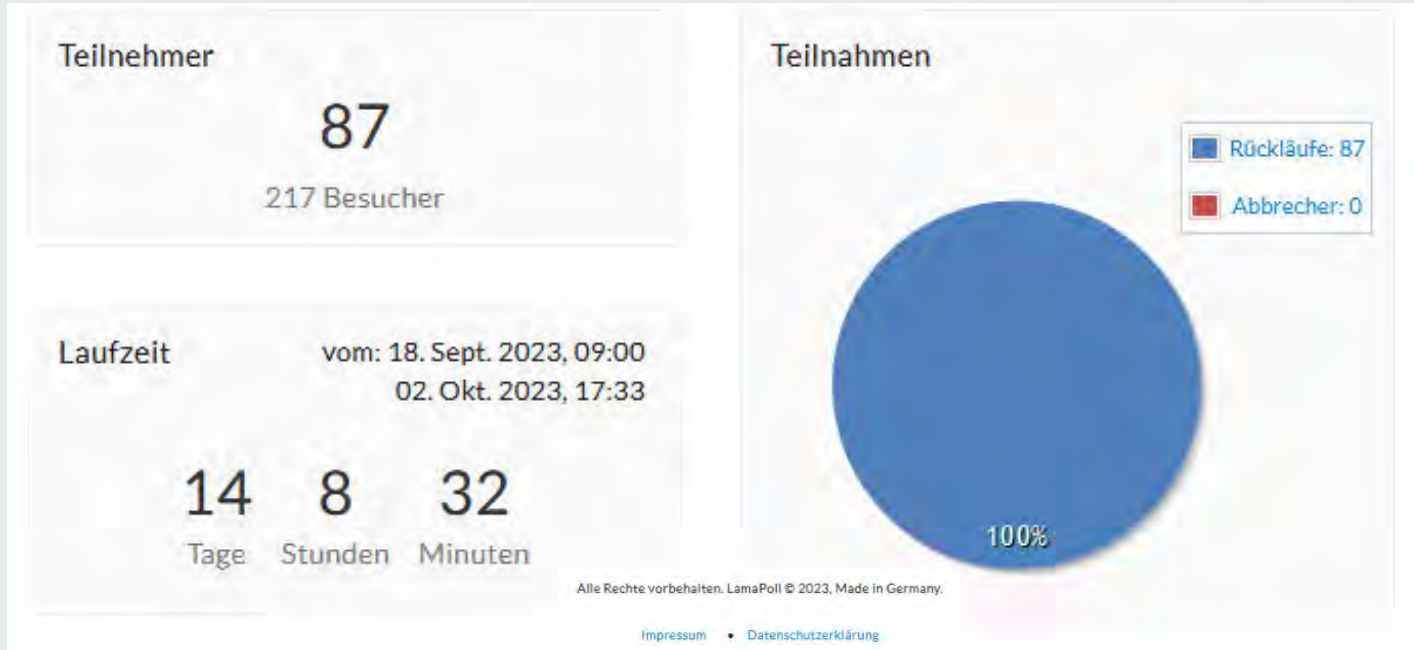
- Auswertung -

11.10.2023

# PRIORISIERUNG – GEMEINDE WULFSEN

- AUSWERTUNG -

Digital:



