

DORFENTWICKLUNGSPLAN DORFREGION SIEDLUNGSLANDSCHAFT RUNDLINGE IM WENDLAND

Bausen, Bussau, Diahren, Dolgow, Ganse, Granstedt, Gühlitz,
Güstritz, Jabel, Klennow, Köhlen, Kremlin, Lensian, Lübeln,
Mammoißel, Priebeck, Püggen, Satemin, Schreyahn

2016 - 2018



Auftraggeber:

Samtgemeinde Lüchow (Wendland)

Theodor-Körner-Straße 14
29439 Lüchow (Wendland)
Tel. 0 58 41 126-0
Fax 0 58 41 126-279
<http://www.luechow-wendland.de>
samtgemeinde@luechow-wendland.de

Auftragnehmer:

Planungsbüro Warnecke

Wendentorwall 19
38100 Braunschweig
Tel. 0531/1219240
Fax 0531/1219241
www.planungsbuero-warnecke.de
mail@planungsbuero-warnecke.de

2016 - 2018

Bearbeiter:

Maike Dankelmann
Klaus Drögemüller
Julia Tiernan
Monika Traub
Martin Twietmeyer
Volker Warnecke

1 Einleitung

1.1	Problematik	5
1.2	Planungsverständnis und Grundlage der Förderung	6
1.3	Bürgerbeteiligung und Chronologie	8

2 Abgrenzung und Kurzbeschreibung der Region

2.1	Lage im Raum	15
2.2	Siedlungsräumliche Grundlagen	18
2.3	Geographischer Überblick	22

3 Planvorgaben

3.1	Raumordnungsprogramm	25
3.2	Bauleitplanung	29
3.3	Natur- und Landschaftsschutz	33
3.4	Kreisentwicklungs- und Wachstumskonzept für den Landkreis Lüchow-Dannenberg 2009	36
3.5	Regionales Entwicklungskonzept <i>Elbtalaue</i>	38
3.6	Strategischer Managementplan zur Vorbereitung einer UNESCO Welterbenominierung der Kulturlandschaft Rundlinge im Wendland	40
3.7	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange	41

4 Strukturanalyse – Planungsraum

4.1	Planungsraum	47
4.1.1	Landschaft und Dorfökologie	47
4.1.2	Baustruktur	61
4.1.3	Landwirtschaft	76
4.1.4	Wirtschaft / Tourismus / Breitbandversorgung	92
4.1.5	Straßenraum und Mobilität	97
4.1.6	Kultur und Daseinsvorsorge	102
4.2	Charakteristik der Rundlinge	105
4.2.1	Bausen	105
4.2.2	Bussau	109
4.2.3	Diahren	113
4.2.4	Dolgow	117
4.2.5	Ganse	121
4.2.6	Granstedt	125
4.2.7	Gühlitz	129
4.2.8	Güstritz	133
4.2.9	Jabel	138
4.2.10	Klennow	142
4.2.11	Köhlen	146
4.2.12	Kremlin	150
4.2.13	Lensian	154
4.2.14	Lübeln	158
4.2.15	Mammoißel	163
4.2.16	Prießbeck	167
4.2.17	Püggen	171
4.2.18	Satemin	175
4.2.19	Schreyahn	180

5 Handlungsfelder - Leitbilder

5.1	Baukultur und Siedlungsentwicklung	186
5.1.1	Regionale Baukultur - Maßgaben zur Erhaltung und Gestaltung	186
5.1.2	Umnutzungen und Neubauten im alten Dorf	187
5.1.3	Ansätze zur Siedlungsentwicklung / Innenentwicklung	188
5.1.4	Anforderungen nach der Energieeinsparverordnung (EnEV 2014)	192
5.2	Ökologie	194
5.2.1	Erhalt und Aufwertung rundlingstypischer Grünstrukturen	195
5.2.2	Klimaschutz und Klimafolgenanpassung	196
5.2.3	Grünplanerische Empfehlungen für öffentliche Vorhaben	201
5.2.4	Grünplanerische Empfehlungen für private Vorhaben	204
5.3	Lokale Wirtschaft	217
5.3.1	Arbeitsplätze sichern und Wirtschaft fördern	217
5.3.2	Steigerung der touristischen Attraktivität.....	218
5.3.3	Verbesserung der Breitbandversorgung	221
5.3.4	Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe verbessern	222
5.4	Dorfgemeinschaft und Daseinsvorsorge	225
5.4.1	Dorfgemeinschaft als wichtiger Zukunftsfaktor	226
5.4.2	Anpassung an die demographische Entwicklung	227
5.5	Verkehr - <i>Straßenräume mit Aufenthaltsqualität schaffen</i>	229
5.5.1	Gestaltung der Ortsdurchgangsstraßen / Ortseingangsbereiche	229
5.5.2	Erhaltung und Wiederherstellung innerdörflicher Straßenqualitäten	230
5.5.3	Barrierefreiheit und Wegeverbindungen	233
5.5.4	Aufwertung ÖPNV	234
5.5.5	Verbesserung der Straßenbeleuchtung	235
5.6	Siedlungsentwicklung und öffentliche Projekte - Kartendarstellung	238
6	Prioritätenliste mit Kostenschätzung	257
7	Steckbriefe der Startprojekte	263
8	Literaturliste	275
9	Abwägung der Stellungnahmen zum Planentwurf	279
10	Anhang	
	Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur integrierten ländlichen Entwicklung (ZILE, RdErl. d. ML vom 01.01.2017)	285
	Positionspapier "Qualitätsstandards der Dorfentwicklung für die Dörferregion Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland" (Kerstin Duncker und Michael Schmidt).....	327

Abbildungen und Tabellen

Abb. 1	Abgrenzung des Planungsraumes	16
Abb. 2	Naturräumliche Einheiten	17
Abb. 3	Die Verbreitung von Rundlingen	19
Abb. 4	Rundling mit Flur - Ausschnitt nach seiner Anlage im 12. Jh.	20
Abb. 5	Derselbe Rundling vor der Verkoppelung	20
Abb. 6	Regionales Raumordnungsprogramm 2004 (Ausschnitt)	27
Abb. 7	F-Plan Jabel	30
Abb. 8	F-Plan Lübeln	30
Abb. 9	F-Plan Satemin	31
Abb. 10	Geltungsbereich der Abgrenzungssatzung im Ortsteil Güstritz	32
Abb. 11	Schutzgebiete	35
Abb. 12	Leistungen von Grünflächen im Ort	47
Abb. 13	Niederdeutsches Hallenhaus	62
Abb. 14	Grundriss eines Hallenhauses	62
Abb. 15	Unterrähmzimmerung	62
Abb. 16	Entwicklung der Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe in der Samtgemeinde	79
Abb. 17	Betriebsgrößenstruktur in der Dorfregion	80
Abb. 18	Betriebliche Ausrichtung in der Dorfregion	81
Abb. 19	Anteilige Nutzung der Gesamtackerfläche in der Dorfregion	83
Abb. 20	Wirtschaftsstruktur	95
Abb. 21	Touristische Struktur	96
Abb. 22	Verkehrsraum	99
Abb. 23	Gemeinschaftseinrichtungen	103
Abb. 24	Bausen Grünstruktur	106
Abb. 25	Bausen Siedlungsstruktur	107
Abb. 26	Bussau Grünstruktur	110
Abb. 27	Bussau Siedlungsstruktur	111
Abb. 28	Diahren Grünstruktur	114
Abb. 29	Diahren Siedlungsstruktur	115
Abb. 30	Dolgow Grünstruktur	118
Abb. 31	Dolgow Siedlungsstruktur	119
Abb. 32	Ganse Grünstruktur	122
Abb. 33	Ganse Siedlungsstruktur	123
Abb. 34	Granstedt Grünstruktur	126
Abb. 35	Granstedt Siedlungsstruktur	127
Abb. 36	Gühlitz Grünstruktur	130
Abb. 37	Gühlitz Siedlungsstruktur	131
Abb. 38	Güstritz Grünstruktur	134
Abb. 39	Güstritz Siedlungsstruktur	135
Abb. 40	Jabel Grünstruktur	139
Abb. 41	Jabel Siedlungsstruktur	140
Abb. 42	Klennow Grünstruktur	143
Abb. 43	Klennow Siedlungsstruktur	144
Abb. 44	Köhlen Grünstruktur	147
Abb. 45	Köhlen Siedlungsstruktur	148
Abb. 46	Kremlin Grünstruktur	151
Abb. 47	Kremlin Siedlungsstruktur	152
Abb. 48	Lensian Grünstruktur	155
Abb. 49	Lensian Siedlungsstruktur	156
Abb. 50	Lübeln Grünstruktur	159
Abb. 51	Lübeln Siedlungsstruktur	160

Abb. 52	Mammoißel Grünstruktur	165
Abb. 53	Mammoißel Siedlungsstruktur	166
Abb. 54	Prießeck Grünstruktur	168
Abb. 55	Prießeck Siedlungsstruktur	169
Abb. 56	Püggen Grünstruktur	172
Abb. 57	Püggen Siedlungsstruktur	173
Abb. 58	Satemin Grünstruktur	176
Abb. 59	Satemin Siedlungsstruktur	177
Abb. 60	Schreyahn Grünstruktur	181
Abb. 61	Schreyahn Siedlungsstruktur	182
Abb. 62	Ungeeigneter Holzschnitt	206
Abb. 63	Geeigneter Holzschnitt	206
Abb. 64 u. 65	Richtiger und falscher Holzschnitt	206
Abb. 66.	Aufbau eines ökologischen Teiches	209
Abb. 67	Aufbau einer Trockensteinmauer	209
Abb. 68	Arten von Nisthilfen	212
Abb. 69 u. 70	Heimische Gehölze für den Landkreis Lüchow-Dannenberg	214/215
Abb. 71	Bausen Siedlungsentwicklung	238
Abb. 72	Bussau Siedlungsentwicklung	239
Abb. 73	Diahren Siedlungsentwicklung	240
Abb. 74	Dolgow Siedlungsentwicklung	241
Abb. 75	Ganse Siedlungsentwicklung	242
Abb. 76	Granstedt Siedlungsentwicklung	243
Abb. 77	Gühlitz Siedlungsentwicklung	244
Abb. 78	Güstritz Siedlungsentwicklung	245
Abb. 79	Jabel Siedlungsentwicklung	246
Abb. 80	Klennow Siedlungsentwicklung	247
Abb. 81	Köhlen Siedlungsentwicklung	248
Abb. 82	Kremlin Siedlungsentwicklung	249
Abb. 83	Lensian Siedlungsentwicklung	250
Abb. 84	Lübeln Siedlungsentwicklung	251
Abb. 85	Mammoißel Siedlungsentwicklung	252
Abb. 86	Prießeck Siedlungsentwicklung	253
Abb. 87	Püggen Siedlungsentwicklung	254
Abb. 88	Satemin Siedlungsentwicklung	255
Abb. 89	Schreyahn Siedlungsentwicklung	256
Abb. 90	Gühlitz - Neugestaltung Rundlingsplatz	267
Abb. 91	Gühlitz - Neugestaltung Rundlingsplatz Var. 1	268
Abb. 92	Gühlitz - Neugestaltung Rundlingsplatz Var. 2	266
Abb. 93	Gühlitz - Neugestaltung Rundlingsplatz Var. 3	270
Tab. 1	Schutzgebiete im Planungsraum	33
Tab. 2	Prägende Bäume der Rundlingsplätze	55
Tab. 3	Beteiligte landwirtschaftliche Betriebe und auswertbare Erhebungsbögen	76
Tab. 4	Betriebsgrößenstruktur in Niedersachsen	78
Tab. 5	Entwicklung der Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe	78
Tab. 6	Betriebsgrößenstruktur der landwirtschaftlichen Betriebe	80
Tab. 7	Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe mit Waldfläche	80
Tab. 8	Betriebliche Ausrichtung in der Dorfregion	81
Tab. 9	Viehbestände der landwirtschaftlichen Betriebe in der Dorfregion	84
Tab. 10	Gehölzarten zur Fassadenbegrünung	210

1 EINLEITUNG

1.1 Problematik

Die niedersächsische Landschaft wird bis heute durch eine ländliche Siedlungsstruktur geprägt. Weite Teile des Landes weisen eine Bevölkerungsdichte unter 100 Einwohnern/km² auf und werden durch die Landwirtschaft in Wert gesetzt. Damit verbindet sich ein vielfältiges, regional gebundenes Erscheinungsbild der ländlichen Siedlungen, das sich der verstärkten politischen Einbindung in die urban-industriellen Abhängigkeiten ausgesetzt sieht.

Spätestens seit dem Ende des Zweiten Weltkrieges unterliegt der ländliche Raum einem vielschichtigen Strukturwandel. Ein bis heute anhaltender Rückgang der landwirtschaftlichen Betriebe setzte ein, und an die Stelle der bäuerlichen Selbstversorgung trat eine spezialisierte und mechanisierte Vermarktungswirtschaft.

In Verknüpfung mit dem ökonomischen Strukturwandel verlaufen soziale Veränderungen, die durch die Annahme veränderter Lebensformen bzw. einem Wertewandel gekennzeichnet werden. So dringen städtische Vorbilder und Maßstäbe, oftmals auch zeitlich begrenzte modische Einflüsse, in die Dörfer ein. Diese stehen in engem Zusammenhang mit dem gleichzeitigen Verlust gewachsener Traditionen und alter prägender, regional gebundener Bautechniken.

Stadtnahe Dörfer unterliegen zunehmend den urbanen Raumansprüchen der modernen Städte. Sie werden durch den zunehmenden Bedarf an (hochwertigen) Wohnbauflächen wie durch die Inanspruchnahme von Flächen für Verkehrswege, für Industrie- oder Gewerbeflächen, für Freizeitgestaltung o.ä. überprägt. Dieser Wandlungsprozess der ehemals ortstypischen ländlichen Bauweisen und Lebensformen zugunsten städtischer Uniformität bewirkt eine Verarmung des dörflichen Lebensraumes sowie der örtlichen Umweltqualitäten.

In den peripher gelegenen Dörfern bewirkt der sozio-ökonomische Strukturwandel - unterstützt durch die stark zugenommene Mobilität - dagegen eine Entwicklung, die durch Abwanderung, Überalterung, Entsiedelung und Verödung gekennzeichnet werden kann. Vielfach ist die Versorgung im Bereich der Basisdienstleistungen nicht mehr gewährleistet. Dadurch wird eine partielle Aufgabe bzw. Zerstörung der ländlichen Siedlung eingeleitet.

Als Förderinstrument hat sich die Schwerpunktsetzung der Dorfentwicklung (früher Dorferneuerung) jedoch an die gewandelten Bedürfnisse der ländlichen Räume angepasst. Während in den 1980er Jahren der massive Strukturwandel in der Landwirtschaft im Blickpunkt stand, sind heute der demographische Wandel, die Gewährleistung der Grundversorgung, die Vermeidung von Flächenverbrauch bzw. die Innenentwicklung sowie der Klimaschutz und Möglichkeiten der Klimafolgenanpassung in den Fokus gerückt.

Aus diesen Maßgaben leitet sich der Ansatz der Dorfentwicklung ab. Ziel ist es, die noch vorhandenen, überlieferten Potenziale der Dörfer mit den Modernisierungsansprüchen und -notwendigkeiten der in der Gegenwart lebenden Bevölkerung in Einklang zu bringen. Darüber hinaus gilt es, einen attraktiven und für die Bewohner identitätsstiftenden ländlichen Raum nachhaltig zu entwickeln. Die Anforderungen und Aufgaben, die sich dabei für die *Dorfregion Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland* ergeben, werden im nachstehenden Planungswerk dargelegt.

Darüber hinaus gilt es, einen attraktiven und für die Bewohner identitätsstiftenden ländlichen Raum nachhaltig zu entwickeln, der zugleich als Vorschlagsgebiet für die Welterbeinitiative „Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland“ in seiner einzigartigen Siedlungsstruktur als auch der historischen Bausubstanz langfristig zu sichern ist.

1.2 Planungsverständnis und Grundlage der Förderung

Das Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) Lüneburg hat mit Bekanntgabe vom 13.01.2015 die *Dorfregion Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland* mit insgesamt 19 Ortsteilen in sechs Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde Lüchow (Wendland) in das Dorfentwicklungsprogramm des Landes Niedersachsen aufgenommen.

Die Planungsregion umfasst die Orte Bausen, Bussau, Diahren, Dolgow, Ganse, Granstedt, Gühlitz, Güstritz, Jabel, Klennow, Köhlen, Kremlin, Lensian, Lübeln, Mammoißel, Priebeck, Püggen, Satemin und Schreyahn. Diese Planungsregion weist seit dem Hochmittelalter eine einheitliche Siedlungsstruktur auf, die zu gleichartig ausgebildeten Siedlungsgrundrissen und Flurverfassungen führte und die bis heute durch ein vor allem für das 19. Jh. charakteristisches Gebäudebild geprägt wird. Die erhaltene Siedlungslandschaft mit den mittelalterlichen Strukturmerkmalen und die weitgehend erhaltene historische Gebäudesubstanz führte zur Auswahl als Vorschlagsgebiet auf Anerkennung als UNESCO Weltkulturerbe.

Für diesen Planungsraum soll die Dorfentwicklung eine wesentliche wirtschaftliche und demographische Stabilisierung bewirken. Aufbauend auf den mit der Entwicklung des Welterbeantrages begonnenen Partizipationsprozess sollen dabei die Erhaltung der historischen Bausubstanz, der Kulturlandschaft sowie die Entwicklung von Tourismus, Handwerk und Infrastruktur im Mittelpunkt stehen. Entsprechend wird das Planungsgebiet des Welterbeprozesses als Gebiet der Dorfregion übernommen. Daraus folgt, dass die Dorfentwicklungsplanung bzw. die Umsetzung ihrer Projekte auch den fortgeführten Antragsprozess zur Anerkennung als UNESCO-Weltkulturerbe unterstützen soll.

Die Planungsregion der Dorfentwicklungsplanung umfasst dabei die historische Siedlungslandschaft der 19 Rundlingsdörfer, die als UNESCO Weltkulturerbe anerkannt werden soll, basiert aber im Gegensatz zum Welterbevorschlagsgebiet auf den Gemarkungsgrenzen der 19 beteiligten Orte. So sind Teile der westlichen Gemarkung von Priebeck, Teile des Nienhafer Forstes im Norden, der jüngere Siedlungsausbau und die nördliche Gemarkung von Lübeln, der südliche Bereich der Gemarkung von Mammoißel, der südliche Bereich der Gemarkung Schreyahn sowie Teile der östlichen Gemarkungen von Dolgow, Klennow und Satemin Bestandteil der Dorfregion; diese Bereiche liegen aber nicht im (kleineren) Gebiet der Welterbebeantragung.

Die Erarbeitung der Dorfentwicklungsplanung für die *Dorfregion Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland* versteht sich als umfassende, fachübergreifende Planung. Sie soll die zukünftige planerische, grünordnerische und städtebaulich-hochbauliche Entwicklung der Dorfregion auf einer abgestimmten Basis konzeptionell vorzeichnen. Dabei hat die Dorfentwicklungsplanung neben den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung, den regionalen Handlungsstrategien, den Belangen des Umwelt- und des Naturschutzes, der demographischen Entwicklung sowie der Reduzierung des Flächenverbrauchs durch Innenentwicklung Rechnung zu tragen. Darüber hinaus soll die Dorfentwicklungsplanung den Erfordernissen der lokalen Wirtschaft, der städtebaulichen Entwicklung, der Baukultur, des Dorf- und Landschaftsbildes, den soziokulturellen Eigenarten und in besonderer Weise dem Klimaschutz entsprechen. Gleichzeitig werden die zur Verwirklichung der Ziele erforderlichen Maßnahmen im Dorfentwicklungsplan herausgestellt, was Voraussetzung für die Förderung von Projekten im Rahmen des Förderprogramms ist.

Über die Beteiligung in verschiedenen Themengruppen war und ist die Bevölkerung aufgerufen, die künftige Dorfentwicklung aktiv mit zu gestalten. Aus dem eigenen Interessenbereich können somit Vorstellungen in die kommunalen Entscheidungen eingebracht werden.

Neben der Bevölkerung wurden *das Institut für Heritage Management (im Folgenden IHM), ein Institut der Brandenburgischen Technischen Universität (BTU) Cottbus-Senftenberg*, die Verwaltung der Samtgemeinde Lüchow (Wendland) und die politischen Gremien als Entscheidungsträger

zukünftiger Entwicklungen an der Planung beteiligt. Um einen für alle Beteiligten akzeptablen Kompromiss zu finden und letztlich zu gemeinschaftlichem Handeln zu motivieren, war und ist es Aufgabe der Planer, den Dialog zwischen den verschiedenen Interessengruppen sachkundig zu moderieren.

Für das niedersächsische Dorfentwicklungsprogramm werden vorrangig Mittel des *Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raumes* (ELER) sowie der *Gemeinschaftsaufgabe des Bundes und der Länder zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes* (GAK) bereitgestellt. Die Förderung erfolgt über das *Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg* (ArL).

Grundlage der Dorfentwicklung ist die *Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur integrierten ländlichen Entwicklung* (ZILE) gemäß RdERl. d. ML v. 01.01.2017 (vgl. Kapitel 9). Ziel ist es, die ländlichen Räume als Lebens-, Arbeits-, Erholungs- und Naturräume zu sichern. Die Maßnahmen sollen zu einer positiven Entwicklung der Agrarstruktur, einer nachhaltigen Stärkung der Wirtschaftskraft und zur Erhöhung der Lebensqualität beizutragen.

Die ZILE-Richtlinie, in der die Förderung der Dorfentwicklung (Maßnahme 5) eingebunden ist, ist die Grundlage für den Einsatz von Fördermitteln der EU, des Bundes und des Landes. Mit der Richtlinie wird ein integraler Ansatz verfolgt, der darauf abzielt, dass zur Entwicklung des ländlichen Raumes die Kräfte aller Beteiligten gebündelt werden müssen. Die Erarbeitung der Dorfentwicklungsplanung für die *Dorfregion Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland* soll zur Erhaltung und Gestaltung des ländlichen Charakters und der Verbesserung der Lebensqualität beitragen.

Die Richtlinie umfasst folgende Maßnahmenansätze, wobei sich die Fördertatbestände für die Dorfentwicklung in den Maßnahmen 3 und 5 wiederfinden:

Maßnahme 3	Dorfentwicklungspläne
Maßnahme 4	Regionalmanagement
Maßnahme 5	Dorfentwicklung
Maßnahme 6	Neuordnung ländlichen Grundbesitzes
Maßnahme 7	Flächenmanagement Klima und Umwelt
Maßnahme 8	Infrastrukturmaßnahmen (ländlicher Wegebau)
Maßnahme 9	Basisdienstleistungen
Maßnahme 10	ländlicher Tourismus
Maßnahme 11	Kulturerbe
Maßnahme 12	Kleinstunternehmen der Grundversorgung

Im Sommer 2015 wurde das Planungsbüro mit der Erstellung des Dorfentwicklungsplanes beauftragt; im November wurde die Erarbeitung aufgenommen. Nach einer etwa 1,5-jährigen Bearbeitungszeit wurde der Entwurf des Dorfentwicklungsplanes dem ArL Lüneburg als Grundlage für die Förderung und als örtliches Entwicklungskonzept den beteiligten Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegt. Die Beteiligung erfolgte im Zeitraum von Mai – November 2017. Nach einer erneuten Überarbeitung wird im Zeitraum von Februar – März 2018 die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rathaus der Samtgemeinde Lüchow (Wendland) sichergestellt.

Nach dem Abwägen der eingegangenen Stellungnahmen werden ggfs. notwendige Änderungen und Ergänzungen in den Plan eingearbeitet. Anschließend ist der Plan von den beteiligten Kommunen sowie der Samtgemeinde Lüchow (Wendland) zu beschließen, bevor seine Genehmigung durch die Förderbehörde erfolgt.

Der Dorfentwicklungsplan besitzt keine rechtliche Verbindlichkeit, ist aber als ein anpassungs- und fortschreibungsfähiger Handlungsrahmen für die weitere kommunale Entwicklung anzusehen. Mit erfolgter Anerkennung durch das ArL wird der zeitliche (durchschnittlich 7 Jahre andauernde) Rahmen der Förderung festgelegt. Die Inhalte des Dorfentwicklungsplanes sind hinsichtlich der Berücksichti-

gung gestalterischer Vorgaben und der Beschreibung öffentlicher Projekte verbindlich für die Förderung von Dorfentwicklungsprojekten.

Auf die einzelnen Fördertatbestände, auf unterschiedliche Förderquoten und max. Zuschusshöhen sowie auf weitere Maßgaben und Voraussetzungen für eine Bewilligung von Fördermitteln wird an dieser Stelle verzichtet. Die ZILE-Richtlinie ist im Anhang dargestellt. Weitere Ausführungen zur Förderpraxis sind Gegenstand von Antragsberatungen und ergänzender Informationsblätter für die Antragsberatung.

1.3 Bürgerbeteiligung und Chronologie

Am 30.10.2015 fand im *Gildehaus* in Lüchow die Auftaktveranstaltung zur Dorfentwicklung statt, um über die Inhalte und Möglichkeiten der Dorfentwicklung zu informieren. Spontan erklärten sich an diesem Abend rd. 100 Bürger bereit (Jüngere und Ältere, Männer und Frauen, Vereinsmitglieder, Landwirte, Alteingesessene und Neubürger), an der Erarbeitung der Dorfentwicklungsplanung für die *Dorfregion Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland* mitzuwirken. Aufgrund des großen Zuspruches wurden insgesamt fünf thematische Arbeitsgruppen gebildet, um die entsprechenden Handlungsfelder zu bearbeiten.

Nach der Auftaktveranstaltung und vor dem Beginn der Treffen der thematischen Arbeitsgruppen wurden gemeinsame Ortsbegehungen in allen Ortschaften durchgeführt, um erste Eindrücke von den Stärken und Schwächen kennen zu lernen.

Folgende Bürgerinnen und Bürger haben aktiv an der Erarbeitung der Dorfentwicklungsplanung für die *Dorfregion Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland* mitgewirkt:

Arbeitsgruppe Handlungsfeld

Baukultur und Siedlungsentwicklung

Bätje, Heide-Marie
Burkhardt-Liebig, Ilka
Brodowski, Ulrike
Cieply, Aribert
Decker, Sophia
Duncker, Kerstin
Ebeling, Manfred
Främke, Matthias
Greenwood, Adrian
Gotthardt, Bärbel
Gotthardt, Yasmin
Hahn/Kulke, Christine
Halm, Christine
Hartwig, Silke
Harre, Werner
Hansen, Gunnar
Heilemann, Andrea
(Sprecherin der Arbeitsgruppe)
Hövemann, Simone
Kläber, Margitta
Kranik, Jochen
Leder, Michaela
Liwke, Sascha
Meffert, Katja
Meyer, Bettina
Meyer-Haas, Elke
Michaelis, Dieter
Mohammad, Ali
Pengel, Mechthild
Reher, Annette
Rauchbach, Rembert
Röhr, Jürgen
Rostock, Jörg
Seelig, Sebastian
(Sprecher der Arbeitsgruppe)
Seip, Jörg
Selbach, Gordana
Selbach, Burghard
von der Mühlen, Thomas
von Stackelberg, Astrid
Walter, Simone
Zieran, Uwe

Arbeitsgruppe Handlungsfeld

Straßenraum und Mobilität

Bätje, Heide-Marie
Büdmer, Karl-Heinz
Buechner, Karl-Heinrich
Burkhardt-Liebig, Ilka
Duncker, Kerstin
Fettkötter, Thorsten
Gadegast, Stefan
Greenwood, Adrian
Gotthardt, Bärbel
Gotthardt-Nagel, Yasmin
Hartwig, Silke
Harre, Werner
Himmel, Hanno
Heilemann, Andrea
Hövermann, Simone
Kupfer, Ulrich
Kranik, Jochen
Matzen, Heidrun
Meyer, Volker
Michaelis, Dieter
Naumann, Ebi
Rosen, Dietrich
Scharlau, Elisabeth
Schulz, Christiana
Schultz, Horst
Seip, Jörg
Sonntag, Jörg
Thiel, Peter
von der Mühlen, Thomas
Wagner, Christoph
Walter, Simone

Arbeitsgruppe Handlungsfeld
Dorfgrün und Landschaft

Buchholz, Silke
Burkhardt-Liebig, Ilka
Ebeling, Karola
Decker, Sophia
Duncker, Kerstin
Esser, Heike
Esser, Hans
Främke, Matthias
Gifhorn, Werner
Greenwood, Adrian
Gotthardt, Bärbel
Gotthardt-Nagel, Yasmin
Hansen, Gunnar
Hartwig, Silke
Heilemann, Andrea
Kläber, Margit
Kulow, Burghard
Mente, Reiner
Meyer, Bettina
Meyer, Klaus-Bernd
Porip, Karl-Otto
Reher, Annette
Rosen, Brigitte
Sauter, Dieter,
Schulz, Christian
Seelig, Sebastian
Seip, Jörg
Stein, Renate
Steinke, Sven
Sonntag, Jörg
Wolter, Inge
Wagner, Christoph

Arbeitsgruppe Handlungsfeld
Kultur und Soziales

Bätje, Heide-Marie
Begemann, Susanne
Burkhardt-Liebig, Ilka
Ehlert, Martina
Geßner, Doris
Greenwood, Adrian
Gotthardt, Bärbel
Gotthardt-Nagel, Yasmin
Hahn-Röhrs, Joachim
Hartwig, Silke
Heilemann, Andrea
Hövermann, Simone
Junne-Rauchbach, Jutta
Klitzke, Waltraud
Kulow, Burghard
Kupfer, Ulrich
Meyer, Bettina
Nemetschek, Imke
Noth, Gerhard
Rauchbach, Rembert
Rosen, Dietrich
Schaaf, Maria
Schulz, Uwe
Sommer, Katrin
Sommer, Peter
(Sprecher der Arbeitsgruppe)
Sonntag, Jörg
Wagner, Christoph
Zech-Buhmann, Ute

Arbeitsgruppe Handlungsfeld
Tourismus, Wirtschaft und
Breitband

Adamovicz, Walter
Begemann, Volker
Buchholz, Silke
Decker, Dr. Christian
Distler, Norbert
Dorendorf, Uwe
Ehlert, Martina
Esser, Heike
Esser, Hans
Feldhusen, Sönke
Geßner, Doris
Greenwood, Adrian
Gotthardt, Bärbel
Gotthardt-Nagel, Yasmin
Hahn-Röhrs, Joachim
Hamann, Uwe
Hartwig, Silke
Heilemann, Andrea
Jozwiak, Carola
Krohm, Florian
Kühn, Giselher
Lammers, Bettina
Luft, Marcel
Mente, Reiner
Michels, Rolf
Naumann, Ebi
Pieper, Bernd
Pötschik, Jürgen
Porip, Karl-Otto
Rauchbach, Rembert
Röhrs, Sigrid
Rosen, Brigitte
Scharlau, Elisabeth
Schulz, Uwe
Seelig, Sebastian
Seifert, Christian
Sempert, Stefan
Tosch, Silke
Tzschentschler, Joachim
von der Mühlen, Thomas
Wachholz, Gero
Wagner, Luisa
Wehning, Dieter
Zech-Buhmann, Ute

Die Moderationen der Arbeitsgruppen wurden von Frau Traub, Frau Dankelmann und Herrn Drögemüller durchgeführt. Die Arbeitskreissitzungen waren grundsätzlich offen für alle, so dass sporadisch weitere interessierte Bürger an der Erarbeitung der Dorfentwicklungsplanung beteiligt waren. Unabhängig davon wurden die aktiven Landwirte der Region über Fragebögen beteiligt und von Frau Tieran zu einem gesonderten Informationstermin eingeladen.

Folgende Termine fanden im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung für die *Dorfregion Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland* statt:

19.11.2015	1. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
30.10.2015	Einleitende Bürgerversammlung mit Bildung der thematischen Arbeitsgruppen
14.11.2015	Gemeinsame Ortsbegehungen Schreyahn, Lensian, Güstritz, Klennow, Dolgow
15.11.2015	Gemeinsame Ortsbegehungen Ganse, Jabel, Satemin, Gühlitz, Lübeln
21.11.2015	Gemeinsame Ortsbegehungen Diahren, Bausen, Priebeck, Granstedt, Bussau
22.11.2015	Gemeinsame Ortsbegehungen Mammoißel, Köhlen, Kremlin, Püggen
18.12.2015	1. Treffen der Koordinierungsgruppe
22.12.2015	Ende Beteiligungsfrist der Träger öffentlicher Belange
11.01.2016	2. Treffen der Koordinierungsgruppe
15.02.2016	1. Treffen der Arbeitsgruppe <i>Straßenraum und Mobilität</i>
16.02.2016	1. Treffen der Arbeitsgruppe <i>Tourismus, Wirtschaft, Breitband</i>
17.02.2016	1. Treffen der Arbeitsgruppe <i>Dorfökologie und Landschaft</i>
22.02.2016	1. Treffen der Arbeitsgruppe <i>Baukultur und Siedlungsentwicklung</i>
25.02.2016	1. Treffen der aktiven Landwirte
29.02.2016	1. Treffen der Arbeitsgruppe <i>Kultur und Soziales</i>
11.03.2016	3. Treffen der Koordinierungsgruppe
04.04.2016	2. Treffen der Arbeitsgruppe <i>Straßenraum und Mobilität</i>
06.04.2016	2. Treffen der Arbeitsgruppe <i>Dorfökologie und Landschaft</i>
11.04.2016	2. Treffen der Arbeitsgruppe <i>Baukultur und Siedlungsentwicklung</i>
18.04.2016	2. Treffen der Arbeitsgruppe <i>Kultur und Soziales</i>
30.05.2016	3. Treffen der Arbeitsgruppe <i>Straßenraum und Mobilität</i>

06.06.2016	3. Treffen der Arbeitsgruppe <i>Tourismus, Wirtschaft, Breitband</i>
08.06.2016	3. Treffen der Arbeitsgruppe <i>Dorfökologie und Landschaft</i>
10.06.2016	4. Treffen der Koordinierungsgruppe
13.06.2016	3. Treffen der Arbeitsgruppe <i>Baukultur und Siedlungsentwicklung</i>
27.06.2016	3. Treffen der Arbeitsgruppe <i>Kultur und Soziales</i>
15.08.2016	4. Treffen der Arbeitsgruppe <i>Straßenraum und Mobilität</i>
20.09.2016	4. Treffen der Arbeitsgruppe <i>Tourismus, Wirtschaft, Breitband</i>
02.11.2016	Informationsveranstaltung für das lokale Baugewerbe
17.01.2017	5. Treffen der Koordinierungsgruppe
17.03.2017	6. Treffen der Koordinierungsgruppe
April 2017	Fertigstellung des Planentwurfes - Abgabe an die Samtgemeinde Lüchow (Wendland), das Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg, das <i>Institut für Heritage Management</i> der TU Cottbus-Senftenberg, den Landkreis Lüchow-Dannenberg, die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr / Geschäftsbereich Lüneburg und die Landwirtschaftskammer / Bezirksstelle Uelzen
Mai – Nov.	Beteiligung von ausgewählten Trägern öffentlicher Belange; Beteiligung des <i>Institut für Heritage Management</i> der TU Cottbus-Senftenberg; Abstimmung mit der Förderbehörde
28.11.2017	Vorstellung des Planentwurfes vor den Räten der Samtgemeinde und den beteiligten Mitgliedsgemeinden
Jan. 2018	Abwägung der Stellungnahmen; ggfs. Planänderung oder -ergänzung
März 2018	Öffentliche Auslegung des Planentwurfes zur Einsichtnahme in der Samtgemeinde Lüchow (Wendland)

Weiterer Ablauf:

April 2018	Abwägung der Stellungnahmen; ggfs. Planänderung oder -ergänzung
Juni 2018	Beschlussfassung in den Gemeinderäten; abschließende Bürgerversammlung; Genehmigung der Planung durch das Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg als Fördergrundlage
2019-2024	jährliche Fortschreibung des Dorfentwicklungsplanes nach Abstimmung mit dem Arbeitskreis und der Samtgemeinde Lüchow (Wendland)

Die im Rahmen der Arbeitsgruppensitzungen erarbeiteten Empfehlungen bilden die Grundlage des vorliegenden Dorfentwicklungsplanes für die *Dorfregion Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland*. Entscheiden werden aber bei allen öffentlichen Maßnahmen die Gemeinderäte der Mitgliedsgemeinden u.a. nach der Lage der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel.



Impressionen von den Ortsbegehungen im November 2015.

2 ABGRENZUNG UND KURZBESCHREIBUNG DER REGION

2.1 Lage im Raum

Durch die Wechselwirkungen zwischen Lithosphäre, Atmosphäre, Hydrosphäre, Pedosphäre und Biosphäre haben sich im Laufe der Erdgeschichte unterschiedliche Landschaften entwickelt, die sich als Naturräume bezeichnen lassen. Die Abgrenzung dieser landschaftlichen Raumeinheiten und ihrer charakteristischen Merkmale kann hilfreich sein, um bestimmte Zusammenhänge, beispielsweise die Verbreitung einiger Pflanzen- und Tierarten, besser zu verstehen.

Die zum Planungsraum der *Dorfregion Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland* gehörenden 19 Rundlingsdörfer werden nach MEIBEYER (1970) der naturräumlichen Einheit *Ostheide* zugeordnet, einer von Endmoränen geprägten Landschaft. Bezogen auf den Landkreis Lüchow-Dannenberg liegt das Planungsgebiet im Naturraum des *Drawehn*, der sich in den westlich gelegenen *Hohen Drawehn* mit dem *Hohen Mechtin* als höchster Erhebung mit 142 ü. NN und in den nach Osten angrenzenden *Niederer Drawehn* aufgliedern lässt. Abgesehen von Randbereichen im Westen von Priebeck befinden sich die 19 Rundlingsdörfer im Naturraum des *Niederer Drawehn*. Im Osten wird der Naturraum durch die *Jeetzelniederung*; im Süden durch den Naturraum der *Dummeniederung* begrenzt, die bei Schreyahn in den untersuchten Raum hineingreift.

Beim *Niederer Drawehn* handelt es sich um eine Altmoränenlandschaft, die sich im Verlauf der letzten Eiszeiten herausgebildet hat. Dabei haben die skandinavischen Eisvorstöße der vorletzten Eiszeit (*Saaleeiszeit*) vor ca. 350.000 bis 130.000 Jahren die *Osthannoversche Endmoränenlandschaft* aufgefaltet, wodurch letztlich das heutige wellige bis kuppige Relief entstand. Die jüngste Eiszeit vor ca. 70.000 bis 10.000 Jahren, die *Weichseleiszeit*, gelangte nur bis an den Nordostrand der Elbe und erreichte somit das betroffene Gebiet nicht, doch lag der Bereich in der Dauerfrostzone, so dass die Schmelzwässer und Niederschläge nicht im Grundwasser versickern konnten. Dadurch wurde das Gebiet durch Schmelzwasserabtragungen und Flugsandab- und -umlagerungen beeinflusst. So finden sich im Untersuchungsraum glazifluviatile Sande und Geschiebebeimengungen sowie viele grundwassernahe Standorte, die teilweise noch heute als Standort für (quellige) Erlenbruchwälder fungieren. Auffälliges Merkmal des *Niederer Drawehn* sind mehrere kleine Mühlenbäche, die auf der Ostseite des *Drawehner Höhenzugs* entspringen und fast alle in die *Jeetzel* münden. So durchfließen beispielsweise das Planungsgebiet der *Köhlener*, der *Püggener*, der *Gühlitzer* und der *Lübelner Mühlenbach*.

Die Siedlungsform des Rundlings ist charakteristisch vor allem für den Naturraum *Niederer Drawehn*. Für die Gründung der Dörfer waren neben dem Vorhandensein von ertragreichem Grünland in den Niederungsbereichen sowie der Wasserversorgung durch die Mühlenbäche vor allem dorfnahe, trockene Flächen wichtig, die Ackerwirtschaft ermöglichten.

Die Kulturlandschaft zwischen den Dörfern unterliegt einem stetigen Wandel, der sich aus der sich ändernden Form der Bewirtschaftung ergibt. Dennoch findet sich in großen Teilen des Planungsraums eine noch relativ kleinräumige und gut strukturierte Landschaft wieder, die vor allem im Bereich des *Püggener Moores* durch kleine Erlenbrüche und Erlenquellwälder, verschiedene Grünländer und (Baum-)hecken stark parzelliert ist. Teilbereiche wie zwischen Satemin und Dolgow sind dagegen durch eine recht großräumige, wenig durch Gehölze gegliederte und für Winderosion anfällige Ackerlandschaft geprägt.

Klimatische Verhältnisse

Das Gebiet liegt im Übergangsbereich zwischen subatlantischem und subkontinentalem Klima. Im Regenschatten des *Hohen Drawehn*, der als Endmoränenzug der Saaleeiszeit als Klimascheide fungiert, fallen im Jahresmittel 550 bis 570 mm Niederschlag. Dabei entfallen ca. 325 mm auf das Sommerhalbjahr.

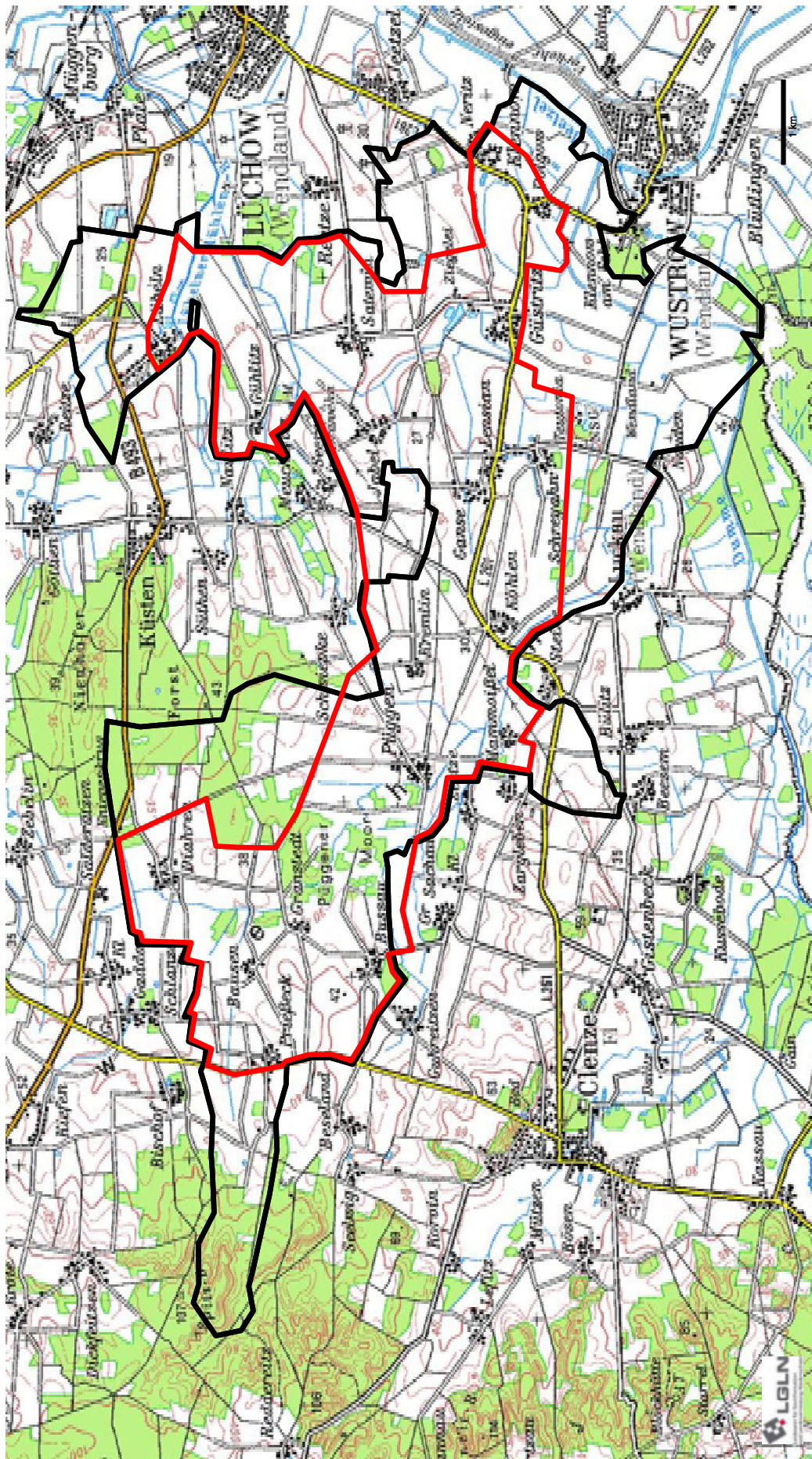


Abb. 1: Abgrenzung des Planungsraums Dorfregion und Vorschlagsgebiet Weiterbe (Rudolf et al., 2014)

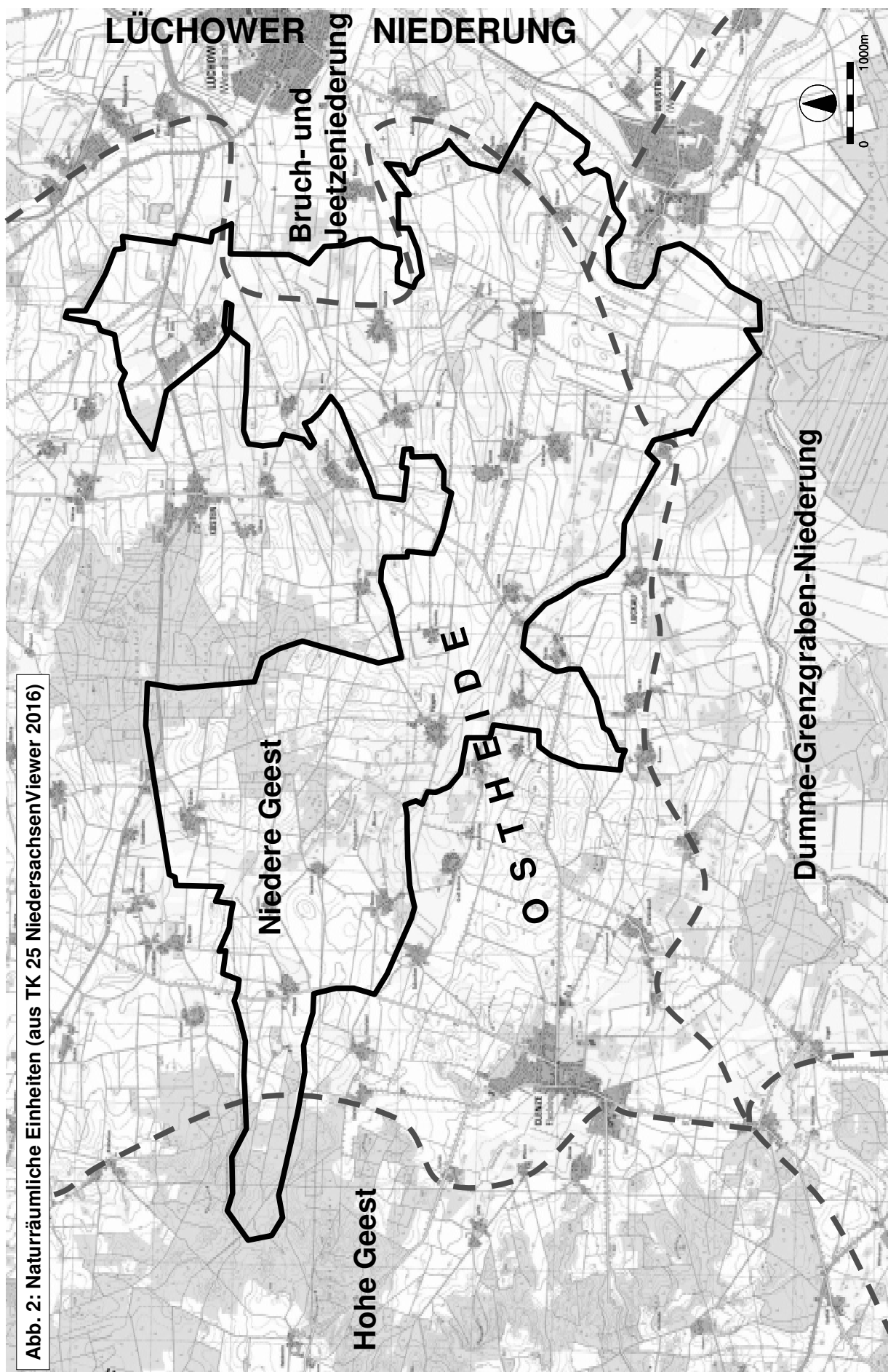


Abb. 2: Naturräumliche Einheiten (aus TK 25 NiedersachsenViewer 2016)

Die Temperaturen der monatlichen Mittelwerte liegen im Januar bei 0,4 C°, im Juli bei 17,9°C. Eine durchschnittlich recht hohe Anzahl von Sommertagen (mit Maximalwerten von über 25°C) steht eine hohe Anzahl von Frosttagen gegenüber - noch im Mai und Juni besteht Spätfrostgefahr. Es herrschen westliche Winde (SW, W, NW mit rd. 45 % Anteil) vor.

Heutige, potenzielle natürliche Vegetation (HpnV)

Die HpnV stellt ein theoretisches Vegetationsbild dar, das sich nach Aufgabe des menschlichen Einflusses unter den derzeitigen natürlichen Standort- und Umweltbedingungen einstellen würde. In den grundwassernahen Niederungsgebieten wie dem *Püggener Moor* würde sich demnach ein nährstoffreicher Erlenbruch einstellen; teilweise auch quelliger Erlen-Eschenwald, der sich auch entlang der Mühlenbäche als schmaler Saum etablieren würde.

Auf feuchten (bis frischen), grundwasserbeeinflussten, aber nicht dauernassen oder überstauten Standorten wie z.B. auf Gleyen und Pseudogleyen wäre Eichen-Hainbuchenwald die natürliche Pflanzengesellschaft. Neben den namensgebenden Baumarten sind diese Wälder vielfach von Edellaubbaumarten (Esche, Winterlinde) durchsetzt und weisen oftmals einen hohen Strauchanteil (Hasel, Weißdorn, Schwarzer Holunder u.a.) auf. Beispiele dieses Waldtyps sind als Hofwälder ringförmig um Lübeln zu finden.

Auf frischen bis trockenen, lehmigen bis basenarm-sandigen Standorten wie podsolierte Braun- und Parabraunerden würde sich bodensaurer Buchenwald unterschiedlicher Ausprägung einstellen. Im Planungsraum ist dieser jedoch nicht oder nur in sehr geringem Umfang entwickelt. Basenarme, sandige bis leicht lehmige Standorte sind Wuchsort der Bodensaurer Eichenwälder mit Stiel- und/oder Traubeneiche als dominanter Baumart sowie Birke, Eberesche und Zitterpappel, z.T. auch Buche u.a. als begleitende Baumarten. Sie sind noch vielfach auf trockenen Standorten im Planungsraum zu finden.

2.2 Siedlungsräumliche Grundlagen

Nähere Angaben zur Siedlungsgeschichte der Dörfer lassen sich aus den teilweise bis heute in den Dörfern nachvollziehbaren markanten ursprünglichen Siedlungsgrundrissen, den in alten Karten nachgewiesenen Flurformen, alten Flurnamen und Analogien aus der historischen Entwicklung des ostniedersächsischen Raumes ableiten.

Hinsichtlich der frühen mittelalterlichen Besiedlung lassen jüngere Forschungen (u.a. Meibeyer, 1964 und 2005) folgende Schlüsse zu: Der Bereich des nordöstlichen Niedersachsen war etwa bis zur Völkerwanderung von den Langobarden besiedelt, die nach dem Zuzug von Sachsen überwiegend in südlicher oder südöstlicher Richtung abwanderten. Nach den *Sachsenkriegen* und der Unterwerfung durch Karl dem Großen kam es infolge gezielter Aus- und Umsiedlungen von Sachsen zu einer starken Bevölkerungsabnahme in diesem Raum. Ab dem ausgehenden 8. Jh. drangen Wenden (Slawen) aus östlicher Richtung in das dünn besiedelte Gebiet, das im Westen bis an die *Ilmenau* bzw. *Ise* sowie im Süden an die *Aller*, den *Drömling* und die *Ohre* reichte.

Bodenfunde jener Zeit lassen jedoch lediglich zunächst auf eine geringe Zahl von eingewanderten Slawen schließen. Dagegen ist seit Mitte des 12. Jh. von einer erheblichen Zuwanderung von Slawen auszugehen; die ab der einsetzenden Neubesiedlung nach Aussage der slawischen Flur- und Ortsnamen an der Entstehung der nun vielfach neu entstehenden jüngeren Siedlungsanlagen beteiligt waren. Die unter *Heinrich dem Löwen* und womöglich bereits unter seinen Vorgängern stattgefundene Binnenkolonisation des dünn besiedelten östlichen Niedersachsen ist dabei in unmittelbarem Zusammenhang mit den kriegerischen Auseinandersetzungen im Zuge der deutschen *Ostkolonisation* zu sehen. Dabei wurden Teile der unterworfenen und aufrührerischen Slawen aus den ostelbischen Gebieten unter deutscher Herrschaft umgesiedelt. Daneben waren auch deutsche Bauern beteiligt, worauf wiederum die überlieferten Familiennamen der ältesten Register hindeuten. Trotzdem kann die zunächst bestandene *Zehntfreiheit* als weiteres Merkmal einer überwiegend slawischen Bevölkerung herangezogen werden. Neben einigen Ortsnamen belegen teilweise auch alte Flurnamen eine slawische Namensgebung in den Gemarkungen der neu entstandenen Dörfer (Meibeyer, 2005).

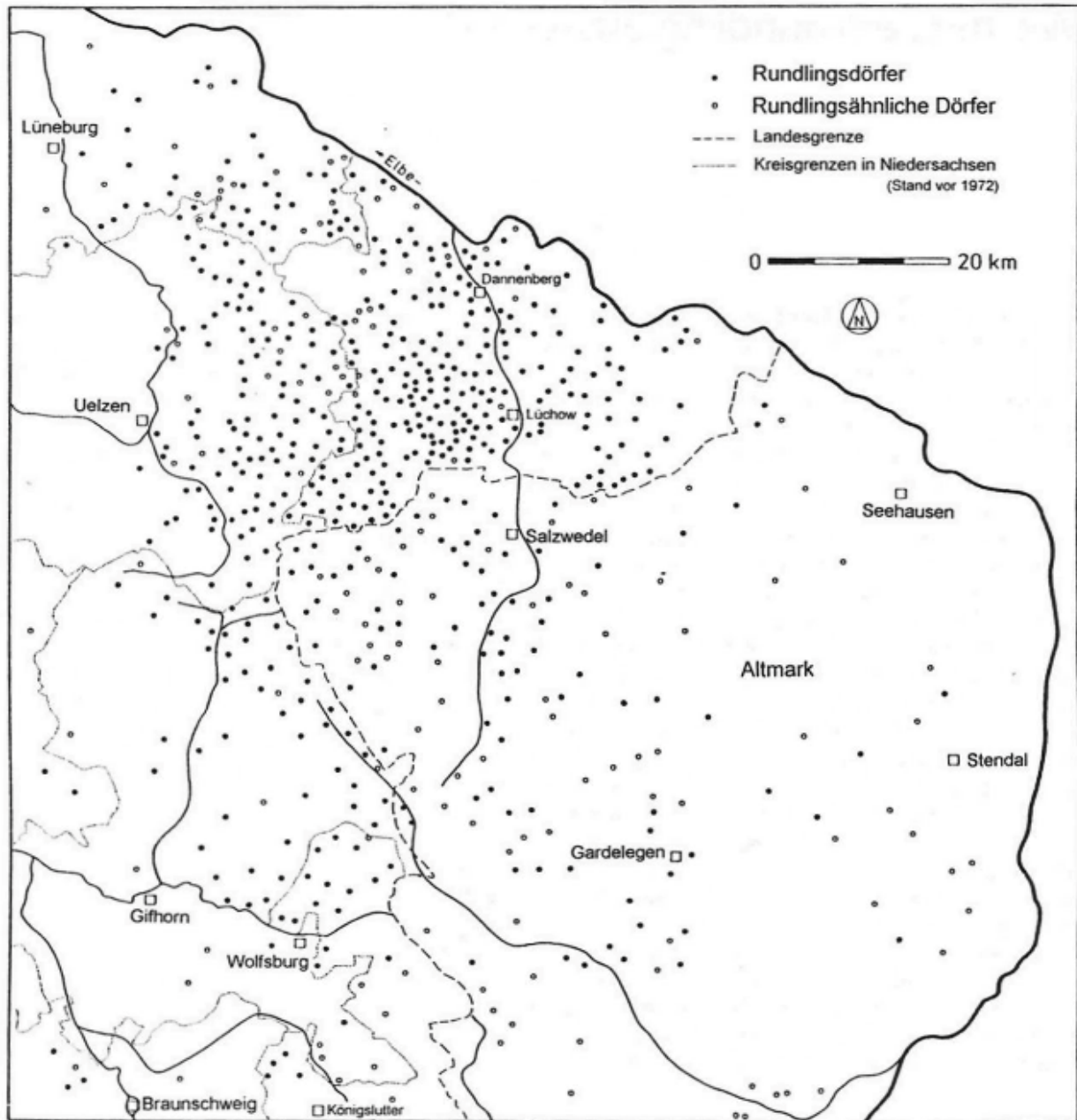


Abb. 3: Die Verbreitung von Rundlingen im östlichen Niedersachsen und in der Altmark (Meibeyer, 2005)

Im Zuge der Kolonisation wurden die nicht oder wenig besiedelten Räume mit einem relativ engen Netz von Kleinsiedlungen, den *Rundlingen*, überzogen, die bis heute insbesondere den Landkreis Lüchow-Dannenberg und somit den Bereich der *Niederer Geest* im Wendland prägen. Forschungen belegen auch eine Besiedlung im Bereich der *Hohen Geest*, wobei diese im Zuge der spätmittelalterlichen Wüstungsperiode nahezu sämtlich oder bis auf Reste aufgegeben wurden (Meibeyer, 2005). Unbeantwortet bleiben muss allerdings die Frage nach möglichen Vorgängersiedlungen, die dann zugunsten der planmäßigen Ansiedlung von neuen (slawischen) Siedlern und der planmäßigen Aufteilung der Flur aufgegeben wurden.

Entsprechend der charakteristischen Urform mögen die Rundlinge aus einer Anzahl von etwa 3-6 Hufen (später Reihe-, Voll- oder Ackerhöfen) gebildet worden sein. Diese wurden symmetrisch in Form eines regelmäßigen Hufeisens um den Dorfplatz angelegt, dessen Rundung auf die unmittelbar umgebenden feuchten Niederungen mit Wiesen und Weiden ausgerichtet wurde, wohingegen die Öffnung als Zufahrtsweg zum höher gelegenen Ackerland exponiert war.

Übereinstimmend mit anderen Rundlingen finden sich auch in den meisten der untersuchten Rundlingsdörfer die Bezeichnungen eines größeren Schulzenhofes bzw. Dorfschulzen (entsprechend der synonymen Bezeichnungen *Meierhof* bzw. *Burmesterhof* in anderen Gebieten), der vom Grundherrschaft eingesetzt wurde und der Dorfbevölkerung vorstand. Dessen Hoffläche besaß ursprünglich die doppelte (mitunter auch mehrfache) Größe der anderen Hofparzellen und zeichnet sich auch dadurch aus, dass sie meist direkt gegenüber der Hauptzufahrt in den Rundling liegt.

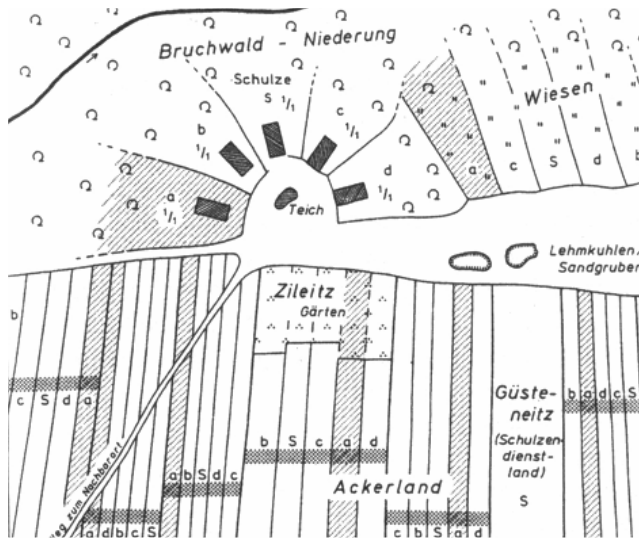


Abb. 4: Rundling mit Flur – Ausschnitt wenige Jahrzehnte nach seiner Anlage im 12. Jh.
(Idealfall – kein real existierendes Dorf!)

Ortslage mit 5 gleich ausgestatteten (Voll-) Hufnern.

Der Schulzenhof (oder *Burmesterhof*) liegt gegenüber dem Dorfeingang; das Flurstück *Güstenitz* (Schulzendienstland) gehört ihm allein.

Gleichmäßige Aufteilung des Ackerlandes in Riegenschläge, welche zwar ungleich breit sein können, aber in jeweils 5 gleich breite Streifen geteilt jedem Hof die gleiche Landmenge sichern.

(nach: Meibeyer, 2005)

Die gleichmäßige Einteilung der Grundstücke im Rundling fand ihre Entsprechung charakteristischerweise auch in der Flur, weshalb auch hier von einer planmäßigen Anlage auszugehen ist. Entsprechend der Anzahl der ursprünglichen Vollhöfe war die Flur zunächst in eine gleiche Anzahl von Hufen aufgeteilt, die in eine wiederkehrende Abfolge von einzelnen langstreifigen Flurstücken, den sogenannten Riegenschlägen, unterteilt waren. Auch die Anzahl der Riegenschläge spiegelte die Anzahl der Hofstellen im Rundling wider; und entsprechend der privilegierten Hufenzuteilung in der Siedlung wurde der Dorfschulze auch in der Anzahl der Flurstücke doppelt oder mehrfach ausgestattet. Außerdem wurde diesem Hof ein besonderer Teil der Flur als sogenanntes *Güstenitz* (slawisch) bzw. *Schulzendienstland* (*Schulzenland*) zugewiesen (Meibeyer, 2005).

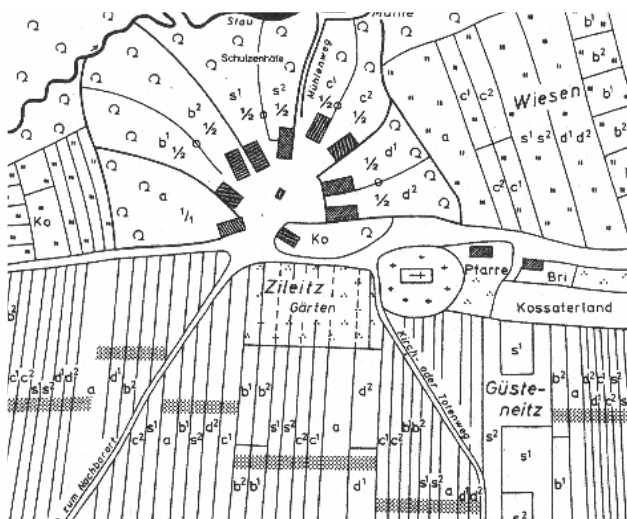


Abb. 5: Derselbe Rundling vor der Verkoppelung im 19. Jh., wie er sich in Zeitläufen unter den regional wirksamen Einflüssen entwickelt haben könnte.

Zwischenzeitliche Erweiterung durch Kirche und Pfarre, eine Wassermühle sowie durch Höfeteilungen und die Zuzugung je eines Kossaters und Brinksitzers (Anbauers).

Veränderung des zuvor offenen Hufeisen-Grundrisses zu einer geschlossenen Platzanlage.

Die Acker- und Wiesenflur wurde kleinteiliger infolge der mit den Höfeteilungen verbundenen Parzellenaufteilung, jedoch unter Beibehaltung der Riegenschläge. Das Kossater- und Anbauerland liegt separat.

(nach: Meibeyer, 2005)

Aufgrund der allmählich anwachsenden Bevölkerungszahl kam es in den folgenden Jahrhunderten zu einer baulichen Verdichtung durch Kossater (14. Jh.) und Brinksitzer (17. Jh.); was entsprechend zu einer Aufteilung und oft auch Verkleinerung der Hofanlagen führte. Die Leinenverarbeitung sorgte im ausgehenden 18. bis etwa Mitte des 19. Jh. für eine wirtschaftliche Blütezeit, in der zahlreiche der heute noch die Ortsbilder prägenden Wohnwirtschaftsgebäude entstanden (Meibeyer, 2005).

In der weitgehend einheitlich überlieferten Bausubstanz deutet sich aber eine bis heute anhaltende Strukturschwäche an: Obwohl im 19. Jh. eine Reihe von *Agrarreformen* veranlasst wurden, wodurch die Produktivität, das Einkommen und die Lebensqualität gesteigert werden konnten, fehlten aufgrund der kleinteiligen Strukturen und der peripheren Lage im Wirtschaftsraum vielfach die Mittel zur Errichtung von großen, modernen Hofanlagen. Dazu trug auch die *Ablösung* bei, die zwar den Erwerb von Eigentum einleitete, in vielen Fällen aber zu erheblichen Verschuldungen der nunmehr eigenverantwortlich wirtschaftenden Betriebe führte.

Die etwa zeitgleich durchgeführte *Gemeinheitsteilung* und die *Verkoppelung* führten dagegen zu einer grundlegenden und bis heute nachvollziehbaren Veränderung des Straßen- und Wegenetzes wie auch der Flureinteilung. Dabei wurde die kleinteilig zersplitterte und in weiten Teilen unwirtschaftlich zu bearbeitende Flur nach einer Bewertung in einzelne Blöcke neu verteilt, die über ein gemeinschaftlich nutzbares Wegenetz erreichbar wurden.

Mit *Kohlgärten* oder *Flachsroten* sind heute lediglich vereinzelt kleinteilige Relikte der alten Flurverfassung erhalten geblieben. Dagegen blieben die charakteristischen Hofparzellen im unmittelbaren Umfeld der alten Siedlungen weitgehend unangetastet, die in unmittelbarer Nähe zur Hofbebauung Garten- und Grünlandflächen sowie einen vor der Witterung schützenden und gleichermaßen Bauholz liefernden Gehölzbestand aufwiesen. In zahlreichen Dörfern des Plangebietes sind die zusammenhängenden *Hofwälder* bis heute ebenso markant erkennbar wie die in dieser Zeit entstandenen Heckenstrukturen entlang der Parzellengrenzen, womit die Hofwiesen eingefasst werden.

Zweifellos leisteten die ab dem ausgehenden 19. Jh. einsetzende Mechanisierung und die verbesserten Produktionsmethoden (Mergel-, später Mineraldüngung, Beregnung) der landwirtschaftlichen Entwicklung Vorschub. Zudem sorgten langfristig angelegte Beratungen (*Regulierungen*) für eine Verbesserung der betrieblichen Ertragsverhältnisse, die eine steigende Siedlungs- und Bautätigkeit jener Zeit begründete. Neben der Erneuerung und Erweiterung der alten Bauernhöfe bzw. ihrer Wirtschaftsgebäude setzte in nahezu sämtlichen Orten eine gewisse Nachsiedlung von An- bzw. Abbauern, z.T. mit gleichzeitiger handwerklicher Ausrichtung, ein. Die ergänzende Bebauung erfolgte dabei nicht im Rundlingskern, sondern vollzog sich entlang der Ortsverbindungsstraßen.

Am Ende des II. Weltkrieges fand mit dem unterzubringenden Flüchtlings- und Vertriebenenzustrom wie in allen Orten der Region eine Zäsur statt. Anschließend waren die 19 kleinen Dörfer von den Auswirkungen des zunehmenden Strukturwandels in der Landwirtschaft bei gleichzeitig steigender Mobilität betroffen: Infolge des auch großräumig begrenzten Arbeitsplatzangebotes fehlen vor allem Angebote für die jüngere Generation, so dass der Raum neben seiner Wirtschaftsschwäche durch eine Überalterung gekennzeichnet ist. Infolgedessen weisen die Dörfer bis auf vereinzelte jüngere Neubauten keine nennenswerten Siedlungserweiterungen.

Aufgrund des vielfach fehlenden Nutzungsaspektes ist der dörfliche Charakter mit den traditionellen Hofstrukturen und Bauweisen in den Rundlingen des Planungsraumes weitgehend erhalten. Neben dem erkennbaren Erneuerungsbedarf stellt sich mit Blick auf die in großer Zahl untergenutzten und leerstehenden ehemaligen Wirtschaftsgebäude auch die Frage nach ihrem Fortbestand. Entsprechende Vorhaben zur Bestandssicherung, zur funktionalen und gestalterischen Aufwertung sowie für eine neue Nutzung können zukünftig im Rahmen der Dorfentwicklung konzeptionell wie finanziell unterstützt werden.

2.3 Geographischer Überblick

Die *Dorfregion Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland* umfasst auf dem Gebiet von sechs unterschiedlichen Kommunen die folgenden 19 Rundlinge:

Stadt Lüchow (Wendland) = Jabel, Satemin

Stadt Wustrow (Wendland) = Dolgow, Ganse, Güstritz, Klennow, Lensian, Schreyahn

Flecken Clenze = Bausen, Bussau, Granstedt, Priebeck

Gemeinde Küsten = Gühnitz, Lübeln

Gemeinde Luckau (Wendland) = Köhlen, Kremlin, Mammoißel, Püggen

Gemeinde Waddewitz = Diahren

Im Planungsgebiet leben auf einer Gesamtfläche von 2.724 ha insgesamt 1.347 Einwohner (2017), wobei sich die jeweiligen Einwohnerzahlen zwischen 18 (Bausen) und 166 (Güstritz) Einwohnern bewegen.

Die *Dorfregion Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland* gehört zur Samtgemeinde Lüchow (Wendland), die am 01. November 2006 aus den früheren Samtgemeinden Clenze und Lüchow (Wendland) gebildet wurde und im südlichen Landkreis Lüchow-Dannenberg liegt. Sitz der Samtgemeinde ist die Stadt Lüchow (Wendland). Die Samtgemeinde Lüchow (Wendland) umfasst zwei Städte (Lüchow (Wendland), Wustrow), zwei Flecken (Clenze, Bergen an der Dumme) und die Gemeinden Küsten, Lemgow, Luckau (Wendland), Lübbow, Schnega, Trebel, Waddewitz und Woltersdorf.

Nach dem **regionalen Raumordnungsprogramm** des Landkreises Lüchow-Dannenberg ist die östlich des Planungsraumes gelegene Stadt Lüchow (Wendland) als Mittelzentrum festgelegt. Neben der Verwaltungsfunktion gewährleistet die Stadt Lüchow (Wendland) die Bereitstellung zentraler Einrichtungen zur Deckung des sog. täglichen und gelegentlichen Bedarfs und stellt sich gleichzeitig mit seinem Angebot an Bildungs- und Freizeiteinrichtungen sowie mit seinem Arbeitsstättenangebot als Mittelpunkt nicht nur für die Dorfregion, sondern für den gesamten südlichen Landkreis dar. In abgeschwächter Weise gilt dies auch für die Stadt Wustrow und den Flecken Clenze, die unmittelbar südöstlich bzw. südwestlich an den Planungsraum angrenzen. Ihre Ausstattung mit entsprechenden Geschäften und Einrichtungen rechtfertigt ihre Ausweisung als Grundzentren. Entsprechend ihrem Angebot sind diese Standorte auch für eine wohnbauliche Entwicklung prädestiniert, während sich die Siedlungsentwicklung in den Orten des Planungsraumes möglichst im Bestand ergeben soll. Aufgrund ihrer geringen Größe sind in den 19 Rundlingen der Dorfregion keine **Versorgungseinrichtungen** vorhanden. Die Orte werden aber regelmäßig von Verkaufsfahrzeugen aufgesucht; zudem sind Einrichtungen der Direktvermarktung im Aufbau begriffen.

Im Bereich der **schulischen Einrichtungen** bestehen in der Samtgemeinde Lüchow (Wendland) mehrere Grundschulen (in Lüchow (Wendland), Küsten, Clenze, Wustrow). In Clenze werden zudem die Haupt- und Realschule sowie die Sekundarstufe I des Gymnasiums als Kooperative Gesamtschule (KGS) geführt. In Lüchow (Wendland) gibt es neben der Grund-, Haupt-, Realschule und dem Gymnasium die Berufsbildenden Schulen Lüchow (BBS). Die BBS vereinigt die Berufsschule, Berufsfachschulen, Fachschulen, Fachoberschulen und Fachgymnasien.

Kindertagesstätten für die Region sind in Lüchow (Wendland), Wustrow, Küsten, Clenze und in Waddewitz vorhanden. Die nächstgelegenen Tagespflegeeinrichtungen für **Senioren** befinden sich in Lüchow (Wendland) und in Clenze. Während das allgemeine Betreuungsangebot als ausreichend empfunden wird besteht in der Planungsregion vor dem Hintergrund des demographischen Wandels erkennbar Bedarf für die Bereitstellung von Wohnraum für die ältere Bevölkerung.

Die **medizinische Versorgung** der Planungsregion kann über die niedergelassenen Ärzte in Lüchow (Wendland), Clenze und Wustrow als zufriedenstellend eingestuft werden. Als nicht ausreichend wird allerdings die Versorgung mit entsprechenden Fachärzten empfunden; z.T. werden Praxen in den benachbarten Landkreisen aufgesucht.

Die **überregionale Anbindung** der *Dorfregion Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland* wird über Bundesstraße B 493 (Lüchow (Wendland)-Diahren-Uelzen), die B 248 (Salzwedel-Lüchow (Wendland)-Dannenberg), die Landesstraße L 261 (Lüchow (Wendland)-Klennow-Dolgow-Güstritz-Lensian-Ganse-Köhlen-Steine-Clenze), die L 262 (Wustrow-Dolgow) sowie die Kreisstraßen K 18 (Clenze-Prießbeck-B 493) und die K 31 (Küsten-Köhlen) gewährleistet.

Die Anbindung der Planungsregion an den straßengebundenen öffentlichen Personenverkehr (**ÖPNV**) wird von der *Lüchow-Schmarsauer Eisenbahn GmbH, Sitz in Lüchow*, mit den Buslinien 1937, 1939, 1949, 1969, 1981 und 1982 gewährleistet. Der größte Teil der Buslinien ist allerdings auf den Schülerverkehr ausgerichtet, so dass sich die individuelle Mobilität im Plangebiet ohne ein eigenes Kraftfahrzeug als sehr eingeschränkt darstellt.

Die Planungsregion weist keine Anbindung an den Schienenverkehr auf. Da auch Lüchow (Wendland) keine Anbindung an den schienengebundenen ÖPNV besitzt, besteht eine entsprechende Verbindung nach Lüneburg bzw. Hamburg lediglich ausgehend von Dannenberg. Eine entsprechende Verbindung an den Großraum Berlin besteht im Süden über den Haltepunkt Schnega oder über Salzwedel.

3 PLANVORGABEN

3.1 Raumordnungsprogramm

Raumordnerische Planungen zielen allgemein auf die Lösung von Problemen der Nutzung des Raumes ab und zeichnen seine anzustrebende Entwicklung vor. Dabei bilden die zuständigen Planungsebenen von Bund, Land und Region bzw. Landkreis ein System hierarchisch gestufter Rahmenplanungen, wobei die jeweils übergeordnete Planungsebene die Interessen der nachgeordneten Planungsebene beachten soll, während die jeweils untergeordnete Planungsebene ihre Ziele in den übergeordneten Planungsrahmen einpassen muss.

Die Ergebnisse dieser Koordination werden in Form von Grundsätzen und Zielen für die Raumentwicklung dargestellt. Nach dem Raumordnungsgesetz (ROG §1 Abs. 2) ist die Leitvorstellung der Raumordnung eine nachhaltige Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung mit gleichwertigen Lebensverhältnissen in den Teilräumen führt. In diesem Sinne sind die in § 2 ROG genannten Grundsätze der Raumordnung anzuwenden und in Raumordnungsplänen zu konkretisieren.

Nach dem **Raumordnungsprogramm des Landes Niedersachsen** von 2017 werden die folgenden Rundlinge Bausen, Bussau, Diahren, Dolgow, Ganse, Granstedt, Gühlitz, Güstritz, Jabel Klennow, Köhlen, Kremlin, Lensian, Lübeln, Mammoißel, Priebeck, Püggen, Satemin und Schreyahn dem ländlichen Raum zugeordnet.

Das **Regionale Raumordnungsprogramm (RROP)** für den Landkreis Lüchow-Dannenberg (Stand 2004) konkretisiert die Vorgaben der Landesplanung im Umfeld der beplanten Orte mit folgenden Festsetzungen:

- Mittelzentrum Lüchow (Wendland)
(ca. 7 km östlich von Küsten)
- Unterzentrum Wustrow
(ca. 3 km südlich von Dolgow)
- Unterzentrum Clenze
(4 km südwestlich von Bussau)
- Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung
(in Lübeln)
- Vorranggebiet für Natur und Landschaft
(flächenhaft zwischen Püggen und Bussau (*Püggener Moor*), entlang des *Köhlener Mühlenbaches*, zwischen Wustrow und Lüchow (Wendland), nordwestlich von Lüchow (Wendland) bis nach Satemin, entlang des *Lübelner Mühlenbachs*)
- Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft
(flächenhaft südlicher Teil des *Nienhofer Forst*, nördlich von Lüchow (Wendland))
- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft
(flächenhaft von Clenze in südöstlicher Richtung, zwischen Bussau und Mammoißel, von Lüchow (Wendland) Richtung Nordost, Bereich Lübeln über Gühlitz und Jabel nach Güstritz)
- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotenzials
(flächen- und inselhaft im Planungsgebiet wie z.B. nördlich von Köhlen und Kremlin sowie bei Satemin und nordwestlich von Klennow)
- Vorbehaltsgebiet für Wald (*Nienhofer Forst*)

Regionales Raumordnungs- Programm 2004



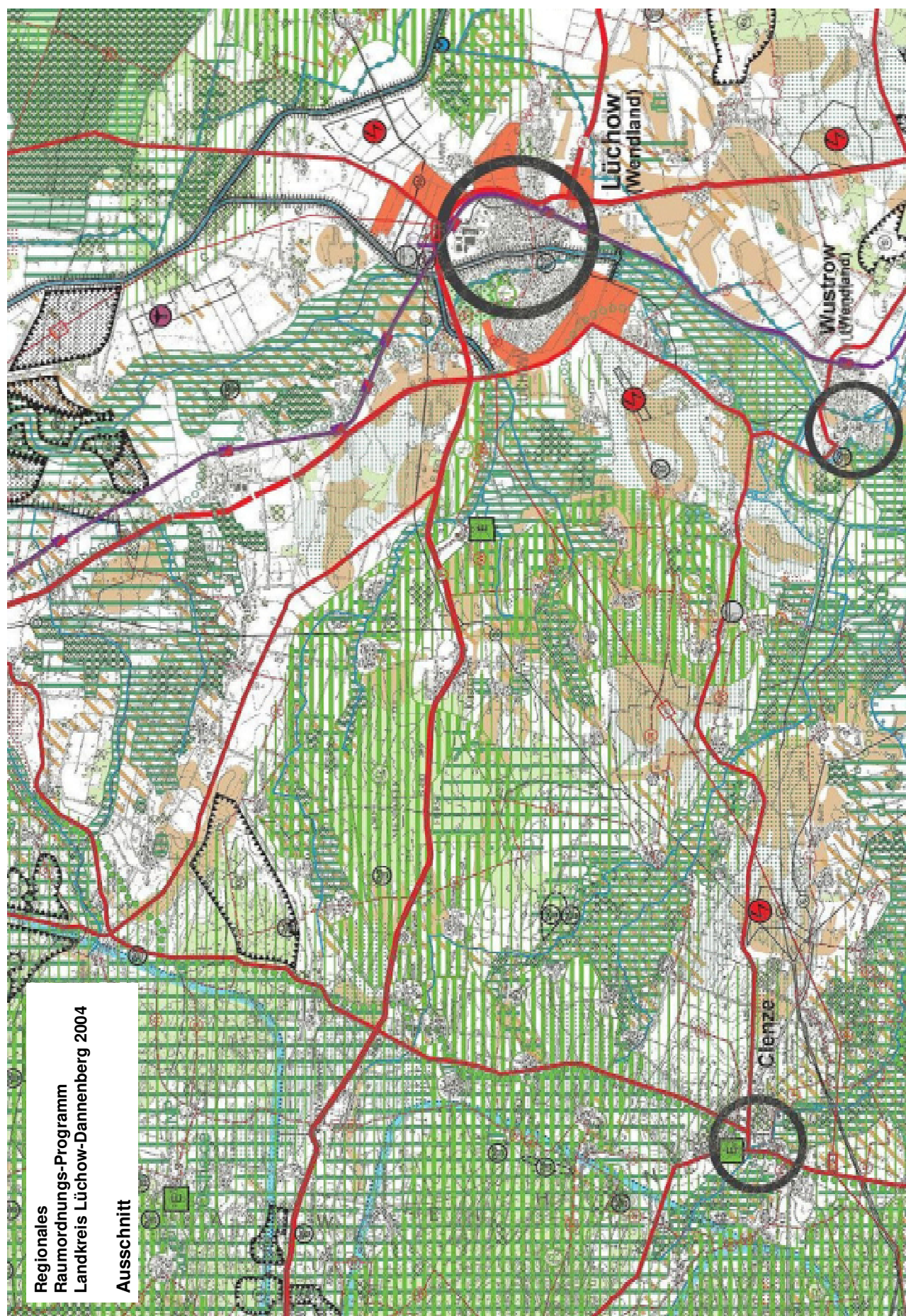


Abb. 6:

- Vorbehaltsgebiet für Erholung
(großflächiger Bereich zwischen Lübeln, Bausen, Bussau und Mammoißel)
- Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft
(Bereich des *Nienhofer Forst* über Diahren bis Priebeck und Bussau sowie von Schreyahn bis Lübeln)
- Regional bedeutsame Wanderwege
(Rad- und Wanderwege: von Lüchow (Wendland) Richtung Westen, nördlich von Satemin, um Ganse)
Wanderwege: nördlich von Gühlitz, südlich von Jabel, von Schreyahn Richtung Süden
Reitwege: an der Westseite des *Nienhofer Forst* entlang über Diahren, Richtung Püggen
Radfahren: von Clenze nach Schreyahn, nördlich von Lübeln)
- Hauptverkehrsstraßen von überregionaler Bedeutung
(B 493 Verbindung Lüchow (Wendland)-Uelzen nördlich von Küsten, L 261 Ost-West-Verbindung Clenze-Lüchow (Wendland), L 262 von Dolgow Richtung Wustrow, K 18 von der 493 über Priebeck nach Clenze)
- Vorranggebiet für Windenergienutzung (östlich von Clenze und südöstlich von Satemin)
Derzeit wird das Änderungsverfahren zum sachl. Teilabschnitt Windenergienutzung durchgeführt.
- Leitungstrasse 110 kV
(von Clenze bis Lüchow (Wendland))

Anmerkung: Auszüge aus dem RROP für den Landkreis Lüchow-Dannenberg 2004:

Vorranggebiete und Vorrangstandorte: „In diesen Gebieten und an diesen Standorten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der jeweils festgelegten vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein; dies gilt auch für die räumliche Entwicklung in der näheren Umgebung“.

Vorbehaltsgebiete: „Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden“.

Charakteristische Ortsbilder und Siedlungsstrukturen sind zu erhalten; die Bauleitplanung sowie die Dorferneuerungsplanung und -förderung haben unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange besonders die Rundlinge, Straßen-, Anger- und Wurtendörfer in ihrem typischen Ortsbild und ihrer jeweiligen kulturhistorischen Siedlungsstruktur zu berücksichtigen und ggf. zu verbessern.

Bauliche Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung von Betrieben sind unter Berücksichtigung der Ortsbilder und des Umgebungsschutzes von Baudenkmalen in geeigneter Weise zuzulassen.

Umstrukturierungen und Erweiterungen historischer Siedlungsstrukturen dürfen die jeweils typischen Erscheinungsmerkmale und Funktionen nicht beeinträchtigen; vielmehr ist die historische Siedlungsstruktur in ihrer typischen Erscheinungsform zu sichern und ggf. zu verbessern.

Alle raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Nutzungen, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel, müssen mit der jeweils festgelegten Zweckbestimmung der Vorranggebiete gem. 1.8.01 und 02 und der Ziele gem. 1.8.03 vereinbar sein; dies gilt auch für Auswirkungen von Planungen, Maßnahmen und Nutzungen in der näheren Umgebung.

Alle raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Nutzungen, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel, sind so abzustimmen bzw. durchzuführen, dass die Gebiete gem. 1.9.01 und .02 in ihren Funktionen und Nutzungen möglichst nicht beeinträchtigt werden; dies gilt auch für räumliche Entwicklungen in der näheren Umgebung. Bei Abwägungsentscheidungen oder der Ermessensausübung ist der besonderen Zweckbestimmung ein hoher Stellenwert beizubemessen.

3.2 Bauleitplanung

Den Zielen der Raumordnung und Landesplanung sind die Planungen der Bauleitplanung anzupassen. Die Flächenausweisung, die auf die rechtskräftigen Fassungen der **Flächennutzungspläne** der Samtgemeinde Lüchow (alt) sowie der (früheren) Samtgemeinde Clenze aus 1979 basieren, stellt in der derzeit gültigen 129. Änderung (2017) die aktuelle Flächeninanspruchnahme in der Samtgemeinde Lüchow / Wendland dar. Die hier betrachteten Ortsteile wurden dabei zuletzt 1994 durch die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lüchow (alt) im Bereich der Ortslage Lübeln betroffen.

Um die 19 Rundlinge sind die überwiegenden Flächen als Waldgebiete oder als landwirtschaftliche Flächen dargestellt, in denen die Schutzgebiete und sonstigen besonders genutzten Flächen gekennzeichnet sind. Die ursprünglichen Ortslagen sind ganz überwiegend flächenhaft als Dorfgebiete (MD, gem. § 5 BauNVO) dargestellt (vgl. Darstellung Satemin). Dagegen sind die früheren Siedlungserweiterungen am Ortsrand oft nicht einbezogen, die somit im Bereich der landwirtschaftlichen Fläche liegen (vgl. Darstellung Jabel). Entsprechend der mehrfachen Überplanung weist lediglich Lübeln eine kleinteilig strukturierte Flächennutzungsplanarstellung auf (vgl. Darstellung Lübeln).

Durch die Kennzeichnung als Dorfgebiete werden die Rundlingsdörfer dem vorhandenen bzw. früher vorhandenen landwirtschaftlichen Charakter gerecht. In der Konkretisierung als dörfliches Mischgebiet dienen sie der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung des Gebietes dienenden Handwerksbetrieben.

Zu beachten ist, dass der Flächennutzungsplan als Konzept für die bauliche Entwicklung der Kommunen gilt, dabei aber nicht die Zulässigkeit der Vorhaben regelt. Die Tatsache, dass die Baustrukturen früherer landwirtschaftlicher Nutzungen überkommen sind, reicht nicht aus, um den Baugebietstyp zu wahren: Darüber entscheiden die vorhandenen Nutzungsarten. Vor diesem Hintergrund kann nicht ausgeschlossen werden, dass die tatsächlichen Nutzungsmöglichkeiten enger begrenzt sein können als der Darstellungsinhalt des Flächennutzungsplanes es auf den ersten Blick erwarten lässt.

Zudem ergibt sich durch die Darstellung im Flächennutzungsplan auch noch keine abschließende Bewertung, ob sich eine mögliche (ergänzende) Bebauung gem. § 34 BauGB ableiten lässt. Nur wenn sich ein Vorhaben eindeutig dem im Zusammenhang bebauten Ortsteiles zuordnen lässt und weitergehend nach Art und Maß der baulichen Nutzung, mit seiner Bauweise und mit seiner überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist, kann sich bereits danach eine Zulässigkeit eines Bauvorhabens ergeben. Neben den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse darf sich dadurch aber auch keine gestalterische Beeinträchtigung des Ortsbildes ergeben. Sofern diese Beurteilung dem Einzelfall aber nicht zuerkannt werden kann, setzt ein mögliches Bauvorhaben die entsprechende Aufstellung eines Bebauungsplanes voraus, um die baurechtliche Ordnung und seine Verträglichkeit gewährleisten zu können.

Innerhalb des Planungsraumes bestehen lediglich für den Ortsteil Lübeln in der Gemeinde Küsten **Bebauungspläne**, die im Zusammenhang mit der Aufnahme in das Städtebauförderungsgesetz aufgestellt wurden. Neben dem damals kleinsten Sanierungsvorhaben im Bundesgebiet stellte Lübeln auch das erste derartige Projekt im ländlichen Bereich dar. Zur planungsrechtlichen Absicherung des Sanierungsgebietes wurde 1973 der Bebauungsplan *Ortskern Lübeln* aufgestellt. Abgesehen von den zeichnerischen Festsetzungen sind hier keine Textlichen Festsetzungen oder baugestalterischen Vorschriften erlassen worden.

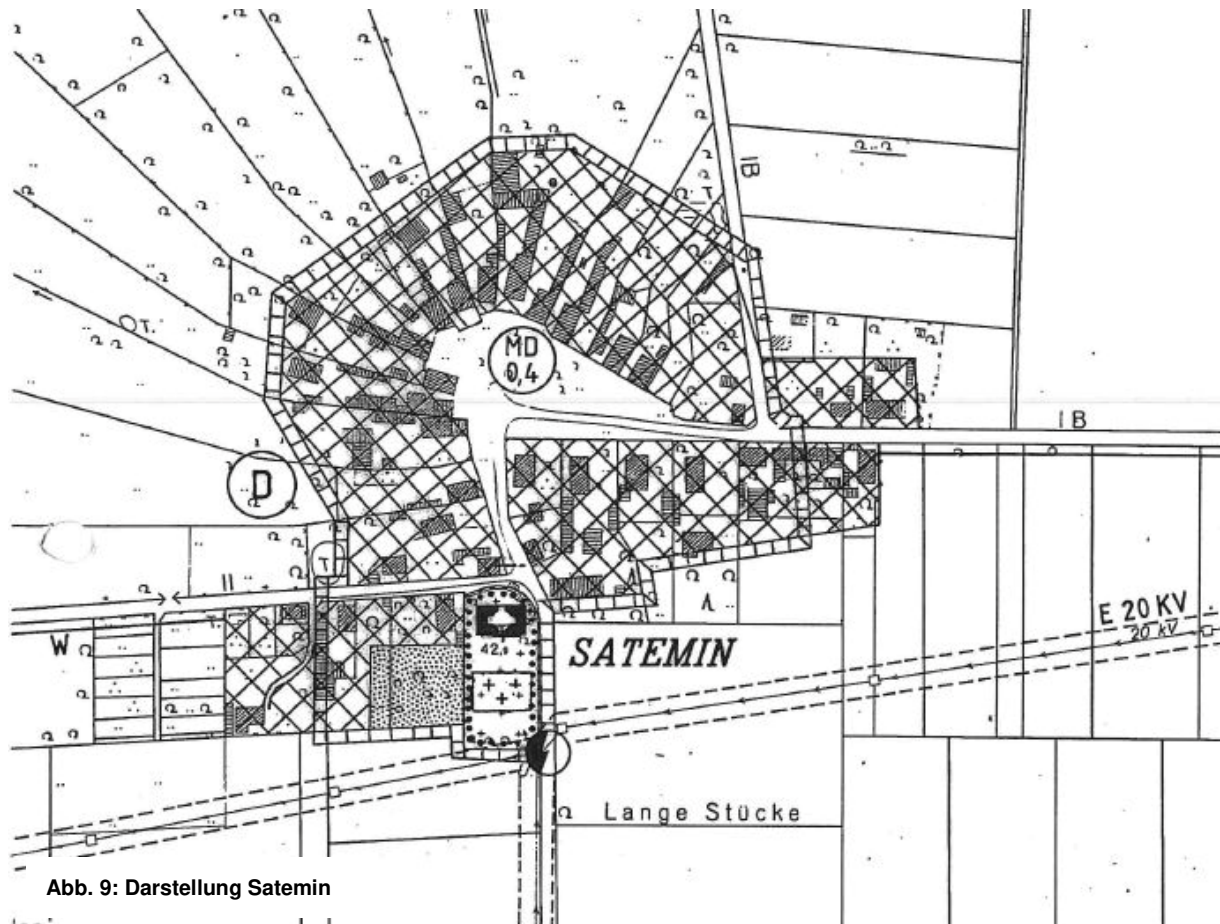


Abb. 9: Darstellung Satemin

In den Folgejahren wurden für einzelne Teilbereiche in Lübeln weitere Bebauungspläne aufgestellt. Mit dem 1981 aufgestellten Bebauungsplan *Feriendorf Lübeln* wurden im nordöstlichen Bereich des Ortes in Ausrichtung auf den dort vorhandenen Hotelbetrieb Möglichkeiten für den Bau von ergänzenden Wohnungen geschaffen. Der Bebauungsplan *Wendlandhof* wurde 1987 rechtskräftig und regelt die planungsrechtlichen Vorgaben zur Erweiterung des *Rundlingsmuseum Wendlandhof Lübeln*.

Aufgrund der Nähe zum Mittelzentrum Lüchow und der günstigen Verkehrsanbindung über die B 493 stellte die Gemeinde Küsten 1995 den Bebauungsplan *Schweineweide B* auf, der im Nordosten in einer Entfernung von etwa 100 m zum Rundling die Anlage einer separaten Wohnsiedlung einleitete. Neben einem Reinen Wohngebiet (gem. § 3 BauNVO), das durch die Umbauung des platzartig erweiterten Straßenraumes die angenähert radiale Struktur des Rundlings aufgreifen sollte, wurden hier auch Mischgebiete (gem. § 6 BauNVO) ausgewiesen, um gewerblich oder handwerklich ausgerichtete Betriebe ansiedeln zu können. Insgesamt blieb die Nachfrage aber deutlich hinter den Erwartungen zurück, so dass heute lediglich ca. 50 % der zur Verfügung stehenden 30 Grundstücke bebaut sind.

Aufgrund der Entfernung und dem dazwischenliegenden Eichenhain wird die Wahrnehmung des Rundlings durch das Neubaugebiet in keiner Weise beeinträchtigt (der Vorschlag für das Welterbegebiet klammert diesen Bereich deshalb gezielt aus). Das neue Baugebiet verfügt zudem über eine umfangreiche Durchgrünung und über eine angemessene Darstellung des Überganges in die umgebende Kulturlandschaft. Die entsprechenden Textlichen Festsetzungen werden zudem durch eine Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung ergänzt, womit eine gestalterische Anpassung der Neubauten an regionaltypische Formen, Farben und Materialien gewährleistet ist.

Seit 1996 ist der Bebauungsplan *Feriendorf Lübeln, Neufassung* rechtskräftig, der seither den Bebauungsplan *Feriendorf Lübeln* insgesamt und Teile der Bebauungspläne *Ortskern Lübeln* sowie *Wendlandhof* ersetzt. Im nordöstlichen Bereich des Ortes regeln nunmehr Textliche Festsetzungen die Stellung der baulichen Anlagen, die Anordnung von Garagen, Stellplätzen und Parkplätzen, die Gehrech-

te, die Firsthöhe und die Geländeaufhöhung, die Geschossigkeit, die Zulässigkeit von baulichen Anlagen innerhalb der öffentlichen Grünflächen, die Erhaltung von Bäumen, die Anordnung von Pflanzstreifen und die Versickerung von Oberflächenwasser. Ergänzend wurde eine Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung erlassen, womit die Außenwände, die Dächer, die Fenster, die Trauf- bzw. Drempeelhöhe, die Giebelbreiten und die Oberflächenbeschaffenheit der Stellplätze reglementiert werden. Zwischenzeitlich wurden hier zwei Gebäude mit Ferienwohnungen errichtet.

Abgesehen davon wurden durch die Stadt Wustrow 1982 in Güstritz die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil zeichnerisch durch eine **Abgrenzungssatzung** (§ 34 Abs 2. BauGB) festgesetzt. Diese umfasst die vorhandenen Grundstücksparzellen im Rundling (teilweise sind dabei großflächig Grashöfe bzw. ausgedehnte Grünlandflächen einbezogen), die zusammenhängende Bebauung südlich der Landesstraße L 261 sowie die Siedlungszeile östlich der Verbindungsstraße nach Satemin. Im Norden hiervon und westlich dieses Straßenraumes sind dadurch größere, bisher unbebaute Flächen in den als im Zusammenhang bebauten Ortsteil deklarierten Bereich einbezogen (vgl. Darstellung). Auch auf diesen Flächen regelt sich eine baurechtliche Bewertung derzeit allein gem. § 34 BauGB.

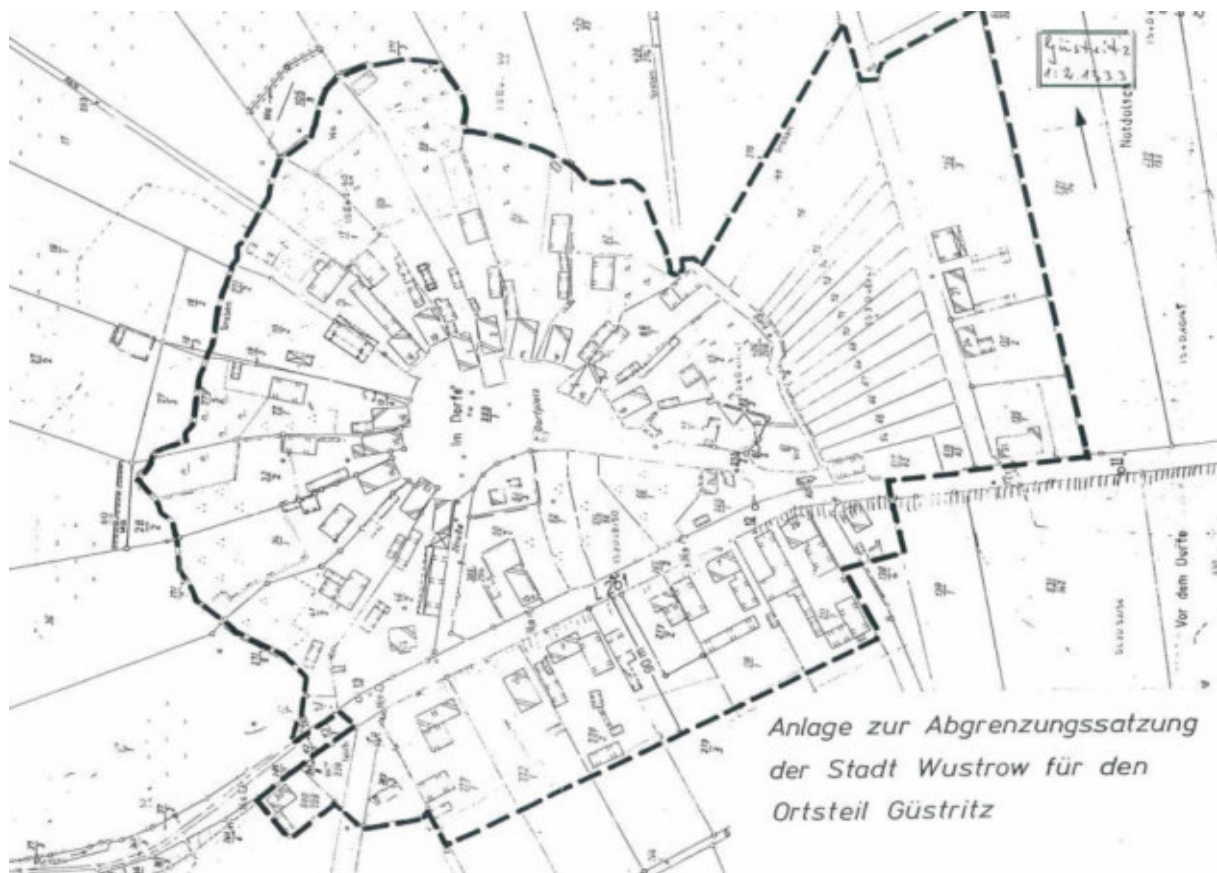


Abb. 10: Geltungsbereich der Abgrenzungssatzung im Ortsteil Güstritz

Um die Ausnutzbarkeit der Grundstücke innerhalb des zusammenhängend bebauten Dorfes entsprechend zu regeln, wurde 2010 für den östlichen Bereich des Ortsteiles Püggen seitens der Gemeinde Luckau eine **Abgrenzungs- und Ergänzungssatzung** (§ 34 Abs. 4 BauGB) aufgestellt. Im Zusammenhang mit der Errichtung der Biogasanlage wurden dabei die notwendigen Kompensationsmaßnahmen nach dem Naturschutzrecht vor allem am östlichen Ortsrand als Schutzpflanzungen festgesetzt.