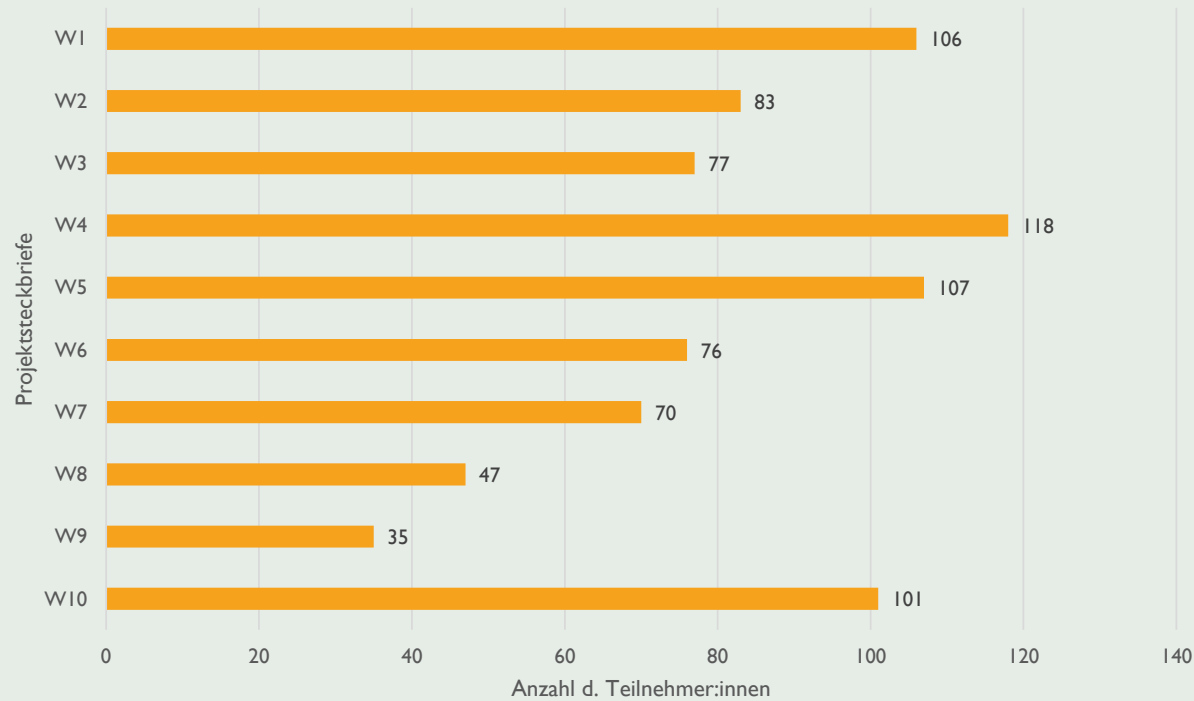
Analog:

7 Teilnehmer:innen

Gesamt: 94

# PRIORISIERUNG – GEMEINDE WULFSEN

- AUSWERTUNG -



W1: Multifunktionale Treffpunkte

W2: Gemeinschaftsräume

W3: Alternative und barrierefreie Wohnformen

W4: Ökologische Aufwertung im Siedlungsraum

W5: Wassersensible Dorfregion

W6: Rad- und Wanderweg

W7: Verkehrsberuhigung und nachhaltige Mobilität

W8: Hofläden und Mittagsangebote

W9: Coworking

W10: Beteiligung

Punktevergabe: pro Projektsteckbrief bis zur drei Punkten, max. 10 Punkte für Projektsteckbriefe 1-10

# PRIORISIERUNG – GEMEINDE WULFSEN

- AUSWERTUNG -

<b>Rangfolge</b>	<b>Projektsteckbriefe</b>
1	W4: Ökologische Aufwertung im Siedlungsraum
2	W5: Wassersensible Dorfregion
3	W1: Multifunktionale Treffpunkte
4	W10: Beteiligung
5	W2: Gemeinschaftsräume
6	W3: Alternative und barrierefreie Wohnformen
7	W6: Rad- und Wanderweg
8	W7: Verkehrsberuhigung und nachhaltige Mobilität
9	W8: Hofläden und Mittagsangebote
10	W9: Coworking