Mit Blick auf die weitgehend homogen erhaltene Baustruktur im Rundlingskern wurden für Satemin (1975, geändert 2003) und für Schreyahn (1979) **Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung** aufgestellt. Für die im Geltungsbereich liegenden Grundstücke werden darin Maßgaben zur Bewahrung der als Denkmal geschützten oder schutzwürdigen Gebäude, zur Gestaltung von Einfriedungen und Werbeanlagen, zur Vermeidung von Freileitungen und Einzelantennen und zum Erhalt der Bäume vorgegeben. Weiterhin werden gestalterische Regeln für die Errichtung von neuen Gebäuden aufgestellt.

Neue Baugebiete wurden in der Region seit vielen Jahren nicht mehr ausgewiesen, weil die Siedlungsschwerpunkte der sechs beteiligten Kommunen in den jeweiligen Gemeindezentren mit ihren dort vorhandenen Versorgungsstrukturen liegen. Zudem soll die historische Siedlungslandschaft – ganz im Sinne auch der Welterbeantrages – nicht durch neue Siedlungen überformt werden. Vielmehr ist es Ziel, die leerstehenden und untergenutzten prägenden Altgebäude mit neuem Leben zu erfüllen, was insbesondere durch die Aufnahme in das Förderprogramm Dorfentwicklung gewährleistet werden kann. Die Frage nach einem (möglichst dem Altbestand angepassten) Neubau stellt sich dabei lediglich untergeordnet in einigen Baulücken.

3.3 Natur- und Landschaftsschutz

Wertvolle Bereiche / Schutzgebiete

In den Dörfern aber auch in deren Nahbereich und der freien Landschaft sind verschiedene Biotoptypen entwickelt, die durch ihre Ausprägung als sog. §30-Biotop laut Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gesetzlich geschützt sind. Hierzu gehören vor allem naturnähere Kleingewässer, wie beispielsweise einige Dorftümpel aber auch aufgelassene Fischteiche, Wiesenweiher u.ä.. Außerdem zählen Erlenbruch-, Sumpf- und Erlenquellwälder, außerhalb von Schutzgebieten nur noch kleinflächig vorhandene Nasswiesen wie z.B. südwestlich von Satemin und nördlich von Dolgow, Röhrichte wie westlich von Klennow sowie naturnahe Bachabschnitte dazu. Weitere gesetzlich geschützte Biotope sind Sandmagerrasen, z.B. in ehemaligen *Sandkuhlen*, wo noch wertvolle Fragmente nördlich von Bussau, nordwestlich von Kremlin und südöstlich von Satemin zu finden sind. Diese Biotope dürfen laut §30 (2) BNatSchG nicht zerstört oder sonst erheblich beeinträchtigt werden.

Darüber hinaus sind z.T. in unmittelbarer Nähe der Dörfer bzw. im Planungsraum verschiedene Schutzgebiete (EU-Vogelschutzgebiete, FFH-Gebiete, Landschaftsschutzgebiete) ausgewiesen, die nachfolgend dargestellt und erläutert werden. Ausgewiesene einzelne Naturdenkmäler befinden sich im Betrachtungsraum nicht.

Tab. 1: Schutzgebiete im Planungsraum

<u>Natura 2000</u> <u>FFH-Gebiete</u>	<i>Landgraben-Dummeniederung</i> (FFH-Gebiet Nr. 75) - Teilbereiche Gewässersystem der <i>Jeetzel</i> mit Quellwäldern (FFH-Gebiet 247) - Teilbereiche
<u>Natura 2000</u> <u>EU-Vogelschutzgebiet</u>	<i>Landgraben-Dummeniederung</i> (V29) - Teilbereiche <i>Drawehn</i> (V26) - Teilbereiche
<u>Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG)</u>	Salzflorengbiet bei Schreyahn (NSG Lü 16)
<u>Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG)</u>	<i>Püggener Moor</i> (LSG DAN-29) <i>Elbhöhen-Drawehn</i> (LSG DAN 27), Teilflächen <i>Sandberg</i> (LSG DAN 15)
<u>Naturpark (§27 BNatSchG)</u>	<i>Naturpark Elbhöhen Wendland</i>

Naturschutzgebiete

NSG Lü 16: Direkt südöstlich von Schreyahn befindet sich das 25 ha große, als Naturschutzgebiet ausgewiesene Salzflorengbiet bei Schreyahn auf dem Gebiet des ehemaligen Kalischachts, bei dem es sich um die bedeutendste binnenländische Salzstelle des Wendlands handelt. Gewässer, Rieder, Salzwiesen und Sandmagerrasen charakterisieren das Gebiet.

Landschaftsschutzgebiete

LSG DAN 29: Zwischen Püggen, Granstedt und Bussau liegt das durch nährstoffreiche Erlenbrüche und -quellwälder sowie kleinräumig strukturiertes Grünland gekennzeichnete, knapp 299 ha große Landschaftsschutzgebiet *Püggener Moor*, bei dem es sich vermutlich um einen nacheiszeitlich verlandeten Flachwassersee handelt. Ästhetisch hebt es sich vor allem durch seine stark durch Hecken und Laubgehölzstreifen gegliederte, vielfach noch naturnahe Kulturlandschaft hervor. Auch wenn inzwischen einige ehemals nasse Grünländer zu Ackerflächen umgebrochen sind, zeichnet sich das *Püggener Moor* noch immer durch verschiedene Grünlandtypen aus, die seltenen Pflanzen wie Knabenkräuter (*Dactylorhiza sp.*) noch geeignete Standorte bieten.

LSG DAN 27: Westlich von Priebeck dehnt sich das insgesamt 37101 ha große Landschaftsschutzgebiet *Elbhöhen-Drawehn* aus. Innerhalb des Planungsraumes liegen allerdings nur einige Hektar des Landschaftsschutzgebietes.

LSG DAN 15: Nördlich von Klennow, am Rande des Betrachtungsraums, ist der *Sandberg*, ein 3 ha großer, feuchter und reicherer Eichen-Mischwald, als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

Natura-2000-Gebiete / FFH-Gebiete

Landgraben-Dummeniederung: Sowohl im Süden als auch im nördlichen Teil haben FFH-Gebiete Anteil am Betrachtungsraum. Das insgesamt 4.931 ha große FFH-Gebiet *Landgraben-Dummeniederung* (FFH-Gebiet Nr. 75) zieht sich vor allem an der südlichen Landesgrenze in Ost-Westrichtung entlang der Niederungsbereiche, umfasst aber auch das Salzflorengelände bei Schreyahn (NSG) von wo es sich westlich von Schreyahn in nordwestliche Richtung ausbreitet, die Kernbereiche des *Püggener Moores* einschließt und sich nach Norden bis nach Bausen erstreckt. Das FFH-Gebiet repräsentiert ein ausgedehntes Niederungsgebiet mit naturraumtypischen Wald- und Grünlandbiotopen auf Niedermoor und feuchten Mineralböden, durchzogen von z.T. naturnahen Bächen, einer Binnensalzstelle sowie verschiedenen Tierarten (Fischotter, Kammmolch, Bachmuschel u.a.) der FFH-Richtlinie Anhang II.

Gewässersystem der Jeetzel mit Quellwäldern: Sowohl der *Gühlitzer Mühlenbach* als auch der *Lübelner Mühlenbach* gehören zum insgesamt 583 ha großen FFH-Gebiet *Gewässersystem der Jeetzel mit Quellwäldern* (FFH-Gebiet Nr. 247). Bezeichnet für das FFH-Gebiet sind die Fließgewässer mit überwiegend hervorragend ausgeprägter flutender Wasservegetation sowie hervorragend ausgeprägten Erlen-Eschen(quell)wäldern, die besondere Bedeutung für gefährdete Fischarten wie dem Bitterling (s.o.) und die Bedeutung als Lebensraum für Biber und Fischotter besitzen.

EU-Vogelschutzgebiete

V 29-Landgraben-Dummeniederung: Südlich von Schreyahn inkl. des NSGs bis südlich von Köhlen erstreckt sich ein Teilbereich des insgesamt ca. 3.970 ha großen EU-Vogelschutzgebietes. Wertbestimmende Arten wie der Kranich oder Neuntöter kommen auch in diesem Teilbereich als Brutvogel vor (KELM et al 2013).

V 26-Drawehn: Westlich von Priebeck schneidet ein Teilbereich das Plangebiet. Wertbestimmend für die Offenlandbereiche sind vor allem Arten trocken-magerer Standorte wie Ortolan und Heidelerche.

Sonstige FFH-Lebensraumtypen

Auch außerhalb von Schutzgebieten haben sich Lebensräume entwickelt, die den Kriterien des Anhang I der FFH-Richtlinie entsprechen und somit besonderen Schutzansprüchen unterliegen. Hierzu gehören folgende FFH-Lebensraumtypen:

9190: Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit *Quercus robur*: verstreut auf basenärmeren, meist trockenen Standorten im Planungsraum.



Abb. 11

9160: Subatlantischer oder Mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Eichen-Hainbuchenwald: z.B. bei Lübeln.

91E0: Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior*: Außerhalb der Schutzgebiete nur sehr kleinräumig und fragmentarisch entlang der Mühlenbäche.

6510: Magere Flachland-Mähwiesen: außerhalb der Schutzgebiete nur sehr vereinzelt z.B. nördlich von Güstritz vorkommend.

6430: Feuchte Hochstaudenflure der planaren und montanen bis alpinen Stufe: außerhalb der Schutzgebiete nur sehr kleinräumig und vereinzelt z.B. nördlich von Güstritz vorkommend.

3150: Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions: aufgrund fehlender, kennzeichnender Vegetation im Planungsraum nur selten wie beim Mühlenteich Lübeln.

Naturpark

Das gesamte Plangebiet gehört zum *Naturpark Elbhöhen Wendland*. Naturparke sind laut § 27 BNatSchG einheitlich zu entwickelnde und zu pflegende Gebiete, die großräumig sind, überwiegend aus Landschaftsschutzgebieten oder Naturschutzgebieten bestehen, sich wegen ihrer landschaftlichen Voraussetzungen für die Erholung besonders eignen, nach den Erfordernissen der Raumordnung für Erholung vorgesehen sind, der Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung einer durch vielfältige Nutzung geprägten Landschaft und ihrer Arten- und Biotopvielfalt dienen und in denen zu diesem Zweck eine dauerhaft umweltgerechte Landnutzung angestrebt wird.

3.4 Kreisentwicklungs- und Wachstumskonzept für den Landkreis Lüchow-Dannenberg 2009

In Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsförderung wurde für den Landkreis Lüchow-Dannenberg mit den drei Samtgemeinden Elbtalaue, Gartow und Lüchow (Wendland) ein regionales Entwicklungs- und Wachstumskonzept erstellt. Ziel des Konzeptes ist es, die wirtschaftlichen Entwicklungspotenziale des Landkreises für Wachstum und Beschäftigung zu sichern und zu stärken.

Folgende Handlungsschwerpunkte werden aufgezeigt:

Wirtschaft und Infrastruktur:

- Aufbau und Unterstützung regionaler Wirtschaftskreisläufe (Wertschöpfungsketten) zur Stärkung als Wirtschafts- und Arbeitsstandort
- Förderung von Clustern und Unternehmensnetzwerken: Einbindung in bestehende überregionale Netzwerke
- Serviceangebote für Unternehmen zur Steigerung der Standortattraktivität
- Stärkung und Unterstützung von innovativen Vorhaben (Forschung + Entwicklung) sowie Technologietransfer
- Förderung und Unterstützung bei Unternehmensansiedlung und Existenzgründung

Verkehr und IuK (Informations- und Kommunikations-Technologien):

- Verbesserung der Anbindung des Landkreises, insbesondere des Mittelzentrums Lüchow (Wendland) an das Oberzentrum Lüneburg und die Metropole Hamburg auf Straße und Schiene
- Verbesserung der Anbindung des Landkreises an die Transeuropäischen Verkehrsnetze (TEN), insbesondere an die in Planung befindlichen BAB A 14, A 39 und Bundesstraße B 190n
- Verbesserung der Bedienungs- und Verbindungsqualität im ÖPNV/SPNV unter besonderer Berücksichtigung vorhandener und stillgelegter Bahnstrecken sowie das Ermöglichen einer umweltgerechteren Verkehrsmittelwahl

- Verbesserung der Verknüpfungen innerhalb des ÖPNV/SPNV sowie zwischen Individualverkehr und ÖPNV/SPNV
- Verbesserung der Breitbandanbindung (IuK)

Land- und Forstwirtschaft:

- Nachhaltige Entwicklung der Land- und Forstwirtschaft zur Sicherung der Kulturlandschaft
- Bewahrung und Sicherung des typischen Landschaftsbildes
- Maßnahmen zur Lösung der Schadstoffproblematik im Elbvorland
- Entwicklung wasserwirtschaftlicher Bewirtschaftungspläne für das Grundwasser und die Oberflächengewässer zur Verbesserung der Nutzungsbedingungen

Tourismus:

- Überregionales Marketing für touristische Leuchttürme und Stärken der Region
- Ausbau und Errichtung von touristischen Anziehungspunkten und Angeboten, insbesondere im Bereich Natur- und Kulturtourismus
- Weiterentwicklung und Optimierung des Freizeitwegenetzes auch durch innovative Ansätze
- Entwicklung und Modernisierung von Fremdenzimmerkapazitäten
- Stärkere Ausrichtung touristischer Infrastruktur auf Angebote auch für die Generation 50+

Kultur:

- Schaffung von kulturellen Anlaufpunkten mit positiver Auswirkung auf Tages- und Übernachtungstourismus
- Ausbau, Vernetzung und Vermarktung der kulturellen Angebote
- Optimierung der Museen und deren Angebote, Schaffung neuer profilbildender Angebote
- Besondere Berücksichtigung der Generation 50+ bei Bildungsangeboten sowie bei Sport-, Kultur- und sonstigen Freizeitangeboten

Wohnen:

- Interkommunale Abstimmung der Bauleitplanung, Förderung der innerörtlichen Entwicklung bedarfsgerechte Wohngebietsausweisung und gemeinsame Baulandvermarktung
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität auf Straßen und Plätzen und des Wohnumfeldes für alle Altersgruppen, barrierefreie Gestaltung der Orte
- Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse
- Sicherung und Schaffung von generationengerechten Wohn-, Dienstleistungs- und Versorgungsstrukturen (z.B. medizinische Einrichtungen, betreutes Wohnen) sowie Mobilitätsangeboten, Ermöglichung von neuen Wohn- und Lebensformen
- Effizienter Umgang mit Energie sowie Förderung des Einsatzes von regenerativen Energien und nachwachsenden Rohstoffe mit dem Ziel der CO₂-Reduzierung
- Erhalt und Umnutzung historischer Gebäude und vorhandener (landwirtschaftlicher) Bausubstanz, um die ortsprägenden Strukturen zu erhalten und die Zersiedlung zu vermeiden

Jugend und Familie:

- Verbesserung der Vereinbarkeit von Beruf und Familie
- Förderung von sozialbenachteiligten Jugendlichen
- Weiterentwicklung der Sport- und Freizeitangebote

Soziales:

- Stärkere Nutzung der Erfahrungen und Potenziale älterer Menschen für ehrenamtliches Engagement und die Fortbildung jüngerer Generationen
- Schaffung einer Struktur für eine nachhaltige Seniorenpolitik
- Förderung sozial benachteiligter junger Menschen
- Entwicklung / Schaffung von Tagesstrukturen für Menschen mit psychischen Problemen
- Qualitative Verbesserung der Pflege- und Betreuungsangebote für Ältere

Gesundheit:

- Sicherung der Lebensqualität durch eine verfügbare und qualitätsvolle Gesundheitsversorgung, insbesondere auch für ältere Menschen

Bildung:

- Attraktive Angebote im Bereich Bildung als Standortfaktor für den Zuzug von Fach- und Führungskräften
- Entwicklung von Aus- und Weiterbildungsangeboten, insbesondere für Ältere
- Verbesserung der Qualität der beruflichen Bildung und Fortbildung
- Schaffung und Erhöhung des Ausbildungsplatzangebotes, um die Abwanderung der Jugend zu mindern
- Schaffung von Beschäftigungsangeboten im zweiten Arbeitsmarkt
- Verbesserung der baulichen und didaktischen Voraussetzungen der allgemeinbildenden Schulen

Umwelt und Klimaschutz:

- Eine hohe Umweltqualität schaffen, sichern und als wichtiges Argument für Lebensqualität hervorheben
- Handlungs- und Lösungsansätze für die Nutzung der Vordeichflächen mit Schadstoffproblematik entwickeln
- Hochwasserschutz- und Infrastrukturen schaffen
- Entwicklungskonzepte für Natur, Landschaft und Klimaschutz erarbeiten
- Maßnahmenprogramme zur Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) für das Grundwasser und die Oberflächengewässer entwickeln

Energie:

- Standortprofilierung als Modellregion für nachhaltige Energiewirtschaft und Klimaschutz

3.5 Regionales Entwicklungskonzept *Elbtalaue*

Die Samtgemeinde Lüchow (Wendland) bildet gemeinsam mit den Samtgemeinden Elbtalaue und Gartow aus dem Landkreis Lüchow-Dannenberg sowie den Samtgemeinden Scharnebeck, Ostheide und Dahlenburg, der Stadt Bleckede und der Gemeinde Amt Neuhaus aus dem Landkreis Lüneburg die LEADER Region *Elbtalaue*. Die auch als *Biosphärenregion Elbtalaue-Wendland* bekannte Region mit den zwei kreisübergreifenden Großschutzgebieten Biosphärenreservat *Niedersächsische Elbtalaue* und *Naturpark Elbhöhen-Wendland* ist die östlichste LEADER-Region Niedersachsens.

Das regionale Entwicklungskonzept der LEADER Region *Elbtalaue* basiert auf folgenden Handlungsfeldern:

- Vielfalt zwischen Jung und Alt - Ortsentwicklung und Kultur

- Wirtschaft zwischen Tradition und Innovation - Wirtschaft und Tourismus
- Landschaft zwischen Schutz und Nutzung - Landwirtschaft, Kulturlandschaft, Naturschutz

Handlungsfeld: Vielfalt zwischen Jung und Alt - Ortsentwicklung und Kultur

- Handlungsfeldziel 1: Förderung des generationsübergreifenden Miteinanders sowie Stärkung und Vernetzung der Vereine und aktiver Nachbarschaftshilfe
- Handlungsfeldziel 2: Sicherung der Grundversorgung und Belebung der Ortskerne durch Schaffung von Begegnungsräumen für unterschiedliche Zielgruppen
- Handlungsfeldziel 3: Erhalt, Schutz und Vernetzung der Kulturgüter
- Handlungsfeldziel 4: Entwicklung und Umsetzung nachhaltiger, bedarfsorientierter Mobilitätsangebote zur Stärkung der Ortschaften
- Handlungsfeldziel 5: Erhalt von historische, ortsbildprägenden Gebäuden und Sicherstellung von deren nachhaltiger Nutzung
- Handlungsfeldziel 6: Förderung von Maßnahmen zur energetischen Sanierung öffentlich nutzbarer Gebäude und Einrichtungen sowie zur energetischen Beratung für private Haushalte
- Handlungsfeldziel 7: Ausbau kultureller Angebote im Bereich der Kreativ-Kultur

Handlungsfeld: Wirtschaft zwischen Tradition und Innovation - Wirtschaft und Tourismus

- Handlungsfeldziel 1: Steigerung der Qualität im Bereich der touristischen Infrastruktur
- Handlungsfeldziel 2: Stärkung der regionalen Erzeugung, Verarbeitung und Vermarktung landwirtschaftlicher Produkte
- Handlungsfeldziel 3: Unterstützung und Stärkung besonders innovativer Betriebe, insbesondere im Ausbildungs- und Bildungsbereich
- Handlungsfeldziel 4: Schaffung einer übergreifenden touristischen Identität und Vermarktung
- Handlungsfeldziel 5: Verbesserung der ÖPNV Verbindungen innerhalb der und in die Region

Handlungsfeld: Landschaft zwischen Schutz und Nutzung - Landwirtschaft, Kulturlandschaft, Naturschutz

- Handlungsfeldziel 1: Lokale und individuelle Bewusstseinschärfung und wechselseitige Akzeptanzsteigerung von Naturschutz, Hochwasserschutz und Landwirtschaft durch neue Kooperationsstrukturen
- Handlungsfeldziel 2: Erhalt von Natur und Landschaft mit ihren typischen Arten und Lebensräumen unter Einbeziehung der Land- und Forstwirtschaft und der regionalen Betriebe
- Handlungsfeldziel 3: Erhalt und Weitergabe der landschaftsbezogenen und handwerklichen Kenntnisse und Fähigkeiten
- Handlungsfeldziel 4: Stärkung nachhaltiger Wirtschaftsweisen und Reduzierung von Treibhausgasemissionen in der Landwirtschaft

3.6 Strategischer Managementplan zur Vorbereitung einer UNESCO Welterbenominierung der Kulturlandschaft Rundlinge im Wendland

Die Gestaltung einer nachhaltigen Zukunft für die wendländischen Rundlinge bekam um 2012 eine neue Dimension durch die Vision Welterbe. Ein Strategischer Management Plan (Rudolff et al., 2014) zur Vorbereitung einer UNESCO Welterbenominierung der Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland wurde vom IHM im Auftrag der Samtgemeinde Lüchow (Wendland) erstellt. Die erforderlichen Recherchen, Workshops und Konsultationen zu dessen Erarbeitung wurden im Zeitraum Mai 2013 bis einschließlich Juni 2014 durchgeführt.

Der Strategische Management Plan zielt darauf ab, ein ausgewähltes Gebiet der Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland als eine mögliche Welterbenominierung vorzubereiten und zukünftige Planungen dahingehend anzupassen, dass sie einer späten Nominierung als UNESCO Welterbe förderlich sind oder dieser zumindest nicht entgegenstehen. Er enthält folgende **Vision 2025**:

Die Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland wird von der UNESCO als Weltkulturerbestätte anerkannt. Die Nominierung und Erhaltung der Siedlungslandschaft erfolgt auf Basis breiter Mitwirkung der Bevölkerung und das Managementkonzept verwirklicht insbesondere die Interessen der Bewohner. Die Welterbestätte stärkt das touristische und ökonomische Potential der Region und hat sichtbar positive Auswirkungen auf die demographische Entwicklung in den Rundlingsdörfern.

Strategische Ziele des Management Plans (Zitat):

1. Partizipation:

Eine kontinuierliche, aktive und transparente Beteiligung der Bevölkerung bietet die Grundlage ihrer informierten Zustimmung zum Nominierungsverfahren und ihre aktiven Partizipation am Management der Kulturerbestätte.

2. Administration:

Durch vertragliche Vereinbarung der sechs beteiligten Gemeinden und der Samtgemeinde Lüchow (Wendland) wurde ein Zweckverband zur gemeinsamen Entscheidungsfindung und Umsetzung geschaffen. Die Finanzierung der Welterbestätte ist geregelt und eine Geschäftsstelle koordiniert Anfragen sowie die Repräsentation der Kulturlandschaft Rundlinge im Wendland auf nationaler und internationaler Ebene.

3. Tourismus:

Auf Basis einer partizipativ entwickelten Besucherkonzeption zieht die Kulturlandschaft Rundlinge im Wendland vermehrt nachhaltigen und angepassten Tourismus an, der die ökonomische Situation und Demographie der einzelnen Rundlinge und der weiteren Region stärkt.

4. Schutz und Erhaltung:

Der Schutz und die Erhaltung der einzigartigen Kulturlandschaft der Rundlinge im Wendland ist langfristig sichergestellt, insbesondere durch einen nachhaltigen und die Bewohner unterstützenden Ansatz in der Denkmal- und Landschaftspflege.

5. Alternativenenergien:

Während neue Windkraftanlagen im Vorschlagsgebiet ausgeschlossen sind, wird deren Einsatz im Umfeld der Kulturlandschaft nach Einzelfallprüfung von Sichtbezügen weiterhin ermöglicht. Der fortgesetzten Nutzung von Photovoltaik und Biogas wird auch im Vorschlagsgebiet nach strikten Richtlinien Raum gegeben.

6. Öffentlicher Personennahverkehr:

Durch den öffentlichen Personennahverkehr ist die Kulturlandschaft Rundlinge im Wendland an das nationale Bahnnetz angeschlossen, wodurch Anreise und Bewegung ohne eigenen PKW für Besucher und Bewohner im Gebiet angemessen möglich ist.

Der erste Antrag zur Aufnahme auf die deutsche Tentativliste, der Vorschlagsliste für zukünftige Nominierungen zur Aufnahme auf die UNESCO Welterbeliste, basierte auf einer Auswahl von 15 einzelnen Rundlingsdörfern. Im Juli 2014 wurde der Antrag durch die Kultusministerkonferenz abgelehnt. Die Begründung, die durch den zuständigen Fachbeirat formuliert wurde, verwies auf eine (nicht spezifizierte) Überprägung durch Tourismus und stellte den langfristigen Erhalt der Rundlingsdörfer sowie der traditionellen ortsbildprägenden Gebäudesubstanz infrage. Darüber hinaus konnte der Antrag die besondere kulturhistorische Bedeutung der Rundlingsdörfer gegenüber anderen Siedlungstypologien nicht ausreichend herausstellen. Auf Initiative der Samtgemeinde Lüchow (Wendland) wurde das IHM beauftragt, das Nominierungskonzept zu überarbeiten und den Strategischen Management Plan zu entwickeln. Auf Basis eines veränderten Verständnisses für den potentiellen Herausragenden Universellen Wert (OUV) der Rundlingsdörfer wurde eine Landschaft mit 19 Rundlingsdörfern ausgewählt, die in ihrer historischen Siedlungsstruktur weitgehend erhalten ist und zudem keine älteren oder jüngeren Siedlungen aufweist.

Des Weiteren entschieden sich die Samtgemeinde Lüchow (Wendland) und ihre kooperierenden Partner, proaktiv auf die Kritikpunkte des Fachbeirats zu reagieren. Durch den Antrag auf Aufnahme in das Dorfentwicklungsprogramm des Landes Niedersachsen sollten Möglichkeiten geschaffen werden, sowohl für die beteiligten Kommunen als auch für die örtlichen Bewohner finanzielle Mittel für Maßnahmen bereitzustellen, die u.a. den historischen Bestand der Rundlingsdörfer sichern.

Um die Ergebnisse des Strategischen Management Plans für die Welterbenominierung der Rundlinge im Wendland der Planung und Umsetzung der Dorfentwicklung zur Verfügung zu stellen, nahmen neben den Vertretern der Samtgemeinde Lüchow (Wendland), der sechs beteiligten Gemeinden und der Vertreter des Landkreises auch Vertreter des IHM an den Arbeitstreffen und Konsultationen mit den Dorfbewohnern teil. Durch diesen regelmäßigen Gedankenaustausch wurden wertvolle Impulse für die Dorfregion gesetzt.

3.7 Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange

Mit Schreiben vom 19.11.2015 wurden vom Planungsbüro die in der folgenden Liste aufgeführten Träger öffentlicher Belange von der Dorfentwicklungsplanung in der *Dorfregion Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland* in Kenntnis gesetzt und um Stellungnahme bezüglich vorliegender oder beabsichtigter Planungen und Projekte, die Auswirkungen auf die Dorfentwicklungsplanung haben könnten, gebeten:

Agentur für Arbeit Lüchow
Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg
Avacon AG, Salzwedel
Bundesvermögensamt Lüneburg
Deutsche Regionaleisenbahn GmbH
Deutsche Bahn Immobiliengesellschaft mbH
Deutsche Telekom AG, T-Com, PTI 22
E.ON Netz Regionalzentrum Nord
Eisenbahnbundesamt
Exxon Mobil Produktion Deutschland GmbH
Handwerkskammer Lüneburg-Stade
Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg
Kabel Deutschland GmbH & Co.KG Region Niedersachsen / Bremen
Kirchenkreisamt Dannenberg
Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände OT Lügau
Landkreis Lüchow-Dannenberg
Landwirtschaftskammer Hannover, Bezirksstelle Uelzen
Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Forstamt Südostheide
LGLN Regionaldirektion Lüneburg
Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

Nds. Landesforsten, Forstamt Göhrde
Nds. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
NLWKN Lüneburg
Polizeikommissariat Lüchow-Dannenberg
Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg
Wasser-Verband-Wendland
Wehrbereichsverwaltung II
Samtgemeinde Lüchow (Wendland)
Stadt Arendsee (Altmark)
Stadt Lüchow (Wendland)
Flecken Bergen an der Dumme
Gemeinde Trebel

Stadt Arendsee (Altmark) am 25.11.15: „Die Einheitsgemeinde Stadt Arendsee (Altmark) sieht ihre Belange zurzeit nicht berührt. Viel Erfolg für die Dörferregion.“

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr am 27.11.15: „Bezüglich Ihres Schreibens vom 19.11.15 hinsichtlich einer geplanten Dorferneuerung in der Dörferregion Lüchow (Wendland) werden die Belange der niedersächsischen Straßenbauverwaltung im Zuge der Landesstraßen 261 und L 262 berührt. Hierbei handelt es sich um die Ortslagen Köhlen, Dolgow, Güstritz und Lensian im Zuge der o.g. Landesstraßen. Sollten weitere Planungen etwaige Bereiche der Landesstraßen mit einbeziehen, so sind diese Planungen rechtzeitig mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen. Durch die Randlage der Ortschaften Ganse und Klennow zur L 261 scheint diese Landesstraße nicht betroffen zu sein. Der Straßenbauverwaltung dürfen durch die Maßnahmen im Rahmen der Dorferneuerung keine Kosten entstehen.“

Samtgemeinde Rosche am 30.11.15: „Die Belange der Samtgemeinde Rosche werden von der Planung nicht betroffen.“

Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Hannover am 01.12.15: „Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes werden keinerlei Hinweise oder Anregungen bezüglich der Planungen gegeben.“

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr am 02.12.15: „Gegen o.a. Vorhaben bestehen seitens der Bundeswehr keine Bedenken. Eine erneute Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.“

Flecken Clenze am 02.12.15: „Bezugnehmend auf das o.a. Schreiben teile ich Ihnen mit, dass der Flecken Clenze im Moment keine schriftlichen Anregungen und Hinweise einreicht. Vertreter aus der Verwaltung und des Rates des Fleckens Clenze werden in den Arbeitsgruppen präsent sein.“

Deutsche Bahn AG vom 02.12.15: „Durch die o.g. Dorfentwicklungsplanung werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt.“

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen am 07.12.15: „In Kenntnis der Dorfentwicklungsplanung ist das Katasteramt bemüht Maßnahmen zur Aktualisierung der Nachweise des Liegenschaftskatasters einzuleiten. Hinweise und Anregungen betreffs bevorzugt zu aktualisierender Bereiche und Inhalte des Liegenschaftskatasters nehmen wir gern entgegen.“

Avacon AG am 11.12.15: „Zu oben genannten Maßnahmen geben wir grundsätzlich unsere Zustimmung. Die Avacon AG betreibt im benannten Bereich Gas- und Stromverteilungsanlagen. Für das Wirtschaftsjahr 2016 ist zurzeit der Ersatz der MS-Freileitungen zwischen Lübeln und Gühlitz sowie der Ersatz der alten Trafostation in Dolgow geplant. Details dazu sind noch in der Planung und werden rechtzeitig vor Baubeginn bei der Gemeinde angezeigt. Bitte berücksichtigen Sie bei Ihrer weiteren Planung folgende Punkte:

- Umverlegungen unserer Anlagen sollten möglichst vermieden werden
- Mindest-/Sicherheitsabstände zu unseren Anlagen müssen eingehalten werden
- einer Über- /Unterbauung unserer Anlagen mit Bauwerken ohne vorheriger Abstimmung wird nicht zugestimmt
- bei einer Begrünung des Baubereiches mit Bäumen muss die Einhaltung des erforderlichen Abstandes zu ober- und unterirdischen Leitungen eingehalten werden
- eine Kostenübernahme muss geregelt und eine anschließende Beauftragung im Vorfeld geklärt sein

Die Zustimmung zum Bauprojekt entbindet die bauausführende Firma nicht von ihrer Erkundungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten. Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von zirka 10 Tagen zu berücksichtigen.

Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Göhrde am 14.12.15: „Aus forstlicher Sicht steht von meiner Seite des Beratungsforstamtes der Erarbeitung der Dorfentwicklungsplanung nichts entgegen. Einwände und Bedenken sind zu diesem Zeitpunkt nicht vorhanden.“

Landkreis Lüchow-Dannenberg, Fachdienst Abfallwirtschaft am 16.12.15: „Zur Durchführung der regelmäßigen Müllabfuhr gewährleistet sein, dass der Abfuhrwagen auf öffentlichen oder dem öffentlichen Verkehr dienenden privaten Straßen an die Aufstellplätze heranfahren kann und das Laden sowie der Abtransport ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust möglich sind. Eine Aufstellung muss so erfolgen können, dass Fahrzeuge und Fußgänger nicht behindert oder gefährdet werden.

Vorübergehende Einschränkungen, Unterbrechungen aufgrund geplanter Baumaßnahmen müssen unbedingt zeitnah vorher dem zuständigen Abfallentsorgungsbetrieb mitgeteilt werden, damit rechtzeitig ggf. erforderliche Absprachen im Hinblick auf die Standorte der Müllbehälter getroffen werden können. Ebenfalls sollte im Allgemeinen berücksichtigt werden, dass - sofern eine Abholung an einzelnen Anschriften aufgrund der verkehrlichen Gegebenheiten nicht gewährleistet werden kann - entsprechende Plätze (Sammelplätze) geschaffen werden müssten, um die regelmäßige Abfallentsorgung sicherzustellen.

Ferner ist, auch für ein gefahrloses Vorbeifahren an seitlichen Hindernissen und im Hinblick auf den laufenden Straßenverkehr, die erforderliche notwendige durchgängige Mindestdurchfahrtsbreite entsprechend der STVO zu beachten.“

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Uelzen am 18.12.15: „Der Dorfentwicklungsplan sollte sich deshalb ausführlich mit der Lage der landwirtschaftlichen Betriebe befassen und die Erhaltung und Entwicklung der Betriebe möglichst umfassend fördern. Auch wenn bedingt durch den allort zu beobachtenden Strukturwandel die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe in den Dörfern abnimmt und das nicht-landwirtschaftliche Wohnen zunehmend die Dörfer prägt, ist gerade auf die verbleibenden Betriebe ein besonderes Augenmerk zu richten. Dazu sollte ein landwirtschaftlicher Fachbeitrag erstellt werden, der insbesondere auf folgende Punkte eingeht:

Konkretere Aussagen über die Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe in Bezug auf:

- Bewirtschaftung der LF der Gemarkung durch ortsansässige Landwirte/gemarkungsfremde Landwirte
- Struktur der landwirtschaftlichen Bewässerung und Entwicklungsbedarf
- Viehhaltung (Art der Aufstallung, Nutzung von Alt-/Nebengebäuden, Emissionen aus Tierhaltung und Dunglagerung, Entwicklungsabsichten, Konfliktpotenzial und Lösungsmöglichkeiten)
- Auswirkungen des neuen Erlasses zur Lagerung von Silage
- Entwicklung der Biogasanlagen
- Verwertung der Wirtschaftsdünger- Konfliktpotenzial-Importe der Nährstoffe
- Bedarf für Teil-/Vollaussiedlungen, Eignung in Frage kommender Standorte, Berücksichtigung durch gemeindliche Bauleitplanung.

Außerdem spielt die Verkehrslage und die Verkehrsanbindung gerade in dieser sehr ländlichen Region eine wichtige Rolle. Der Ausbau und die Verbesserung der Wirtschaftswege für die Belange des wirtschaftlichen Verkehrs sind zu fördern. Dazu müssen die allgemeinen Ansprüche des landwirtschaftlichen Verkehrs berücksichtigt werden. Das bedeutet:

- genügend breite Fahrstraßen (Maschinentransportbreiten bis 3 m sind zulässig und kommen häufig vor)
- ebene Fahrbahnen
- befestigte Decken, bzw. überfahrbare Wegeseitenräume, die auch hohe Achslasten aushalten (8 t)
- genügend breite ausgelegte Einmündungsbereiche (großer Wendekreis bei Zugmaschinen mit 2 Anhängern)
- gute Einsicht auf Vorfahrtsstraßen
- keine parkenden Fahrzeuge auf der Fahrbahn
- Zugangsmöglichkeiten zu Standorten der Direktvermarktungsbetriebe

Gerade in diesem ländlichen Bereich mit den 19 Ortschaften, verteilt über die 2 Städte, 3 Gemeinden und 1 Flecken ist die Erstellung eines landwirtschaftlichen Betriebe zu erfassen, zu vertreten und zu fördern.

- Anmerkung: Berücksichtigt in den Kapiteln 4.1.3 *Landwirtschaft* und 5.3.4 *Landwirtschaft Entwicklungsmöglichkeiten der Betriebe sichern*.

Landkreis Lüchow-Dannenberg am 21.12.15: Die Denkmalpflege des Landkreises Lüchow-Dannenberg ist eng an der Vorbereitung und Durchführung der Dorfentwicklung beteiligt. Dennoch wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass der überwiegende Teil der Maßnahmen innerhalb des Programms mindestens der denkmalrechtlichen Genehmigungspflicht (gem. § 10 Abs. 4 Nds. Denkmalschutzgesetz) unterliegen. Die Antragsteller sind daher frühzeitig darauf hinzuweisen, die erforderlichen Genehmigungen einzuholen. Dies betrifft neben den privaten Maßnahmen (Gebäude, Einfriedungen, Grüngestaltungen, Abbruch- und Neubauvorhaben etc.) auch öffentliche Maßnahmen wie z.B. die Gestaltung der Dorfplätze.

Innerhalb des Gebiets der Dorfentwicklungsplanung *Dorfregion Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland* liegen zahlreiche Schutzgebiete. Im Einzelnen sind es:

- die Vogelschutzgebiete V 29 *Landgraben und Dummeniederung* und V 26 *Drawehn*
- die FFH-Gebiete FFH 75 *Landgraben und Dummeniederung* und FH 247 *Gewässersystem der Jeetzel mit Quellwäldern*
- die Landschaftsschutzgebiete LSG DAN 29 *Püggener Moor* und LSG DA 27 *Elbhöhen-Drawehn*
- das Naturschutzgebiet Lü 16 *Salzfloragebiet bei Schreyahn*

Zurzeit werden die Schutzgebietsverordnungen in den Bereichen *Landgraben* und *Dummeniederung* sowie *Püggener Moor* grundlegend überarbeitet. Weiterhin befinden sich zahlreiche nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope im Planungsraum, die ebenfalls in einer Übersichtskarte dargestellt sind. Konkrete Maßnahmen in den aufgeführten Schutzgebieten und gesetzlich geschützten Biotopen sind vorab mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Ggf. sind Genehmigungen erforderlich.

Ich rege an, bei der Dorfentwicklungsplanung nicht nur die bebauten Dorflagen zu betrachten, sondern auch die sie umgebende historische Kulturlandschaft einzubeziehen. Großgrüngürtel um die Dorflagen sollten erhalten oder wieder hergestellt werden. Historische Nutzungsformen wie Kopfweiden, Knicks, Streuobstwiesen etc. könnten wieder belebt werden. Alte Wegeverbindungen könnten wieder hergestellt werden. Dorfteiche könnten revitalisiert werden usw.“

- Anmerkung: Berücksichtigt in den Kapiteln 3.2 *Natur- und Landschaftsschutz*, 4.1.1 *Landschaftsstruktur und Dorfökologie*, 5.2 *Dorfgrün – Stärkung der innerörtlichen Grünstrukturen und der landschaftlichen Einbindung*, 5.1 *Baukultur und Siedlungsentwicklung*

Exxon Mobil Produktion Deutschland GmbH am 12.01.2016: „Innerhalb des Planungsgebietes *Dorfregion Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland* liegt unsere BSG ((ZS) Wustrow. Dabei handelt es sich um eine unter Bergaufsicht stehende Betriebsanlage. Wir stehen derzeit in Kontakt mit dem Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, um einen zulassungsreifen Abschlussbetriebsplan zu erhalten. Die erforderlichen Abstimmungen sind noch nicht abgeschlossen. Deswegen können wir Ihnen auch keine Angaben zu den dort abgelagerten Mengen und Materialien machen.“

Bund für Umwelt und Naturschutz, Kreisgruppe Lüchow-Dannenberg am 29.01.16: „Wir bedanken uns für die Informationen zum Dorfentwicklungsprogramm. Wir bitten darum, uns bei speziellen Fragestellungen zu Lebensräumen einzubinden, so z.B. bei Planungen in Verbindung mit dem Bussauer und Püggener Moor.“

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr am 03.02.16: „Bezüglich Ihres Schreibens vom 12.01.15 hinsichtlich einer geplanten Dorfentwicklung in der *Dorfregion Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland* werden die Belange der Nieders. Straßenverwaltung im Zuge der Landesstraßen L 261 und L 262 berührt. Hierbei handelt es sich um die Ortslagen Köhlen, Dolgow, Güstritz und Lensian im Zuge der o.g. Landesstraßen.

Bauvorhaben in den o.g. Ortslagen sind derzeit sowie mittelfristig nicht geplant. Lediglich im Zuge der L 262 ist eine Radwegemaßnahme vom Ortsausgang Dolgow in Richtung Wustrow in der Planung. Die bauliche Umsetzung soll in 2017 erfolgen.“

- Anmerkung: Berücksichtigt in den Kapiteln 4.1.5 *Straßenraum und Mobilität* und 5.5. *Verkehr - Straßenräume mit Aufenthaltsqualität schaffen*

4 STRUKTURANALYSE - PLANUNGSRAUM

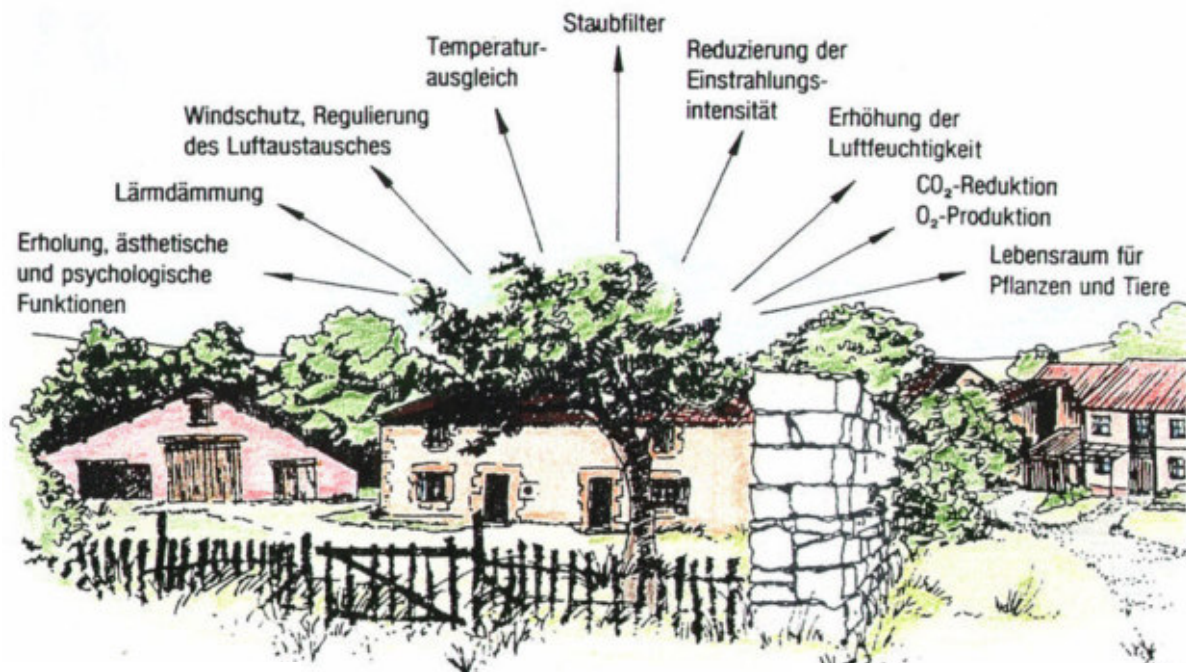
4.1 Planungsraum

4.1.1 Landschaft und Dorfökologie

Bezeichnend für Dörfer ist eine durch die menschliche Nutzung begründete Vielfalt eng beieinander liegender Elemente wie Gehölzbestände, Wiesen, Gewässer, Nutzgärten und Gebäude, welche, oft unbewusst empfunden, den Reiz eines Dorfes mit ausmacht. In dem langen, einmaligen Prozess der Siedlungsentwicklung hat sich hier eine charakteristische, an die Lebensräume angepasste Pflanzen- und Tierwelt herausgebildet, die demnach Teil der Kulturgeschichte ist. Die Wechselwirkungen innerhalb der Lebensgemeinschaft eines Dorfes, den Menschen, Tieren, Pflanzen und ihrem Lebensraum, d.h. die Lehre vom Naturhaushalt des Dorfes, wird mit dem Begriff *Dorfökologie* bezeichnet.

In Städten ist das Funktionsgefüge aufgrund der intensiven menschlichen Nutzung oft stark gestört. Da sich die meisten Dörfer immer mehr den Städten angleichen, ist auch hier heute die Ausgewogenheit nicht mehr selbstverständlich gegeben. Viele der im Dorf vorkommenden, ehemals häufigen Tier- und Pflanzenarten sind daher heute selten oder in ihrem Bestand gefährdet. Dagegen ist in der *Dorfregion Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland* auch heute noch eine relativ hohe Vielfalt an dorftypischen Biotopen erhalten geblieben, während in den jüngeren Wohngebieten bei den Gärten eher eine stadttähnliche Ausprägung erkennbar ist.

Neben der primären Nutzfunktion der Grünflächen z.B. als Weide oder Nutzgarten ist der Grünbestand des Dorfes und der umgebenden Landschaft daher auch immer unter dem Aspekt seiner Bedeutung für das Ortsbild und den Naturhaushalt, d.h. den Pflanzen und Tieren und den Naturgütern Boden, Klima, Wasser und Luft, zu sehen. Ziel der Dorfökologie ist der Erhalt und die Entwicklung des eigenen, unverwechselbaren Ortsbildes und seiner Biotope.



aus: Dorfgestaltung und Ökologie, AID, 1993

Abb. 12: Leistungen von Grünflächen im Ort

Neben den Gebäuden werden die Dörfer im Plangebiet entscheidend durch seinen gesamten Grünbereich geprägt. Das Verhältnis von öffentlichen und privaten Freiräumen, Großgrün, Gärten, Wiesen, Weiden, Kleinäckern, Gewässern und Saumbereichen verleiht dem Dorf seinen unverwechselbaren Charakter und seine eigene Atmosphäre.

Insbesondere die bäuerliche Landwirtschaft hat das Ökosystem der traditionellen Dörfer geprägt. Viele Bereiche des Siedlungsgefüges sind durch die landwirtschaftliche Nutzung entstanden, die sich an die spezifische Nutzung und an die extremen Standortbedingungen angepasst haben. Dorftypische Vegetation sind (bzw. waren) beispielsweise nährstoffreiche Ruderalfluren an Lagerplätzen, Misthaufen, trockene Saumgesellschaften an trittbelasteten verdichteten Wegesäumen, feuchte Staudenfluren an beschatteten Mauern, Bäumen und Entwässerungsgräben. Traditionelle und kulturhistorische Gestaltungselemente formen die Grünbereiche entscheidend mit. Dazu gehören die Bepflanzung der Hof- und Freiflächen mit Großbäumen, die Verwendung spezieller heimischer Zier- und Heilkräuter, Ziersträucher sowie die Anlage von Kohlgärten- und Küchengärten und Obstwiesen. Die Nutzungsansprüche führten zu deutlich abgrenzbaren Freiräumen und gaben dem Dorf eine klar definierte Struktur. Nicht zuletzt setzen sich auch nutzungsspezifische Strukturen des Dorfes in der angrenzenden Landschaft deutlich fort.

Die Veränderung der gesellschaftlichen Rahmenbedingungen führte häufig zu einer Auflösung dieser Grundstrukturen und zu einer Degradierung der ökologischen Funktionen in den Rundlingsdörfern. Beispielfhaft seien einige allgemeine Negativkriterien genannt:

- Allgemeine Verstädterungstendenzen und Übernahme städtischer Leitbilder für die Orts- und Gartengestaltung: z.B. Verdrängung heimischer und typischer Pflanzen der Bauerngärten durch die Anlage pflegeleichter Ziergärten mit Scherrasen, Koniferen und Exoten,
- Aufgabe von Hofstellen bzw. Intensivierung und Modernisierung der landwirtschaftlichen Höfe (z.B. Versiegelung der Hofanlagen, Güllebehälter statt Misthaufen, Modernisierung der Stall- und Scheunenanlagen),
- Übernahme technisch-kultureller Ordnungsprinzipien (Versiegelung von Wegen und Plätzen, Verrohrung von Gräben, Kanalisierung des Oberflächengewässers etc.).

Die zentrale Aufgabe ist es im Rahmen der Dorfentwicklung, die ökologischen Qualitäten in den Dörfern der Region zu erkennen, gestörte Funktionen und negative Tendenzen aufzuzeigen sowie Strategien und Maßnahmen zu benennen, die das Ökosystem Dorf erhalten und stabilisieren sowie die kulturhistorischen Strukturen zu sichern und wiederherzustellen.

• **Wald- und Gehölzstrukturen**

Ausgedehnte Wälder nehmen inzwischen eine untergeordnete Bedeutung im Planungsraum ein. Im Bereich des *Püggener Moores* sind noch der potenziell natürlichen Vegetation entsprechende Erlenbruch- und Erlenquellwälder entwickelt; daneben wachsen typische Eichen-Hainbuchenwälder und kleinflächig Eichen-Birken-Mischwälder. Östlich von Diahren stockt ein größerer Kiefernwald bzw. -Forst, der kleinräumig flechtenreiche Ausprägungen aufweist. In einigen Dörfern sind hufeisenförmige Hofwälder (vorrangig Eichen) charakteristisch, die zur Versorgung mit Bau- und Brennholz sowie zur Eichelmast der Schweine Bestandteil der Hofstellen waren.

Positiv hervorzuheben sind die zahlreichen Hecken und Baumreihen entlang der Straßen und Feldwege, die in vielen Bereichen der Dorfregion als typisches, verbindendes Element vorhanden sind. Prägende Gehölzarten sind dabei insbesondere Eiche, Linde, Birke, Ahorn sowie Obstgehölze. Ebenso sind innerhalb der Niederungen zumeist Gewässer begleitende Ufergehölzbestände, z.B. mit Erle, Esche, Weide oder Eiche vorhanden, welche die Landschaft gliedern und ihre Eigenart und Schönheit hervorheben. Darüber hinaus dienen die linearen Gehölzbestände der Vernetzung der heute durch intensive Agrarwirtschaft und Siedlungstätigkeit zunehmend in isolierte Teilbereiche zersplitternden Lebensräume, und können, vor allem bei struktureicher Ausbildung, wichtige Funktionen als Rückzugraum für die in der Agrarlandschaft lebenden Tierarten erfüllen. Nicht zuletzt kommt den Strukturen ein hoher ökologischer Wert zum Schutz des Wasser-, Boden- und Luftaushaltes sowie als Windschutz zu.

Die Gehölzelemente bewirken einen für große Bereiche des Planraums charakteristischen, relativ kleinräumigen Wechsel mit der landwirtschaftlichen Nutzung. Dieser trägt maßgeblich zur Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft in der Dorfregion bei.

- **Landwirtschaftliche Nutzflächen**

Der ganz überwiegende Bereich des Planraums wird heute landwirtschaftlich genutzt. Die Niederungsbereiche sind vielfach von Grünland geprägt, auch wenn im Bereich der *Dummeniederung* Ackernutzung eine zunehmende Bedeutung bekommt. Vom Acker unterscheidet sich das Grünland durch seine ganzjährig vorhandene, meist geschlossene Pflanzendecke, die im Wesentlichen durch Gräser mit wechselnden Anteilen an Kräutern gebildet wird. Diese Faktoren wirken sich positiv auf den Naturhaushalt von Boden, Klima, Wasser und Luft aus. Zudem sind die Grünländer im Vergleich zu Ackerbiotopen reicher an Pflanzen- und Tierarten, vor allem an Insekten. Dies gilt besonders für extensiv genutztes Grünland im Bereich der historischen Hofwiesen, welches ein großes Artenspektrum an z.T. seltenen Pflanzen sowie dadurch bedingt auch an Kleinlebewesen aufweist und daher für Arten- und Lebensgemeinschaften von ausgesprochen hoher Bedeutung ist. Größere, oft sehr wertvoll ausgeprägte Grünlandkomplexe sind insbesondere im *Püggener Moor* anzutreffen.

In den höher gelegenen Lagen ist dagegen fast ausschließlich Ackernutzung zu finden. Neben einer meist noch kleinparzellierten Landschaft erstrecken sich vor allem südlich von Jabel und z.T. im Raum Lensian sehr großräumige Ackerflächen. Gebietsweise zeichnet sich der Planungsraum durch einen hohen Anteil ökologischer Landwirtschaft aus. Zudem werden auch weitere Förderprogramme aus dem Bereich der Agrarumweltmaßnahmen in dem Planungsraum sichtbar, so z.B. die Blühstreifen- und Blühfelderprogramme. Sie sind zusammen mit den ruderal ausgeprägten Ackerrainen vor allem bei mehrjähriger Dauer Standorte für verschiedene Ackerwildkräuter, Gräser und Stauden. Auch stellen sie Refugien für an offene Landschaften gebundene Tierarten dar, die für ihre Existenz beruhigte Gebiete benötigen. Zudem üben die Ackerraine wichtige Vernetzungsfunktionen aus. In den Bereichen intensiver ackerbaulicher Nutzung sind die Raine jedoch nur meist schmal ausgebildet, häufiger Mahd unterworfen und durch Düngereintragung, Pflanzenbehandlungs- und Schädlingsbekämpfungsmittel beeinträchtigt, so dass sie diese Aufgaben nicht optimal erfüllen können und auch weniger artenreich (vor allem an Wirbellosen) ausgebildet sind.

Teilbereiche des Planungsraums sind außerdem für das speziell auf den Ortolanschutz entwickelte Förderprogramm BS 5 förderfähig. (s. www.umweltkarten-niedersachsen.de).

- **Gewässer**

Gewässern kommt neben ihrer landschaftsbelebenden Funktion u.a. als Lebensraum für fließgewässerspezifische Insekten (-larven), z.B. Libellen, eine hohe Bedeutung zu. Darüber hinaus nahmen Gewässer in Dorfnähe ehemals vielfältige Funktionen zur Versorgung des Dorfes ein. Die Nähe von Fließgewässern waren bevorzugte Siedlungsstandorte, da sie die örtliche Wasserversorgung sicherten und als Standort von Mühlen (z.B. Bussau, Gühlitz, Lübeln, Köhlen) von wirtschaftlicher Bedeutung waren. Die Standortbedingungen der Niederungsbereiche sicherten außerdem ertragreiches Grünland für das Vieh zu.

Mit den Mühlenbächen befinden sich innerhalb der *Dorfregion Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland* zahlreiche den Landschaftsraum prägende Fließgewässer. Entsprechend der allgemeinen Entwicklung sind die Gewässer überwiegend stark begradigt, durch Ausbau und Unterhaltung grabenförmig ausgebildet und weisen nur teilweise einen gewässertypischen begleitenden Gehölzbestand auf. Als wichtige Lebensräume für die gefährdeten Fischarten Steinbeißer, Bachneunauge und Bitterling sowie als Lebensraum des vorkommenden Fischotters sind sie jedoch teilweise Bestandteil des europäischen Schutzgebietsnetzes Natura 2000 (s. FFH-Gebiete). Im südlichen Planungsraum tangiert außerdem die *Dumme* den Planungsraum, die ebenfalls aufgrund ihrer Vorkommen von zahlreichen europäisch geschützten Tierarten und angrenzenden wertvollen Lebensräumen als FFH-Gebiet ausgewiesen ist, auch wenn im Bereich der *Wustrower Dumme* die Gewässerstruktur erheblich verändert ist. Der chemische Gesamtstatus der Fließgewässer (*Wustrower Dumme*, *Köhlener* und *Lübelner Mühlenbach*) wird in allen Fällen als **nicht** gut eingestuft (Quelle: Umweltkarten Niedersachsen, NLWKN).

Stillgewässer

Als größere Stillgewässer sind innerhalb der *Dorfregion Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland* vor allem die ehemaligen Tongruben nördlich von Güstritz zu nennen, die größtenteils mit Röhrichtzonen und naturtypischen Ufergehölzen naturnah ausgeprägt sind, teilweise aber auch als Badegewässer genutzt werden. Daneben sind einzelne, vielfach naturnahe Kleingewässer entwickelt, die sofern sie von kulturhistorischer Bedeutung für die Dörfer sind, im Kapitel 4.2 *Charakteristik der Rundlinge* weiter beschrieben sind.

Gräben

Im nahen Umfeld vieler Dörfer durchziehen kleinere Gräben die Landschaft, die die landwirtschaftlichen Flächen entwässern und teilweise auch das Straßen- und Hofwasser der Dörfer auffangen. Sie sind im Allgemeinen durch ein strukturarmes Regelprofil gekennzeichnet und relativ naturfern. Allerdings konnten sich in den Gräben vergleichsweise häufig die gefährdete Sumpfdotterblume (*Caltha palustris*) halten wie auch manche andere Pflanze (u.a. Mädesüß *Filipendula ulmaria*, Wasserdost *Eupatorium cannabinum*), die ursprünglich auf den ehemals verbreiteten Nasswiesen des Planraums wuchsen. Eine extensive, angepasste Grabenpflege ist Voraussetzung für den weiteren Bestand dieser Arten. Ebenso lässt sich der Goldhahnenfuß (*Ranunculus auricomus*) noch recht häufig im Randbereich der Gräben finden. Als weiteres, positives Merkmal ist der Uferbewuchs mit Schwarzerlen, Frühen Traubenkirschen und Weiden / Grünland in einigen Abschnitten zu nennen.

• Verkehrsflächen

Neben der Landesstraße, den Kreisstraßen und innerörtlichen Erschließungsstraßen sind auch die den Agrarraum erschließenden Wirtschaftswege in den Gemarkungen vielfach mit Asphaltdecken versiegelt. Hierdurch ergeben sich grundsätzlich Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt. Neben der direkten Zerstörung der Flächen als mögliche Lebensräume stellen die Barrierewirkung und der Straßentod für Tiere, Immissionsbelastungen und Beeinträchtigungen der ökologischen Faktoren Boden, Luft, Klima und Wasser negative Folgen der Versiegelung dar. Dagegen ermöglichen nur mit Sand oder Schotter befestigte Wirtschaftswege neben dem Erhalt der Regenwasserversickerung eine bessere Passierbarkeit für Tiere und stellen zudem potenzielle Lebensräume für Trittgesellschaften dar. Sandige Wirtschaftswege sind z.B. auch für die Nahrungssuche des Ortolans wichtig. Positiv hervorzuheben ist, dass innerhalb der *Dorfregion Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland* viele Streckenabschnitte der Straßen und des Wirtschaftswegesystems begleitende Gehölzbestände aufweisen und dadurch die Landschaft gliedern.

Durch steigenden Landverbrauch, sei es durch Straßenbau, Versiegelung im Siedlungsbereich oder Flächeninanspruchnahme für Wohngebiete sowie durch Intensivierung und Strukturwandel in der Landwirtschaft, haben sich in den letzten Jahrzehnten nicht nur die Ortsbilder, sondern auch die Lebensräume für die dorftypische Tier- und Pflanzenwelt verändert. Im Rahmen einer umfassenden Dorfentwicklungsplanung ist daher nicht nur die Erhaltung und Wiederherstellung ortsbildprägender Bausubstanz, sondern auch die Berücksichtigung dorfökologischer Ziele und Belange wesentlich. Auf wichtige Grünfunktionen, wie die Einbindung des Ortes in die Landschaft, die Durchgrünung des Dorfes mit Großgrün, der Erhalt von Lebensraum für Tiere und Pflanzen und der Erhalt und Wiederherstellung dorftypischer Landschaftselemente wird in diesem Abschnitt besonders eingegangen. Für die regionaltypischen Rundlingsdörfer sind dabei spezifische Grünstrukturen charakteristisch, die die kulturhistorische Bedeutung der Rundlinge betont. Im Rahmen der Dorfentwicklung ist es ein Ziel, diese Strukturen zu erhalten oder wieder herzustellen. Sie sind nachfolgend kurz aufgeführt:

Rundlingstypische Grünstrukturen:

- Die strahlenförmige Ausrichtung der Häuser vom Dorfplatz aus wird seit dem 19. Jh. nach außen in Form von Hecken oder Baumreihen als Grundstücksgrenze der Hofwiesen in die Landschaft fortgesetzt (*Tortenstückprinzip* oder *grüne Finger*).

- Hofstellen der Rundlingsdörfer lassen sich in drei Nutzungseinheiten gliedern: Wirtschaftshof mit Küchen- / Blumengarten (s.u.), Wiesenhof, der als Weide für Kleinvieh diente, auf ihm wuchsen einzelne Obstbäume und Beerensträucher, anschließend der Hofwald (s.u.).
- Sehr typisch ist ein umhüllender (Eichen-)Hain als Hofwald - oft Hufeisenförmig um die Dörfer angelegt, indem u.a. Brenn- und Bauholz gewonnen und die Schweine zur Eichelmast getrieben wurden. Die Rundlinge lagen somit oft versteckt in der Landschaft (z.B. Lübeln).
- Vorgärten oder andere Einfriedungen vor dem Haus zur Dorfmitte sind nicht typisch.
- An den Hofstellen befand sich ein einfacher Küchengarten u.a. mit Kräutern, Heilpflanzen und robusten Blumen, sofern räumlich möglich war auch ein kleiner Gemüsegarten vorhanden. Die sog. *Kohlgärten* waren i.d.R. außerhalb des Dorfes angelegt.
- Hausbäume, d.h. direkt am Haus gepflanzte Bäume, kommen zwar häufiger vor, waren ursprünglich aber nicht typisch (erst ca. ab 1900). Schmuckgiebel sollten nicht verdeckt werden.
- Die Rundlingsplätze stellen sich als offene, rasen- bzw. wiesenartige Flächen dar, auf denen einzelne, typische Laubbäume wachsen (v.a. Stiel-Eichen, z.T. Linden, Kastanien).
- **Einbindung der Ortslagen in die Landschaft, Ortsdurchgrünung**

Eine wichtige Beziehung zwischen Siedlung und Landschaft wird am Ortsrand hergestellt. Hier sollte ein harmonischer, naturnaher Übergang von der (offenen) Landschaft zum bebauten Bereich bestehen, der einen positiven Gesamteindruck des Dorfes in seiner Umgebung vermittelt. Geeignete Elemente für einen landschaftsgerechten Abschluss sind Wald bzw. Feldgehölze, Obstwiesen und Weiden und strukturreiche Gärten sowie Straßenbegleitgrün entlang der Ortsverbindungen. Intakte, standortheimische Gehölzstrukturen am Ortsrand sind nicht nur ästhetisch, sondern auch aus ökologischen Gründen zur Verbesserung des Dorfklimas, als Tierlebensraum und zur Vernetzung von Biotopen wertvoll. Wie bereits beschrieben sind für die Rundlingsdörfer insbesondere die strahlenförmigen Gehölzstrukturen entlang der Flurstücke sowie die Ummantelung des Dorfes mit Gehölzen bzw. Hofwäldern von hoher kulturhistorischer Bedeutung. Nachfolgend ist die Ortsrandsituation hinsichtlich der grünen Radialstrukturen und der Ausprägung von Hofwäldern im Bereich der einzelnen Rundlinge bewertet.

- **Obstbaumbestände**

Obstbaumweiden waren früher als Grüngürtel der Ortschaften weit verbreitet. In den Rundlingsdörfern handelte es sich dabei oftmals nicht um einen vollständigen Obstgarten, sondern um einen grasige Fläche hinter den Wirtschaftsgebäuden, auf denen einige Apfel- und Birnbäume standen und Zwetschgenbäume die Grenze zum Nachbargrundstück bildeten (SCHULZ 1981). Vor allem Zwetschgen, Kochbirnen und Walnussbäume waren im Planungsraum verbreitet, während Apfelbäume eine untergeordnete Rolle einnahmen.

So gehörte das Plangebiet auch nicht zum klassischen Obstanbaugebiet, die Obstbestände spielten aber für die Selbstversorgung mit Früchten eine wichtige Rolle, auf Obstweiden wurden zudem Jungvieh, Gänse oder Schafe gehalten. Zur Zeit der Obstblüte bieten sie eine willkommene Nektarquelle, u.a. für die Honigbienen und die Imkerei. Der kleinbäuerlichen Wirtschaftsweise und dem *Anbau zum Hausgebrauch* ist es wahrscheinlich zu verdanken, dass im Wendland noch eine hohe Vielfalt alter, robuster und z.T. selten gewordener Obstbaumsorten zu finden ist. Auch ist ihre Bedeutung für das Ortsbild und als Lebensraum für zahlreiche Insekten- und Vogelarten, darunter diverse Spechtarten, sowie Kleinsäuger nach wie vor groß.

Obstbaumbestände im Dorfkern sind wichtige Trittstein-Biotop. Am Ortsrand sorgen sie für einen harmonischen Übergang in die Landschaft. Wegbegleitend stellen sie touristisch attraktive Verbindungsachsen zwischen den Dörfern dar. Sie leisten somit ökologisch, ästhetisch und hinsichtlich der kulturhistorischen Bedeutung und regionalen Identität einen wichtigen Beitrag. Die Vielzahl an wertvollen Beständen im Landkreis führte auch zur Initiative, die *Route der Alten Obstsorten im Wendland* ins Leben zu rufen, für den seit 2008 der Landschaftspflegeverein *Elbetal e.V.* Projektträger ist. Die Hauptroute führt auch durch mehrere Ortschaften des Planungsgebiets, so von Lüchow (Wendland) nach Satemin, Güstritz und Püggen sowie über Schwiepke (außerhalb des Planungsraumes) nach Lübeln. Nicht nur in diesen Ortschaften, sondern auch in den meisten anderen Dörfern und entlang mehrerer Wege des Planungsraums finden sich sehenswerte, z.T. auch bereits in den letzten Jahren angelegte Bestände. Einige Erwähnenswerte sind nachfolgend aufgeführt:

Lübeln: Neuangelegte Obstbaumwiese im Museumsareal

Bussau: Richtung Granstedt, Neuanpflanzung verschiedener Apfelsorten 2005

Granstedt: Richtung Guhreitzen, straßenbegleitende Bäume

Diahren: Straßenbegleitende Bäume (Dorfgemeinschaftsprojekt)

Güstritz: Wiederherstellung der Obstbaumallee von Villa Wendland (südlich von Güstritz)
Richtung Schreyahn

Jabel: Diverse alte und neue Obstbaumbestände im Dorf und am Dorfrand

Kremlin: Kleine, verwilderte, alte Obstbaumwiese nahe Dorf, Obstbaumallee östlich des Dorfes

Lensian: Hofwiese am *Lensianer Weg*

Priebeck: Ab 2009 angelegte Obstbaumweide; außerdem Straßenbäume

Satemin: Wegbegleitende Bäume Richtung Lüchow (Wendland) und z.T. sehr alte Bestände Richtung Windrader; einzelne neue Obstbäume auf geplantem Parkplatz des Markthofes

Püggen: Richtung Zetze, straßenbegleitende Bäume, Dorfgemeinschaftsprojekt

Schreyahn: Straßenbegleitende Bäume, Neuanpflanzung im Jahr 2000

- **Ortsbildprägendes Großgrün**

Nicht nur aus gestalterischer und kulturhistorischer, sondern auch aus ökologischer Sicht wird dem Großbaumbestand große Bedeutung beigemessen. Die Gehölze üben neben der Verbesserung des Erholungswertes wichtige Funktionen als Windschutz und zum Schutz des Wasser-, Boden-, Klima- und Luftaushaltes aus. Vor allem als Luftreiniger giftiger Stäube und Gase sowie als Sauerstoffproduzent kommt ihnen im besiedelten Bereich hohe Bedeutung zu. In stark versiegelten Bereichen tragen sie außerdem dazu bei, sommerliches *Wüstenklima* durch Schattenwirkung, Transpirationkälte und höhere Luftfeuchtigkeit angenehmer zu machen. Sie dienen zudem einer Vielzahl von Tierarten (Insekten, Vögeln, Kleinsäugetern etc.) als Lebensraum. Einige Arten sind dabei auf alte, höhlenreiche Bäume oder auf bestimmte Baumarten angewiesen. Von Stieleichen sind beispielsweise insgesamt über 300 Insektenarten bekannt, die sich von ihr ernähren.

In fast allen Dörfern sind noch zahlreiche ortsbildprägende Altbäume erhalten. Mitunter wirkt der Bestand in einigen Dörfern als zu dicht gepflanzt (z.B. Güstritz, Diahren). Die häufigste Laubbaumart ist die Stieleiche (*Quercus robur*), die oft die Dorfzentren kennzeichnet aber auch die Hofwälder und dorfflankierende Baumgruppen dominiert. Häufig ist auch die Sandbirke, die, abgesehen vom Rundlingskern in Jabel, eher im Umfeld der Dörfer wächst und daher als Dorfbaum weniger repräsentativ ist. Mit ca. 250 Exemplaren in den 19 Dörfern ist die Linde recht zahlreich vertreten, dar-

unter befinden sich mindestens 60 Kopflinden. Daneben kommen Kastanien (ungefähr 100 Exemplare) und Weiden regelmäßig vor. Zahlreich wachsen vor allem an Gräben Erle und Esche, wobei letztere auch als Dorfbaum vorkommt. Weniger vertreten ist die Rotbuche, die in Gühlitz im Mittelpunkt des Rundlings wächst, aber auch in Schreyahn oder Satemin zu finden ist. In zahlreichen Dörfern kommt auch (Berg-)Ahorn im Rundlingsbereich vor.

Nur vereinzelt ist auch die Amerikanische Roteiche (*Quercus rubra*) gepflanzt, beispielsweise im Randbereich von Diahren oder es wachsen die nicht einheimische Robinie (Klenow / Privatgrundstück) und Platane (vereinzelt in Satemin).

Trotz eines mehrheitlich durch Laubbäume bestimmten Dorfbilds sind auch Fichten, die in dieser Region nicht beheimatet sind und nicht zu den dorftypischen Gehölzarten zählen, relativ häufig in den Dörfern anzutreffen. Sie wurden vor allem als blickdichte Einfriedung entlang der Grundstücksgrenzen, z.T. auch vor der Fassade zur Rundlingsmitte oder wie in Bausen direkt auf dem Rundlingsplatz gepflanzt. Seltener kommen auch Kiefer und Lärche als weitere nicht dorfgemäße Bäume in den Rundlingsbereichen vor.

Dorfplatz

Entscheidend für den Gesamteindruck des Rundlingskerns ist der Dorfplatz. Hier sollte der Großbaumbestand nicht zu dicht sein, um wichtige Blickachsen nicht zu stark zu verdecken. Dennoch sind Großbäume im Rundlingsbereich ästhetisch und ökologisch wertvoll und laden im Schatten ihrer Krone zum Verweilen ein. In der Tabelle auf der folgenden Seite sind die prägenden Großbäume der Rundlingsplätze sowie mögliche Maßnahmen aufgeführt.

Hecken, Kleingehölze, Kopfweiden

Neben den Großbäumen sind klein- bis mittelkronige Bäume sowie Hecken von hoher ökologischer und gestalterischer Funktion. Sie beleben den innerörtlichen Strukturreichtum und tragen mit ihren Formen und Farben, Früchten und Blütendüften zur Lebensqualität des Dorfes bei. Hecken lassen sich dabei insbesondere zur dorftypischen Einfriedung der Gärten verwenden. Neben frei wachsenden Hecken mit verschiedenen Zier- und Wildsträuchern wie beispielsweise in Granstedt kommen sehr häufig geschnittene Ligusterhecken vor, ferner auch geschnittene Hain- und Rotbuchenhecken, letztere z.B. in Köhlen.

Als klein- bis mittelkronige Bäume sind Gehölze erfasst, die naturgemäß sich nicht zu Großbäumen entwickeln oder die aufgrund ihres geringen Alters noch nicht dem Großgrün zugeordnet werden können. Als kleinwachsende Baumarten kommen in mehreren Dörfern im Straßenseitenraum Rotdorn (u.a. Ganse) und Weißdorn als Hochstamm (Güstritz) sowie vereinzelt Mehlbeere (z.B. Klenow) vor. Vor allem an grundwassernahen Standorten sind im Plangebiet Kopfweiden zu finden, die teils im Dorf, vor allem aber an Wegen und Flurgrenzen wachsen und allein im kartierten Dorf und dorfnahen Bereich mit über 175 Exemplaren vertreten sind. Sie stellen nicht nur ein charakteristisches kulturhistorisches Element dar, sondern sind auch von hoher ökologischer Bedeutung. Die hohlen, dichtstämmigen Kopfweiden eignen sich hervorragend als Refugium für bis zu 90 Käferarten. Mit zunehmendem Stammumfang und Holzzersetzung steigt tendenziell die Vielfalt an Kleinlebensräumen. Umfangreiche Stämme besitzen ausreichend Holzsubstanz für die mehrjährige Larvenphase von größeren Insekten. Die schon sehr früh im Jahr aufblühenden *Kätzchen* der Weiden bieten den Insekten mit Nektar, Pollen und der nahrhaften Kätzchen-Spindel wertvolle Nahrungsquellen.

Gärten

Gärten mit dorfgemäßigem Charakter können einen wichtigen Beitrag zur Biotopvernetzung leisten. Strukturreiche Gärten mit einem hohen Anteil heimischer Pflanzenarten dienen zahlreichen Tierarten als wertvoller Lebensraum. Dorfgärten weisen oft vielfältige Strukturen mit Nutz- und Ziergartenbereichen, markanten, aber auch kleineren Laubbäumen, Obstbäumen, Beerensträuchern, Sträuchern, Laubhecken, Fassadengrün, Blumenwiesen oder auch sich selbst überlassene Bereiche auf.

Neben heimischen Gehölzen sind Forsythie, Flieder, Roseneibisch (*Hibiscus*), Bauernjasmin, Kerrie (Ranunkelstrauch), Gartenschneeball, Gartenhortensie und Weigelia typische Beispiele von Ziersträuchern, die auch schon vor 1900 in Bauerngärten verbreitet waren.

Dorftypische Nutzgärten, Bauerngärten

Nutzgärten sind ein typisches, ursprüngliches Element dörflicher Siedlungsstrukturen. Die angepflanzten Gemüse, Obstgehölze, Kräuter und Heilpflanzen dienen von jeher der Ergänzung der Ernährung. Ihre Bewirtschaftung ist kleinflächig intensiv. Bauerngärten zeichnen sich dadurch aus, dass sie eine hohe Vielfalt von Gemüsearten, Kräutern und Gewürzen, Beerensträucher aber auch Stauden und Sommerblumen aufweisen. Teilweise stammten die Arten aus dem Sortiment alter Klostersgärten, die zum Vorbild hatten, möglichst *von allem etwas zu haben*. In Bauerngärten besteht ein räumliches Nebeneinander und eine zeitlich differierende Abfolge vom Austrieb, Blüte und Ernte. Anders als in anderen Siedlungstypen war allerdings der Gartenraum in den Rundlingsdörfern begrenzt, so dass im bäuerlichen Hofgarten vorwiegend robuste, pflegearme Blumen und Kräuter sowie einzelne Beerensträucher wuchsen.

Typisch war für die wendländischen Bauerngärten ein Rosenstrauch wie die Gallische Rose oder Zentifolie, nicht typisch waren dagegen pflegeintensive Einfassungen mit Buchsbaum (W. Schulz 1981). Die eigentlichen Gemüsegärten befanden sich als *Gemeinde-Kohlgarten* außerhalb der Ortschaften. In diesen Kohlgärten hatte jede Hofstelle eine nebeneinander liegende Parzelle als Gemüsegarten, die von geflochtenen Weidezäunen oder Schlehenhecken eingefasst waren (Hennings). Heute stellen sich die *Kohlgärten* im Planungsraum größtenteils als Ackerfläche dar, nur der Flurname zeugt meist noch von der früheren Nutzung, so z.B. bei Bausen, Priebeck, Bussau, und Gühlitz und ein Straßennamen in Klennow. In Kremlin wird noch kleinflächig ein *Kohlgarten* zeitweise bewirtschaftet.

Der Strukturwandel im ländlichen Raum, welcher aus Bauerndörfern zunehmend Siedlungen mit überwiegender Wohnnutzung werden lässt, hat zum Rückgang des Nutzgartenanteiles zugunsten reiner Ziergärten geführt. Der dörfliche Nutzgarten ist daher in seiner typischen Ausprägung allgemein zurückgegangen. Aus ökologischer Sicht ist dieser Rückgang gravierend, da er an einen Verlust historisch wertvoller und dorftypischer Gartenformen und an einen Rückgang zahlreicher alter Pflanzensorten gekoppelt ist. Kleinflächig, wenn auch insgesamt selten bis mäßig häufig, sind derzeit noch in fast allen beschriebenen Dörfern kleinere Nutzgärten angelegt.

Zier- und Mischgärten

Reine Ziergärten sind meist intensiv gepflegt und weisen wenig ungestörte Bereiche auf. Sie sind durch Rasenflächen und Anpflanzungen mit artenarmer, oft monotoner, auch dorfuntypischer Pflanzensatzung gekennzeichnet. Nadelgehölze (Fichten, Tannen, Scheinzypressen, Lebensbaum und Wacholder), Rhododendron oder buntlaubige Ziersträucher dominieren zumeist. Aufgrund der intensiven Pflege, die kaum Entwicklungsmöglichkeiten für natürliche Pflanzengesellschaften zulässt, der Arten- und Nischenarmut und der mangelnden Nahrungsgrundlage für Blüten besuchende Insekten und viele einheimische Vögel sind solche Ziergärten aus dorfökologischer Sicht wenig wertvoll. Lediglich anpassungsfähige Arten wie Amsel, Buchfink oder Kohlmeise finden sich ein. Viele Tiergruppen fehlen weitgehend oder vollständig.

Gerade in den beschriebenen Dörfern ist eine klare Unterscheidung in strukturarme Ziergärten und andere Nutzungsformen vielfach nicht möglich. So wechseln sich Ziergartenbereiche mit weniger gepflegten Hofflächen, sehr kleinräumigen Nutzgartenflächen und Flächen ab, die der Holzlagerung u. ä. dienen. Auch Grundstücke, die durch zahlreiche Bäume und heimische Sträucher einen hohen ökologischen Wert besitzen, kommen überall regelmäßig vor. Die oben beschriebenen *pflegeleichten* Ziergärten sind dagegen verhältnismäßig selten und oftmals nur im Bereich von Siedlungserweiterungen vorzufinden.

Tab. 2: Prägende Bäume der Rundlingsplätze (fett: Bäume der Rundlingsmitte oder herausragende Bäume)			
Rundling	Prägende Baumarten	Besonderheiten, "Störelemente"	Mögliche Maßnahmen
Bausen	Fichte , Linde	Fichte nicht „dorfplatztypisch“	Fichte durch Laubbaum (z.B. Linde oder Rotdorn) ersetzen
Bussau	Linde, Eiche, (Kastanie, Ahorn, Esche)		
Diahren	Eiche , Linde	z.T. recht dichter Bestand	Bestand eher reduzieren
Dolgow	Eiche		
Ganse	Eiche , Rotdorn		
Granstedt	Eiche , Kastanie		
Gühlitz	Buche	Zerschneidung des Dorfplatzes, kein Altbaumbestand	
Güstritz	Eiche, Linde	z.T. recht dichter Bestand	Bestand eher reduzieren
Jabel	Birke , Kastanie, Linde		Birkenbestand leicht reduzieren
Klennow	Eiche, Ahorn, Birke, Linde, Mehlbeere u.a.	Besonders "bunte", Mischung	
Köhlen	Eiche, Birke, Linde, Kastanie		
Kremlin	Linde , Kastanie		
Lensian	Linde , Eiche, Kastanie	Rundlingskern durch Straße zerschnitten	
Lübeln	Eiche, Linde,		
Mammoissel	Kastanie		
Prießeck	Kastanie, Eiche	kl. Rundlingsplatz baumfrei	Evtl. 1-2 Kastanien fällen
Püggen	Eiche , Linde, Ahorn		
Satemin	Eiche, Blutbuche, Hybridpappel, Kastanie, Weide		
Schreyahn	Eiche , Buche, Linde		

Hofgrün

Die Hofflächen als dorftypische Elemente waren unbefestigt und mit Tritt- und Ruderalarten bewachsen oder mit Feldsteinen gepflastert. Die bereits angesprochenen großkronigen Bäume prägten als Wetter- oder Generationsbäume die Hofflächen. Vor allem bei unversiegelten Hofflächen stellten sich bestimmte dorfspezifische Pflanzengesellschaften ein (s.u.).

Trittrassen, Brachefflächen, Spontanvegetation

An Straßenrändern, auf unbefestigten Wegen, Hof- und Lagerflächen, Hühnerausläufen und Säumen an Gebäuden, Hecken und Mauern haben sich seit alters her Pflanzengesellschaften aus Stauden, Kräutern und Gräsern entwickelt, die sich den speziellen, meist nährstoffreichen Standorten und Nutzungen angepasst haben. Diese Flächen prägen die innerörtliche Grünstruktur und nehmen insgesamt eine nicht zu unterschätzende Fläche innerhalb des Dorfes ein. Sie sind Ausdruck der jeweiligen Standortverhältnisse und der Nutzungen (z.B. Ackerbau, Viehhaltung). Die Vernetzung des Dorfes mit der Landschaft erfolgt auch über diese Säume, die entlang von Wegen, Gräben und Grundstücken als Wanderlinien für Tiere und Standorte für Ruderalflora Bedeutung haben.

Naturbelassene Wegeseitenräume ermöglichen die Versickerung von Oberflächenwasser an Ort und Stelle, sie verbinden Straßen und angrenzende Räume und lockern das Ortsbild auf. Sie bieten wichtige Rückzugsrefugien, besonders zu Zeiten, wenn Wiesen großflächig gemäht werden. Vor allem für

Nektar suchende Insekten bieten Disteln und weitere Blütenpflanzen eine reiche Nahrungsquelle; für einige Tagfalterraupen (z.B. Tagpfauenauge, Kleiner Fuchs) stellt die Brennnessel die einzige Raupenfraßpflanze dar.

Trittrasengesellschaften, eine Auslese von Pflanzen, die aufgrund hoher Regenerationsfähigkeit starke Trittbelastungen ertragen, gehören zum Erscheinungsbild von Dörfern und kommen auf stark begangenen, unbefestigten Flächen, auf Hofstellen und an Wegen vor. Sie sind teilweise dem verkehrsgerechten Ausbau der Straßen, der Versiegelung durch Gehwege, Hofeinfahrten, dem Herbizideinsatz oder der Verbreitung von Repräsentativgrün zum Opfer gefallen. Ihre Vegetation ist oftmals etwas lückenhaft ausgeprägt und teilweise von Schotter durchsetzt. Zu den typischen Pflanzen der Trittrasen zählen Breit- und Spitzwegewich, Einjähriges Rispengras, Löwenzahn und Gänseblümchen.

In noch nicht bebauten Bereichen, vor allem aber entlang der Straßen und Feldwege außerhalb der Dörfer, haben sich mitunter relativ artenreiche Ruderalgesellschaften ausgebildet. Auf trockenen und eher sandigen Böden gehören u.a. Spitzwegewich, Rainfarn, Schafgarbe, Tüpfel-Johanniskraut und Ferkelkraut sowie Graselke zu den kennzeichnenden Arten. Auffallend in den ortsnahen, halbruderalen Säumen der Ortsverbindungswege ist der an mehreren Stellen vorkommende Körner-Steinbrech (*Saxifraga granulata*), eine gefährdete Grünland-Art (RL Nds. 3). Er wächst u.a. nördlich von Güstritz, am südlichen Ortsausgang von Ganse, östlich von Dahren sowie bei Kremlin, wo er u.a. in den Randbereichen eines beweideten Grünlands zu finden ist.

Dorftypische Wildpflanzen

In ländlichen Siedlungen konnte sich in der Vergangenheit eine spezielle wildwachsende Dorfflora ansiedeln, die an besondere Standorteigenschaften und Nutzungen bzw. Störungen wie Befahren der Fläche, Tritt und Scharren angepasst war. An Mauerfüßen und Dunghaufen, im Trauf der Ställe, an Holzstapeln und an Wegen konnte sich beispielsweise die Gute-Heinrich-Flur (*Chenopodium bonus-henrici*) ansiedeln, eine Pflanzengesellschaft, die stickstoffreiche Standorte bevorzugt und durch einige breitblättrigen Arten bzw. Formen auffällt. Neben dem Guten Heinrich, dessen Blätter als Wilder Spinat Verwendung fanden, gehören der ähnliche Mauer-Gänsefuß (*Chenopodium murale*), die Schwarznessel (*Ballota nigra*) aber auch die Kleine Brennnessel (*Urtica urens*) und Kamillenarten (*Chamomilla/Matricaria* spp.) dazu. Die Hofflächen als dorftypische Elemente waren unbefestigt oder mit Feldsteinen gepflastert. Derartige Pflanzengesellschaften sind aufgrund der Modernisierung der Hofanlagen, Aufgabe der Vieh- und Geflügelhaltung und der meist großräumigen Versiegelung in ihrem Fortbestand allgemein gefährdet und aus vielen Dörfern bereits verschwunden. Häufig finden sich Übergangsformen von unbefestigten Hofflächen zu so genanntem Hofgrün, d.h. Trittrasen und halbruderalen Bereichen (s. u.).

Guter Heinrich (*Chenopodium bonus-henricus*), RL 2T, RL 3 Nds. Früher verbreitete und charakteristische Dorfpflanze, die durch übermäßige *Pflege* der Hofstellen sowie durch Überbauung und Versiegelung der dörflichen Ruderalflora drastisch zurückgegangen ist. Nachweise zwischen 1995-2000 liegen im Planungsgebiet aus folgenden Dörfern vor: Dahren, Püggen, die sich 2008 nicht mehr bestätigen ließen (Wilhelm: Bot. Rundbrief, 2009). In Jabel kommt / kam die Art 2009 noch auf einer Hofstelle vor (Feder in bot. Rundbrief 2010).

Lämmersalat (*Arnoseris minima*) RL 2 T (nördl. Bussau in Sandabgrabung >100 Ex. Bot. Rundbrief 2013). Der Lämmersalat ist eine charakteristische Pflanze nährstoffarmer Sandäcker in leicht atlantisch geprägten Klimazonen. Heute ist der Lämmersalat vor allem durch intensiven Ackerbau, den Herbizideinsatz und die Überdüngung der Landschaft stark gefährdet.

Trockenmauern

Mauern aus Findlingen lassen sich zum Einfassen von Grundstücken, zur Terrassierung von erhöht gelegenen Gartenbereichen oder anderen gestalterischen Elementen einsetzen und gehören zu regionaltypischen Elementen. Sie stellen einen bevorzugten Lebensraum für Wärme liebende Tiere wie Eidechsen und Solitärwespen dar, welche in den Spalten und Hohlräumen Unterschlupf finden und sich auf den erhitzten Steinen gern aufwärmen. Sie können mit verschiedenen Pflanzen der Steingärten bepflanzt werden. Daneben können sich wild wachsende Arten in den Fugen wie Mauerpfeffer oder Zimbelkraut ansiedeln. An beschatteten, feuchten Steinmauern gehören dagegen vor allem Moose und Farne zu den kennzeichnenden Pflanzen. Beispiele von Trockensteinmauern aus Findlingen sind z.B. in Bussau zu finden. Eine Besonderheit stellt die Friedhofsmauer in Satemin dar: Obwohl ihre Verfüguung mit Mörtel nicht typisch ist, konnten sich gerade hier kalkliebende, seltene Farnarten ansiedeln.

So wachsen >300 Ex. der Mauerraute (*Asplenium ruta-muraria*) und 3 Ex. des im niedersächsischen Tiefland stark gefährdeten Braunen Streifenfarns (*Asplenium trichomanes* sp. *quadrivalens*) in den Mauerfugen. Bei etwaigen Sanierungsmaßnahmen der Mauer muss der Erhalt der Vorkommen gewährleistet sein.

Flächenversiegelung

Auf mehreren landwirtschaftlich genutzten Hofstellen der Ortschaften sind aufgrund der großen und schweren Maschinen der modernen Landwirtschaft in den vergangenen Jahren große Bereiche nahezu vollständig versiegelt worden. Ebenso sind Befestigungen für Auffahrten, Garagenzufahrten u. ä. mehr oder weniger in allen Bereichen der Ortschaften üblich. Der Rückgang der beschriebenen dorftypischen Elemente und Pflanzenarten geht auch auf derartige Modernisierungsmaßnahmen zurück.

Dorftümpel und Kleingewässer

Dorfteiche nahmen vielfach eine zentrale Rolle im Dorf ein. Sie fungierten als Löschteiche, dienten aber auch als innerörtliche Viehtränke oder teils als Waschplatz. Des Weiteren kam ihnen bei der Enten- und Geflügelhaltung Bedeutung zu. In Gebieten mit Flachsanzbau wurden außerhalb des Dorfes Kleingewässer in Nähe eines Baches angelegt, die als *Röthekuhlen* zum Aufweichen des Flachses benutzt wurden. *Röthekuhlen* (syn. Flachsrotten) sind noch bei Bussau, östlich von Diahren, westlich von Kremlin und bei Priebeck zu finden. Da die meisten gut erhaltenen Hallenhäuser der Rundlinge in der Hochzeit des wendländischen Flachsanzbaus zum Ende des 18. und 19. Jhd. erbaut wurden (IHM 2014), lassen sich die *Röthekuhlen* als Zeugen dieser Wirtschaftsweise in direkten Bezug zum Erscheinungsbild der Rundlinge bringen. Ihnen kommt daher eine hohe kulturhistorische Bedeutung zu.

Eine naturnahe Ausprägung vorausgesetzt, stellen Dorfteiche und andere Kleingewässer einen wertvollen Lebensraum für viele Pflanzen- und Tierarten dar. Sowohl Unterwasserpflanzen, als auch Schwimmblattpflanzen wie die Teichrose (*Nuphar lutea*) und Uferstauden, darunter der Wasserdost (*Eupatorium cannabinum*) oder die Sumpf-Schwertlilie (*Iris pseudacorus*) sind für diese Kleingewässer charakteristisch. Bläss- und Teichhühner, Stockenten, verschiedene Amphibien und Libellen (-larven) seien als Bewohner von Dorfteichen beispielhaft genannt.

Auch auf den Menschen üben Kleingewässer oft eine ausgesprochene Anziehungskraft aus. Beliebte Treffpunkte, teils auch als Picknickstellen ausgestaltet, sind generell vielfach in Nähe solcher Kleingewässer anzutreffen. Naturnähere Dorfteiche (mit Status als gesetzlich geschütztes Biotop gemäß §30 BNatSchG) befinden sich in Diahren, Lübeln, bei Priebeck, Güstritz (östl. Teich), Lensian (Teilbereiche) und östlich von Schreyahn. Einige davon (Diahren und Priebeck) weisen Verlandungstendenzen auf. Naturfernere Dorfteiche mit steilen Ufern und mangelnder Vegetation sind in Schreyahn beim alten Feuerwehrhaus und in der Dorfmitte von Güstritz ausgeprägt.

Ihr Erhalt und ihre naturnahe Gestaltung sowie eine Freihaltung von Fischbesatz sind bei entsprechenden Maßnahmen prioritär zu beachten. Darüber hinaus sind in einigen Dörfern, wie z.B. in Satemin, Köhlen, Bausen (Tagungsgelände) und Bussau Gartenteiche angelegt. Nicht alle dieser Teiche erfüllen jedoch zufriedenstellend diese Kriterien; sie weisen mitunter steile und künstliche Uferbereiche auf, die für einige Tierarten unüberwindbare Hindernisse darstellen. Neben einzelnen kleinen Fischteichen in Privatgärten, befinden sich im Planungsraum nordwestlich von Klennow eine unzugängliche Fischteichanlage, z.T. mit etwas Schilfröhricht im Uferbereich.

Sonstige Freiflächen

Zu den sonstigen Freiflächen zählen frei zugängliche Kirchgelände und Friedhöfe wie in Satemin und Bussau oder auch die zentralen Rundlingplätze. Sie sind neben dem Großgrün durch Rasenflächen gekennzeichnet, auf denen neben verschiedenen Gräsern Löwenzahn (*Taraxacum* off. aggr.), Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Gundermann (*Glechoma hederacea*), Purpurnessel (*Lamium purpureum*) und wie in Mammoißel Wiesenschaumkraut (*Cardamine pratense*) aspektbildend sind.

Sonstige Kleinstrukturen im Dorf

Verschiedene Kleinstrukturen sind typische Bestandteile tradierteter Dörfer und haben als (Teil)-Lebensraum hohe Bedeutung. Wohlgemeinter, doch übertriebener Ordnungssinn und veränderte Auffassungen von Schönheit und Eigenart des Dorfes lassen diese Kleinstrukturen zunehmend aus dem Dorfbild verschwinden. Typische Kleinstrukturen sind Reisighaufen und Totholz, Zaunpfähle aus Holz, Lesestein- bzw. Find-

lingshaufen, Trockensteinmauern, Misthaufen und Schlammputzen sowie Nischen und Uhlenfluchten an Gebäuden. Der Totholzbestand kranker und absterbender Altbäume ist allgemein selten geworden, da solche Bäume aus ästhetischen, aber auch aus Sicherheitsgründen gefällt bzw. ausgeschnitten werden. Zahlreiche Höhlenbrüter haben ihr Hauptvorkommen daher nur noch in Nistkästen. Faulholz hat auch große Bedeutung für Holz bewohnende Käferarten und Hautflügler. Abgestorbene Bäume oder Äste sollten daher, wenn es die Sicherheit erlaubt, erhalten bleiben. Grundsätzlich sind Baumsanierungen dem Fällen der Bäume vorzuziehen.

Eine ähnliche ökologische Funktion wie Faulholz erfüllen Zaunpfähle aus Holz, die als Ansitz- und Singwarte von Vögeln und zur Eiablage von Insekten sowie als Lebensraum weiterer Totholz bewohnender Insekten genutzt werden. Im extensiv genutzten Grünlandbereich können sie außerdem als Ansitz- und Singwarte für selten gewordene Wiesenbrüter wie Wiesenpieper und Braunkehlchen dienen. Für zahlreiche Insekten bieten Reisighaufen Ersatzlebensraum für verlorene natürliche Habitate. Mauern aus Findlingen und Lesesteinhaufen stellen besonders an den sonnenexponierten Flächen Lebensraum für viele Wärme liebenden Tierarten, z.B. Eidechsen, einige Ameisenarten, Wildbienen, Grab- und Töpferwespen dar.

Holzlager sind noch überall zahlreich zu finden, da Holz in den Dörfern vielfach als Heizmaterial verwendet wird. Alte Holzpfähle stehen vor allem in den Randbereichen der Dörfer zur Abgrenzung der (ehemaligen) Hofweiden.

Dorftypische Tierarten

Viele Tierarten der ursprünglichen Fauna meiden die Siedlungsbereiche, da sie auf menschliche Störungen empfindlich reagieren. Zudem sind viele Lebensräume mit wichtigen Habitatstrukturen der Bebauung gewichen oder nur noch in Restbeständen erhalten und liegen von anderen Lebensräumen isoliert. Es gibt jedoch auch eine Reihe von Tierarten, die aus der Siedlungstätigkeit des Menschen ihren Nutzen gezogen haben. Hierzu gehören beispielsweise Arten, die vom guten Quartier- und Nahrungsangebot profitieren, wie etwa Hausmaus und Steinmarder, Eichhörnchen, Igel oder - in den letzten Jahren verstärkt - der nicht einheimische Waschbär. Dies gilt auch für typische Siedlungsvögel wie Ringel- und Türkentaube, Hausperling, Hausrotschwanz, Mauersegler, Rauch- und Mehlschwalbe, Star, Schleiereule, Turmfalke als *ehemaliger* Felsenbrüter oder Strauch- und Baumbewohner wie Amsel, Grünfink, Buchfink, Kohlmeise, Girlitz oder Feldsperling.

Eine gezielte faunistische Bestandsaufnahme wurde im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung nicht durchgeführt. Daher können, abgesehen von einzelnen zufälligen Beobachtungen und Meldungen externer Beobachter, nur anhand der allgemeinen Verbreitung und der vorkommenden Strukturen im Dorf Aussagen über die Bedeutung der Lebensräume für bestimmte Tierarten gegeben werden.

Aus dem mosaikartigen Habitatwechsel bäuerlich geprägter Dörfer resultiert eine sehr hohe Siedlungsdichte an Brutvögeln, die nach Erhebungen der AAG (2005, unveröffentlicht) bis zu 200-300 Reviere/ha in lüchow-dannenberger Dörfern betragen kann. An landwirtschaftlichen Gebäuden, Stallungen und Scheunen bieten Nischen, Winkel, Dachüberstände oder offene Giebel. sog. *Uhlenfluchten* - Lebensraum für mehrere Vogelarten, deren Vorkommen und Fortbestand oft eng von dem Vorhandensein solcher Strukturen abhängt. Während Schleiereulen und Rauchschwalben auf das Vorhandensein offener Scheunen oder Giebel angewiesen sind, brüten Arten wie die Mehlschwalbe und der Hausrotschwanz unter Dachvorsprüngen und Nischen der Außenwände.

Des Weiteren bevorzugen einige der streng geschützten Fledermausarten nahrungsreiche Siedlungen. Sie finden Sommerquartiere und Aufzuchtstätten unter Dächern oder Winterquartiere in luftfeuchten, ungestörten Kellern. Typische Arten in Siedlungen sind die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), die Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), Teichfledermaus oder das Große Mausohr (*Myotis myotis*).

Holzwände und -zäune sind Habitate von Käfern, Lehmwände und Reetdächer können einigen spezialisierten Insektenarten (z.B. Schlupfwespen) Lebensraum zur Verfügung stellen.