# PRIORISIERUNG – GEMEINDE GARSTEDT

- AUSWERTUNG -

Teilnehmer

59

182 Besucher

Teilnahmen

■ Rückläufe: 59  
■ Abbrecher: 0



Laufzeit

vom: 18. Sept. 2023, 09:00  
02. Okt. 2023, 17:33

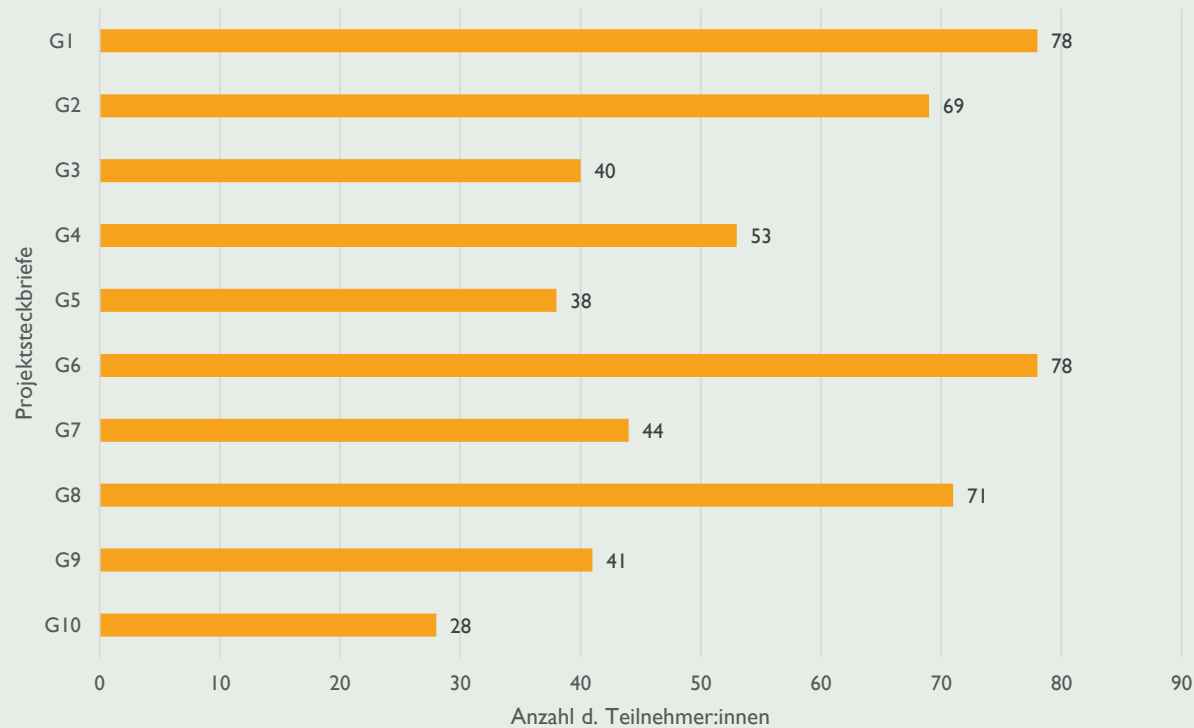
14 8 32  
Tage Stunden Minuten

Alle Rechte vorbehalten. LamaPoll © 2023, Made in Germany.

[Impressum](#) • [Datenschutzerklärung](#)

# PRIORISIERUNG – GEMEINDE GARSTEDT

- AUSWERTUNG -



G1: Multifunktionale Treffpunkte

G2: Gemeinschaftsräume

G3: Alternative und barrierefreie Wohnformen

G4: Ökologische Aufwertung im Siedlungsraum

G5: Wassersensible Dorfregion

G6: Rad- und Wanderweg

G7: Verkehrsberuhigung und nachhaltige Mobilität

G8: Hofläden und Mittagsangebote

G9: Coworking

G10: Beteiligung

Punktevergabe: pro Projektsteckbrief bis zu drei Punkten, max. 10 Punkte für Projektsteckbriefe 1-10

# PRIORISIERUNG – GEMEINDE GARSTEDT

- AUSWERTUNG -

## **Rangfolge**

## **Projektsteckbriefe**

1	G1: Multifunktionale Treffpunkte
1	G6: Rad- und Wanderwege
3	G8: Hofläden und Mittagsangebote
4	G2: Gemeinschaftsräume
5	G4: Ökologische Aufwertung im Siedlungsraum
6	G7: Verkehrsberuhigung und nachhaltige Mobilität
7	G9: Coworking
8	G3: Alternative und barrierefreie Wohnformen
9	G5: Wassersensible Dorfregion
10	G10: Dorfmoderation und Beteiligung