- **Kennzeichnende Tierarten in der Dorfregion Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland (Auswahl)**

Vögel

Trotz einer allgemein gravierenden Artenverarmung, die auch im Planungsraum sehr deutlich wird, besitzen größere Bereiche noch eine hohe Bedeutung als Lebensraum für eine Vielzahl von Brutvögeln, von denen einige stellvertretend erwähnt werden sollen. Typisch für die Erlenbruchwälder, z.B. *Püggener Moor*, ist der nach der EU-Vogelschutzrichtlinie Anhang I geschützte Kranich, der auch Kleingewässer östlich von Diahren besiedelt und der in Lüchow-Dannenberg noch weit verbreitete, gefährdete Pirol. Kleinere Wälder, wie auch einige dorfnahe (Hof-)Wälder und Feldgehölze dienen mitunter als Horststandort des europaweit gefährdeten Rotmilans, der einen Verbreitungsschwerpunkt in Lüchow-Dannenberg besitzt.

Als Brutvogel hecken- und gebüschreicher Landschaften mit ausreichendem Vorkommen an Großinsekten sei der gefährdete Neuntöter beispielhaft genannt. Feuchte Hochstaudensäume an Graben- und Wegrändern bieten verschiedenen Vögeln Brut- und Nahrungsraum, so ist das hochgradig gefährdete Braunkehlchen noch vereinzelt im Planungsraum beheimatet (u.a. nahe Lübeln). Nahrungsreiche möglichst feuchte Wiesen sind Nahrungsraum des Weißstorchs, der in einzelnen Dörfern wie in Schreyahn und Dolgow erfolgreich brütet oder alte Horste noch von einer Brut bis in die jüngere Vergangenheit zeugen (z.B. Jabel). Von den ehemals feuchten Wiesen sind die letzten Restbestände des ehemals häufigen Kiebitzes auf rohe Ackerflächen gezogen (z.B. Flächen bei Güstritz, nördlich von Gühlitz sowie in der Gemarkung Dolgow), wo er nur dann eine Chance hat seine Jungen groß zu ziehen, wenn das Gelege nicht durch Bearbeitungsgänge oder Prädatoren zerstört wird, die Flächen nicht zu schnell hohen Aufwuchs bieten und nahrungsreiche Flächen, vor allem feuchtes Grünland, in unmittelbarer Nähe zur Verfügung stehen.

Trocken-sandige Ackerflächen in Verbindung mit Baumstrukturen (vor allem Alteichen) sind dagegen Lebensraum des vom Aussterben bedrohten Ortolans, der als Charakterart des Wendlands im Volksmund auch *Sänger des (hohen) Drawehns* genannt wird. Der in der EU-Vogelschutzrichtlinie Anhang I geführte Ortolan hat in Lüchow-Dannenberg seinen letzten bedeutenden Verbreitungsschwerpunkt in Deutschland mit den (noch) höchsten Siedlungsdichten, so dass dem Landkreis nicht nur deutschlandsondern europaweit eine extrem hohe Verantwortung für den Erhalt der Art zukommt. In diesem Zusammenhang sind in den Ackerbereichen genannten EU-Vogelschutzgebieten als auch einige kleinere Bereiche außerhalb der EU-Vogelschutzgebiete im Planungsraum gemäß dem Agrarumweltprogramm BS5 förderfähig

Mit vereinzelt Brutnachweisen der Wiesenweihe auf den Ackerflächen am südwestlichen Rand bzw. knapp außerhalb des Plangebiets nutzt eine weitere vom Aussterben bedrohte Art (vgl. EU-Vogelschutzrichtlinie Anhang I) den Planungsraum. Der Vielzahl von Vogelarten und deren Gefährdungsgrad entsprechend sind verschiedene Bereiche von der Staatlichen Vogelschutzwarte im NLWKN als bedeutend für Brutvögel eingestuft worden, ohne dass es sich bei diesen Flächen um ausgewiesene EU-Vogelschutzgebiete handelt. Von hoher Bedeutung gelten vor allem wegen der vorkommenden Großvögel Bereiche zwischen Köhlen, Mammoibel und Püggen, Flächen zwischen Ganse und Güstritz, Bereiche nordwestlich von Klennow sowie größere Bereiche zwischen Satemin, Gühlitz und Lübeln bis zur Stadt Lüchow (Wendland); außerdem ein Bereich westlich von Priebeck. Als von regionaler Bedeutung eingestuft sind Gebiete südöstlich von Diahren; lokale Bedeutung erlangen Gebiete nördlich von Püggen bis in den *Nienhofer Forst* sowie die Flächen zwischen Schreyahn und Güstritz bis zur neuen *Dumme* im Süden bzw. Osten. Für Rastvögel ist der Planungsraum abgesehen vom EU-Vogelschutzgebiet *Landgraben-Dummeniederung* dagegen von untergeordneter Bedeutung, auch wenn einige Trupps von Singschwänen, Gänsen und Kiebitzen in der Feldmark des Plangebiets rasten.

Amphibien

Mindestens 9 (bis 11) von insgesamt 19 in Niedersachsen beheimateten Amphibienarten besiedeln die Gewässer und ihre dazugehörigen Landlebensräume im Planungsraum. Auffallend und typisch für die

Region sind die vielerorts noch stabilen Populationen des in Niedersachsen stark gefährdeten Laubfroschs, der vor allem durch sein laut krächzendes Konzert in lauen Frühjahrsnächten auf sich aufmerksam macht. Auch der gefährdete Moorfrosch ist noch in den grundwassernahen Moor-Grünlandkomplexen anzutreffen; in Gewässern, die innerhalb trockener und sandiger Flächen liegen, ist dagegen mit Vorkommen der ebenfalls gefährdeten Knoblauchkröte zu rechnen. Auch Vorkommen der stark gefährdeten Kreuzkröte sind in sandigen Gegenden des Plangebiets denkbar. Als weitere Besonderheit kommt der gefährdete Kammolch vor, dem als Anhang II-Art der FFH-Richtlinie besondere Aufmerksamkeit insbesondere bei Schutzplanungen zu Teil wird.

Sowohl der Kammolch als auch die Moor-, Laub- und Kleinen Wasserfrösche, Knoblauch- und Kreuzkröte, sind streng geschützt und im Anhang IV der FFH-RL geführt, so dass sie bei Eingriffsplanungen speziell zu berücksichtigen sind. Die übrigen (potenziell) im Plangebiet vorkommenden Amphibienarten gelten als besonders geschützt.

Fische

Aufgrund mehrerer bestandsbedrohter und europaweit schützenswerter Fischarten und Rundmäuler, z.B. dem Bachneunauge (*Lampetra planeri*), Steinbeißer, (*Cobitis taenia*) Bitterling (*Rhodeus amarus*) gehören einige der Mühlenbäche im Plangebiet zum FFH-Gebiet *Gewässersystem der Jeetzel mit Quellwäldern* (s.u.). Für den Bitterling gilt in Niedersachsen die höchste Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen.

Dorftypische Lebensräume

Die in den früheren Zeiten durch kleinflächige und auch andere Bewirtschaftungsweise entstandenen Dorfstrukturen sind heute häufig in ihrem Bestand gefährdet. Über lange Zeiträume gewachsen, sind sie kurz- oder mittelfristig nicht ersetzbar. In der meist intensiv genutzten Agrarlandschaft kommt dem Dorf für den Schutz typischer Pflanzen- und Tierarten der bäuerlichen Kulturlandschaft eine große Bedeutung zu. Voraussetzung dafür sind strukturreiche, naturnahe Grünbereiche innerhalb des Dorfes sowie eine Gestaltung der baulichen Anlagen, die entsprechende Besiedlungsmöglichkeiten zulassen. Viele dieser charakteristischen Arten sind in den letzten Jahrzehnten so stark zurückgegangen, dass sie zunehmend als bestandsgefährdet in den *Roten Listen* zu finden sind. Dennoch sollten keine zu wohlwollenden Schlüsse aus dem Lebensraum *Dorf* gezogen werden. Viele besonders schutzwürdige Arten der Kulturlandschaft sind auf ungestörte und großflächige Lebensräume angewiesen, die nur durch eine angepasst bewirtschaftete Nutzung der Agrarlandschaft zu erhalten sind.

Die häufigsten Gründe für den Rückgang der dörflichen Lebensräume und der darauf angewiesenen Tier- und Pflanzenwelt sind:

- intensive Bewirtschaftung der Böden,
- Aufgabe der landwirtschaftlichen Betriebe im Dorf und damit Aufgabe der Viehhaltung, Verschwinden des Viehs, insbesondere des Geflügels aus dem Dorfbild,
- Versiegelungen von Flächen, großzügiger Ausbau von Straßen und Plätzen,
- Verschwinden von Schlammputzen (z.B. als Baumaterial für die Nester der Schwalben),
- Trockenlegung von Feuchtbiotopen, Verrohrung und Ausbau von Gräben,
- Verfüllung und fehlende Kleinststandorte (Totholz, Laub),
- Beseitigung alter Gehölzstrukturen (Einzelbäume, Hecken, Obstwiesen),
- Gestaltung von Freiflächen nach städtischem Vorbild, Einbringen von standortfremden, dorfuntypischen Arten in die Gärten, Verlust alter dorftypischer Gartengestaltung (strukturreiche Nutzgärten, Laubholzhecken, Obstgärten),
- Verwendung fremder Baustoffe (z.B. Kunststoff statt Holz) und andere Bauweisen, Verschluss von Einfluglöchern für Vögel und Fledermäuse in Dachböden, Scheunen und Ställen,
- Beseitigung von Pflanzen in Saumbereichen und Kleinstbiotopen durch Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln, intensive mechanische Pflege (z.B. wöchentliches Rasen mähen, Entfernung des kompletten Laubes vor dem Winter).

In allen Dörfern sind an den vielen landwirtschaftlichen (Neben-) Gebäuden Mauernischen und Gebäudeöffnungen erhalten. Rauchschwalben sind in (fast) allen Dörfern ebenso wie die Sperlingsarten noch heimisch; z.T. brüten auch Mehlschwalben. Zumindest aus Schreyahn sind Schleiereulenbruten bekannt. Weißstörche brüten in Dolgow und Schreyahn. Weitere gefährdete Arten wie Bluthänfling und Nachtigall konnten in mehreren Dörfern beobachtet werden. Die Vorkommen mehrerer dorftypischer Tierarten in allen beschriebenen Dörfern zeugen von Brutmöglichkeiten innerhalb wie außerhalb (landwirtschaftlich genutzter) Gebäude sowie dem Vorhandensein von *Schlammputzen* für den Nestbau der Schwalben.

Für weitere Artengruppen, z.B. Fledermäuse und Amphibien liegen aus den (meisten) Dörfern keine genauen Angaben vor, doch ist aufgrund der Biotopausstattung und Strukturierung der Dörfer sowie der allgemein noch verhältnismäßig erfreulichen Bestandssituation im Landkreis auch bei diesen Arten ein dorftypisches Artenspektrum zu erwarten.

4.1.2 Baustruktur

Das Ortsbild des Dorfes ist Teil eines kulturellen Erbes. Es ist im Laufe von Jahrhunderten gewachsen und sichtbares Zeugnis einer eigenständigen gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Entwicklung. Zusammen mit dem Naturraum, der Nutzungsstruktur und der Dorfgemeinschaft besitzt die charakteristische bauliche Gestalt einen hohen Wert für die Identifikationsfähigkeit der Bewohner mit ihrem Ort. In Anbetracht zahlreicher Fehlentwicklungen der Vergangenheit wächst zunehmend ein Bedürfnis nach Identifikation und Kommunikation mit dem daraus folgenden Anspruch, das Ortsbild zu pflegen, zu erneuern und behutsam weiter entwickeln zu wollen.

Sowohl die örtlichen Raumstrukturen als auch die Gebäudestrukturen mit ihren gestalterischen Details sind für die Eigenart der Ortsbilder der beplanten Rundlingsdörfer ausschlaggebend. Durch das maßstabsgerechte Einfügen des einzelnen Gebäudes in die umliegende Bebauung und den zugeordneten Frei- und Verkehrsflächen ergibt sich das ausgewogene Bild der Orte. Zusammen mit der Bebauung stellen die Straßen- und Platzräume, aber auch die Gärten und Grünflächen in ihrer Maßstäblichkeit und Gliederung einen wesentlichen Bestandteil der Siedlungsstruktur und des Ortsbildes dar.

- **Bautypologie**

Der Landkreis Lüchow-Dannenberg und damit auch die untersuchten Ortsteile vom Flecken Clenze, der Gemeinden Küsten, Luckau, Waddewitz sowie der Städte Lüchow (Wendland) und Wustrow gehören vollständig zum Verbreitungsgebiet des Niederdeutschen Hallenhauses bzw. Mittellängsdielenhauses, landläufig auch *Niedersachsenhaus* genannt. In seiner traditionellen Form ist dieses ein Fachwerkbau, der nach dem Gefüge der tragenden Konstruktion als Zwei-, Drei- und Vierständerbau unterschieden werden kann. Nach seiner räumlich-funktionalen Organisation ist es ein **Wohn- und Wirtschaftsgebäude**, das alle Funktionen des bäuerlichen Lebens, Arbeitens und Wirtschaftens aufnehmen kann, auch wenn eine Ausgliederung einzelner Bereiche in gesonderte Ställe und Speicher sich schon früh nachweisen lässt.

Im **Mittellängsdielenhaus** (im weiteren auch als **Niederdeutsches Hallenhaus** bezeichnet) als dem bis zum Ende des 19. Jahrhundert vorherrschenden Haustyp wird der dreischiffige Wirtschaftsteil mit den seitlichen Viehständen durch eine mittige Längsdiele vom Giebel her erschlossen. Das Flett ist der quergelagerte Wohnbereich, der ursprünglich ohne eine Abtrennung an die Diele anschloss, seit Beginn des 19. Jahrhunderts jedoch durch eine sog. Scherwand räumlich geschieden wurde. Das Flett hat seitliche Ausgänge und ist der zentrale Hausarbeitsraum, in dem sich auch an der Wand zum Kammerfach die offene Herdstelle befindet. Das Kammerfach ist eine Reihung geschlossener Wohnräume, die vom Flett aus zugänglich und z.T. heizbar sind. Ihr konstruktives Gefüge ist von dem der Flettdielenhalle getrennt.

Als Konstruktionen kommen im Landkreis Lüchow-Dannenberg sowohl die Zwei- und Drei- wie auch die Vierständerbauweise vor. Dabei sind die meisten Gebäude in Unterrähmzimmerung errichtet, bei der die inneren Ständerreihen durch einen langen durchlaufenden Balken, das Rähm, miteinander verbunden und die Dachbalken quer dazu aufgelegt werden. Kopfbänder in Längs- und Querrichtung sichern das Gerüst gegen Verformungen. Bei den **Zweiständerbauten** tragen zwei innere Ständerreihen den Dachbalken. Die Außenwände bilden eine eigenständige Konstruktion, die nur sich selbst und einen Dachabschnitt des niedrigen Seitenschiffes, der sog. Kübbung, trägt. Zweiständerbauten waren als übliche Konstruktion bis zum Beginn des 19. Jahrhunderts vorherrschend und kamen vereinzelt bis etwa 1850 vor.

Auf die Konstruktionsprinzipien in der Entwicklung des Niederdeutschen Hallenhauses kann hier nicht weiter eingegangen werden. Als weiterführende Literatur wird auf die Dissertation *Das Niederdeutsche Hallenhaus und seine Nebengebäude* von Carl Ingwer Johannsen verwiesen.

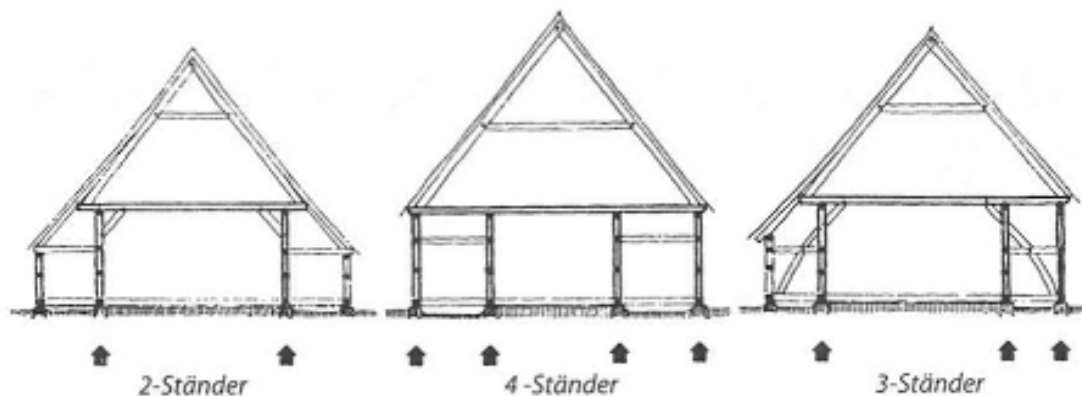


Abb. 13: Niederdeutsches Hallenhaus (aus: Meibeyer, 2005)

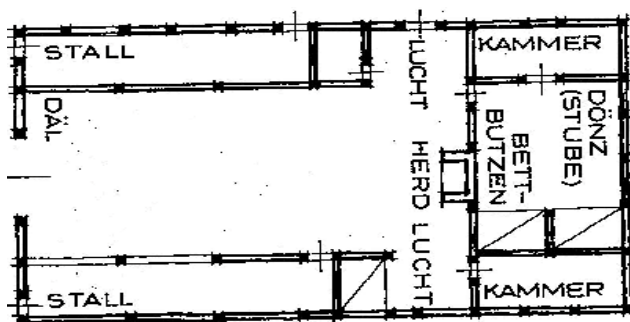


Abb. 14: Grundriss eines Hallenhauses (aus: Meibeyer, 2005)

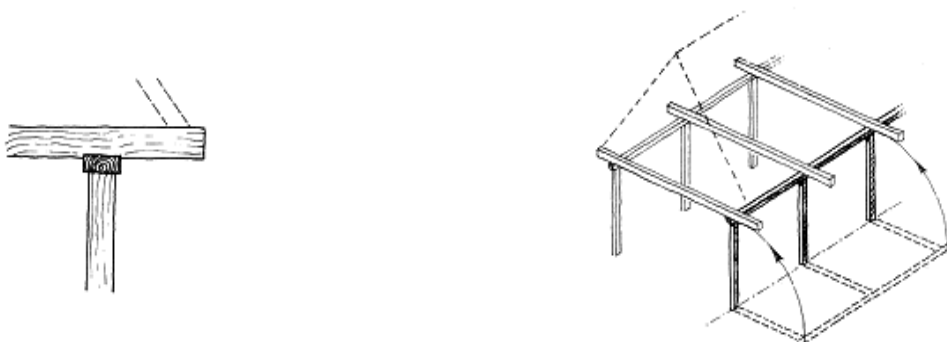


Abb. 15: Unterrähmzimmerung
(aus: Baudenkmale in Niedersachsen, LK Lüneburg)

Bei den **Vierständerbauten** liegen die Dachbalken sowohl auf den Innenständen als auch auf den gleich hohen Wandständen auf. Obwohl schon lange bekannt, setzte sich diese Bauweise bei den bäuerlichen Wohnwirtschaftsgebäuden erst zu Beginn des 19. Jahrhunderts durch, als der Flachsanbau eine vorübergehende wirtschaftliche Blütezeit bedingte. Für Gebäude größeren Ausmaßes und zur Aufnahme größerer Erntegüter war die Vierständerbauweise besser geeignet und verdrängte die Zweiständerbauweise.

Die landwirtschaftlichen **Nebengebäude** haben zum größten Teil die radiale Anordnung der Hauptgebäude aufgenommen. Seit dem 18. Jahrhundert befinden sich im hinteren Bereich der Hofanlage Längs- aber auch Querscheunen. Sie sind meistens als Durchfahrtscheunen ausgebildet. Bereits im 17. Jahrhundert werden Schweineställe als schmale Gebäude in Fachwerkbauweise entlang der Hofgrenzen errichtet.

Zum Ende des 19. Jahrhunderts werden diese Stallgebäude besonders häufig zusammen mit einem Backhaus gebaut. Die Bauweise ändert sich in dieser Zeit von reiner Fachwerkbauweise zu einer Mischbauweise mit einem massiv ausgeführtem Erdgeschoss und einem aufgesetztem Dachgeschoss in Fachwerkbauweise (mit Drempel). Um 1900 wurden die Schweineställe komplett als Massivbau aus Backsteinen mit klassizistischen Formgebungen ausgeführt.

Die jüngeren Wirtschaftsgebäude auf den aktiven Betrieben stellen sich vielfach als reine **Funktionsbauten** dar. Wenn auch in den meisten Fällen das Einfügen in die bauliche Umgebung gelungen ist, dominieren insbesondere Stall und Scheunen aufgrund ihrer Größen die alten Hofstellen bzw. die Ortsränder.

In den dörflichen Rand- und damit frühen Ausbaubereichen entstanden nach 1900 zudem traufständige Wohnwirtschaftsgebäude mit einer **Querdiele** als Häuser von Landarbeitern und kleineren Hofstellen.

Da die Wohnteile der Niederdeutschen Hallenhäuser relativ klein sind und die Gebäude insgesamt ein großes Volumen haben, sind Erweiterungen des Wohnraums in den Kübbungsbereich bereits sehr früh belegt. Altenteiler, Knechtekammern, Schlafkammern oder auch der Keller und Kellerboden befanden sich als **frühe Umnutzungen** bereits seit dem 19. Jahrhundert in den Kübbungsbereichen, die an den Wohnteil angrenzen. Am Übergang zum 20. Jahrhundert wird der traditionelle Wohnbereich oft um eine Wohndiele erweitert. Durch die immer stärker abnehmende landwirtschaftliche Nutzung der Wohnwirtschaftsgebäude, hat die Umnutzung des Wirtschaftsteils bis heute immer weiter zugenommen.

Solange die Nebengebäude landwirtschaftlich genutzt wurden, erfolgte auch hier eine Nutzungsanpassung entsprechend der Lager - und Tierhaltung. Nach Ende der landwirtschaftlichen Nutzung kam es zum Leerstand der Gebäude. Seit den 1980iger Jahren sind sie vermehrt zu Wohnzwecken umgenutzt worden.

- **Gebäudestruktur**

Die Wirkung eines Gebäudes ergibt sich in erster Hinsicht aus seiner Baukörperform, in zweiter Hinsicht aus den verwendeten Materialien an Dach und Fassade sowie aus der Gestaltung seiner Öffnungen. Ein geschlossenes Ortsbild kann sich nur dann einstellen, wenn diese Elemente in harmonischer Beziehung zueinander stehen und mit dem Umfeld eine Einheit bilden.

Dach- und Grundrissform sowie das Verhältnis von Dach zu Wand bestimmen die Form eines Gebäudes. Die die alten Dorfbilder der Orte bestimmenden Altgebäude zeigen rechteckige Grundrissformen mit Steildächern, überwiegend als Satteldächer mit Krüppelwalm ausgeführt. Die Nebengebäude sind, analog der städtebaulichen Situation des Hauptgebäudes, als untergeordnete Teile auf der Hofstelle angeordnet.

In den folgenden Unterkapiteln werden zur Verdeutlichung teilweise Passagen aus den Qualitätsstandards der Dorfentwicklung für die Dorfregion „Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland“ mit angeführt (*kursiv gedruckt*). Die von Frau Duncker und Hrn. Schmidt zusammengestellten Empfehlungen für entsprechende Erneuerungs- oder Umnutzungsvorhaben sind im Anhang dieses Planwerkes komplett angeführt.

- **Dach**

Mit seiner Dachform, Dachneigung, Firstrichtung und Farbe trägt jedes Gebäude zur **Dachlandschaft** der Orte bei. Mehrere Gebäude gleicher Dachneigungen bilden ein Gebäudeensemble und prägen ein geschlossenes Siedlungsbild. In die großflächigen, ruhigen Dachformen wurden im 20. Jahrhundert Dachaufbauten wie Zwerchgiebel, Giebel-, Walm- und Schleppgauben eingegliedert, die jedoch nicht typisch für die Niederdeutschen Hallenhäuser sind.

Die Niederdeutschen Hallenhäuser im Plangebiet sind in überwiegendem Maße durch eine ruhige Dachlandschaft geprägt. Typisch für die alten Wohn- und Wirtschaftsgebäude ist das Satteldach, das im Unterschied zu benachbarten Regionen im Wendland nicht abgewalmt ist. Für die auf Biegung beanspruchten Elemente des Daches wurde bewusst Nadel-, insbesondere Fichtenholz, verwendet. Wenn auch die Pfettenkonstruktion für schwerlastende Bedeckungen insbesondere bei verminderter Neigung überlegen ist, wurde das Dach zumeist holzsparend als Kehlbalkenkonstruktion errichtet, die zur vergrößerten Lastaufnahme mit einem Stuhl versehen wurde. Veränderungen der Dachneigungen sind selten.

Die ortstypische Dacheindeckung der Niederdeutschen Hallenhäuser bestand bis zur Mitte des 19. Jahrhunderts aus Roggenstroh, das eine steile Dachneigung bis zu 60° erforderlich machte. Heute sind nur wenige dieser Eindeckungen im Landkreis noch vorhanden. In Nordwestdeutschland hielten aufgrund der latenten Feuergefahr vor etwa 150 Jahren Ziegeldächer Einzug, wodurch eine gemäßigte Dachneigung von etwa 45° bei den verstärkten bzw. neu errichteten Dachstühlen charakteristisch wurde (beide Neigungen können z.B. in Köhlen nebeneinander verglichen werden).

Die Hallenhäuser der Region wurden mit der noch heute ortstypischen Hohlpfanne eingedeckt (z.B. Satemin, Neuerrichtung nach dem Brand 1850). Parallel wird dazu teilweise Naturschiefer eingesetzt (z.B. Ganse). Am Übergang zum 20. Jahrhundert wurden Dacheindeckungen mit Faserzementtrauten ausgeführt, teilweise als Ersatz für die historische Roggenstroheindeckung. Die nach dem Zweiten Weltkrieg auftretende Deckung mit der Berliner Welle aus Faserzement kann lediglich als Noteindeckung betrachtet werden.

Die Ortgänge und Traufen der Hallenhäuser zeigen einen geringen Dachüberstand, die Traufe ist mit einer Schrägbohle ausgestattet. Der Ortgang ist als Stirn- und Deckbrett ausgebildet. Bei pfannengedeckten Dächern wurden die Ortgänge und der First als zusätzlicher Wetterschutz verschiefert.

Die Dacheindeckungen der Scheunen entsprachen denen der Hallenhäuser, da diese den gleichen Konstruktionsprinzipien folgen. Die Stallgebäude waren ab der Mitte des 19. Jahrhunderts mit einer Dacheindeckung aus Hohlpfannen ausgestattet. Teilweise tritt aber auch die Eindeckung mit Schiefer oder gegen Ende des 19. Jahrhunderts auch die Eindeckung mit Hohlfalzziegeln auf.

An alten Wirtschaftsgebäuden befindet sich überdies eine Eindeckung mit Stahlblechprofilen: Die markante Form des *Original Siegener Pfannenbleches* wurde insbesondere bei flach geneigten Dächern, Schauerdächern oder auch begrenzt belastbaren Konstruktionen eingesetzt.

- **Fassade**

Im Verbund mit dem Dach trägt die **Fassade** mit ihrem Erscheinungsbild wesentlich zum Charakter des Hauses und damit zum Ortsbild bei. Sie ist in ihrer Wirkung bestimmt durch Gliederung (Struktur, Öffnung, Proportionen), Farbe und Material.

Als Sockel wurden in den Rundlingsdörfern zunächst **Natursteine** in Form der auf dem Acker ständig hochgepflügten bzw. stetig hochfrierenden nordischen Geschiebe (Findlinge und Lesesteine) für dörfliche Bauten verwendet. Als Schutz vor eindringendem Oberflächenwasser und als Spritzwasserschutz für die Schwellhölzer stehen viele alte Gebäude zudem erhöht auf einem gemauerten Sockel aus Ziegelstein. Daneben sind auch Trittsteine oft aus den nur selten behauenen Natursteinen hergestellt.

Aufgrund der Verfügbarkeit - wie zunächst in nahezu sämtlichen Regionen Deutschlands - war auch im Planungsgebiet der Baustoff Holz wesentlich für den Hausbau. Von den alten Holzbauweisen ist die **Fachwerk-Konstruktion** maßgebend; denn sie verbraucht weniger Holz und ist witterungsbeständiger als andere Holzbauweisen. Sofern verfügbar, wurde für die Konstruktion das gerbstofffreie Eichenholz verwendet, das nicht nur relativ beständig gegen den Angriff von Schädlingen, sondern auch besonders hart und tragfähig ist. Das macht es für eine lichte, vorwiegend aus senkrechten Ständern und waagerechten Balken und Riegeln bestehende Konstruktion besonders geeignet.

Im Dorfentwicklungsgebiet hat sich eine Vielzahl zeittypischer Fachwerkkonstruktionen der Niederdeutschen Hallenhäuser erhalten. Das Gefüge des Wirtschaftsgiebels weist im Wendland seit dem ausgehenden 18. Jh. dabei eine markante, aus Repräsentationsgründen eng gestellte Struktur auf.

Die Füllung der Fächer bestand früher am häufigsten aus Staken, Flechtwerk, beidseitigem Strohlehmewurf (Lehm, Stroh, Kuhdung) sowie dem Putzlehm. Da Kalkputz auf Strohlehm nicht haftet, kam er dagegen nur auf Natur- oder Backsteinfüllungen zum Einsatz. Nur noch wenige alte Fachwerkgebäude im Untersuchungsgebiet weisen die verputzte, erdtonfarbene Gefachstruktur auf. Teilweise haben sich Lehmausfachungen in den traufseitigen Fassaden erhalten, die ab der Mitte des 19. Jahrhunderts häufig mit weißem Kalk getüncht wurden.

Die Gefache der Wirtschaftsgiebel wurden bereits seit dem frühen 18. Jh. in Sichtmauerwerk mit naturroten Ziegelsteinen ausgeführt. Aufgrund der verbesserten Verfügbarkeit wurden ab 1850 ausschließlich gebrannte Backsteine zur Füllung des Fachwerks verwendet. Damit bestand eine witterungsbeständigere und dauerhaftere **Ausfachung**, die gleichzeitig in der Gestaltung ein einfaches und regelmäßig gestaltetes Fachwerkgefüge zeigt. In den untersuchten Rundlingen weist der überwiegende Teil der Fachwerkgebäude eine Backsteinfüllung auf.

Bis Mitte des 19. Jahrhunderts zeigen die Torgiebel der Niederdeutschen Hallenhäuser häufig eine schmuckvolle, farbliche Gestaltung der Spruch-, Tor- und Kehlbalken. Das übrige Fachwerk blieb weitgehend farblich unbehandelt, ebenso die Ziegelausfachungen. Gegen Ende des 19. Jahrhunderts weisen die Torgiebel häufig eine farbliche Gestaltung der kompletten Giebelfassade (geschlammter Anstrich der Gefache) auf.

Die Fachwerkkonstruktionen der Scheunen entsprechen denen der Hallenhäusern, da diese die gleichen Konstruktionsprinzipien aufweisen, sind jedoch in der Regel weniger schmuckvoll gearbeitet und in der Ausführung einfacher gehalten.

Durch die zunehmende Entwaldung und die günstigere Verfügbarkeit aufgrund verbesserter Brandtechniken hielten ausgehend vom ohnehin waldarmen Nordwestdeutschland auch im Wendland die reinen **Backsteinbauten** Einzug. Zunächst handelte es sich dabei um einen Materialersatz, während die innere Fachwerkkonstruktion bestehen blieb. Äußere Form und Zuschnitt dieser Gebäude blieben dem Fachwerkbau entlehnt. Daneben finden sich auch in den 19 Rundlingsdörfern zahlreiche Gebäude, die eine Mischform aus massivem Mauerwerk und Fachwerk mit Ziegelgefachen aufweisen. In Einzelfällen sind auch reine Ziegelbauten vertreten, die um 1900 in zeitgenössischer Ausprägung entstanden (u.a. Zierelemente oder Heimatstil; vgl. Güstritz).

Um 1900 führten vor allem wirtschaftliche Motive zu einem veränderten Gesamtaufbau, der sich an veränderten Wirtschaftsweisen sowie stärker an städtischen Vorbildern orientierte. Insbesondere im Bereich der Siedlungserweiterungen an den Verbindungsstraßen finden sich Gebäude, die in ihren

Stellungen, Proportionen, Formaten, Materialien und Gestaltungsdetails noch Bezüge zur regional-typischen Bauweise erkennen lassen. Durch die stetige Verfügbarkeit von Backsteinen dominierte nun eindeutig der massive **Ziegelbau**.

Während Wandbehänge mit Dachziegeln kaum auftreten, ist insbesondere an Wirtschaftsgebäuden eine Verkleidung mit einer senkrecht aufgetragenen **Boden-Deckel-Schalung** aus sägerauhem, naturbelassenem Lärchenholz in fallenden Breiten häufig. An rückwärtigen Giebeln der Wohn-, aber auch an kleinen Wirtschaftsgebäuden findet sich z.T. auch die abgewandelte Form der Boden-Leisten-Schalung, wobei die Deckleisten lediglich eine Breite von 5-6 cm aufweisen und damit eine filigrane Wirkung erzielen. Diese findet sich z.T. noch gesteigert, wenn die unteren Abschlüsse der Deckleisten in besonderer Weise ausgesägt bzw. verziert sind. Insbesondere an Wohngebäuden wurde zudem die Verschalung gehobelt und farblich lasiert eingesetzt.

• **Fenster**

Als *Augen des Hauses* sind die **Fenster** ein wesentliches architektonisches Gestaltungselement. Die alten Fenster weisen in der Regel ein hochrechteckiges Format sowie eine konstruktionsbedingte Kleingliedrigkeit auf. *An der Ausführung der Fenster lässt sich die historische Entwicklung der Hallenhäuser besonders gut ablesen. Als komplexes Bauteil wurde das Fenster in den vergangenen Jahrhunderten bis in die heutige Zeit hinein ständig weiter entwickelt.*

Innerhalb des Gebäudes werden die unterschiedlichen Öffnungen zur Belichtung des Gebäudes stark differenziert. Grundsätzlich zu unterscheiden sind Fenster im Bereich des historischen Wohnteils gegenüber den Belichtungsöffnungen im Wirtschaftsteil sowie den Belüftungsöffnungen im Giebel (Lagerung, hohe Küche, etc.).

Die Fenster waren aus Holz gefertigt und an der Außenkante des Fachwerks mit Aufschlagsrichtung nach außen angeschlagen. Je nach Größe der Fenster waren sie durch ein Kämpferprofil unterteilt und mit mehreren Öffnungsflügeln ausgestattet. Spätere Fenster (ab 1920) öffneten nach innen und hatten bereits weniger Sprossenwerk. Auch die Fenster der alten massiven Gebäude griffen diese Gestaltungen auf, wobei hier zusätzlich der konstruktiv notwendige Segmentbogen ausgebildet wurde. Die Wirtschaftsteile zeigten dagegen Holzlukfen, später kleinformatige Fenster aus Gusseisen. Um 1920 treten nach innen öffnende Fenster in weißer Farbgebung auf.

Häufig sind die bauzeitlich typischen Gestaltungsmerkmale der Fenster im Zuge von Baumaßnahmen verloren gegangen; vielfach sind sie im Stil der heutigen Zeit durch ungegliederte Holz- oder Kunststoffelemente ersetzt worden.

Je nach Zeitschnitt zeigen die Häuser unterschiedliche Ausführungen:

- 2-flügelige, nach außen zu öffnende Fenster ohne Kämpfer bis Ende 18. Jhd., kleinteilige Verglasung der Flügel mit Bleisprossen, teilweise mit einflügeligen Klappläden
- Ausbildung ohne Zangenrahmen bis Mitte 19. Jhd.
- 4-flügelige, nach außen zu öffnende Fenster mit mittigen Kämpfer bis erste Hälfte des 19. Jhd., horizontal geteilte Verglasung der Flügel mit einer Bleisprosse, teilweise mit zweiflügeligen Klappläden
- Ausführung mit Zangenrahmen ab Mitte 19. Jhd.
- 4-flügelig, nach außen zu öffnende Fenster mit nach oben verschobenen Kämpfer ab 1850 bis 1930. Horizontal geteilte Verglasung nur der unteren Fensterflügel mit Holzsprossen, ab 1920 ohne Sprossung der unteren Fensterflügel
- 2-flügelige, nach außen zu öffnende Fenster mit Oberlicht als Ausstellklappe ab 1900 bis 1930

*In den Bereichen, in denen gewirtschaftet wurde (Diele und Kübbungen), waren historisch nur wenige **Belichtungsöffnungen** vorhanden. Teilweise waren diese Öffnungen lediglich mit einer Holzluke ausgestattet, die nach außen aufschlug. Später wurden auch diese Lukfen mit einer Verglasungen ausgestattet. Bei Umnutzungen der Kübbungen, z.B. beim Einbau von Knechtekammern, wurden in den traufseitigen Fassaden Fenster eingebaut, die den Fenstern im Wohnteil zur Zeit des Umbaus in ihrer Gestaltung entsprachen.*

In den Scheunen hat es traditionell lediglich Belichtungs- und Belüftungsöffnungen gegeben. Die Ausbildung dieser Öffnungen entspricht den Luken der Niederdeutschen Hallenhäuser. Im ausgehenden 19. Jahrhundert kamen in den Stallgebäuden neben den Luken auch Fenster mit eisernen Rahmenkonstruktionen zur Ausführung.

- **Türen**

Aufgrund der Entwicklung des Niederdeutschen Hallenhauses mit zunächst offenem Flett, hin zum abgeschlossenen Wohnteil, wandert der Eingang vom Flett ab Mitte des 19. Jahrhunderts in den Bereich der Kübbing. Während die Türen in den älteren Häusern noch niedriger waren, erhielten die Türen nun Oberlichter zur Belichtung des dahinter liegenden, schmalen Ganges.

Die alten Eingangstüren sind immer auch ein Zeugnis der Geschichte des Hofes bzw. der sozialen Stellung der früheren Bewohner. Die nach Innen aufschlagenden und mit einer aufwendigen Bekleidung ausgestatteten ein- oder zweiflügeligen Rahmenfüllungstüren weisen zumeist eine braune, graue oder grüne Farbgebung auf. Die verzierte, z.T. mit einem leichten Vordach oder einer Pergola versehene **Haustür** als Eingang zum Wohntrakt des Wohngebäudes befindet sich meistens auf der hofzugewandten Traufseite. Als Statussymbol wurde die Ausgestaltung der Haustür mit handwerklichem Geschick aufwendig und repräsentativ ausgeführt. Zum Übergang des 20. Jahrhunderts werden die neu hinzugefügten Wohndielen mit zweiflügeligen Türen mit Oberlicht ausgestattet.

Zu unterscheiden sind Eingangstüren und **Stalltüren**. Während die Eingangstüren hochwertiger gestaltet waren, wurden die Stalltüren als einfache Z-Tür aus Brettern mit fallenden Breiten ausgebildet. Analog zu den Türen im Wirtschaftsteil des Niederdeutschen Hallenhauses wurden die Stalltüren als einfache, nach Außen aufschlagende Brettertüren ohne Türbekleidung ausgeführt.

- **Tore**

In der Fassade des Niederdeutschen Hallenhauses und seiner Nachfolgebauten stellt die **Grot Dör**, das große Eingangstor auf der Seite des Wirtschaftsgiebels, das prägendste gestalterische Element dar. Als großes, die Fassade symmetrisch teilendes Einfahrtstor zur Diele war die **Grot Dör** stets geschlossen und bestand aus einer leicht vertikal gegliederten Holzverbretterung. Lediglich am mittigen Zusammenschluss der Torflügel ist durch den **Düssel** als herausnehmbarer Pfosten eine markante Teilung gegeben, die durch die Schattenwirkung der auf der Gebäudeinnenseite angeschlagenen Tore gesteigert wird. Die Türflügel der **Grot Dör** schlagen nach innen auf, um auch bei starkem Wind eine Öffnung des Tores zu ermöglichen. Als Zugang zum Wirtschaftsbereich waren die Tore in einfacher Bauweise aus Brettern mit fallenden Breiten gearbeitet.

In manchen Fällen weist das Tor dabei eine weitere Unterteilung in Form einer Schlupftür (**Klöntür**) auf, die ebenso mit einer **Z-Konstruktion** ausgeführt wurden. Knaggen oder Korbbojen runden das Wirtschaftstor im oberen Anschluss aus und tragen oft ebenso wie der darüber liegende Dielenbalken Inschriften, Schnitzwerk oder Hausschmuck.

Infolge der Umnutzung zu Wohnzwecken seit den 1980iger Jahren erfolgte eine wesentliche Veränderung der Torsituation: Da das Tor die einzige Belichtungsmöglichkeit der Diele ist, wurde die **Grot Dör** vielerorts großflächig verglast.

Tore befinden sich zudem in den Scheunen und entsprechen in Größe und Ausführung der Tore der **Grot Dör**.

- **Einfriedungen**

Der Begriff **Bauernhof** bezeichnet im engeren Sinne nicht die Betriebseinheit, sondern die von den Gebäuden umgebende Arbeitsfläche. Früher war diese Arbeitsstelle oftmals zugleich Auslauf von

Kleinvieh und gewöhnlich durch Mauern aus Natur- oder Backsteinen oder durch Staket- oder schmiedeeiserne Zäune eingeschlossen. Gleichzeitig hatte die Einfriedung des Hofbezirkes aber auch die Funktion, das auf der Allmende frei weidende Vieh von den Hofstellen fernzuhalten.

Da auf den Höfen kaum noch Vieh vorhanden ist bzw. nicht mehr ausgezäunt werden muss, sind in den Orten viele der Schutzeinrichtungen insbesondere auch aufgrund der landwirtschaftlichen Maschinenbreiten zurückgebaut oder verloren gegangen. In charakteristischer Weise sind aber gerade die Toreinfahrten (Holz oder Metall) der alten Hofstellen gegen den Dorfplatz oder die Straße auch heute noch - vor allem aus Repräsentationsgründen - erwünscht.

Abgrenzungen der Hofparzelle zum Dorfplatz gab es allenfalls zwischen den Hallenhäusern. Historisch belegt sind diese Abgrenzungen als hölzerne Hoftore mit Hoffpforte und Tor für die Erntewagen. Zum Teil sind auch Wellerwände (Fachwerkwände mit einer Hohlpfanne als oberer Abschluss) belegt, später auch massive Hofmauern aus naturroten Ziegelsteinen.

Abgrenzungen zwischen den Hofparzellen wurden außerdem als Staketenzaun ausgeführt. Die radial verlaufende Abgrenzung der Hofparzelle zeigt sich heute häufig als Busch- oder Heckenpflanzungen, besonders im Bereich der Hofwiesen.

- **Unternutzung und Leerstand**

Die im Blickpunkt der kulturhistorischen Betrachtungsweise stehenden Mittellängsdielenhäuser sind lediglich in wenigen Fällen von einem kompletten oder partiellen Leerstand betroffen. In Gühlitz und in Mammoißel stehen dagegen entsprechende Gebäude mit den gesamten Hofanlagen leer und werden derzeit zum Verkauf angeboten. In den meisten anderen Fällen erfolgte dagegen bereits eine Ausdehnung des Wohnbereiches in den ehemaligen Wirtschaftsbereich, der deshalb nur in Einzelfällen untergenutzt ist. Die überlieferte Nutzung als Stallgebäude scheint allerdings nur in einem Fall noch gegeben zu sein (Mammoißel).

Die Hofstellen werden neben dem Haupt- bzw. Wohngebäude wesentlich von den umrahmend angeordneten Wirtschafts- und kleineren Nebengebäuden gebildet. Aufgrund erfolgter Betriebsaufgaben oder veränderter Nutzungsansprüche zahlreicher Landwirte ist ein großer Teil dieser Wirtschaftsgebäude (Scheunen, Remisen, Ställe) unter- bzw. nicht mehr rentierlich genutzt und damit bestandsgefährdet. Da diese Gebäude zeitlich meistens nachträglich zu den unmittelbar an den Dorfplatz angrenzenden Wohnwirtschaftsgebäuden angeordnet wurden, befinden sie sich überwiegend im rückwärtigen Bereich der einzelnen Grundstücksparzellen. Aber auch von ihrem Erhalt wird wesentlich der weitere Bestand der zusammenhängenden Hof- und weitergehend der Siedlungsstruktur abhängig sein.

Auf Basis der örtlichen Bestandsaufnahme, ergänzt durch Auskünfte der örtlichen Bevölkerung, wurde der derzeit (2016) leerstehende Gebäudebestand erhoben und ist im Kapitel 4.2 Charakteristik der Rundlinge jeweils örtlich dargestellt und kommentiert. Auch im Rahmen der Beteiligung der landwirtschaftlichen Betriebe wurden entsprechende Angaben gemacht (vgl. Kap. 4.1.3 Landwirtschaft - Zustand, Umfang und Eignung der Gebäude).

- **Gebäudebild und Gebäudezustand**

Aufgrund der sich ändernden Nutzung der Niederdeutschen Hallenhäuser, vor allem im Ergebnis einer verstärkten Wohnnutzung unter Aufgabe des historischen vorderen Wirtschaftsteils, kommt es zu fortlaufenden Anpassungs- und Modernisierungsbestrebungen. Ohne ausreichende Planung und Berücksichtigung der historischen Bautradition kann die Verwendung material- und ortsuntypischer Elemente zu Überprägungen führen. Oft verändern ungeteilte und liegende Fensterformen die in sich aufeinander abgestimmte konstruktionsbedingte Maßstäblichkeit der Gebäude. Insbesondere während der letzten Jahrzehnte nahmen Verkleidungen mit Faserzement- oder Kunststoffplatten zu, um einen vermeintlich verbesserten Wärme- oder Wetterschutz zu erzielen. Nicht an Latten vorgehängte, sondern unmittelbar

auf die Wände aufgebrachte Kunststoffelemente lassen durch die eingeschränkte Belüftung sogar Eichenholz verfaulen, das unverkleidet oder mit Ziegeln bedeckt Jahrhunderte überdauert hatte.

Vormauerungen oder Verputzen von Ziegelstein- wie Fachwerkfassaden sind weitere **Veränderungsmerkmale** an den Altgebäuden, wodurch der von der Konstruktion ausgehende und bis ins Detail abgestimmte bauliche Maßstab aufgelöst wurde. Eine andere Gefährdung ergibt sich bei den Fachwerkgebäuden für den Schwellbalken durch die Anhebung des umliegenden Geländes bis auf Sockelhöhe.

Lediglich wenige Gebäude stellen sich als in ihrem bauzeitlichen Erscheinungsbild überliefert dar. Obwohl bauliche Veränderungen stattgefunden haben, verfügen die 19 Rundlingsdörfer im Welterbevorschlagsgebiet über ein weitgehend erhaltendes homogenes Dorfbild mit dem charakteristischen Niederdeutschen Hallenhaus als vorherrschenden Gebäudetyp. Trotz z.T. umfangreicher, z.T. als störend wahrgenommener Veränderungen (z.B. Um- und Anbauten, Fassadenverkleidungen, Proportionsveränderungen) stellen sie sich aber nach wie vor als ortsbildprägend dar, weil sie sich als unverzichtbarer Teil der traditionellen Siedlung darstellen.

Basierend auf einer visuellen, von außen vorgenommenen Einschätzung, die auf den Merkmalen wie Zustand der Außenwände, Dächer, Schornsteine, Fachwerk, Fenster und Türen basiert, ergibt sich folgende Einschätzung vom **Gesamtzustand** der Altgebäudesubstanz in den Dörfern der Region (Bauten ohne ortsbildprägende, landwirtschaftliche oder ehemals landwirtschaftliche Funktion wurden ab ca. 1955 nicht mehr erfasst):

Der überwiegende Teil der alten Wohn- und Wirtschaftsgebäude in den untersuchten Orten weist demzufolge mittlere Schadensmerkmale auf, wobei sich letztere oft mit Blick auf ihre Entstehung auf inzwischen überalterte Dachflächen beziehen. Während die ehemaligen und oft untergenutzten Wirtschaftsgebäude oft als schwerer geschädigt sind, weisen die durchgehend genutzten Wohngebäude aufgrund der ihnen eher zugekommenen Erhaltungsprojekte grundsätzlich weniger schwere Schadensbilder auf. Insgesamt gibt es (bisher) noch vergleichsweise wenige Gebäude, die grundlegende konstruktive Schäden aufweisen und einer nahezu sämtliche Gewerke umfassenden Sanierung bedürfen.

Es wird deutlich, dass neben der Erhaltung bestehender ortsbildprägender Gebäude im Rahmen dieser Planung angestrebt wird, die im Erscheinungsbild veränderten und entfremdeten Gebäude wieder in das gewachsene Ortsbild zu integrieren. Es besteht folglich ein Handlungsbedarf hinsichtlich der Wiederherstellung der seit den fünfziger Jahren aufgelösten Kontinuität dörflicher Siedlungsentwicklung.

Auffällig ist, dass sich bei den heute wohn- und mischgenutzten ehemaligen landwirtschaftlichen Bausubstanzen die bereits vorgenommenen Gestaltveränderungen häufen. Die landwirtschaftlich genutzte Bausubstanz, insbesondere die Nebengebäude, sind in ihrem Erscheinungsbild dagegen zwar weitgehend erhalten, meist aber auch durch einen baulich weniger guten Zustand gekennzeichnet. Dadurch ergibt sich bei diesen Gebäudesubstanzen ein besonders hoher Renovierungs- und Modernisierungsbedarf. Die ortsbildbestimmenden, weniger veränderten Bausubstanzen sind aufgrund spürbarer Mängel in der Substanz überwiegend reparaturbedürftig - ein Umstand, der in direktem Zusammenhang mit der Altersstruktur der Gebäude steht.

- **Baudenkmale**

Im Baudenkmal repräsentiert sich gem. dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz (NDSchG) die besondere geschichtliche Bindung der Bewohner zu ihrem Gebäude, das für einen bestimmten Abschnitt der Wohn- oder Arbeits- und Produktionsverhältnisse der Vergangenheit steht. Baudenkmale sind gem. § 3 Abs. 2 NDSchG bauliche Anlagen vom Einzelgebäuden bis zu seinen Teilen - also einer Fassade, einer Treppe oder einer Haustür - wenn sie mit ihnen eine erhaltenswerte Einheit bilden. Die fest eingebauten Teile der Ausstattung wie Wandmalereien, Verkleidungen oder Deckenstuck sind als Bestandteile geschützt. Wenn das Zubehör wie z.B. Mobiliar mit dem Baudenkmal eine Einheit bildet, ist auch

dieses geschützt. Mehrere Gebäude können zudem gem. § 3 Abs. 3 NDSchG als Gruppen baulicher Anlagen (Ensembles) Baudenkmale sein. Die vier fachlichen Beurteilungsfelder, aus denen sich das Erhaltungsinteresse gemäß § 3 Abs. 2 und 3 NDSchG ableitet, lassen sich wie folgt beschreiben:

Die **geschichtliche Bedeutung** bestimmt sich nach dem Zeugniswert für die Kultur- und Geistesgeschichte, insbesondere die Bau- und Kunstgeschichte und die Geschichte der materiellen Kultur sowie die politische und soziale Geschichte. Dieser Zeugniswert kann auf die Orts-, Landes- oder Nationalgeschichte - ohne zeitliche Begrenzung - bezogen sein.

Die **künstlerische Bedeutung** bestimmt sich nach der Qualität und der Gestaltung vor dem Hintergrund der Bau- und Kunstgeschichte, nach dem gegenwärtigen künstlerischen Erlebnis-, Erinnerungs- und Symbolwert, der Kuriosität.

Die **wissenschaftliche Bedeutung** erfasst das Kulturdenkmal als Grundlage der Forschung. Sie bestimmt sich nach dem wissenschaftlichen oder dokumentarischen Wert und den Kriterien des jeweils angesprochenen Wissenschaftszweiges. Dabei werden beispielsweise Seltenheit, ungestörte Überlieferung, Veranschaulichung technischer Vorgänge, Zeugniswert für religiöse Vorstellungen, exemplarische Bedeutung für einen Stil oder eine Epoche berücksichtigt.

Die **städtebauliche Bedeutung** bestimmt sich nach dem gegenwärtigen prägenden Einfluss auf die Umgebung, das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild oder nach dem Identifikationswert (Richtlinien zur Aufstellung und Fortführung des Verzeichnisses der Bau- und Bodendenkmale; Das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege NLD führt eine Liste der Merkmale zur Denkmalbedeutung.)

Aufgrund der hohen Dichte an Baudenkmalen, die mit ihrer Gestaltung nahezu sämtliche hier betrachteten Rundlinge gestalterisch prägen, ergibt sich zudem der Aspekt des **Umgebungsschutzes**. Gemäß § 8 NDSchG dürfen in der Umgebung eines Baudenkmals zum einen keine baulichen Anlagen errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird. Zum anderen sind entsprechende bauliche Anlagen in der Umgebung so zu erhalten oder zu gestalten, dass keine Beeinträchtigung des Baudenkmals eintritt.

Aufgrund der geringen Siedlungsgrößen und der besonderen Siedlungsstruktur mit den dem Dorfplatz zugewandten Gebäuden liegt für den Bereich der historischen Siedlungskerne *in allen Fällen* eine entsprechende visuelle Prägung vor - unabhängig davon, ob hier lediglich ein einzelnes Baudenkmal ausgewiesen ist oder ob der Gesamtbestand als Gruppe baulicher Anlagen deklariert ist.

Insofern unterliegt jegliches bauliche Vorhaben innerhalb der Rundlinge einer denkmalpflegerischen Bewertung, die im Einzelfall vom Schutzstatus bzw. von der absehbaren Beeinträchtigung des Baudenkmals jeweils einer Einzelfallbetrachtung bedarf. Nachdem die Bausubstanz der 19 Rundlinge in 2015 und 2016 seitens der Denkmalbehörde einer erneuten Bewertung unterzogen wurde, ist in absehbarer Zeit ein entsprechend ergänztes bzw. aktualisiertes Verzeichnis der Baudenkmale zu erwarten. Im Mittelpunkt steht dabei die Überarbeitung der Kartierung baulicher Anlagen. Um die wertbestimmenden Bestandteile der Siedlungsstruktur zu schützen, sollen wesentliche Bestandteile wie offener Dorfplatz, radiale Anordnung der Gebäudesubstanz, Hofwälder, Wiesen, Heckenstrukturen etc. mit in die Beschreibung der Gruppenanlagen aufgenommen werden.

Ob der Umgebungsfall immer auch für die jüngeren Ausbaubereiche der Dörfer geltend zu machen ist, wird ebenso im Einzelfall zu entscheiden sein wie die Frage, inwieweit hier die hohen gestalterischen Ansprüche aus dem Rundlingskern zu übertragen oder ggfs. in abgeminderter Weise zu erfüllen sind.

Bausen

Einzeldenkmäler

Nr. 4 Wohn-Wirtschaftsgebäude

Gruppe baulicher Anlagen

Nr. 6, 7 Hofanlagen

Bussau

Einzeldenkmäler

ohne Hausnr. Kirchturm
Nr. 6 Wohn-Wirtschaftsgebäude
Nr. 7 Wohn-Wirtschaftsgebäude
Nr. 8 Wohn-Wirtschaftsgebäude
Nr. 9 Wohn-Wirtschaftsgebäude
Nr. 10 Wohn-Wirtschaftsgebäude
Nr. 11 Wohn-Wirtschaftsgebäude
Nr. 11 Stall
Nr. 12 Wohn-Wirtschaftsgebäude

Gruppe baulicher Anlagen

Nr. 1, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 19, 20

Hofanlagen, Kirche mit Kirchhof, Rundling mit Zufahrt, Dorfplatz und Baumbestand

Diahren

Einzeldenkmäler

Nr. 1 Wohnhaus, ehem. Wohn-Wirtschaftsgebäude, Längsscheune
Nr. 2 Wohn-Wirtschaftsgebäude
Nr. 3 Wohn-Wirtschaftsgebäude, Stall
Nr. 4 Wohn-Wirtschaftsgebäude
Nr. 7 Wohn-Wirtschaftsgebäude
Nr. 9 Wohn-Wirtschaftsgebäude
Nr. 10 Wohn-Wirtschaftsgebäude
Nr. 11 Wohnhaus
Nr. 12 Wohn-Wirtschaftsgebäude
Nr. 22 Wohnhaus mit Einfriedung

Gruppe baulicher Anlagen

Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12

gesamter Rundling mit Zufahrt, Dorfplatz, Hofanlagen und Baumbestand

Dolgow

Gruppe baulicher Anlagen

Nr. 2 und 15 Hofanlagen

Granstedt

Einzeldenkmäler

Nr. 6	Wohn-Wirtschaftsgebäude
Nr. 7	Wohn-Wirtschaftsgebäude
Nr. 10	Wohn-Wirtschaftsgebäude

Gühlitz

Einzeldenkmäler

Nr. 1	Wohn-Wirtschaftsgebäude
Nr. 5	Wohn-Wirtschaftsgebäude
Nr. 8	Wohn-Wirtschaftsgebäude
Nr. 10	Wohn-Wirtschaftsgebäude
Nr. 11	Wohn-Wirtschaftsgebäude

Gruppe baulicher Anlagen

Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11

Rundling mit Zufahrt, Dorfplatz und daran gelegene Hofanlagen

Güstritz

Einzeldenkmäler

Nr. 2	Wohn-Wirtschaftsgebäude, Längsscheune
Nr. 10	Wohn-Wirtschaftsgebäude
Nr. 18	Wohnhaus
Nr. 21	Wohn-Wirtschaftsgebäude
Nr. 23	Wohn-Wirtschaftsgebäude
Nr. 24	Wohn-Wirtschaftsgebäude
Nr. 38	Villa Wendland

Gruppe baulicher Anlagen

Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 10a, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 23, 24

Rundling mit alter und neuer Zufahrt, Kriegerdenkmal, Dorfplatz und den angrenzenden Höfen

Jabel

Einzeldenkmäler

Nr. 7	Wohn-Wirtschaftsgebäude
Nr. 8	Wohn-Wirtschaftsgebäude, Scheune
Nr. 9	Wohn-Wirtschaftsgebäude, Stall, zwei Scheunen
Nr. 10	Wohn-Wirtschaftsgebäude
Nr. 11	Wohn-Wirtschaftsgebäude
Nr. 16	Wohn-Wirtschaftsgebäude
Nr. 20	Wohn-Wirtschaftsgebäude
Nr. 38	Wohn-Wirtschaftsgebäude
Nr. 41	Wohn-Wirtschaftsgebäude

Gruppe baulicher Anlagen

Nr. 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 37, 38, 40, 41

gesamter aus einem halben Rundling und einem einzeiligen Reihendorf bestehender Ort

Klennow

Einzeldenkmäler

Nr. 6	Wohn-Wirtschaftsgebäude
Nr. 7	Scheune
Nr. 11	Wohn-Wirtschaftsgebäude
Nr. 13	Wohn-Wirtschaftsgebäude

Gruppe baulicher Anlagen

Nr. 9, 10	Hofanlagen
-----------	------------

Köhlen

Einzeldenkmäler

Nr. 6	rückwärtiges Wirtschaftsgebäude
Nr. 8	rückwärtiges Wirtschaftsgebäude
Nr. 9	Wohn-Wirtschaftsgebäude
Nr. 10	Wirtschaftsteil des Wohn-Wirtschaftsgebäudes
Nr. 13	Wohn-Wirtschaftsgebäude, Querscheune

Gruppe baulicher Anlagen

Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 13a, 14, 15

Gesamter Rundling mit Zufahrt, Dorfplatz und den daran gelegenen Hofanlagen

Kremlin

Einzeldenkmäler

Nr. 6	Wohn-Wirtschaftsgebäude
Nr. 10	Wohn-Wirtschaftsgebäude

Lensian

Einzeldenkmäler

Nr. 2	Wohn-Wirtschaftsgebäude
Nr. 5	Speicher
Nr. 11	Scheune
Nr. 12	Wohn-Wirtschaftsgebäude

Gruppe baulicher Anlagen

Nr. 6, 7	Hofanlagen
----------	------------

Lübeln

Einzeldenkmäler

Ohne Hausnr.	Kapelle
Nr. 1	Wohn-Wirtschaftsgebäude
Nr. 2	Wohn-Wirtschaftsgebäude
Nr. 3	Wohn-Wirtschaftsgebäude
Nr. 4	Wohn-Wirtschaftsgebäude
Nr. 5	Wohn-Wirtschaftsgebäude

Nr. 6	Wohn-Wirtschaftsgebäude
Nr. 7	Wohn-Wirtschaftsgebäude
Nr. 8	Wohn-Wirtschaftsgebäude
Nr. 9	Wohn-Wirtschaftsgebäude
Nr. 10	Wohn-Wirtschaftsgebäude
Nr. 12	Wohn-Wirtschaftsgebäude

Gruppe baulicher Anlagen

Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12

Rundling mit Zufahrten, Dorfplatz und den daran gelegenen Hofanlagen sowie die Kapelle

Mammoißel

Einzeldenkmäler

Nr. 1	Wohn-Wirtschaftsgebäude
Nr. 2	Wohn-Wirtschaftsgebäude ohne Anbau
Nr. 4	Wohn-Wirtschaftsgebäude
Nr. 6	Wohn-Wirtschaftsgebäude
Nr. 8	Wohn-Wirtschaftsgebäude

Gruppe baulicher Anlagen

Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16

Gesamter Rundling mit Zufahrt, Dorfplatz und den daran gelegenen Hofanlagen

Prießbeck

Einzeldenkmal

Nr. 8	Wohn-Wirtschaftsgebäude
-------	-------------------------

Püggen

Einzeldenkmäler

Nr. 7	Querscheune
Nr. 10	Wohn-Wirtschaftsgebäude
Nr. 11	Wohn-Wirtschaftsgebäude

Gruppe baulicher Anlagen

Nr. 7 Hofanlage, ehem. Wassermühle

Kirchsteig Püggen – Zeetze; Fußweg auf Damm mit flankierender Baumbepflanzung

Satemin

Einzeldenkmäler

Ortseingang	Kirche
Ortseingang	Feuerspritzenhaus
Nr. 1	Wohn-Wirtschaftsgebäude, Längsscheune
Nr. 3	Wohn-Wirtschaftsgebäude, Stall
Nr. 5	Wohn-Wirtschaftsgebäude
Nr. 7	Wohn-Wirtschaftsgebäude
Nr. 10	Wohn-Wirtschaftsgebäude
Nr. 14	Wohn-Wirtschaftsgebäude

Nr. 16	Wohn-Wirtschaftsgebäude
Nr. 17	Wohn-Wirtschaftsgebäude
Nr. 18	Wohn-Wirtschaftsgebäude
Nr. 19	zwei Wohn-Wirtschaftsgebäude
Nr. 20	Wohn-Wirtschaftsgebäude
Nr. 22	Wohn-Wirtschaftsgebäude
Nr. 23	Wohn-Wirtschaftsgebäude ehm. Nr. 24
Nr. 25	Wohn-Wirtschaftsgebäude
Nr. 28	Wohn-Wirtschaftsgebäude

Gruppe baulicher Anlagen

Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 27, 28, 33, 41, 42, 43, 44
gesamter Rundling mit Kirche, Zufahrtstraßen, Dorfplatz und den daran gelegenen Hofanlagen

Schreyahn

Einzeldenkmäler

Nr. 5	Wohn-Wirtschaftsgebäude
Nr. 11	Wohn-Wirtschaftsgebäude
Nr. 18	Gasthaus

Gruppe baulicher Anlagen

Nr. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 7a, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18
Rundling mit Zufahrt, Dorfplatz und den angrenzenden Hofanlagen

4.1.3 Landwirtschaft

In der Dorfentwicklung kommt dem Erhalt und der Verbesserung ländlicher Siedlungen als Standorte land- und forstwirtschaftlicher Betriebe ein hoher Stellenwert zu. Zielsetzung ist daher die umfassende Verbesserung der Agrarstruktur, insbesondere der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft sowie der Lebensverhältnisse bäuerlicher Familien. Die derzeitige Situation der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe der Dorfregion Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland, ihre Entwicklungstendenzen und ihre innerhalb der Dorfentwicklungsplanung zu berücksichtigenden Belange werden daher anhand des nachfolgenden landwirtschaftlichen Fachbeitrags dargestellt.

Ausschlaggebender Bestandteil des Fachbeitrags bildet eine Untersuchung der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe, die Anfang März 2016 durch eine Befragung mittels Fragebögen und eines speziellen Informationstermins in den folgenden Ortslagen der *Dorfregion Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland* erfolgte:

- Flecken Clenze: Bausen, Bussau, Granstedt, Priebeck
- Gemeinde Küsten: Gühlitz, Lübeln
- Gemeinde Luckau: Köhlen, Kremlin, Mammoißel, Püggen
- Stadt Lüchow (Wendland): Jabel, Satemin
- Gemeinde Waddeweitz: Diahren
- Stadt Wustrow: Dologow, Ganse, Güstritz, Klennow, Lensian, Schreyahn

In diesem Rahmen wurden sämtliche 53 derzeit im Haupt- oder Nebenerwerb geführten landwirtschaftlichen Betriebe in der Planungsregion benachrichtigt und einbezogen. Die Fragebögen, zur einzelbetrieblichen Erhebung wurden in auswertbarer Form von 17 landwirtschaftlichen Betrieben (13 Haupt- und 4 Nebenerwerbsbetriebe) zur Verfügung gestellt. Von diesen Höfen stehen detaillierte Angaben zur Verfügung, auf die im landwirtschaftlichen Fachbeitrag konkret eingegangen werden kann. Bezüglich der Viehhaltung liegen von sieben ortsansässigen Betrieben Angaben vor. In folgender Tabelle ist der Rücklauf aus den einzelnen Ortschaften aufgezeichnet; sechs der eingereichten Erhebungsbögen wurden nicht berücksichtigt, da die Hauptstandorte dieser landwirtschaftlichen Betriebe nicht in der Planungsregion liegen.

Tab. 3: Beteiligte landwirtschaftliche Betriebe und auswertbare Erhebungsbögen in der *Dorfregion Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland*

Ort	Betriebsform	beteiligt	Rücklauf
Flecken Clenze	Haupterwerb	4	2
	Nebenerwerb	1	0
Gemeinde Küsten	Haupterwerb	4	2
	Nebenerwerb	2	2
Gemeinde Luckau	Haupterwerb	8	3
	Nebenerwerb	5	1
Stadt Lüchow (Wendland)	Haupterwerb	6	1
	Nebenerwerb	4	0
Gemeinde Waddeweitz	Haupterwerb	5	2
	Nebenerwerb	3	0
Stadt Wustrow	Haupterwerb	9	3
	Nebenerwerb	2	1
Gesamt	Haupterwerb	36	13
	Nebenerwerb	17	4

Quelle: Eigene Darstellung, Ergebnisse aus der Befragung

Aufgenommen wurden allgemeine Betriebsdaten, Angaben zur Bodennutzung und Viehhaltung, die Situation der Hofstelle und des Verkehrs sowie die geplante Entwicklung der Höfe. Mit Einverständnis der Betriebsleiter können die Daten in anonymer und zusammengefasster Form veröffentlicht. Zum Vergleich und zur Bewertung der Daten wurden die Landwirtschaftszählungen der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder Agrarstrukturen in Deutschland 2010, die Erhebung *Die niedersächsische Landwirtschaft in Zahlen 2014* des Niedersächsischen Ministeriums für den ländlichen

Raum, Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, die Ergänzungen zu dieser Broschüre sowie Auskünfte über Bodenrichtwerte vom Katasteramt Lüchow herangezogen.

Der landwirtschaftliche Fachbeitrag gliedert sich wie folgt:

- Klima-, Relief-, Wasser- und Bodenverhältnisse
 - Entwicklung der Landwirtschaft
 - Erwerbscharakter, Betriebsform, Betriebsgrößenstruktur und Sozialstruktur
 - Pachtverhältnisse
 - Arbeitskräfte
 - Bodennutzung
 - Umweltmaßnahmen und Klimaschutz
 - Viehhaltung
 - Lage und Größe der Hofstellen
 - Zustand, Umfang und Eignung der Gebäude
 - Innere und äußere Verkehrslage
 - Erwerbskombinationen, Vermarktung der Produkte
 - Perspektiven der Landwirtschaft / Entwicklungstendenzen
 - Emissionen
 - Siedlungsentwicklung und Bauleitplanung
-
- **Klima-, Relief-, Wasser- und Bodenverhältnisse**

Durch die Einbindung der Landwirtschaft in den Naturhaushalt ist die Nutzung des Bodens neben wirtschaftlichen vor allem auch von den natürlichen Faktoren, d.h. den Klima-, Relief-, Wasser- und Bodenverhältnissen abhängig. Infolge der fortschreitenden Technik werden jedoch grundsätzlich durch Maßnahmen wie Düngung, Entwässerung oder Feldberegnung natürliche Standortnachteile immer weiter ausgeglichen, die besonders in den Gemarkungen der *Dorfregion Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland* eine große Bedeutung haben.

Verantwortlich für die heutige Form der Landschaft sind im Wesentlichen die beiden letzten Eiszeiten. In der Saaleeiszeit vor ca. 200.000 bis 125.000 Jahren wurde der Höhenzug (Endmoräne) des *Hohen Drawehn* gebildet; es fanden verschiedene Ablagerungs- u. Abtragungsprozesse statt. In der Weichseleiszeit (vor ca. 70.000 bis ca. 10.000 Jahren) lag das Gebiet in der Dauerfrostzone; es bildeten sich sehr grundwassernahe Standorte und Flachwasserseen, die nacheiszeitlich verlandeten (*Püggener Moor*).

Naturräumlich gehört das Planungsgebiet zum *Niedereren Drawehn*, der sich in vielen Bereichen durch grundwassernahe Standorte auszeichnet. Westlich von Priebeck schließt sich ein kleiner Bereich des *Hohen Drawehn* an, südlich von Schreyahn beginnt die naturräumliche Einheit *Dummeniederung*. Charakteristisch für den *Niedereren Drawehn* sind die aus dem *Hohen Drawehn* entspringenden Mühlenbäche.

Das Gebiet liegt im Übergangsbereich zwischen subatlantischem und subkontinentalem Klima. Im Regenschatten des *Hohen Drawehn*, der als Klimascheide fungiert, fallen im Jahresmittel 550 bis 570 mm Niederschlag. Dabei entfallen ca. 325 mm auf das Sommerhalbjahr. Die Temperaturen der monatlichen Mittelwerte liegen im Januar bei 0,4 C°, im Juli bei 17,9°C. Einer durchschnittlich recht hohen Zahl von Sommertagen (max. über 25°C) steht eine hohe Zahl von Frosttagen gegenüber. Noch im Mai und Juni besteht Spätfrostgefahr. Es herrschen vorwiegend westliche Winde (SW, W, NW 45%).

Das Endmoränengebiet der *Hohen Geest* wird durch den Gegensatz trockener Geestflächen, die im Süden stärker lehmig als im Norden ausgebildet sind und den dazwischenliegenden weiten Niederungen ausgezeichnet. Im Südteil bilden die schwach und mäßig podsolierte braunerdigen Böden einen günstigen Pflanzenstandort. Weiter nach Norden und Westen nimmt der sandige Anteil unterschiedlich zu und bei stärkerer Bleichung werden Braunerde-Podsole und Podsole angetroffen, die zu den Heideböden der *Hohen Geest* überleiten.

Das ackerbauliche Ertragspotenzial liegt innerhalb dieser Bodenregion im mittleren Bereich. Die Bodenwertpunkte für das Acker- und Grünland liegen in den Ortslagen Bausen, Bussau, Diahren, Dölgow, Granstedt, Klennow und Priebeck bei 40 Punkten.

Die Orte Ganse, Gühlitz, Güstritz, Jabel, Köhlen, Kremlin, Lensian, Lübeln, Mammoißel, Püggen, Satemin und Schreyahn werden mit 50 Bodenwertpunkten geringfügig höher bewertet (Quelle: Katasteramt Lüchow).

Zur Bewertung der Böden stehen als Grundlage die Bodenschätzungsdaten für Acker und Grünland zur Verfügung, die die Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzter Böden mit Wertzahlen bis 100 Punkten erfassen.

• Entwicklung der Landwirtschaft

Während die Anzahl landwirtschaftlicher Betriebe in den letzten Jahrhunderten relativ konstant war, ist durch den biologisch-technischen Fortschritt und die wirtschaftliche Entwicklung seit den 1960er Jahren, verstärkt jedoch in den letzten Jahrzehnten, ein fortlaufender Rückgang landwirtschaftlicher Betriebe und der in der Landwirtschaft tätigen Personen zu verzeichnen. Entsprechend der Entwicklung in ganz Niedersachsen, lässt sich dies grundsätzlich auch in den Ortsteilen der Planungsregion erkennen.

**Tab. 4: Betriebsgrößenstruktur in Niedersachsen
(Landwirtschaftliche Betriebe nach Größenklassen der landwirtschaftlich genutzten Fläche langfristige Entwicklung)**

Betriebsgröße von ... bis unter ...ha LF	1960	1971	1983	1994	1999	2003	2005	2007	2010	2013
in Tsd.										
1-2	31,9	20,0	14,1	9,3	*	*	*	*	*	*
2-5	45,5	27,7	17,5	11,0	9,1	7,9	6,1	5,6	**	**
5-10	41,5	23,3	13,9	9,1	7,2	6,3	5,4	5,3	4,9	4,6
10-20	53,5	37,1	20,1	11,1	9,3	8,0	7,1	6,8	6,1	5,4
20-50	34,6	43,5	37,7	23,8	17,1	13,1	11,9	10,9	9,5	8,5
50-100	5,2	7,3	11,7	15,0	14,6	13,5	13,0	12,3	11,4	10,7
100 und mehr	0,8	1,1	1,8	4,0	5,3	6,4	6,9			
100-200								5,8	5,9	6,1
200 und mehr								1,3	1,6	1,8
Insgesamt	213,1	159,9	116,7	83,3	62,6	55,1	50,5	48,0	39,4	37,2

* = Betriebe von 1 bis unter 2 ha LF werden seit 1999 nicht mehr vollständig erhoben und daher hier nicht ausgewiesen

** = Betriebe von 2 bis unter 5 ha LF werden seit 2010 nicht mehr vollständig erhoben und daher hier nicht ausgewiesen

Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen (LSN), Agrarstrukturerhebungen (ASE) und Landwirtschaftszählungen

Tab. 5: Entwicklung der Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe und der Flächenentwicklung in der Samtgemeinde Lüchow (Wendland)

Jahr	1979	1991	1999	2010
Anzahl der Betriebe	691	500	309	192
Fläche (ha)	19.026	19.097	19.184	17.829

Quelle: LSN, ASE und Landwirtschaftszählungen

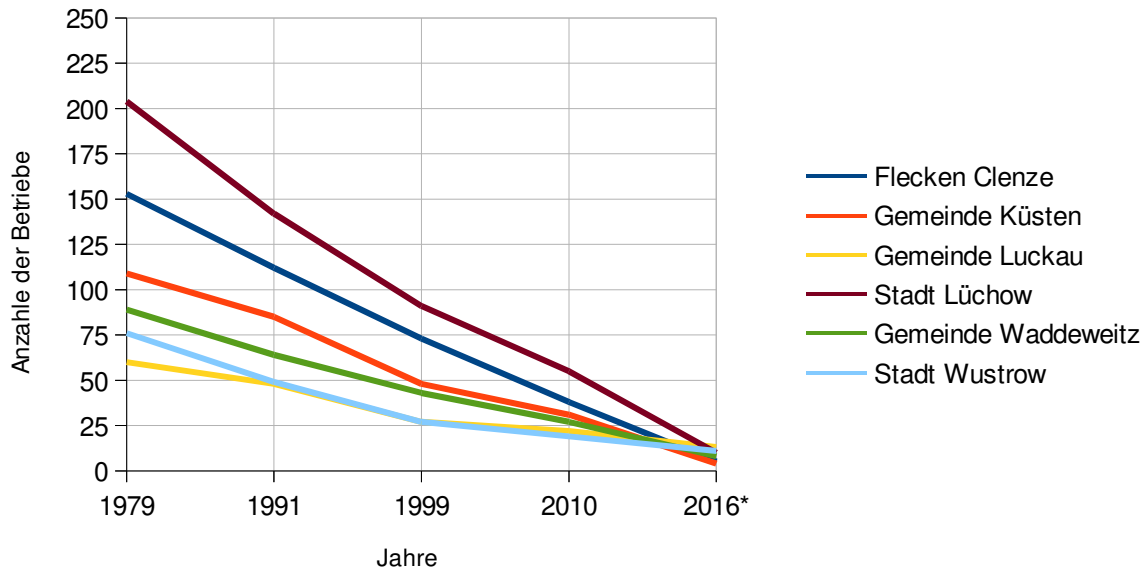
Während 1979 insgesamt noch 691 Betriebe in der Samtgemeinde Lüchow (Wendland) bestanden, ist die Anzahl in den letzten Jahren gesunken. Bei der Landwirtschaftszählung von 2010 wurden insgesamt noch 192 Betriebe gezählt. Gleichzeitig ist eine kontinuierliche Abnahme der landwirtschaftlichen Nutzfläche zu beobachten. In den Gemeinden ist die Abnahme überwiegend durch die Veränderung landwirtschaftlicher Nutzflächen in Ausgleichsflächen und nicht landwirtschaftlich genutzten Grünflächen, in den Städten überwiegend durch die Umnutzung in Baulandflächen zu verzeichnen.

Im folgenden Diagramm wird die Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe zwischen 1979 und 2010 in der Samtgemeinde Lüchow (Wendland) dargestellt:

Abb. 16: Entwicklung der Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe in der Samtgemeinde Lüchow (Wendland)

*= eigene Darstellung; Ergebnisse aus der Befragung

Quelle: LSN, Agrarstrukturerhebungen und Landwirtschaftszählungen

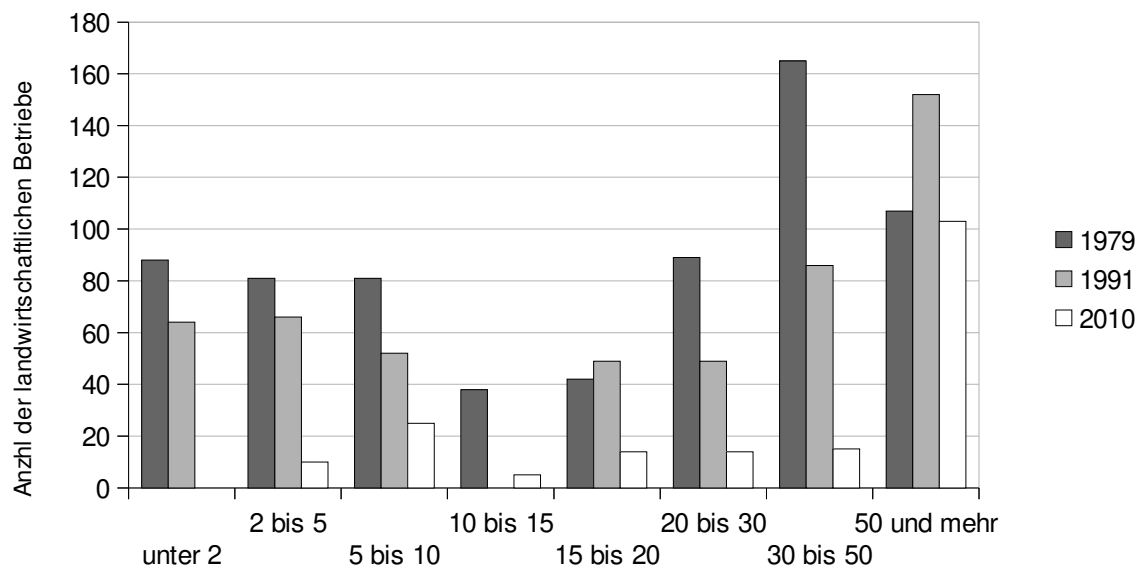


- **Erwerbscharakter, Betriebsform, Betriebsgrößenstruktur und Sozialstruktur**

Bei den in der *Dorfregion Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland* ansässigen 53 aktiven landwirtschaftlichen Betrieben handelt es sich um 36 Haupt- (HE) und 17 Nebenerwerbsbetriebe (NE). Im Vergleich zum Landkreis Lüchow-Dannenberg (69 % Haupterwerbsbetriebe) und zum Land Niedersachsen (56 %) entspricht der Anteil der Haupterwerbsbetriebe in der Planungsregion (69 %) dem Anteil vom Landkreis Lüchow-Dannenberg und liegt deutlich über dem Anteil vom Land Niedersachsen.

Von den insgesamt 17 Betrieben, die sich am Planungsprozess mittels Befragung beteiligt haben, sind 14 Betriebe Einzelunternehmen in Form bäuerlicher Familienbetriebe. Drei Betriebe haben dagegen als Rechtsform die Personengesellschaft GbR. Insgesamt bewirtschaften die 17 Betriebe eine landwirtschaftlich genutzte Fläche (LF) von 2.002,34 ha. Die Größe der Haupterwerbsbetriebe schwankt individuell zwischen 0,25 und 478 ha und beträgt durchschnittlich im Planungsgebiet 132,2 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche. Diese liegt deutlich über dem Durchschnitt des Landkreises Lüchow-Dannenberg von 94,8 ha LF (Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder - Agrarstrukturen in Deutschland 2010) und auch über dem Bundesdurchschnitt von 58,6 ha (Quelle: Niedersächsische Landwirtschaft in Zahlen, ASE 2013). Insgesamt sind die Größenverhältnisse in der Region aufgrund ihrer großen Streuung als differenziert zu bewerten. Die Flächen liegen dabei vorrangig im näheren Umfeld.

Abb. 17: Betriebsgrößenstruktur in der Dorfregion Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland in den Jahren 1979, 1991 und 2010



Quelle: LSN, Agrarstrukturerhebungen und Landwirtschaftszählungen

Tab. 6: Betriebsgrößenstruktur der landwirtschaftlichen Betriebe in der Dorfregion Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland (Angaben von 17 Betrieben) und der landwirtschaftlichen Betriebe in Niedersachsen

Betriebsgröße	Zahl der Betriebe	Zahl der Betriebe in Tsd.
von ... bis unter ... ha landwirtschaftliche Nutzfläche (LF)	<i>Dorfregion Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland</i>	Niedersachsen
0,5 – 10	3	4,6
10 – 20	0	5,4
20 – 50	1	8,5
50 – 100	5	10,7
100 – 200	5	6,1
200 und mehr	3	1,8
Insgesamt	17	37,2

Quelle: eigene Darstellung, Ergebnisse aus der Befragung; Niedersächsische Landwirtschaft in Zahlen 2014, ASE 2013

Tab. 7: Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe mit Waldfläche in der Dorfregion Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland und dem Land Niedersachsen nach Größenklassen

Betriebsgröße	Zahl der Betriebe <i>Dorfregion Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland</i>		Zahl der Betriebe Niedersachsen	
Von ... bis unter ... ha LF		v. Hd.		v. Hd.
Bis unter 10	8	66,7	10.972	74,4
10 – 20	3	25,0	1.822	12,4
20 – 50	1	8,3	1.248	8,5
50 – 100	-	-	480	3,3
100 und mehr	-	-	215	1,4
Insgesamt	12	100	14.737	100

Quelle: eigene Darstellung, Ergebnisse aus der Befragung; Niedersächsische Landwirtschaft in Zahlen 2014, ASE 2013

Zusätzlich werden von 12 der 17 landwirtschaftlichen Betriebe Waldflächen mit einer Größe von 85,97 ha bewirtschaftet, die sich in geringere Flächengrößen von 1 bis maximal 23,13 ha pro Betrieb aufteilen. Im Vergleich zum Land Niedersachsen ist die Anzahl der Betriebe mit Waldflächen als hoch einzustufen. Die Verteilung bezüglich der Größenklassen zeigt entsprechend dem Landesdurchschnitt eine Konzentration in der Größenklasse bis unter 10 ha.

Die ursprünglich als Gemischtbetriebe strukturierten Höfe haben sich bis heute im Zuge der Spezialisierung in 11 Fällen zu Ackerbaubetrieben entwickelt, wobei ein Betrieb zusätzlich die betriebswirtschaftliche Ausrichtung Futterbau und Gemischt angibt. Zwei weitere Ackerbaubetriebe betreiben ergänzend Veredelung im Bereich des Futtergetreides und in der Schweinehaltung.

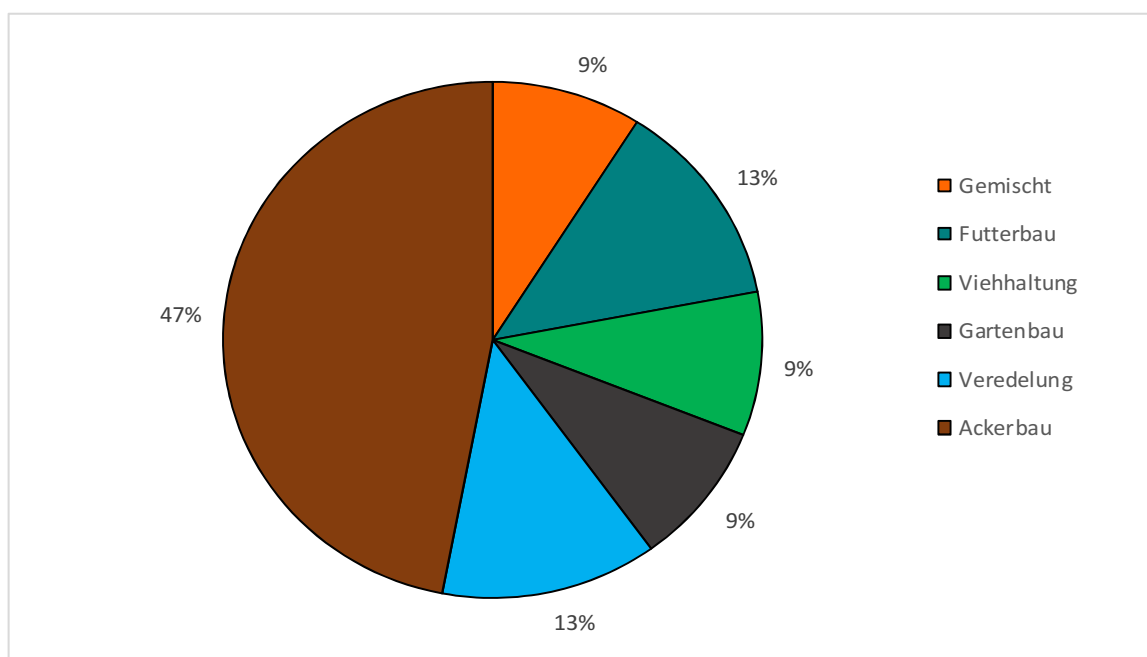
In der Gemeinde Küsten gibt es zwei Gartenbau- sowie zwei Viehhaltungsbetriebe, von denen ein Betrieb zusätzlich Futterbau betreibt. Ein Betrieb aus Waddeweitz hat sich auf die Veredelung im Bereich des Futtergetreides spezialisiert. In der Gemeinde Luckau gibt es noch einen Betrieb, der als reiner Gemischtbetrieb geführt wird.

Tab. 8: Betriebliche Ausrichtung in der Dorfregion Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland (Angaben von 17 Betrieben; Mehrfachnennungen)

Betriebliche Ausrichtung	Betriebe
Ackerbau	11
Veredelung	3
Gartenbau	2
Pflanzenbau	0
Dauerkultur	0
Viehhaltung	2
Futterbau	3
Gemischt	2
Marktfruchtanbau	0
Pferdezucht	0
Gesamt	23

Quelle: eigene Darstellung, Ergebnisse aus der Befragung

Abb. 18: Betriebliche Ausrichtung in der Dorfregion Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland



Quelle: Eigene Darstellung, Ergebnisse aus der Befragung

Die überwiegende Betriebsform Ackerbau entspricht der vorherrschenden Betriebsform des Landkreises Lüchow-Dannenberg. Ackerbaubetriebe gibt es dort zu 38 %; bundesweit ist der Ackerbau mit 25 % ebenfalls dominierend (Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder - Agrarstrukturen in Deutschland 2010).

Der Anbau in den Betrieben erfolgt in 15 Fällen konventionell. Ökologisch-wirtschaftende Betriebe der entsprechenden betrieblichen Ausrichtungen gibt es dagegen nur zwei.

Betriebliche Kooperationen (z.B. bzgl. gemeinsam genutzter Maschinen und Gerätschaften) bestehen bei acht Betrieben in den folgenden Orten: Bussau, Diahren, Güstriz, Jabel, Kremlin, Lübeln und Püngen. Davon abgesehen vergeben insgesamt 15 Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe Bestell-, Pflege- und Erntearbeiten an Lohnunternehmen (Angaben von 17 Betrieben). 12 Betriebe sind Mitglied des landwirtschaftlichen Beratungsrings. 13 Betriebe sind Mitglied des Maschinenrings. Eine Biogasanlage als Gemeinschaftseinrichtung besteht in der Gemeinde Luckau und eine in der Stadt Lüchow (Wendland) (Angaben von jeweils 17 Betrieben).

- **Pachtverhältnisse**

Mit 47,6 % befindet sich knapp die Hälfte der landwirtschaftlich genutzten Fläche der aufgenommenen Betriebe im Eigentum der Bewirtschafter. Der Anteil gepachteter Flächen liegt mit 52,4 % deutlich unter dem Bundesdurchschnitt von 60 % (Quelle: Agrarbericht 2014) und nur geringfügig unter der Pachtquote des Landkreises Lüchow-Dannenberg von 53,7 % (Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder - Agrarstrukturen in Deutschland 2010). Diese Zahlen spiegeln die ebenfalls hohe Bedeutung der Pacht im Landkreis Lüchow-Dannenberg wider und sind ein Indiz für den bestehenden Strukturwandel. Die Flächen sind für die Pächter in der Regel durch mittel- bis überwiegend langfristige Verträge gut gesichert. Von den beteiligten aktiven landwirtschaftlichen Betrieben selbst werden dabei insgesamt 370,19 ha landwirtschaftlich genutzter Flächen in unterschiedlichen Größen verpachtet.

- **Arbeitskräfte**

Die Zahl der Arbeitskräfte (AK) bei den 17 land- und forstwirtschaftlichen Betrieben schwankt in Abhängigkeit von Betriebsgröße, Betriebsform, Mechanisierung, Organisation und vor allem der Saison zwischen 0,5 und 2,5 AK (durchschnittlich 2 AK) pro Betrieb. Von 17 Betrieben gaben 15 Betriebe an, mit insgesamt 20 Familienarbeitskräften, 9,9 Fremd- und 5 Saisonarbeitskräften ihre Betriebe zu bewirtschaften. Der Anteil an Familienarbeitskräften von 58,1 % liegt deutlich über dem Landesdurchschnitt von 46,5 % (Quelle: LSN, ASE 2013) und entspricht dem Durchschnitt im Landkreis Lüchow-Dannenberg von 58 % (Quelle: LSN, ASE 2010).

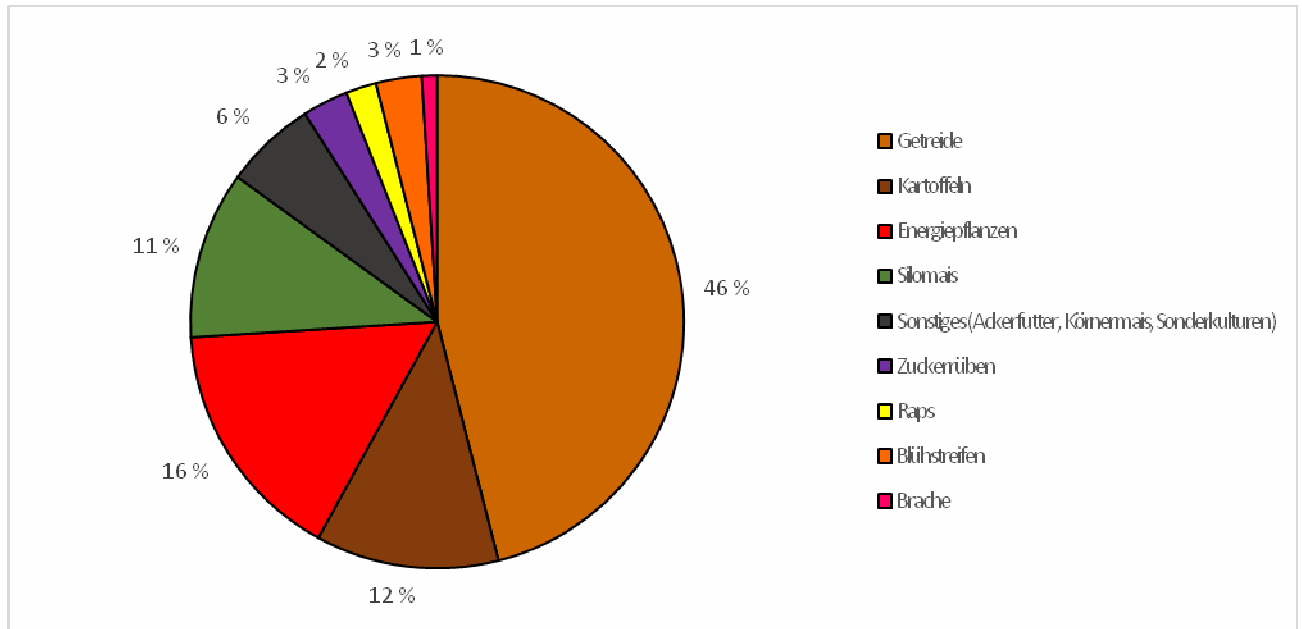
- **Bodennutzung**

Die von den aufgenommenen 17 land- und forstwirtschaftlichen Betrieben der Dorfregion Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland bewirtschaftete Kulturfläche (LF) und dazugehörige Flächen außerhalb der Gemarkung beträgt insgesamt 2.002,34 ha. Dazu kommen die forstwirtschaftlichen Flächen von insgesamt 85,9 ha (4,1 % von der Betriebsfläche (LF + forstwirtschaftliche Flächen)). Die Waldflächen in der Gemarkung befinden sich ausnahmslos in privater Hand. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche von 2.002,34 ha unterteilt sich in 1.721 ha Ackerland (85,96 %), 279,79 Grünland (13,97 %), 0,01 % ha Baumschule und 0,06 % ha Obstbauplantage.

Auf der Ackerfläche von 1.721 ha wird mit einem Anteil von 46 % Getreide (vorwiegend Weizen und Gerste) angebaut. Es folgen der Kartoffelanbau mit 12 %, der Silomaisanbau mit 11 %, der Zuckerrübenanbau und Blühstreifen mit jeweils 3 % und der Rapsanbau mit 2 %. Der Anbau von Körnermais (2 %), Ackerfutter (2 %) und Sonderkulturen (2 %) hat nur eine geringe wirtschaftliche Bedeutung. Eine weitere Einnahmequelle ist der Anbau von Energiepflanzen. In der Planungsregion bewirtschaft-

ten 11 Betriebe die landwirtschaftlichen Flächen mit Energiepflanzen. Bezogen auf die gesamte Ackerfläche nimmt dieser Bereich 16 % ein. Davon ist der Biogas-Maisanbau mit 9,6 % am stärksten vertreten. Es folgen Zuckerrüben (4,1 %), Klee gras (1,7 %) und Raps (0,6 %). Des Weiteren sind Brachflächen in einer Größenordnung von rd. 1 % vorhanden.

Abb. 19: Anteilige Nutzung der Gesamtackerfläche in der Dorfregion Siedungslandschaft Rundlinge im Wendland



Quelle: Eigene Darstellung, Ergebnisse aus der Befragung

Bewirtschaftungsschwernisse durch Staunässe wird von den Betriebsleitern aus Bussau, Diahren, Gühlitz, Kremlin und Püggen angegeben. Ein Betriebsleiter aus dem Ortsteil Bausen gibt Trockenheit als Bewirtschaftungsschwernis an (Angaben von sieben Betrieben).

Von der landwirtschaftlichen Nutzfläche der Betriebe liegen 16,54 ha im Salzflorengelände bei Schreyahn (Naturschutzgebiet) und in der *Landgraben-Dummeniederung* (FFH-Gebiet), die auch große Bereiche des *Püggener Moores* umfasst. Diese Flächen machen 0,83 % von der gesamten landwirtschaftlichen Fläche aus (Angaben von drei Betrieben). Es werden keine Einschränkungen bezüglich der Lage der Fläche genannt.

Laut der detaillierten Studie Feldberegnung in Nordost-Niedersachsen: Regionale Bedeutungen und Auswirkungen differenzierter Wasserentnahmeerlaubnisse - Endbericht-, Studie im Auftrag des Fachverbandes Feldberegnung (2007-2009) haben die Landwirte im Landkreis Lüchow-Dannenberg aufgrund klimatischer Verhältnisse und insbesondere aufgrund einer stark negativen Wasserbilanz eine recht labile Ertragssicherheit. Dementsprechend wird in der Planungsregion eine Fläche von 844,5 ha (Angaben von acht Betrieben) bewässert, was in Bezug auf die Ackerbaufläche von 1.721 ha, der 17 beteiligten Betrieben, einen relativen Anteil von 49 % bedeutet. Das Wasser entstammt überwiegend aus Brunnenbohrungen; nur ein kleiner Anteil wird aus aufgefangenem Oberflächenwasser zur Verfügung gestellt. Die Pumpen werden überwiegend mit Strom oder Diesel betrieben.

Der Anteil der Feldberegnung ist als hoch zu bewerten, denn im Landkreis Lüchow-Dannenberg liegt der Anteil der bewässerten Ackerfläche bei 32,1 %, während er in Niedersachsen lediglich 8,1 % beträgt.

• Umweltmaßnahmen und Klimaschutz

Die Förderung von Agrarumwelt- und Klimamaßnahmen (AUKM) ist wesentlicher Bestandteil der Nationalen Rahmenregelung der Bundesrepublik Deutschland für die Entwicklung ländlicher Räume. Die niedersächsischen AUKM werden von der EU zu 75 % kofinanziert und dienen zur Förderung der Entwicklung im ländlichen Raum.

In der *Dorfregion Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland* nehmen 11 Betriebe (64,7 %) an Agrarumweltmaßnahmen (überwiegend Blühstreifen und einjährige Blühflächen, Anbau von Zwischenfrüchten und Dauergrünland) teil.

Sieben Betriebe geben an, über die alternative Energiegewinnung wie Photovoltaik ein zusätzliches Einkommen zu erwirtschaften (Angaben von 12 Betrieben). Weitere drei Betriebe geben diese Einkommensquelle als zukünftige angestrebte Betriebserweiterung an. Zwei Betriebe betreiben als zusätzliche Einnahmequelle Biogasanlagen. Ein weiterer Betrieb gibt an, in Zukunft damit zu wirtschaften (Angaben von 15 Betrieben). Weitere dbzgl. Planungen sind derzeit nicht bekannt.

Der Flächenbedarfsanteil für Biogas-Energiepflanzen (16 %) in der Dorfregion Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland ist hoch und liegt deutlich über dem Flächenbedarfsanteil des Landkreises Lüchow-Dannenberg (12,8 %) und dem vom Land Niedersachsen mit 12,6 % (Quelle: Niedersächsische Landwirtschaft in Zahlen 2014).

Der große Anteil der Energiepflanzenanbaufläche zeigt die wirtschaftliche Bedeutung für landwirtschaftliche Betriebe in der Dorfregion Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland. Eine hohe Biomasseproduktion ist an einen hohen Wasserverbrauch durch die Pflanzen gekoppelt. Aufgrund der mäßigen Standortbedingungen (geringer Niederschlag und mittlere Bodenwerte) in der Planungsregion ist die Berücksichtigung von Standortverbesserungsmaßnahmen (zusätzliche Düngung, Beregnung) zur Sicherung der Wirtschaftlichkeit der landwirtschaftlichen Betriebe notwendig.