# PRIORISIERUNG – GEMEINDE TOPPENSTEDT

- AUSWERTUNG -

Teilnehmer

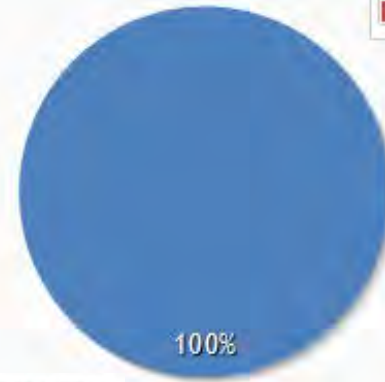
174

525 Besucher

Teilnahmen

Rückläufe: 174

Abbrecher: 0



Laufzeit

vom: 18. Sept. 2023, 08:59  
02. Okt. 2023, 17:32

14 8 33  
Tage Stunden Minuten

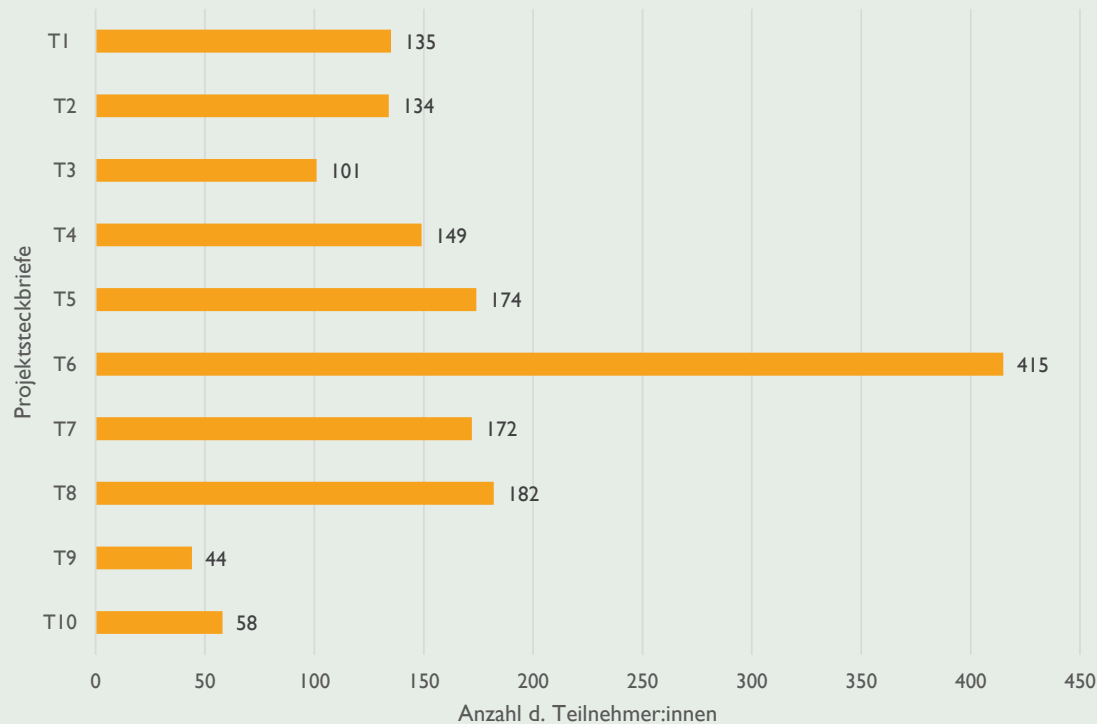
Alle Rechte vorbehalten. LamaPoll © 2023, Made in Germany.

[Impressum](#) • [Datenschutzerklärung](#)



# PRIORISIERUNG – GEMEINDE TOPPENSTEDT

- AUSWERTUNG -



T1: Multifunktionale Treffpunkte

T2: Gemeinschaftsräume

T3: Alternative und barrierefreie Wohnformen

T4: Ökologische Aufwertung im Siedlungsraum

T5: Wassersensible Dorfregion

T6: Rad- und Wanderweg

T7: Verkehrsberuhigung und nachhaltige Mobilität

T8: Hofläden und Mittagsangebote

T9: Coworking

T10: Beteiligung

Punktevergabe: pro Projektsteckbrief bis zu drei Punkten, max. 10 Punkte für Projektsteckbriefe 1-10

# PRIORISIERUNG – GEMEINDE TOPPENSTEDT

- AUSWERTUNG -

## Rangfolge

## Projektsteckbriefe

- |    |  |
|----|--|
| 1  | T6: Rad- und Wanderweg                           |
| 2  | T8: Hofläden und Mittagsangebote                 |
| 3  | T5: Wassersensible Dorfregion                    |
| 4  | T7: Verkehrsberuhigung und nachhaltige Mobilität |
| 5  | T4: Ökologische Aufwertung im Siedlungsraum      |
| 6  | T1: Multifunktionale Treffpunkte                 |
| 7  | T2: Gemeinschaftsräume                           |
| 8  | T3: Alternative und barrierefreie Wohnformen     |
| 9  | T10: Dorfmoderation und Beteiligung              |
| 10 | T9: Coworking                                    |