• Viehhaltung

Da bei Betrieben mit geringeren Flächengrößen bzw. wenig ertragreichen Böden durch den Ausbau des Viehhaltungssektors ein ausreichendes Einkommen zu erzielen ist, ist die Intensität der Viehhaltung zumeist eng an die Ausstattung der Betriebe mit landwirtschaftlichen Nutzflächen gekoppelt. In der *Dorfregion Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland* spielt die Viehhaltung bei 41,2 % der Betriebe eine wichtige Rolle. Bei insgesamt 17 land- und forstwirtschaftlichen Betrieben liegt in sieben Fällen Viehhaltung vor. Zum überwiegenden Teil handelt es sich in der gesamten Region um gemischte Viehbestände (Rinder, Schweine, Hühner, Pferde) von eher geringem bis mittlerem Umfang.

Tab. 9: Viehbestände der landwirtschaftlichen Betriebe in der Dorfregion Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland (Mehrfachnennungen sind möglich)

Viehhaltung	<i>Dorfregion Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland</i>
	Halter
Milchkühe	3
Mutterkühe	2
Mastrinder	1
weibl. Jungvieh	3
Kälber	3
Legehennen	2
Mastschweine	2
Zuchtschweine	1
Ferkel	1
Pferde (incl. Pensionspferdehaltung)	1

Quelle: Eigene Darstellung, Ergebnisse aus der Befragung

Der größte Viehbestand mit Mastschweinen, Aufzuchtferkel und Zuchtschweinen (insgesamt 1530 Tiere) macht insgesamt 62 % des gesamten Viehbestandes in der Planungsregion aus und wird von einem Betrieb im Flecken Clenze bewirtschaftet. Mittelgroße Betriebe mit Milchkühen, Jungvieh, Mastrindern, Kälbern und Kühen machen 15 % des Viehbestandes aus. Im gesamten Planungsraum verteilt befinden sich kleinere Viehbestände mit Masthühnern, Legehennen und Pferden.

Die Haltung der Rinderbestände erfolgt auf Fest- und Flüssigmist, wobei der Festmistanteil überwiegt. Die Entmistungsform bei dem Betrieb mit Zuchtschweinen und Mastschweinen erfolgt vorwiegend als Flüssigmist.

In zwei Rindviehbetrieben mit einem Bestand von über 100 Tieren gibt es Offenfrontställe, wovon einer ergänzend über Fenster und Türen belüftet. Bei zwei weiteren Betrieben (über 100 Tieren) werden die Ställe durch Über- bzw. Unterdruck zwangsbelüftet, womit eine von der Wetterlage weitgehend unabhängige gute Be- und Entlüftung der Ställe gewährleistet ist. Ein Betrieb aus der Gemeinde Waddewitz und ein Betrieb aus der Gemeinde Küsten belüften ihre Ställe durch Fenster und Türen (Angaben von sechs Betrieben).

Aufgrund der in der Planungsregion überwiegend geringeren Bestandsgrößen sind die vorhandenen Lüftungssysteme bis auf einen Fall als ausreichend anzusehen. Nur sieben der beteiligten Betriebe sahen sich genötigt auf die Frage nach Immissionsproblemen einzugehen. Dabei gab ein Betrieb aus der Gemeinde Küsten Lärmprobleme von einem landwirtschaftlichen Betrieb in direkter Nachbarschaft an. Ein viehhaltender Betrieb (über 100 Tiere) aus der Gemeinde Flecken Clenze gab Lärm-, Geruchs- und Staubprobleme aufgrund eigener Viehhaltung und Ackerbau an. Weitere fünf Betriebe aus den Gemeinden Küsten, Waddewitz, Luckau, der Stadt Wustrow und Flecken Clenze gaben an, dass keine Immissionsprobleme bestehen.

Bezugnehmend auf die neuen Anforderungen des Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz geben vier viehhaltende Betriebe (Bausen, Bussau, Diahren, Lübeln) an, dass sie den Anforderungen an die Lagerkapazitäten für die Silagelagerung noch nicht erfüllen. Um die Wirtschaftlichkeit dieser Betriebe zu sichern, wird eine entsprechende Anpassung an die neuen Vorgaben der Silagelagerung notwendig sein.

- **Lage und Größe der Hofstellen**

Die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe befinden sich alle an ihren ursprünglichen Standorten im Bereich der alten Ortslagen.

Trotz des Baualters zahlreicher Gebäude von mind. 80 Jahren entsprechen die Hofstellen mehr oder weniger den heutigen Bewirtschaftungsansprüchen. Entsprechend stellt sich die Situation in der Planungsregion dar. Die Zweckmäßigkeit des Hofraumes für die heutigen Bewirtschaftungsansprüche wird hinsichtlich Nutzung und Bewirtschaftung von 11 Betrieben als ausreichend und nur von zwei Betrieben als gut beurteilt. Ein Betrieb in Püggen, ein Betrieb in Diahren, ein Betrieb in Jabel und ein Betrieb in Gühlitz beurteilen dagegen die Zweckmäßigkeit ihres Hofraums unzureichend (Angaben von 17 land- und forstwirtschaftlichen Betrieben).

Die Möglichkeiten zu Erweiterungen auf hofangrenzenden Flächen werden nach Angaben der Betriebsleiter in Abhängigkeit der persönlichen und wirtschaftlichen Situation nur von einem Betrieb als gut und von drei Betrieben zumindest als ausreichend angesehen. Zwei Haupterwerbsbetriebe in Püggen und Diahren und ein Nebenerwerbsbetrieb in Lensian beurteilen die Situation als unzureichend. 10 von den beteiligten Betrieben machen zu dieser Fragestellung keine Angaben.

Eine zweite (rückwärtige) Hofzufahrt zur vielseitigen Erschließung der Wirtschaftsgebäude ist bei 11 Betrieben vorhanden (Angaben von 16 Betrieben). Die Funktionalität und Verkehrssicherheit der Hofzufahrten bewerten sieben Betriebe als gut und fünf Betriebe als ausreichend. Vier Betriebe aus den Ortschaften Bausen, Diahren, Gühlitz und Püggen beurteilen die Hofzufahrten dagegen als unzurei-

chend, was sich in den meisten Fällen auf die beengten Hofzufahrten bezieht. Ein wirtschaftender Haupterwerbsbetrieb in der Ortschaft Püggen weist dabei zudem auf den unzureichenden Zustand der Gemeindestraße hin.

Ein Betriebsleiter aus Lensian gibt an, dass die Zufahrt zu seinem Betrieb aufgrund des starken Verkehrs auf der Ortsdurchfahrt der L 261 erheblich erschwert wird.

- **Zustand, Umfang und Eignung der Gebäude**

Die Wohn- und Wirtschaftsgebäude der Höfe (Angaben von 17 Betrieben) im Bereich der Planungsregion wurden überwiegend in der Zeit vor 1920 (22 Gebäude) erbaut. 19 Gebäude der gesamten Betriebe sind im Zeitraum zwischen 1920 und 1950 entstanden. Entsprechend der allgemeinen Weiterentwicklung des Wohnens und der Viehhaltung sind 15 Gebäude aus der Zeit nach 1950 auf den Höfen vorhanden. Die spezielle Bauweise der Gebäude wird im Kapitel 4.1.2 *Baustruktur* näher erläutert.

Während die Wohngebäude zumeist gut instandgehalten werden, ist besonders bei den Wirtschaftsgebäuden ein Anteil beschädigter und leerstehender Gebäude vorhanden. Nach Aussagen der Betriebsleiter befinden sich auf insgesamt acht Höfen abgängige oder stark beschädigte Gebäude (Angaben von 17 Betrieben). Dabei handelt es sich um nicht mehr genutzte Viehställe, Scheunen, zwei Wohnhäuser, ein Backhaus, eine Autogarage und Hofsilos aus Beton. Leerstehende bzw. ungenutzte Wirtschaftsgebäude sind bei insgesamt 10 der aufgenommenen Betriebe vorhanden. Neben zwei Wohnhäusern, einem Backhaus und einer Fachwerkscheune stehen, begründet durch die Reduzierung bzw. Aufgabe der Viehhaltung, Schweine- oder Rinderställe leer.

Den heutigen Anforderungen an Nutzung und Betriebstechnik werden die Wirtschaftsgebäude der Höfe trotz der verhältnismäßig großen Anzahl neuerer Gebäude zum überwiegenden Teil nur unzureichend gerecht. Die Zweckmäßigkeit der Gebäude wird hinsichtlich der Nutzung von neun Betrieben als unzureichend, von sechs Betrieben als ausreichend und lediglich von zwei Betrieben als gut eingestuft (Angaben von 17 Betrieben). Hinsichtlich der Betriebstechnik stufen lediglich ein Haupterwerbsbetrieb und ein Nebenerwerbsbetrieb den Stand als gut, sechs Betriebe als ausreichend und sechs Betriebe als unzureichend ein (Angaben von 14 Betrieben). Dem entsprechend sind in zahlreichen Fällen aus betrieblicher Sicht Sanierungs- oder Modernisierungsprojekte sowie bauliche Erweiterungen oder Umnutzungen notwendig.

- **Innere und äußere Verkehrslage**

Für einen rationellen Betriebsablauf sind ungehinderte Transportmöglichkeiten zwischen Hof und Wirtschaftsflächen bzw. Bezugs- und Absatzmärkten nötig. Die innere Verkehrslage bezeichnet die Lage des Hofstandortes zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie die Lage der Wirtschaftsflächen zueinander. Zudem werden die verkehrstechnische Situation der Verbindungswege und die durchschnittliche Flurstückgröße in die Betrachtung mit einbezogen. Die Verkehrsanbindungen zwischen Hof und den Bezugs- und Absatzmärkten, wird als äußere Verkehrslage bezeichnet.

Das Vorhandensein einer ausreichenden Breitbandtechnik ist heute für jedes wirtschaftliche Unternehmen notwendig. Aus diesem Grund wurde dieser Bereich ebenfalls in die Strukturanalyse mit aufgenommen.

Bei den in der Planungsregion ansässigen land- und forstwirtschaftlichen Betrieben ist die Situation der inneren und äußeren Verkehrslage insgesamt als befriedigend anzusehen. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen der Betriebe befinden sich im Wesentlichen im näheren Umfeld der entsprechenden Ortsteile. Bei der Mehrzahl der Betriebe sind die Distanzen mit Werten zwischen 0 bis 10 km als günstig zu bewerten. Bei drei Haupterwerbsbetrieben aus den Ortschaften Diahren, Jabel und Püggen betragen die Entfernungen jedoch immerhin bis zu 40 km (Angaben von 16 Betrieben). Die Größe der Acker-schläge schwankt zwischen 0,12 und 32 ha, wobei die Durchschnittsgröße mit 12,85 ha als relativ groß

zu bewerten ist und eine ökonomische Bewirtschaftung ermöglicht. Die Anzahl der bewirtschafteten Ackerschläge pro Betrieb liegt dabei in Abhängigkeit der bewirtschafteten Fläche zwischen 1 und 110 (Angaben von 14 Betrieben).

Bezüglich der Verkehrsanbindung zwischen Hofstelle und Betriebsflächen wird die Situation von den Betrieben sehr unterschiedlich beurteilt. Bewertet wurde zum einen der Umfang des Wegenetzes: sieben Betriebe vergaben hierbei die Einstufung gut, sieben weitere Betriebe beurteilen diesen als ausreichend; während ein Betrieb aus Püggen und ein Betrieb aus Gühlitz das Wegenetz als unzureichend einstuft (Angaben von 16 Betrieben). Der Wegezustand wird von sieben Betriebsleitern als überwiegend ausreichend, aber von neun Betrieben als unzureichend bewertet (Angaben von 16 Betrieben). Betriebsleiter aus der gesamten Planungsregion benennen konkret den sehr schlechten Zustand der Wirtschafts- und Ortsverbindungswege sowie das Fehlen einer Straßenraumpflege.

Die Wegebreite wird ähnlich bewertet: Von 15 Betrieben stufen sechs Betriebe die Wegebreite lediglich als ausreichend und acht Betriebe als unzureichend ein. Nur ein Betrieb aus Diahren stuft die Wegebreite als gut ein.

Die Übersichtlichkeit der Verkehrswege wird von 10 Betrieben als ausreichend und von einem Betrieb als gut bewertet. Vier Betriebe (zwei Betriebe aus der Gemeinde Luckau, ein Betrieb aus der Gemeinde Küsten und ein Betrieb aus Flecken Clenze) beurteilen die Übersichtlichkeit als unzureichend (Angaben von 15 Betrieben). In der Ortschaft Gühlitz wird konkret die eingeschränkte Befahrbarkeit des Straßenraumes durch parkende Fahrzeuge und im Ortsteil Bussau auf die fehlende Straßenraumpflege hingewiesen.

In folgenden Gemarkungen werden die Straßen / Wirtschaftswege (Wegezustand, Wegebreite) als teilweise stark sanierungs- und erneuerungsbedürftig benannt:

Gemarkung der Gemeinde Luckau

- Gemeindestraßen von Köhlen in Richtung Kremlin, Schreyahn und Püggen
- Wirtschaftsweg westlich von Köhlen in Richtung Püggen
- Wirtschaftsweg südöstlich entlang der Ortschaft Köhlen
- Gemeindestraßen von Püggen in Richtung Diahren, Schwiepke und Bussau
- Gemeindestraße entlang des Dorfplatzes in Kremlin
- Gemeindestraße östlich des Rundlings von Kremlin
- unbefestigter Wirtschaftsweg südwestlich des Rundlings von Kremlin

Gemarkung der Stadt Wustrow

- Gemeindestraße *Ziegeleistraße* von Güstritz in Richtung Satemin
- Wirtschaftsweg *Schwarzer Weg* bei Güstritz
- Wirtschaftswege: *Spritzenhausweg*, *Laibweg*, *Schachtweg*, 1. *Moorweg* und 2. *Moorweg* in Schreyahn

Gemarkung der Gemeinde Waddeweitz

- befestigter Stichweg westlich von Diahren
- unbefestigter Wiesenweg nordwestlich von Diahren
- Wirtschaftsweg östlich von Diahren
- Gemeindestraße von Diahren in Richtung Schlanze / Priebeck
- alter Realgemeindeweg auf privaten Flurstücken südlich von Diahren

Gemarkung der Stadt Lüchow (Wendland)

- Wirtschaftsweg entlang der Biogasanlage in Jabel
- Feldweg südlich von Jabel
- Gemeindestraße von Jabel in Richtung Satemin

Für den Betriebsablauf der Landwirte sind in erster Linie die Orte Lüchow (Wendland), Clenze, Uelzen, Schwiepke und Wustrow wichtige Märkte. Bis auf den Ort Dahlenburg (Entfernung 45 km) und Hamburg (117 km) sind diese Orte mit einer Entfernung von maximal ca. 30 km gut erreichbar. Die Verkehrsanbindungen zwischen Hof und den Bezugs- und Absatzmärkten, bezeichnet als äußere Verkehrslage, wird von den Landwirten in sieben Fällen als gut und in vier Fällen als ausreichend eingestuft, also insgesamt relativ positiv gesehen. Ein Betrieb aus Bussau und ein Betrieb aus Püggen bewerten die äußere Verkehrslage aufgrund der großen Entfernungen dagegen unzureichend (Angaben von 13 Betrieben).

Die bisherige Breitbandtechnik (< 16 Mbit/s) wird von den landwirtschaftlichen Betrieben als lediglich ausreichend (drei Betriebe) bis unzureichend (13 Betriebe) beurteilt. Mit Blick auf die zunehmende Bedeutung dieser Datenverbindung und -verfügbarkeit sind jedoch Bereitstellungen von unter 50 Mbit/s zukünftig als unzureichend zu beurteilen und können sich als Standortnachteil erweisen. Insofern zeigt sich auch hier mindestens mittelfristig Handlungsbedarf.

• **Erwerbskombinationen, Vermarktung der Produkte**

Alternative Einkommensquellen werden sehr unterschiedlich von 12 Betrieben in der Planungsregion wahrgenommen. 11 Betriebe haben ein alternatives Einkommen überwiegend durch Photovoltaik und Vermietung von Wohnungen und Ferienwohnungen. Außerdem werden Brennholzverkauf, Verpachtung von Jagdgelände und Pferdepension als zusätzliche Einnahmequellen genannt. Zwei Haupterwerbsbetriebe nehmen eine weitere Einkommensquelle über Biogas wahr. Ein Nebenerwerbsbetriebsleiter bezieht zusätzlich Rente und ein Betriebsleiter erwirtschaftet ein Zusatzeinkommen über ein Lohnunternehmen.

Die Vermarktung der Produkte findet zu 82,35 % über den Landhandel statt (Angaben von 17 Betrieben). Ein ökologisch-wirtschaftender Betrieb in der Gemeinde Waddeweitz vermarktet seine Produkte über einen Hofladen und über Direktvermarktung. Ein Betrieb in Flecken Clenze wirtschaftet zusätzlich mit einer Erzeugergemeinschaft; und ein Haupt- und ein Nebenerwerbsbetrieb in der Gemeinde Küsten vermarktet seine Produkte direkt vom Feld und bundesweit über den Online-Handel.

• **Perspektiven der Landwirtschaft / Entwicklungstendenzen**

Aufgrund der Abhängigkeit der Landwirtschaft von der Markt- und Preispolitik der EU und des Landes sind Aussagen zur weiteren Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe in der hier betrachteten *Dorfregion Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland* im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung nur eingeschränkt möglich. Grundsätzlich ist jedoch eine stärkere Liberalisierung des Agrarmarktes und damit verbunden eine Verschärfung des Wettbewerbes zu erwarten. Auf der anderen Seite entscheiden jedoch auch betriebliche Einflussgrößen, wie die natürlichen Bedingungen eines Standortes, die Produktionskapazitäten, die Finanzlage sowie die persönliche Entscheidung des Betriebsleiters oder Hofnachfolgers über die Weiterführung und Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes. Grundsätzlich ist bezüglich künftiger Planungen zu berücksichtigen, dass z.Z. aufgrund der politischen Umstrukturierungen für die Landwirte eine gewisse Planungsunsicherheit besteht und die Betriebsinhaber sich daher eher abwartend verhalten.

Die Altersstruktur der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe in der Planungsregion zeigt, dass bei 15 von 17 aufgenommenen landwirtschaftlichen Betrieben das Alter der Betriebsleiter bei bis zu 67 Jahren liegt; davon in zwei Fällen zwischen 25 bis unter 35 Jahren, in vier Fällen zwischen 35 bis unter

45 Jahren, in zwei Fällen zwischen 45 bis unter 55 Jahren, in sieben Fällen zwischen 55 bis unter 65 Jahren und in einem Fall über 65 Jahre. Bezüglich einer Weiterführung des Betriebes für einen planerischen Zeitraum von 10 Jahren sind, nach Aussagen der sieben Betriebsleiter zwischen 55 bis unter 65 Jahren, auf drei Betrieben Hofnachfolger vorhanden. Bei den übrigen Betrieben ist die Hofnachfolge nur in einem Fall gesichert bzw. noch nicht relevant (Angaben von 10 Betrieben). Bei drei Haupterwerbsbetrieben und zwei landwirtschaftlichen Betrieben im Nebenerwerb liegt das Alter der Betriebsleiter zwischen 56 und 67 Jahren (Ein Betriebsleiter führt einen Betrieb im Haupt- sowie im Nebenerwerb.). In diesen Fällen sind bisher keine Hofnachfolger vorhanden. Diese Betriebe (29,4 %) könnten eventuell in den nächsten Jahren entsprechend aufgegeben werden. Die Angaben zeigen, dass trotz der bislang noch relativ gut vorhandenen Ausrichtung der entsprechenden Ortsteile auf die Landwirtschaft auf absehbare Zeit ein deutlicher Verlust an aktiven landwirtschaftlichen Betrieben möglich ist.

Die betrieblichen Veränderungen der letzten 10 Jahren zeigen eine Entwicklung in Richtung einer Betriebserweiterung, Spezialisierung bzw. Anpassung an die Marktsituation. Dem gegenüber stehen einige Betriebsaufgaben und der Ausbau neuer Einnahmequellen. Änderungen wurden dabei von fast allen Betrieben vorgenommen, konkret bei 14 von 17 land- und forstwirtschaftlichen Betrieben.

Im Vordergrund stand dabei die Zupacht und / oder Zukauf von landwirtschaftlichen Flächen (Angabe von neun Haupterwerbsbetrieben und vier Nebenerwerbsbetrieben). Für vier Haupterwerbsbetriebe war der Neubau und die Modernisierung vorhandener Gebäude eine wichtige Weiterentwicklung des Betriebes sowie bei zwei Höfen eine Viehaufstockung. Sieben Haupterwerbsbetriebe geben an, in den letzten 10 Jahren einzelne Betriebszweige aufgegeben zu haben.

Zudem gab es in der Gemeinde Waddewitz eine viehhaltende Betriebsgründung. Und ein Betrieb in Stadt Lüchow (Wendland) sicherte seine Weiterentwicklung durch den Einstieg in die Biogasproduktion und durch die Installation zweier Photovoltaikanlagen.

Hinsichtlich der weiteren Betriebsentwicklung sieht nur ein Nebenerwerbsbetrieb keine Veränderungen vor (Angaben von 15 Betrieben). Bei den anderen Höfen steht mit der Angabe von 12 Betrieben das Interesse an einer weitergehenden Zupacht / Zukauf landwirtschaftlicher Nutzflächen im Vordergrund, wobei nur sehr beschränkt Flächen verfügbar sind und natürlich eine Abhängigkeit des Interesses von der Preisgestaltung besteht. Eine Ausweitung der Berechnungsflächen streben sechs Haupterwerbs- und ein Nebenerwerbsbetrieb in Bausen, Bussau, Kremlin, Jabel und Püggen an. Eine Aufstockung des Viehbesatzes und ein damit einhergehender Stallausbau ziehen drei Betriebsleiter in Betracht. Drei Betriebe planen die betriebliche Weiterentwicklung mit Photovoltaik zu sichern. Ein Betrieb richtet seine Entwicklung dagegen auf den Bau bzw. Betrieb einer neuen Biogasanlage aus. Zusätzliche Einnahmequellen über die Vermietung von (Ferien-) Wohnungen mit teilweise angeschlossener Gastronomie werden von sieben Betrieben geplant, und drei Betriebsleiter wollen das Angebot für Lohnarbeiten ausweiten.

In zwei Fällen steht eine Betriebsaufgabe aufgrund fehlender Nachfolge fest. In Bausen plant ein Haupterwerbsbetrieb die Umstellung zu einem ökologisch-wirtschaftenden Betrieb (Bioland) sowie den Aufbau einer Pferdepension. Der Ausbau der Direktvermarktung wird von vier Betrieben in Bausen, Diahren und Gühlitz beabsichtigt.

Aufgrund des bezogen auf die Betriebsgrößen relativ hohen Arbeitskräftebesatzes sind bei der Mehrzahl der Betriebe künftig keine stärkeren Änderungen der Beschäftigtenanzahl zu erwarten. Eine Aufstockung oder Verminderung ist in Abhängigkeit von der einzelbetrieblichen Entwicklung nur geringfügig geplant.

Die Notwendigkeit aus betrieblicher Sicht zu baulichen Veränderungen in einer bestimmten Form wird bei zahlreichen Betrieben gesehen. Insbesondere besteht Bedarf an Projekten zur Gebäudeinstandhaltung, die bei 12 Betrieben grundsätzlich erforderlich sind. Bei zwei Betrieben ist der Bedarf noch nicht absehbar.

Entsprechend dem vorhandenen Bestand leerstehender bzw. untergenutzter Wirtschaftsgebäude ist darüber hinaus eine Nachfrage zur Umnutzung landwirtschaftlicher Gebäude gegeben. Konkret halten 10 Betriebe eine Umnutzung landwirtschaftlicher Gebäude für erforderlich, während der Bedarf bei zwei Betrieben noch nicht absehbar ist (Angaben von 14 Betrieben). Die technische Modernisierung halten neun Betriebe für erforderlich, bei drei Betrieben ist diese noch nicht absehbar (Angaben von 15 Betrieben). Bauliche Erweiterungen sind bei acht Betrieben notwendig; bei drei Betrieben ist diesbezüglich noch keine Aussage möglich (Angaben von 16 Betrieben).

Konkrete Planungen zu baulichen Projekten liegen bei insgesamt sechs Betrieben vor (Angaben von 15 Betrieben). Es handelt sich dabei um Sanierungs- und Umnutzungsprojekte an den Wohn- und Wirtschaftsgebäuden (Umbau von Altgebäuden, Bau einer Ferienwohnung im Stallgebäude und einer Betriebsleiterwohnung, Bau eines Holzlagers, Wohnhaussanierung, Gebäudeinstandsetzung (Dächer)). Den Neubau einer Maschinen- und Lagerhalle, mobiler Ställe für Mastgeflügel und den Ausbau einer Beregnungsanlage mit Erdleitung und Brunnen erwägen zwei weitere Betriebe.

Auf die Entwicklung eines Betriebes kann sich die anstehende neue Düngeverordnung (DüVo) erheblich auswirken. In der Dorfregion Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland geben allerdings 11 Betriebe an, dass die DüVo keine zukünftigen Bewirtschaftungsschwernisse mit sich bringen wird. Ein Betrieb aus Diahren gibt an, dass durch die neuen Anforderungen an die Lagerung von Wirtschaftsdünger Investitionen für eine neue Mistlagerung auf seinem Hof notwendig werden.

- **Emissionen**

In der *Dorfregion Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland* ist das Verhältnis zwischen landwirtschaftlichen Betrieben mit Tierhaltung sowie ohne Tierhaltung und der Wohnbevölkerung weitgehend als gut zu betrachten. Nach Auskunft der Betriebsleiter bestehen durch Immissionen verursachte Probleme mit der Nachbarschaft nur in sehr geringem Umfang.

Grundsätzlich sind bei allen land- und forstwirtschaftlichen Betrieben in ländlichen Gebieten Emissionen aufgrund der vorhandenen Tierhaltung, der Feldbearbeitung und des Maschineneinsatzes vorhanden. Bei den Geruchsemissionen aus Tierhaltungsanlagen handelt es sich um ein komplexes Gemisch aus über 150 Gasen in unterschiedlichster Konzentration.

Tierhaltungsanlagen beeinflussen in Abhängigkeit von der Art, dem Umfang und dem Standort die Emissionen und die Umweltwirkungen von Gerüchen, Ammoniak bzw. Stickstoff und Staub bzw. Partikeln (Bioaerosole). Die Emissionswerte ergeben sich aus Luftverunreinigungen (Staub, Geruch) sowie aus Geräuschen und Lärm aus den Tierhaltungsanlagen bzw. der benötigten landwirtschaftlichen Maschinen.

Um die Emissionen und Immissionen und deren Ausmaß auf die anliegende Wohnbevölkerung beurteilen zu können, wird die Rechtsprechung des BImSchG (Bundesimmissionsschutzgesetz) herangezogen. Die VDI-Richtlinien 3894 Blatt 1 und Blatt 2, die die bisherigen Richtlinien 3471 (Schweine), 3472 (Geflügel), die TA Luft und die GIRL (Geruchsimmissionsschutzrichtlinie) ersetzen, beschreiben zum einen den Stand der Haltungstechnik und Maßnahmen zur Emissionsminderung bei der Haltung von Rindern, Pferden, Schweinen und Geflügel. Außerdem werden Konventionenwerte für die Emissionen von Geruchsstoffen, Ammoniak und Staub aus Tierhaltungsanlagen angegeben. Die VDI-Richtlinie 3894 Blatt 2 dient einer einfachen Methode zur Beurteilung von Geruchsimmissionen aus Tierhaltungsanlagen mithilfe einer Abstandsregelung. Sie dient nicht nur Landwirten, sondern auch Gutachtern, Behörden sowie weiteren Fachleuten. Beide Richtlinien gelten nicht für die Freilandhaltung.

Die genannten Richtlinien begründen die Abstandsregelung von Stallanlagen zur nächsten nichtlandwirtschaftlichen Wohnbebauung unter Berücksichtigung der Tierbestandsgröße und der immissionschutztechnischen Ausstattung der Lüftungssysteme der Stallgebäude. Außerdem wird zwischen der Haltungsform Fest- und Flüssigmist unterschieden.

Rinderstallgeruch ist in der Regel nur in einer relativ geringen Entfernung vom Stallgebäude wahrzunehmen (Quelle: Weihenstephaner Begehungen, 1993). Diese Aussage entspricht auch dem Ergebnis der Auswertung. Bei insgesamt 10 der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe bestehen durch das Fehlen von Viehhaltung derzeit keine damit verbundenen Geruchsemissionen.

Bei weiteren landwirtschaftlichen Betrieben mit Viehhaltung (Rinder, Schweine, Geflügel, Schafe, Pferde) sind dagegen Konflikte durch Geruchsemissionen potenziell möglich. Es handelt sich in diesen Fällen jedoch um verhältnismäßig geringe Bestandsgrößen, die im Wesentlichen den Anforderungen der aktuellen VDI-Richtlinien entsprechen.

Betriebe mit umfangreicheren Viehbeständen (über 60 Tiere), bei welchen die VDI-Richtlinien Anwendung finden und bei denen die ausgehenden Geruchsemissionen potenziell stärker ins Gewicht fallen können, sind in vier Fällen vorhanden. Dabei handelt es sich um zwei rinderhaltende Betriebe in Gühlitz und Schreyahn, um einen schweinehaltenden Betrieb in Bussau und um einen Biolandbetrieb mit Masthühnern und Legehennen in Diahren. Da neben der Bestandsgröße auch Faktoren der Tierhaltung wie Stalllüftung und Entmistung die Intensität der Emissionen beeinflussen, werden bei der Einschätzung der Emissionsintensität die VDI-Richtlinien 3894 Blatt 1 und Blatt 2 herangezogen.

Grundsätzlich wird bei der gezielten Entwicklung eines Dorfgebietes (gem. BauNVO) auf die Notwendigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe und ihre Entwicklungsmöglichkeiten vorrangig Rücksicht genommen. Bei Gewährleistung eines Mindestabstandes von 60 m zum nächsten betriebsfremden Wohnhaus ergeben sich in vier Fällen keine Immissionsprobleme. Dagegen ergibt sich für den Haupterwerbsbetrieb in Bussau (Flecken Clenze) trotz Zwangs- und Schwerkraftlüftung eine konkrete Geruchsbelästigung für das Umfeld. Um die geplante betriebliche Weiterentwicklung durch Zupacht und Stallausbau zu ermöglichen, ist hier eine individuelle Betrachtung des Betriebes unter den Gesichtspunkten der VDI-Richtlinien notwendig.

Unabhängig von den Geruchsemissionen gibt der schweinehaltende Betrieb in Bussau als zusätzliches Immissionsproblem Staub und Lärm an. Im Rahmen der geplanten Zupacht von landwirtschaftlichen Flächen ist eine Weiterentwicklung des Betriebes notwendig, in dessen Zuge auch die Modernisierung der Betriebstechnik vorgesehen werden soll.

Ein Betriebsleiter aus Gühlitz benennt als Emissionsquelle den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb, wobei die Lärmemissionen als unvermeidlich und als ortsüblich eingestuft sind.

- **Siedlungsentwicklung und Bauleitplanung**

Die Hofstellen der landwirtschaftlichen Betriebe liegen im Bereich der alten Ortslagen, die planungsrechtlich als Dorfgebiete (gem. BauNVO) deklariert sind. Grundsätzlich besteht damit im gesamten Plangebiet die Notwendigkeit, auf die Belange der landwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten vorrangig Rücksicht zu nehmen. Die landwirtschaftlichen Interessen finden folglich im derzeit gültigen Flächennutzungsplan entsprechende Beachtung.

Der ursprüngliche Charakter des Rundlings mit gemeinsamem Dorfplatz ist mit einer Vielzahl an Höfen heute in der *Dorfregion Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland* trotz des Strukturwandels noch weitgehend erhalten.

In seltenen Fällen werden Baulücken durch Wohnbebauung geschlossen. Allerdings werden vermehrt von der Landwirtschaft aufgegebene Gebäude zu Wohnzwecken genutzt, so dass heute im Bereich der alten Ortslage der Wohnfunktion eine zunehmende Bedeutung zukommt. Dadurch können vor allem bei betrieblichen Veränderungen zwischen Landwirtschaft und der Wohnbevölkerung Konflikte entstehen. 14 Betriebe geben an, dass im Bereich ihrer Betriebsflächen keine Baulücken, die als Bauland in Frage kommen könnten, bestehen. Ein Betrieb in der Planungsregion weist auf mögliches Bauland nur im Zuge einer Grenzbebauung oder eines Flächentausches hin.

4.1.4 Wirtschaft / Tourismus / Breitbandversorgung

Die historische Abseitslage des Wendlands ist aus heutiger Sicht Fluch und Segen zugleich: Schon zur Zeit der Völkerwanderung verliefen die Handelswege um diesen Landstrich mit seinen sumpfigen Ebenen und ertragsarmen Böden herum. Einzig entlang der *Elbe* entstanden früh Schutzburgen. Das Hinterland jedoch blieb dünn besiedelt und damit wirtschaftlich uninteressant. So gibt es in der Region bis heute keine Autobahn, keine wichtigen Bahnlinien und nur wenig Industrie. Das Wendland ist immer noch eine stark landwirtschaftlich geprägte Region. Im Wesentlichen verdankt sie diesem Umstand den Erhalt seiner einmaligen Kulturlandschaft mit den um die Aufnahme ins Weltkulturerbe ringenden Rundlingsdörfern. Allein der Flachsanzbau und die ihm nachgeordnete Leinenerzeugung sorgten im 17. und 18. Jahrhundert für eine wirtschaftliche Blüte und beträchtlichen Wohlstand.

Der Planungsraum wird in erster Linie durch die Landwirtschaft geprägt, die auf insgesamt 53 Hofstellen im Plangebiet betrieben wird. Ihre wirtschaftliche Bedeutung spiegelt sich besonders in der großen Anzahl von 36 Haupterwerbsbetrieben wieder. Gemäß den allgemeinen Tendenzen im ländlichen Raum scheint sich der Strukturwandel hin zu immer weniger Großbetrieben in der Landwirtschaft auch in der Dorfregion abzuschwächen. Nach Biokriterien wirtschaftende Betriebe sind hier zahlreich vertreten; und besonders positiv muss in diesem Zusammenhang die Wiedereinrichtung von zwei Nebenerwerbsbetrieben stimmen, die basierend auf einer Milchviehhaltung eine direkte Vermarktung von entsprechenden Produkten anstreben.

Aufgrund der geringen Größe der Dörfer und wegen ihrer Einbindung in die Arbeitsmarktangebote der umgebenden zentralen Orte Lüchow (Wendland), Wustrow und Clenze ist das Angebot an sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätzen in der Region sehr gering. Zwar bestehen hier derzeit immerhin insgesamt 104 Betriebe (incl. der 53 landwirtschaftlichen Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe; vgl. Darstellung **Abbildung 20 Wirtschaftsstruktur**), doch handelt es sich in den meisten Fällen um Kleinstbetriebe, die zudem in einigen Fällen lediglich von den Inhabern (und dabei z.T. im Nebenerwerb) betrieben werden. Abgesehen von den größeren landwirtschaftlichen Betrieben weisen derzeit lediglich einige größere gastronomische Betriebe ein nennenswertes Arbeitsplatzangebot auf:

<i>Wirtschaftszweig</i>	<i>Anzahl der Betriebe</i>
Landwirtschaftliche Betriebe (im Haupt- und Nebenerwerb):	53
Produzierende Gewerbe (u.a. Energie; Lebensmittel):	6
Handwerk und Kunsthandwerk (z.B. Zimmerei; Töpferei)	8
Dienstleistungen und Handel (EDV; Fahrräder; Beratung; Gesundheit)	16
Gastronomie und Beherbergung (auch Hotels, Hofcafes und Tagungshäuser)	11

Die allermeisten Erwerbspersonen sind also in den umliegenden Städten Lüchow (Wendland) und Wustrow, (untergeordnet auch Dannenberg) bzw. im Flecken Clenze beschäftigt. Aufgrund der (traditionell) peripheren Lage im Wirtschaftsraum ist aber auch hier das Angebot an qualifizierten Arbeitsplätzen und an entsprechenden Ausbildungsplätzen begrenzt. Der gesamte Landkreis stellt sich wirtschaftlich als strukturschwach dar, was insbesondere die jüngere Bevölkerung zu einer Abwanderung veranlasst. Durch den Verlust der jüngeren Bevölkerungsgruppen ergibt sich nicht nur eine verringerte Bevölkerungszahl, sondern daraus resultiert auch die Überalterung.

Im jüngsten PROG/NOS-Zukunftsatlas 2016 (<http://www.prognos.com/Zukunftsatlas>) rangiert Lüchow-Dannenberg auf Platz 393 von 402 deutschen Landkreisen / kreisfreien Städten, und zwar noch hinter Altmarkkreis, Mecklenburger Seenplatte und Uckermark, aber vor den Schlusslichtern Kyffhäuserkreis, Vorpommern, Prignitz, Mansfeld-Südharz, Vorpommern-Rügen und Stendal. Allerdings zeigt Lüchow-Dannenberg unter den strukturschwachen Kreisen Deutschlands mit Abstand die höchste wirtschaftliche Dynamik, mit der sie derzeit scheinbar auch größere westliche Nachbarn wie Uelzen oder Celle überflügelt.

Damit in Verbindung stehen gerade mit Blick auf die Anerkennung als Weltkulturerbe einerseits Fragen nach der Unterhaltung bzw. nach der Sicherung des vorhandenen Gebäudebestandes: Vielfach sind die Siedlungen bereits heute durch Unternutzung und Leerstand von ehemals landwirtschaftlicher Gebäudesubstanz gekennzeichnet, die ohne neue rentierliche Nutzungszuweisung womöglich zukünftig vom Verfall bedroht sein werden. Andererseits stellen sich hinsichtlich der älter werdenden Bevölkerung aber auch Fragen nach einer den Lebensumständen entsprechenden Ausstattung der Gebäude und nach der Sicherstellung der Grundversorgung.

Wirtschaftliche Impulse für die *Dorfregion Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland* können unter diesen Rahmenbedingungen nur im Kontext der Gesamtregion entstehen. Deshalb plädiert die IHK Lüneburg - Wolfsburg für eine Bündelung der Wirtschaftsförderung im regionalen Gründerzentrum *Alte Post* in Lüchow (Wendland) und für den Aufbau von modellhaften Ehrenamtsstrukturen nach dem Vorbild der *Existenzgründungsoffensive Niedereschbach* <http://1z5k.cxw4xg8awcthq8dq0zrrkbiwp.zuk.io/>.

Entscheidende Bedeutung ist dabei der zeitnahen Bereitstellung einer zukunftsfähigen **Breitbandversorgung** beizumessen. Wegen seiner peripheren Lage und der kleinteiligen Siedlungsstrukturen gehört der Landkreis Lüchow-Dannenberg zu den besonders unterversorgten Regionen Deutschlands. Hohe Internet-Bandbreiten sind bisher nur in den Kernstädten und den engen Korridoren des Glasfasernetzes verfügbar. Der gemittelte Versorgungsgrad mit schnellem Internet (> 30 Mbit/s) von 58 % auf alle Haushalte spiegelt nicht die schwierige Ausgangslage in den hier zu betrachtenden Rundlingen der Dorfregion. Sie liegt (ohne Detailuntersuchungen) wahrscheinlich zwischen 10 und 20 Prozent. Welche gravierenden Wettbewerbs- und Standortnachteile das nicht nur für kleinere und mittlere Unternehmen, sondern auch für die Gesamtbevölkerung bedeutet, muss an dieser Stelle nicht weiter beleuchtet werden. Wenn es nicht gelingt, diesen Standortnachteil zu beheben, ist jegliches weiteres Bemühen um eine Aktivierung der endogenen Wirtschaftskräfte absehbar zum Scheitern verurteilt.

Wer zwischen Himmelfahrt und Pfingsten ins Wendland fährt, der nimmt Bilder einer pulsierenden, vor Lebensfreude scheinbar überschwappenden Dorfregion mit nach Hause: Die Kulturelle Landpartie (KLP) prägt seit inzwischen 26 Jahren einen Landstrich, der im Gorleben-Widerstand einen kreativen Aufbruch erlebte und Menschen mit einer Affinität zu alternativen Lebensentwürfen wie ein Magnet anzieht. Zahlreiche Kunsthandwerker der Region verdanken ihre Ansiedlung dieser Großveranstaltung. Doch die KLP-Saison ist mit zehn Tagen zu kurz, um als touristische Destination bundesweit wettbewerbsfähiger zu werden.

Dabei sind in der Region bereits positive wirtschaftliche Ansätze vorhanden, die durch entsprechende Unterstützungen zukünftig hinsichtlich ihrer Breite und Tiefe noch verstärkt werden können. Größtes Potenzial bietet dabei zweifellos der Bereich **Tourismus**, Gastronomie und Beherbergung; bereits heute sind 12 Betriebe in der Region entsprechend ausgerichtet; ergänzend werden von privater Seite Übernachtungsmöglichkeiten angeboten. Hervorzuheben sind hier die Standorte Lübeln und Satemin, deren Bekanntheitsgrad weit über die Region hinaus wirkt: Lübeln verfügt mit dem *Wendlandhof* über die bedeutsamste Informationsstätte für die Rundlingslandschaft sowie u.a. über einen großen Gastronomie- und Hotelbetrieb, der auch Busgesellschaften aufnehmen kann. In Satemin befindet sich der zweite Hotelstandort der Region, der u.a. auch von der Nähe zu einer der bekanntesten Töpfereibetriebe im Landkreis profitiert.

Dazu nachgeordnet stehen die Rundlinge Bussau, Diahren, Dolgow, Jabel und Lensian aufgrund ihrer gastwirtschaftlichen Betriebe im Blickpunkt einer touristischen Ausrichtung. In Diahren, Gühlitz, Klennow und Köhlen stehen zudem Ferienwohnungen und Gästezimmer zur Verfügung. Neben der naturnahen Landschaft mit ihren charakteristischen Siedlungsformen sind es Aspekte wie Umweltbewusstsein, Nachhaltigkeit und Regionalität, die einerseits seit vielen Jahren in der Region etabliert sind und sich nun andererseits als ihr besonderes touristisches Potenzial darstellen. Das Landschaftsprofil, die Siedlungsdichte und das zur Verfügung stehende Wegenetz scheinen insbesondere auf den Radtourismus zugeschnitten zu sein.

Nahezu zeitgleich zum Beginn der Dorfentwicklungsplanung zog der Landkreis Lüchow-Dannenberg nach langjährigem Ringen um moderne Marketingstrukturen zwischen *Elbtalaue* und *Wendland* Konsequenzen und beauftragte die Kölner Consultingunternehmen COMPASS mit dem Aufbau eines zeitgemäßen Destination Management. Bausteine einer neuen Marketingstrategie sind u.a. SWOT-Analyse, Zielgruppen-Definition, Konkurrenz-Situation und Positionierung, Einschätzung volkswirtschaftlicher Effekte und daraus abgeleitet: Produktentwicklung, Kommunikationsstrategie sowie Budget- und Medienplanung.



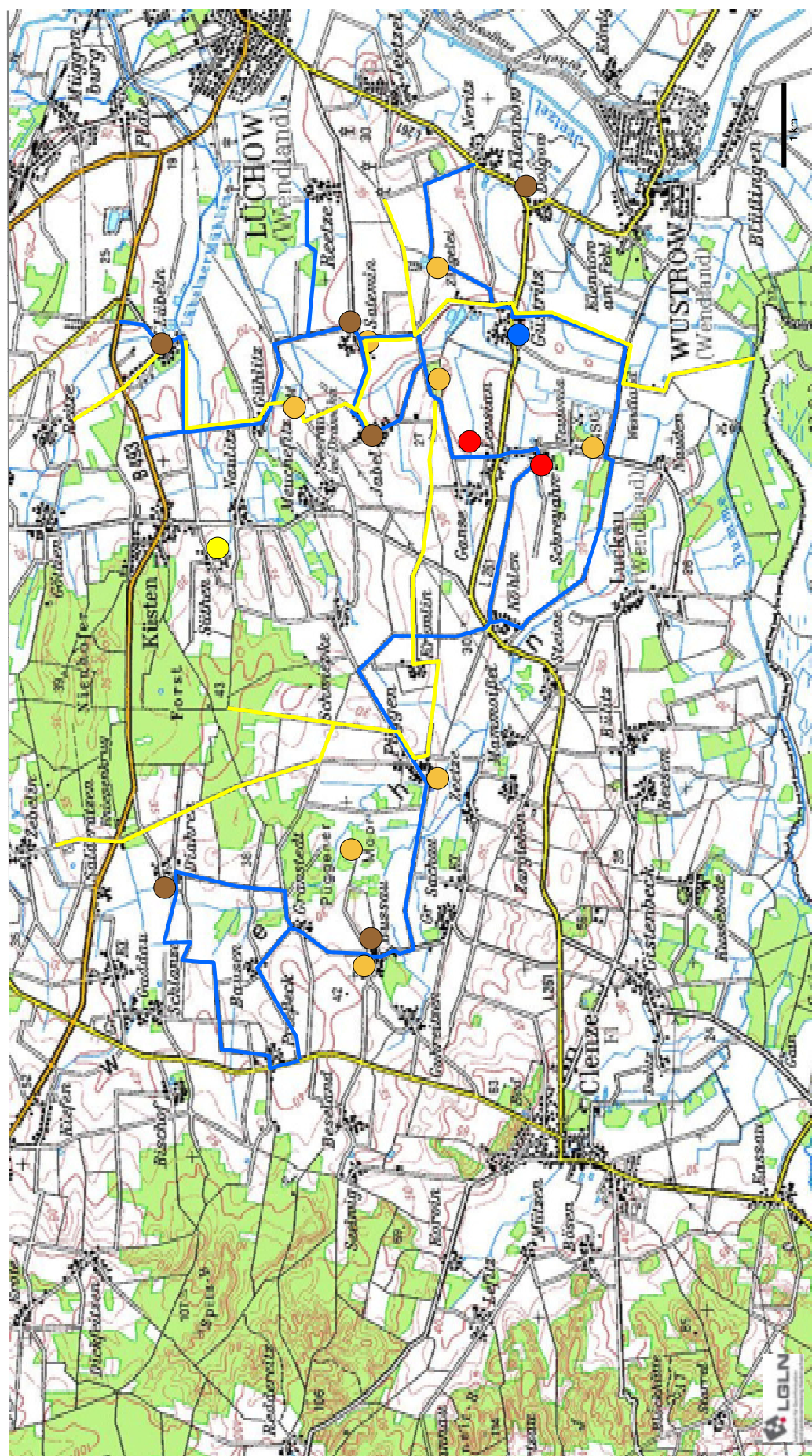
Stärken / Alleinstellungsmerkmale	Schwächen
+ außerordentlich aktive Kulturszene	- touristisches Kirchturmdenken mit wenig Blick über den Tellerrand
+ viele nachhaltig produzierende Betriebe	- schlechte Gastronomie-Öffnungszeiten, weiter sinkende Angebotsdichte
+ ungewöhnliche Vielfalt alternativer Lebensentwürfe	- Investitionsstau bei Renovierungen (80er Jahre Charme in den Gästezimmern)
+ zahlreiche regionale (Bio-) Produkte	- schlechte IT-Standards (TV-Geräte, WLAN-Empfang)
+ familiärer Service der Gastgeber	- Schlechte Mobilfunknetze und geringe Internet-Bandbreite
+ schöne Landschafts- und Ortsbilder (Rundlinge, Fachwerk, ...)	

Mitte 2016 präsentierte COMPASS den regionalen Akteuren neben dem neuen Logo Eckpfeiler des neuen Regionalmarketings.

Unter dem Motto: *Wendland - Elbe - natürlich kreativ* soll eine Kombination aus Natur, Kunst und Kultur das unterstreichen, was den Landkreis prägt und einmalig macht und wo seine Alleinstellungsmerkmale liegen. Dabei ergab die Konkurrenzanalyse, dass in den klassischen Disziplinen Wandern, Radfahren und Reiten andere Destinationen deutlich besser aufgestellt sind. Abzuleiten für die nähere Beschäftigung mit der *Dorfregion Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland* sind aus der COMPASS-Strategie folgende Einschätzungen:

Mit dem Outsourcen des Tourismusmarketings an den externen Dienstleister COMPASS verbunden ist eine neue regionale Aufgabenteilung. Künftig werden die kreisangehörigen Kommunen noch stärker als Zuggpferde vor Ort eingespannt sein. Sie sind - koordiniert von einem Experten-Beirat - Impulsgeber für ihre Gebietseinheiten, müssen die touristische Basisarbeit leisten, Touristeninformationen mit Buchungssystemen organisieren und ihre touristischen Infrastrukturen im Sinne der neuen Leitbilder auf Vordermann bringen.

Abgesehen von den strukturellen Bedingungen ist damit in Verbindung aber auch die Vorhaltung von entsprechender Ausstattung erforderlich. Der Unterhaltungszustand des vorhandenen Wegenetzes, die Ausweisung von entsprechenden Sehenswürdigkeiten und die Bereitstellung von Aufenthalts- und Rastmöglichkeiten werden mitentscheidend für die Wahrnehmung als attraktive Reise - Destination sein. Solange die touristische Ausrichtung mit einem Übermaß an Werbeträgern und Fahrzeugaufkommen nicht die vorhandenen landschaftlichen und örtlichen Strukturen überprägt, steht der überwiegende Teil der heimischen Bevölkerung hinter einer entsprechenden Entwicklung.



Dorfentwicklungsplanung
Dorfregion Lüchow
Abb. 21:
Touristische Struktur
(Stand: 03/2017)

- | | | | |
|--|---|--|--------------------------|
| | Gastronomie | | Radweg |
| | Seminarhaus | | Reitweg |
| | Reitstall | | erlebenswerter Naturraum |
| | Fahrradreparatur | | |
| | bauliche/historische Besonderheit (Kirche, Mühle, Geschichte,...) | | |

4.1.5 Straßenraum und Mobilität

Der Verkehr als Bindeglied zu allen anderen menschlichen Grundbedürfnissen nimmt unter den Daseinsgrundfunktionen eine herausragende Bedeutung ein. In den ländlichen Siedlungen ist die Qualität der Verkehrsanbindung eine ausschlaggebende Rahmenbedingung für eine positive Entwicklung.

Das Alltagsleben im ländlichen Raum funktioniert heutzutage nur in Verbindung mit einer relativ weiträumigen Mobilität. Diese Mobilität sichert bislang vor allem der Individualverkehr. Ein gut ausgebauten Verkehrsnetz ist daher eine unabdingbare Voraussetzung. Dies gilt sowohl für den Ausbau und die Gestaltung des innerörtlichen Straßennetzes als auch für die Sicherstellung des öffentlichen Personennahverkehrs.

Die Straßenräume sind einerseits als Verkehrswege, andererseits als öffentliche Bereiche von besonders charakteristischer gestalterischer Qualität zu begreifen. In den einzelnen Dörfern lassen sich Ortsdurchfahrten und innerörtliche Erschließungsstraßen unterscheiden, die unterschiedlichen Funktionen und Gestaltungen genügen müssen. Während innerhalb der Orte Straßenräume vermittelnden Charakter zwischen den Grundstücken besitzen und Aufenthaltsbereiche aufweisen sollten, sind die Ortsdurchfahrten auf die Belange des durchfahrenden Verkehrs ausgerichtet.

- **Überörtliche Verkehrswege**

Die überörtliche Verkehrsanbindung der Planungsregion wurde bereits in Kapitel 2.3 *Geographischer Überblick* dargestellt. Neben den Bundesstraßen B 493 und B 248 wird die Planungsregion durch die Landesstraßen L 261 und L 262 sowie die Kreisstraße K 18 und die Kreisstraße K 31 erschlossen.

Die Bundesstraße B 493 (Lüchow (Wendland) - Küsten - Waddeweitz - Uelzen) verläuft außerhalb der Dorfregion am nördlichen Rand. Nordwestlich von Lüchow (Wendland) zweigt von der B 493 die B 248 (Salzwedel - Lüchow (Wendland) - Dannenberg) ab. Die nächsten Autobahnanschlüsse sind bei Lüneburg (A 39), Wolfsburg bzw. Magdeburg A 39 / A 2 und bei Soltau-Ost (A 7) vorhanden. Die Entfernungen betragen zwischen 70 und 100 km, so dass sich Fahrzeiten zwischen 1 bis 1,5 Stunden ergeben.

Die durch das Planungsgebiet führende L 261 verläuft von Lüchow (Wendland) in westlicher Richtung nach Clenze und berührt dabei die Orte Klennow, Dolgow, Güstritz, Lensian und Köhlen. Lediglich der Rundling Lensian wird dabei in seinem Zentrum gequert, so dass hier die Rundlingsstruktur durch den geradlinig und in großer Breite ausgebauten Verkehrsraum erheblich beeinträchtigt wird. Zudem ergeben sich durch diese Ausbauweise oftmals überhöhte Fahrgeschwindigkeiten, was zu entsprechenden Belästigungen und zu einem Gefährdungspotential der Anwohner führt.

In den übrigen Orten ergibt sich durch den Verlauf der L 261 keine unmittelbare Beeinträchtigung der historischen Siedlungslagen. Allerdings bestehen hier die genannten Beeinträchtigungen in den frühen Ausbaubereichen, die sich an dem alten Fernhandelsweg als Siedlungsleitlinie ansiedelten. Der linienhafte Straßenverlauf führt insbesondere in Verlauf der Ortsdurchfahrt von Güstritz zu überhöhten Geschwindigkeiten, so dass sich hier die Überquerung und auch die Erreichbarkeit der beiden Bushaltestellen mitunter als gefährlich darstellen. Außerdem weist der Gehweg teilweise Sanierungsbedarf auf; weiterhin ist die Zufahrt zu *Im Dorfe* übermäßig breit ausgebaut.

Dagegen wird Köhlen von der L 261 im Zuge ihrer *freien Strecke* tangiert; auf Höhe der Ortslage ist die Geschwindigkeit allerdings auf 70 km/h begrenzt. Hier befinden sich die beiden örtlichen Haltestellen für den ÖPNV, die allerdings über keine befestigte Gehweganbindung an den alten Ortskern verfügen. Durch die hohen Fahrgeschwindigkeiten besteht hier eine besondere Gefährdung!

Auch innerhalb der Ortsdurchfahrt von Dolgow besteht für Fußgänger ein Gefahrenpotenzial, weil hier die Fahrbahn der L 261 aufgrund des Linksabbiegerstreifens sehr breit ausgebaut ist und weil sie sich aufgrund der aufgelockerten Bebauung bzw. wegen der kaum ausgeprägten randlichen Begrünung sehr übersichtlich darstellt. Auf der südlichen Seite muss auf dem Weg zur Haltestelle zudem eine großflächig befestigte Zufahrt zu einem anliegenden Betrieb überschritten werden; und zum Erreichen der nördlich gelegenen Haltestelle ist die Fahrbahn der Landesstraße zu queren.

Dolgow wird außerdem von der L 262 tangiert, die unmittelbar östlich der Rundlingsbebauung verläuft und im Norden des Ortes in die bevorrechtigte L 261 einmündet. Aufgrund des teilweise sehr schmalen Straßenraumes verläuft der einseitige Gehweg nicht durchgängig und ist in Teilen sehr schmal ausgebildet, was wiederum die schwächsten Verkehrsteilnehmer benachteiligt. Zudem gestaltet sich hier die Zufahrt aus dem Rundling als sehr unübersichtlich.

Mit der Ortsdurchfahrt im Zuge der K 18 weist auch Priebeck einen übergeordneten Straßenraum auf, der den alten Rundling westlich flankiert. Der gerade Linienverlauf und die damit verbundene Übersichtlichkeit führen vielfach zu unangemessenen Fahrgeschwindigkeiten, was insbesondere die Überquerung der Fahrbahn gefährlich erscheinen lässt.

- **Kommunale Straßen- und Platzräume**

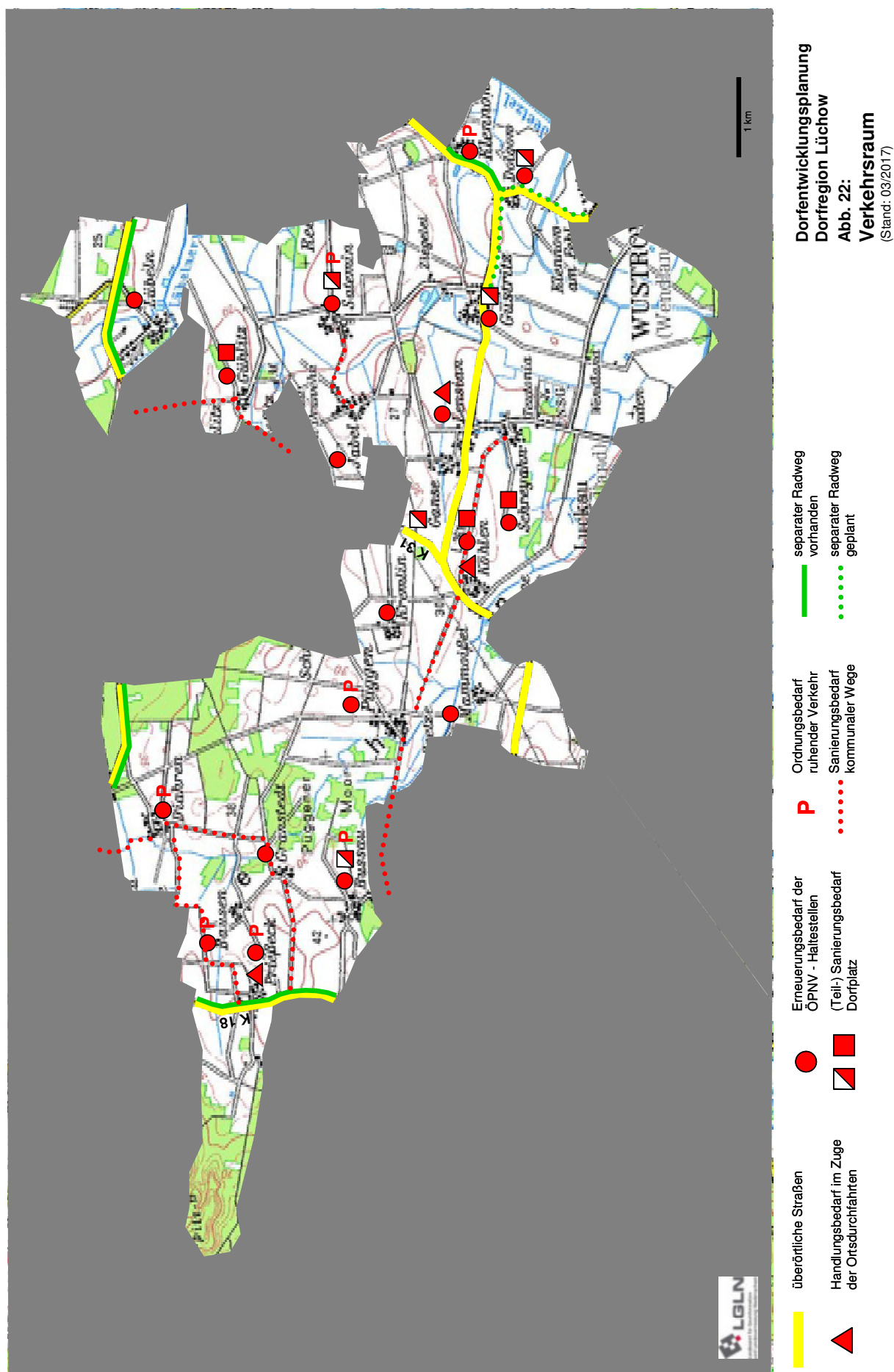
Werden Dolgow, Güstritz, Klennow, Köhlen, Lensian und Priebeck über die klassifizierten Straßenräume in das übergeordnete Verkehrsnetz eingebunden, so ergibt sich die entsprechende Erschließung in den übrigen 13 Orten über das kommunale Wegesystem, das sich entweder im Zuständigkeitsbereich der Samtgemeinde oder der jeweiligen Mitgliedskommunen befindet. Sämtliche Straßenräume weisen eine relativ schmale, etwa 3 - 3,5 m breite Asphaltbefestigung auf, die randlich für den Begegnungsfall jeweils einen etwa 1 m breiten Bankettstreifen mit Schotterrasen aufweist. Neben der Erschließungsfunktion und dem entsprechenden Anliegerverkehr stellen sich diese Straßenzüge auch als Teil des landwirtschaftlichen Wegenetzes dar; denn zahlreiche Flächen werden so erschlossen. Aufgrund des begrenzten Verkehrsaufkommens und wegen seiner landschaftlichen Einbindung wird dieses Wegesystem auch von Radtouristen sehr gerne angenommen.

Mit Blick auf die Karte *Verkehrsraum* zeigt sich allerdings, dass zahlreiche kommunale Verbindungsstraßen einen baulich bedenklichen Zustand aufweisen (z.B. Diahren - Salderatzen; Diahren - Priebeck; Priebeck - Granstedt; Köhlen - Schreyahn; Köhlen - Püggen; Püggen - Bussau; Jabel - Satemin; Gühlitz - Meuchefitz; Gühlitz - B 493). Auf den markierten Strecken besteht absehbar Handlungsbedarf, um die Verkehrssicherheit und die in mehrfacher Hinsicht bedeutsame erschließende Funktion weiterhin gewährleisten zu können.

Im Verlauf ihrer Ortsdurchfahrten prägen die asphaltierten Verkehrswege auch das innerörtliche Erscheinungsbild; in den Nebenanlagen ergibt sich z.T. eine Ergänzung mit befestigten Grundstückszufahrten. Der grundsätzlich von breiten Scherrasenflächen begleitete Verkehrsweg weist lediglich in einigen Orten baulich bedingte, unübersichtliche Engpässe auf (z.B. Bussau, Gühlitz). Teilweise ergeben sich aus dem linear verlaufenden Straßenzug aber auch Beeinträchtigungen durch überhöhte Fahrgeschwindigkeiten (z.B. Diahren, Jabel).

In den meisten Fällen sind die zentralen Platzanlagen oder Umfahrungen in den Rundlingen entsprechend in Asphaltbauweise hergestellt worden; dieser Ausbau (in Einzelfällen auch eine Befestigung mit Ortbeton) erfolgte etwa ab den 1960er Jahren. Entsprechend den damaligen funktionalen Ansprüchen kam es teilweise zu großflächigen Asphaltbefestigungen (z.B. Köhlen, Schreyahn); insbesondere in Gühlitz stellt sich die Verkehrsfläche als übermäßig breit asphaltiert dar.

Nur in wenigen Fällen (z.B. Bussau, Püggen, Satemin) ist dagegen eine Natursteinpflasterung vorhanden, die sich ausgehend von der Platzmitte strahlenförmig zu den Grundstücken ergibt. Damit wird hier die bis in das 20. Jh. charakteristische Erschließungsform und Befestigungsart nachempfunden, die in einigen Orten ursprünglich auch in wassergebundener Bauweise bestand. In einigen Orten erfolgte im Rahmen von örtlichen Dorferneuerungen (vor etwa 25 Jahren) bereits eine Erneuerung, die unter Bezug auf eine frühere Natursteinbefestigung z.B. in Diahren den Einsatz von einem Betonsteinpflaster nach sich zog.



Altersbedingt, aber auch aufgrund der höheren Belastungen weisen zahlreiche innerörtliche Straßenräume sowie Platzflächen erhebliche bauliche Schäden auf. Zudem sind Abschnitte durch eine zu geringe Befestigungsbreite (z.B. Dolgow) oder eine unzureichend reglementierte Entwässerung (z.B. Güstritz) gekennzeichnet; und mancherorts (z.B. Granstedt) ist eine barrierefreie Nutzung der öffentlichen Flächen nicht gegeben. Mit Blick auf die Verkehrssicherheit erweist sich zudem in sämtlichen Orten die Straßenbeleuchtung als unzureichend; und auch die zentralen Aufenthaltsbereiche deuten vielfach Handlungsbedarf an:

Handlungsbedarf ergibt sich für die Dorfentwicklung in folgenden Bereichen:

Gemeinde Küsten

- Gühlitz: Erneuerung der Durchfahrtsstraße und des Rundlingsplatzes

Flecken Clenze

- Bussau: Erneuerung der Grundstückszufahrten auf dem Rundlingsplatz und seiner Zufahrt in die Ortsdurchfahrt
- Granstedt: Barrierefreie Verkehrsflächen gewährleisten

Gemeinde Luckau (Wendland)

- Köhlen: Erneuerung der weitgehend asphaltierten Platzfläche im Rundling
- Mammoißel: Erneuerung der Straßenseitenräume und Anlage von Stellplätzen im südlichen Ortseingang und Erneuerung der Seitenräume im nördlichen Ortseingang
- Püggen: Erneuerung der Nebenanlagen in der nördlichen Ortseinfahrt

Gemeinde Waddeweitz

- Diahren: Verkehrsberuhigende Maßnahmen im Zuge der Ortsdurchfahrt, Verbesserung der Einsehbarkeit

Stadt Lüchow (Wendland)

- Jabel: Verkehrsberuhigende Maßnahmen im Zuge der Ortsdurchfahrt
- Jabel: Ergänzende Anlage eines Ausweichstreifens im östlichen Straßenraum und Reglementierung der Oberflächenwasserableitung
- Satemin: Betonung des östlichen Ortseinganges

Stadt Wustrow

- Dolgow: Ergänzende Befestigung der Rundlingsumfahrung
- Ganse: Erneuerung der *Hohe Straße* und Sanierung des Brückengeländers
- Ganse: Ergänzende Befestigung im Kurvenbereich der Straße *Im Dorfe*
- Güstritz: Gewährleistung vom Oberflächenwasserablauf im Rundling
- Klennow: Sanierung der Straße *An den Kohlgärten*
- Schreyahn: Erneuerung des Rundlingsplatzes und seiner Zufahrt

• Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr wird in der Regel auf den privaten Grundstücken oder im Straßenseitenraum gewährleistet, der sich innerörtlich meistens als Scherrasenfläche darstellt. Zudem ergeben sich Parkmöglichkeiten im innerörtlichen Straßenraum der Ortsdurchfahrten der übergeordneten Straßenzüge, die allerdings nur untergeordnet genutzt werden. Als problematisch wird an dieser Stelle das Abstellen von Fahrzeugen auf dem zentralen Rundlingsplatz empfunden, weil dadurch das Ortsbild und die Aufenthaltsqualität insbesondere im Hinblick auf ihre touristische Inwertsetzung erheblich beeinträchtigt werden. Insbesondere in Bausen, Diahren, Klennow, Priebeck und Satemin besteht konkreter Handlungsbedarf für eine verkehrsrechtliche Reglementierung oder für eine Anlage ergänzender Flächen. Einzig in Lübeln als Ort der höchsten touristischen Frequentierung besteht bisher ein separater öffentlicher Parkplatz (u.a. auch für Reisebusse); zudem ist hier das Befahren der historischen Siedlungslage nur für Anlieger gestattet.

Unabhängig davon kann aber der mit der jährlichen Ausrichtung der *Kulturellen Landpartie* verbundene Parkplatzbedarf in keiner Weise im öffentlichen Raum gewährleistet werden. Der enorme Bedarf kann lediglich durch die Bereitstellung von größeren privaten Freiflächen an den jeweiligen Ortsrändern gesichert werden. Zudem ergibt sich das Erfordernis einer gezielten Verkehrslenkung und zur Absperrung der historischen Siedlungskerne.

• Öffentlicher Personennahverkehr

Unbestritten besitzt der Individualverkehr im ländlichen Raum eine große Bedeutung. Für diejenigen jedoch, die nicht über ein eigenes Kraftfahrzeug verfügen bzw. keine Fahrerlaubnis besitzen, ist der Anschluss an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) von erheblicher Bedeutung. Vor allem ältere Menschen, Schüler und Hausfrauen sind vom Vorhandensein eines entsprechenden Angebotes abhängig. Der bedarfsgerechte und zugleich ökonomische Betrieb stellt hier die besondere Herausforderung dar. Die Erschließung der *Dorfregion Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland* wird von der Verkehrsgesellschaft *Lüchow-Schmarsauer Eisenbahn GmbH (LSE)* gewährleistet. Die Rundlinge in der *Dorfregion Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland* werden dabei von folgenden Buslinien angefahren:

- Linie 1937 = Lüchow (Wendland) - Wustrow - Dolgow - Klennow - Lübbow - Lüchow (Wendland)
Haltestellen: Dolgow, Klennow
- Linie 1939 = Lüchow (Wendland) - Satemin - Gühlitz - Jabel - Küsten - Lübeln
Haltestellen: Jabel, Gühlitz, Satemin, Lübeln West
- Linie 1945 = Lüchow (Wendland) - Klennow - Dolgow - Wustrow - Lübbow - Salzwedel
Haltestellen: Klennow, Dolgow
- Linie 1948 = Lüchow (Wendland) - Klennow - Dolgow - Wustrow - Güstritz - Schreyahn - Lensian - Köhlen - Clenze - Bergen - Suhlendorf - Uelzen (Linie 7010)
Haltestellen: Klennow, Dolgow, Güstritz, Schreyahn, Lensian, Köhlen
- Linie 1949 = (Uelzen Linie 7100) - Rosche - Waddeweitz - Diahren - Lüchow (Wendland)
Haltestellen: Diahren, Lübeln
- Linie 1969 = Süthen - Gühlitz - Satemin - Jabel - Lübeln - Reitze - Küsten - Gollau - Plate
Haltestellen: Gühlitz, Satemin, Jabel, Lübeln, Kremlin
- Linie 1981 = Clenze - Gühreitzen - Bussau - Granstedt - Bausen - Diahren - Prießeck - Clenze
Haltestellen: Bussau, Granstedt, Bausen, Diahren, Prießeck
- Linie 1982 = Clenze - Schreyahn - Köhlen - Kremlin - Püggen - Mammoiße - Clenze
Haltestellen: Köhlen, Kremlin, Püggen, Mammoiße
- Linie 8040 = Lüchow (Wendland) - Jeetzel - Klennow - Dolgow - Wustrow - Lübbow - Salzwedel
Haltestellen: Klennow, Dolgow

Mit Ausnahme der Linien 1937, 1945, 1948 und 8040 ist der überwiegende Teil der Buslinien auf den Schülerverkehr ausgerichtet, so dass das Verkehrsangebot außerhalb der Schulzeiten, insbesondere an den Wochenenden und in den Ferien nur als unzureichend eingestuft werden kann.

Handlungsbedarf ergibt sich im Bereich des ÖPNV vor allem in der barrierefreien Gestaltung der Haltestellenbereiche in allen Ortsteilen, die mit entsprechenden Einstiegshilfen sowie Warteunterständen umgerüstet werden sollten. Vor dem Hintergrund der Bewerbung als Welterbe gilt es hier jedoch im Vorfeld abgestimmte konzeptionelle Planungen zu erarbeiten, um dem Charakter der Rundlinge zu entsprechen.

- **Fuß- und Radwege**

Die Erlebbarkeit einer Region wird im hohen Maße vom Vorhandensein straßenunabhängiger Wegeverbindungen geprägt, die nicht dem motorisierten Verkehr zur Verfügung stehen. Abgesehen von den innerörtlichen Gehwegenanlagen im Zuge der überörtlichen Straßenräume bestehen im Plangebiet separat geführte Radwege entlang der B 248 bei Diahren, entlang der L 261 zwischen Dolgow über Klenow nach Lüchow (Wendland) sowie im Zuge der K 18 von der L 261 im Süden und der B 248 im Norden. Ergänzungen sind entlang der L 262 zwischen Dolgow und Wustrow und der L 261 zwischen Dolgow und Güstritz absehbar.

Auf die Bedeutung der kommunalen Ortsverbindungswege für den Radverkehr (und damit den Tourismus) und auf den hier erkennbaren Sanierungsbedarf wurde bereits hingewiesen. Daneben bestehen aber im Plangebiet weitere traditionelle Wegeverbindungen, die derzeit aufgrund ihres Zustandes nicht mehr benutzbar oder nicht mehr durchgängig passierbar sind. Als frühere Kirchwege (z.B. Püggen - Zeetze; als Kulturdenkmal geschützt), Schulwege (z.B. Diahren - Salderatzen), Kirch- und Totenwege (z.B. Gühlitz, Meuchefitz) oder auch als Mühlenwege dokumentiert sich in ihnen die alte Kulturlandschaft, so dass sie unter dem Aspekt einer weitergehenden touristischen Nutzung wieder erschlossen werden könnten.

Aber auch seitens der beteiligten Einwohner wird dafür Bedarf gesehen; und um die Lebensqualität in der Region heraufzusetzen, könnten entweder weitere alte Wegebeziehungen in und zwischen den Orten aufgegriffen (z.B. im Süden von Bussau) oder neu angelegt werden (z.B. im Südosten von Satemin, zwischen Schreyahn und der südlichen Siedlung; um die Gühlitzer Mühle).

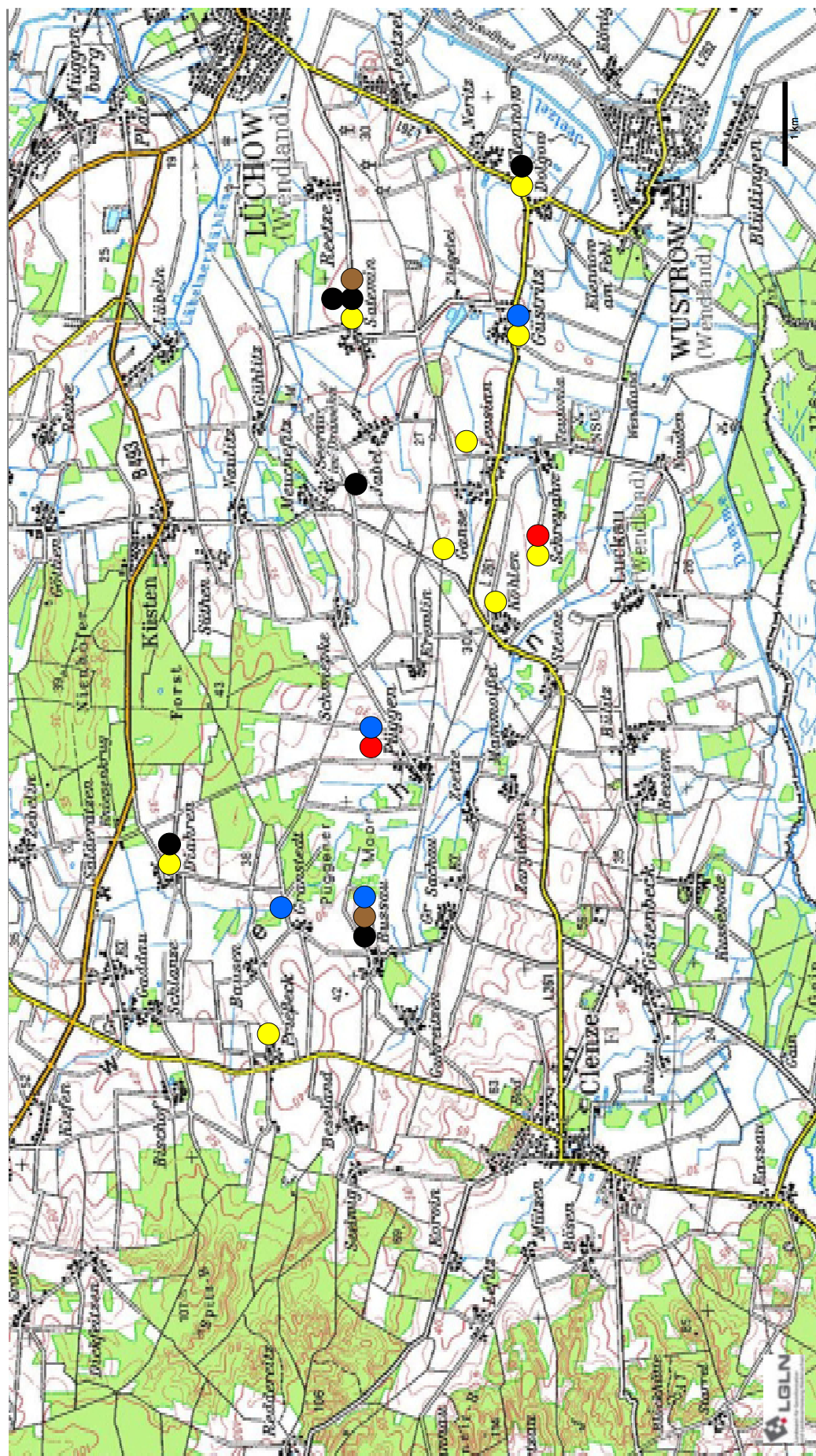
4.1.6 Kultur und Daseinsvorsorge

Im Rahmen des landwirtschaftlichen Strukturwandels nimmt die Wohnfunktion in der *Dorfregion Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland* einen mittlerweile besonders hohen Stellenwert ein. Dieser Strukturwandel zieht auch soziale Veränderungen mit sich, denn früher waren die gemeinschaftlichen Kräfte eng verbunden mit der lokalen Abgeschlossenheit des Dorfes, mit der Bindungsfähigkeit der Großfamilien, der Durchschaubarkeit der dörflichen Lebensweisen und der leitenden Kraft des religiösen Wertesystems. Die Landwirtschaft dominierte und die Abhängigkeit von der Natur machte nachbarschaftliche Hilfe existenznotwendig. Während die Bedeutung der Landwirtschaft abnimmt, wird die Wohnfunktion stetig wichtiger. Durch die gestiegene Mobilität besteht die Möglichkeit, die Freizeit nicht oder nur noch zum Teil im eigenen Dorf zu verleben, was wiederum zu Lasten der Identifikationsmöglichkeit mit dem Dorf geht. Dabei wird die Lebensqualität in besonderem Maße von den vorhandenen infrastrukturellen Einrichtungen bestimmt.

Stellt sich das Planungsgebiet unter kulturhistorischer Betrachtungsweise einerseits als homogener Raum dar, so erweist sich seine heutige kulturelle und soziale Struktur andererseits als heterogen. Das Vereinsleben, das im ländlichen Raum tendenziell stark verankert ist und für eine große Verbundenheit mit dem jeweiligen Heimatort beiträgt, ist in der Planungsregion nur in einigen Orten vertreten:

In Bussau bestehen ein Posaunenchor und die Kyffhäuserkameradschaft; in Lübeln existiert ein Dorfverein; in Satemin sind Schützenverein und Posaunenchor vertreten und in Schreyahn besteht der Pfingstverein. Weisen diese Vereine einen gezielten örtlichen Bezug auf, so ist der Förderverein für den *Künstlerhof* in Schreyahn sowie der Kulturverein *Schwarzer Hahn* in Lensian wiederum auf ein regionales Umfeld bezogen.

Eine große Bindungsfähigkeit üben grundsätzlich auch die Feuerwehren aus, die in den 19 Dörfern aber lediglich noch in Püggen und Schreyahn örtlich vertreten sind. Sie vereinigen dabei zahlreiche Mitglieder aus den benachbarten Orten auf sich, was ebenso für die beiden Kirchstandorte Bussau und Satemin gilt. In beiden Orten stehen Gemeindehäuser für die kirchliche Gemeindearbeit zur Verfügung.



Feuerwehr
Spielplatz

Gastronomie
Kirche

Dorfhäus/
Gemeinschaftsanlage

Dorfentwicklungsplanung
Dorfregion Luchow
Abb. 23:
Gemeinschaftseinrichtungen
(Stand: 03/2017)

Die geringe Anzahl an vorhandenen Vereinen liegt vor allem an der sehr geringen Größe der Dörfer (z.B. Bausen mit 18 Einwohnern); zudem sind zahlreiche Bewohner in die bestehenden Vereine und Gruppierungen in ihrer jeweiligen Mitgliedsgemeinde eingebunden. Neben einem vielfältigen Vereinsleben (z.B. Feuerwehr, Schützenverein, Landfrauen, Landvolk) und entsprechenden Angeboten (z.B. Seniorenbetreuung) bieten die beteiligten sechs Kommunen Flecken Clenze, Gemeinde Küsten, Gemeinde Waddewitz, Stadt Lüchow (Wendland), Stadt Wustrow in ihren Hauptorten Einrichtungen wie größere Gemeinschaftshäuser, die auch für private Veranstaltungen zur Verfügung stehen. Lediglich die Gemeinde Luckau weist unter diesem Aspekt kein größeres Gemeinschaftszentrum auf.

Abseits ihrer touristischen Ausrichtung bieten die vorhandenen gastronomischen Einrichtungen in den Orten Bussau, Diahren, Dolgow, Jabel, Lübeln und Satemin Möglichkeiten für private Feiern oder auch für gemeinschaftliche Aktivitäten. In Bussau befindet sich zudem das Schützenhaus der Kyffhäusergemeinschaft, das für weitere gemeinschaftliche Zwecke (u.a. Posaunenchor) genutzt wird. Zur Aufrechterhaltung oder sogar zum Ausbau dieser Funktion besteht allerdings baulicher Handlungsbedarf mit Blick auf die sanitären Einrichtungen.

Auch wenn ihnen keine gesonderte Organisationsform zu Grunde liegt, so erweisen sich in den Rundlingen die jeweiligen Dorfgemeinschaften traditionell als wesentliche Träger des gemeinschaftlichen Lebens. Die Anordnung der Siedlungen und ihre bis heute überschaubare Größe tragen bis heute zu dichter nachbarschaftlicher Nähe und einer damit verbundenen großen sozialen Kontrolle bei. Die in der früheren landwirtschaftlichen Funktion verankerten gemeinschaftlichen Nutzungsaspekte bzw. Arbeitsverrichtungen leben in vielen Fällen bis heute fort: In nachbarschaftlicher Hilfe werden z.B. Instandsetzungs- oder Unterhaltungsarbeiten durchgeführt. Die in der Regel gemeinsam durchgeführten Pflegegänge der großen Grünflächen auf dem Dorfplatz oder in den Straßenseitenräumen finden oftmals einen feierlichen Ausklang.

In gleicher Weise tragen zahlreiche Festivitäten oder kulturelle Veranstaltungen wie z.B. Dorffrühstück, Sommerfest, Ostermarkt, Pfingstmarkt, Adventsmarkt sowie Spieleabende, Musik-, Kleinkunst- oder Theateraufführungen oder auch Aktivitäten wie Radtouren zum gemeinschaftlichen Leben in den Rundlingen bei.

Für entsprechende Zusammenkünfte wird meistens eine der alten Wirtschaftsdielen zur Verfügung gestellt; denn lediglich Püggen und Satemin weisen eigene Gemeindehäuser (Dorfhäuser) auf, die für dorfgemeinschaftliche Treffen öffentlich zur Verfügung stehen. In gleicher Ausrichtung wurde in Güstritz bereits mit dem Umbau des alten Kalthauses im Ortskern begonnen, der nun im Rahmen der Dorfentwicklung zum Ende gebracht werden soll. Gleichartige Absichten wurden in Jabel, Köhlen, Priebeck und Schreyahn angemeldet, wo die früheren Feuerwehrhäuser derzeit nicht genutzt werden.

Als Besonderheit besteht in Granstedt ein umgebauter Bauwagen, der von den Kindern und vor allem Jugendlichen im Ort genutzt wird. In den anderen Orten bestehen abseits von den Spielplätzen in Diahren, Dolgow, Ganse, Güstritz, Jabel, Klennow, Köhlen, Lensian, Priebeck, Satemin und Schreyahn keinerlei separate Einrichtungen für die jüngere Bevölkerung. Die vorhandenen Spielplätze weisen mit Blick auf die Ausstattung vielfach Erneuerungsbedarf auf, wobei sich in vielen Fällen dann auch die Frage nach dem angemessenen Standort stellt. Mit Blick auf das historische Siedlungsbild sollte der zentrale Rundlingsplatz in seiner jeweils durch die umgebenden Hallenhäuser geprägte Gestaltung möglichst nicht durch entsprechende Geräte beeinträchtigt werden: In Lensian oder Klennow werden bereits Verlagerungen auf andere Flächen erwogen.

Unter gleichen Vorzeichen ergibt sich eine Betrachtung der meistens auf dem Rundlingsplatz ausgebildeten Aufenthaltsbereiche, die sowohl als Treffpunkt von der einheimischen Bevölkerung als auch als Rastplatz von den Besuchern bzw. Radtouristen gerne angenommen werden. Während diese sich in einigen Orten als angemessen zurückhaltend gegenüber dem traditionellen Ortsbild zeigen (z.B. Püggen), wirken sie in anderen Orten aufgrund ihrer Anordnung (z.B. Ganse), ihrer Uneinheitlichkeit (z.B. Schreyahn) oder aufgrund ihrer Ausprägung (z.B. Kremlin) gestalterisch als störend. In weiteren Orten (z.B. Bausen, Mammoißel) sind sie zudem bisher gar nicht vorhanden, so dass sich - gerade unter dem Vorzeichen einer Außendarstellung als gemeinsame Region - ggfs. eine gleichartige Ausstattung anbietet.

4.2 Charakteristik der Rundlinge

4.2.1 Bausen (Flecken Clenze)



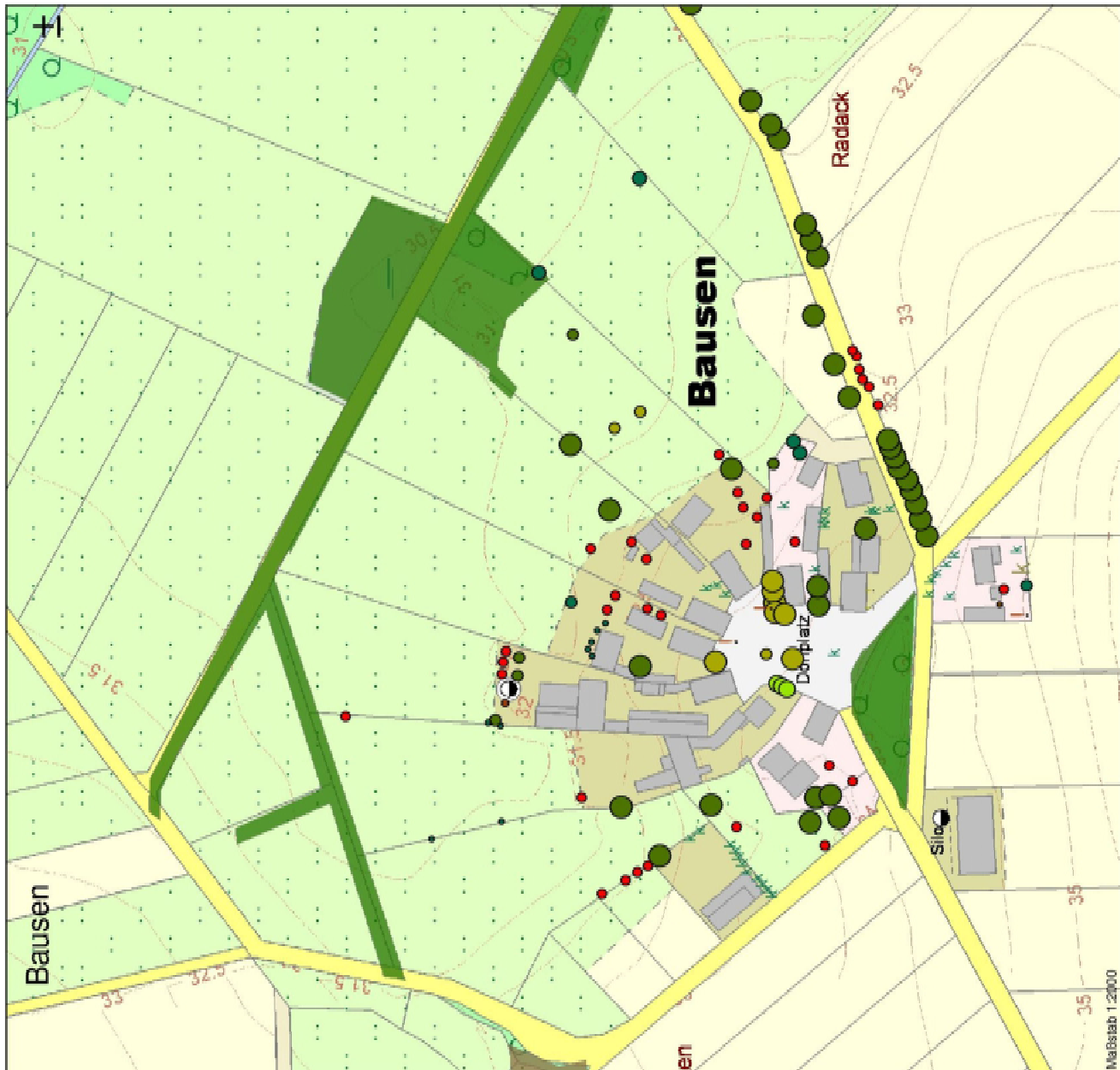
Landschaftliche Einbindung und Dorfgrün

Die Radialstruktur in nördlicher Richtung ist noch sehr gut erkennbar, allerdings sind die Gehölzstrukturen teilweise defizitär. Durch die Flächenstruktur besitzt Bausen aber ein hervorragendes Potenzial, die Radialstruktur durch Gehölzpflanzungen sichtbar zu machen. Die schützenswerte naturnahe Niederungslandschaft und ihre Fauna sprechen allerdings gegen eine weitere Erschließung. Hofwald i.e. Sinne ist nicht ausgeprägt; in einiger Entfernung stocken die Erlenwälder des *Püggener Moores*.

Der große zentrale Dorfplatz ist als Scherrasenfläche angelegt, der wie in den anderen Orten durch die Dorfgemeinschaft gepflegt wird. Die den Dorfplatz störend dominierende Fichte soll kurzfristig entfernt werden. Der südlich flankierende alte Eichenbestand bestockt den früheren Dorfteich.

Anbindung und Verkehrsraum

Bausen ist über kommunale Verbindungsstraßen über Priebeck (in 1 km Entfernung) und über Granstedt (0,5 km) erreichbar; eine Bushaltestelle südlich des Dorfplatzes gewährleistet den Anschluss an den Öffentlichen Personennahverkehr. Der Besucherverkehr des derzeit geschlossenen Tagungszentrums nutzte vor allem den öffentlichen Parkplatz im Süden des Dorfplatzes. Hierdurch ergab sich mitunter eine Beeinträchtigung des landwirtschaftlichen Verkehrs; während die Nutzung als Parkplatz durch Totholz des Eichenbestandes beeinträchtigt wird. Der innerörtliche Straßenraum stellt sich mit seiner Asphaltbefestigung weitestgehend als intakt dar. Als störend erweist sich allerdings die Hochbordanlage um die zentrale Grünfläche.



**Büro für Landschaftsplanung
und Naturschutz**
Dipl. Ing. (FH) Malke Dankelmann
Am Kosakenberg 9, 29476 Gusbörn

Dorfentwicklungsplanung

Dorfregion Lüchow

Bausen - Siedlungsstruktur

(Stand: 12/2017)

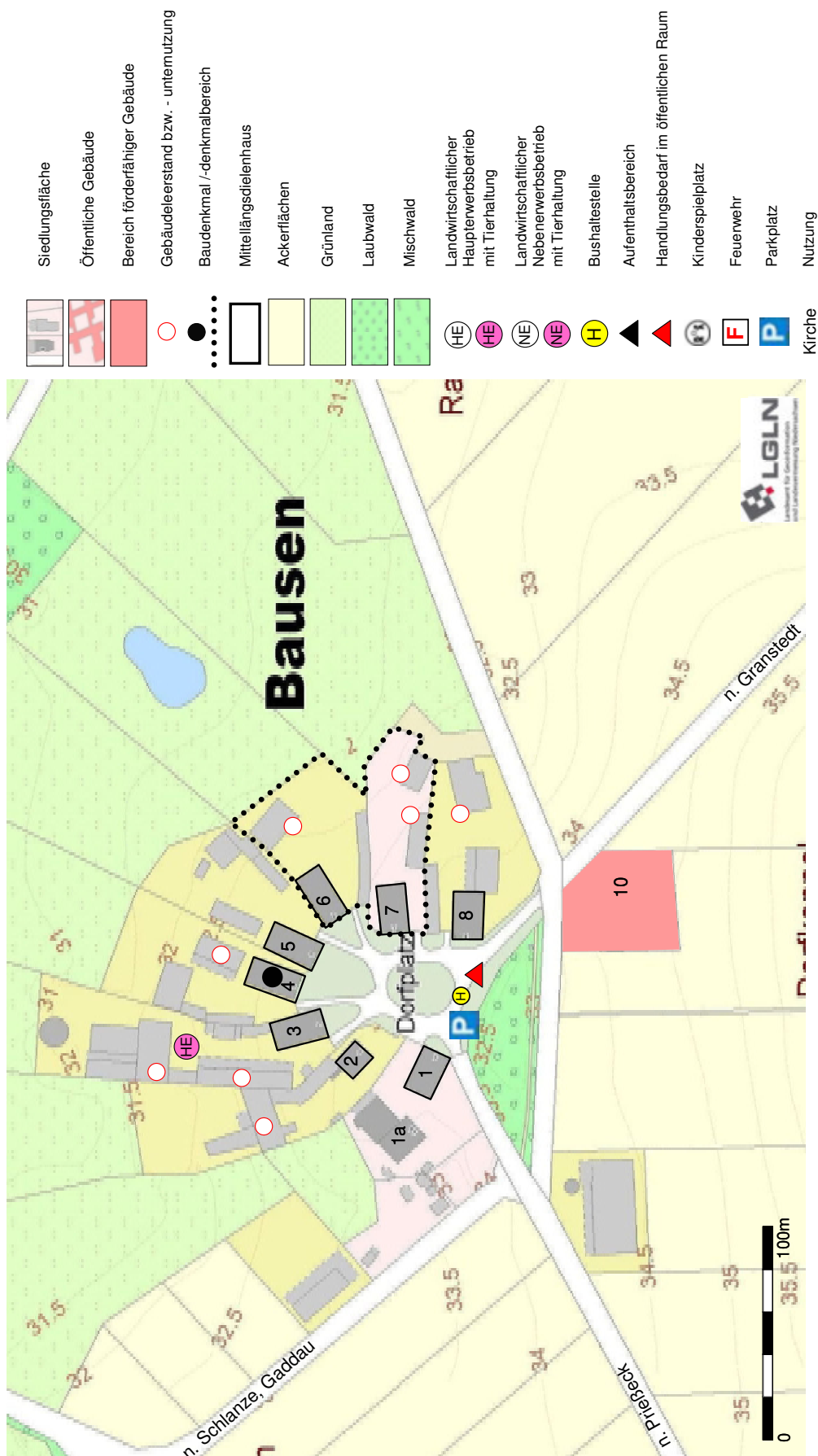


Abb. 25

Bewohner und Nutzungsstruktur

In Bausen leben derzeit (2017) 18 Bewohner. Als einziger Standort im Dorf wird auf der Hofstelle Nr. 3 nach wie vor die Landwirtschaft im Haupterwerb mit Viehhaltung betrieben. Neben den rückwärtigen Stallungen bewirtschaftet der Betrieb zwei größere neuzeitliche Gebäude am westlichen Ortsrand. Die Kartoffelscheune prägt dabei den südwestlichen Ortseingang. Auf der Hofstelle Nr. 5 war bis vor kurzem ein Tagungszentrum untergebracht, das aber derzeit geschlossen ist. Insbesondere die ehemaligen Wirtschaftsgebäude weisen Leerstände oder Unternutzungen auf.

Siedlungsstruktur und Ortsbild

Der weiträumige, in südlicher Richtung durch einen dichten Gehölzbestand eingefasste Dorfplatz ist von acht sektorenförmigen Grundstücksparzellen umgeben, die aus der Aufspaltung der ursprünglichen vier Hofstellen resultieren. Aufgrund der geringen Nachsiedlung weist Bausen eine weit geöffnete Hufeneisenform auf, die im Vergleich zu vielen anderen Rundlingen noch weitgehend der ursprünglichen Dorfform des 12. Jh. nahekommt. Bis auf zwei gründerzeitliche Erweiterungen und einem neuzeitlichen Wirtschaftsgebäude weist der kleine Rundling keine Überprägung auf.

Auf sechs der alten Hofstellen sind die charakteristischen giebelständigen Hallenhäuser erhalten, wobei drei Vierständiger- und ein Dreiständerhaus ein prägendes Ensemble bilden. Allerdings sind die Altbauten in den meisten Fällen erheblich verändert worden. Insbesondere die in den meisten Fällen für eine Wohnnutzung umgebauten ehemaligen Wirtschaftsbereiche der Haupthäuser stellen sich zum Dorfplatz uneinheitlich dar. Zwei Hofanlagen stehen als Gruppe baulicher Anlagen unter Denkmalschutz; zudem ist ein Wohnwirtschaftsgebäude als Einzeldenkmal geschützt. Viele der Gebäude zeigen mittlere bis starke Schäden und damit unmittelbaren Handlungsbedarf.



Die Hochbordanlage um die zentrale Grünfläche in Bausen erweist sich als störend.



Der Parkplatz an der Bushaltestelle beeinträchtigt mitunter den landwirtschaftlichen Verkehr.



Die Ortseingänge weisen einen markanten Grünbestand auf.



Die traditionell erhaltenen Mittellängsdielenhaus weisen vielfach Sanierungsbedarf auf.

4.2.2 Bussau (Flecken Clenze)



Landschaftliche Einbindung und Dorfgrün

In Bussau ist die Radialstruktur außerhalb des Dorfkerns, bedingt u.a. durch die Straßenführung und den angrenzenden Wald, nur ansatzweise erkennbar. Potenzial zur Wiederherstellung ist deshalb kaum gegeben. Der Ort liegt auf der Nordseite des *Mühlenbaches*, in dessen feuchter Niederung der Dorfteich für die südöstlich gelegene Wassermühle aufgestaut wurde. Hier erstrecken sich ausgedehnte Erlen- und Eichen-(misch)wälder des *Püggener Moores*. Auf dem Dorfplatz bedarf der markante Altbaumbestand einer Begutachtung; ggfs. sind hier Entnahmen oder Rückschnitte u.a. zum Schutz der Altgebäude notwendig.

Anbindung und Verkehrsraum

Bussau wird über kommunale Verbindungsstraßen an die jeweils 1 km entfernt liegenden Orte Granstedt, Groß Sachau, Guhreitzen sowie an die westlich verlaufende K 18 an das Verkehrsnetz angeschlossen. Nach der Erneuerung der Verbindung nach Granstedt weist insbesondere der Weg in Richtung *Püggener Moor* Handlungsbedarf auf.

Die örtliche Bushaltestelle befindet sich im Zuge der Ortsdurchfahrt, deren nördlicher Abschnitt einen teilweise sehr schmalen Straßenraum aufweist. Zeitweise behindern hier parkende Fahrzeuge den landwirtschaftlichen Verkehr. Zudem stellt sich der enge Kurvenverlauf im Bereich der Zufahrt in den Rundling als unübersichtlich dar. Handlungsbedarf besteht auch im asphaltierten Bereich der Zufahrt, während das in typischer Weise aufgabende Wegesystem auf dem zentralen Platz bereits mit einer Befestigung aus Feldsteinen erneuert werden konnte. Hier befindet sich auch ein gern aufgesuchter Aufenthaltsbereich.

Dorfentwicklungsplanung
Dorfregion Lüchow
Bussau – Grünstruktur
(Stand 09/2016)



Abb. 26

**Büro für Landschaftsplanung
und Naturschutz**
Dipl. Ing. (FH) Malke Dankelmann
Am Kosakenberg 9, 29476 Gusbörn

Dorfentwicklungsplanung

Dorfregion Lüchow

Bussau - Siedlungsstruktur

(Stand: 12/2017)

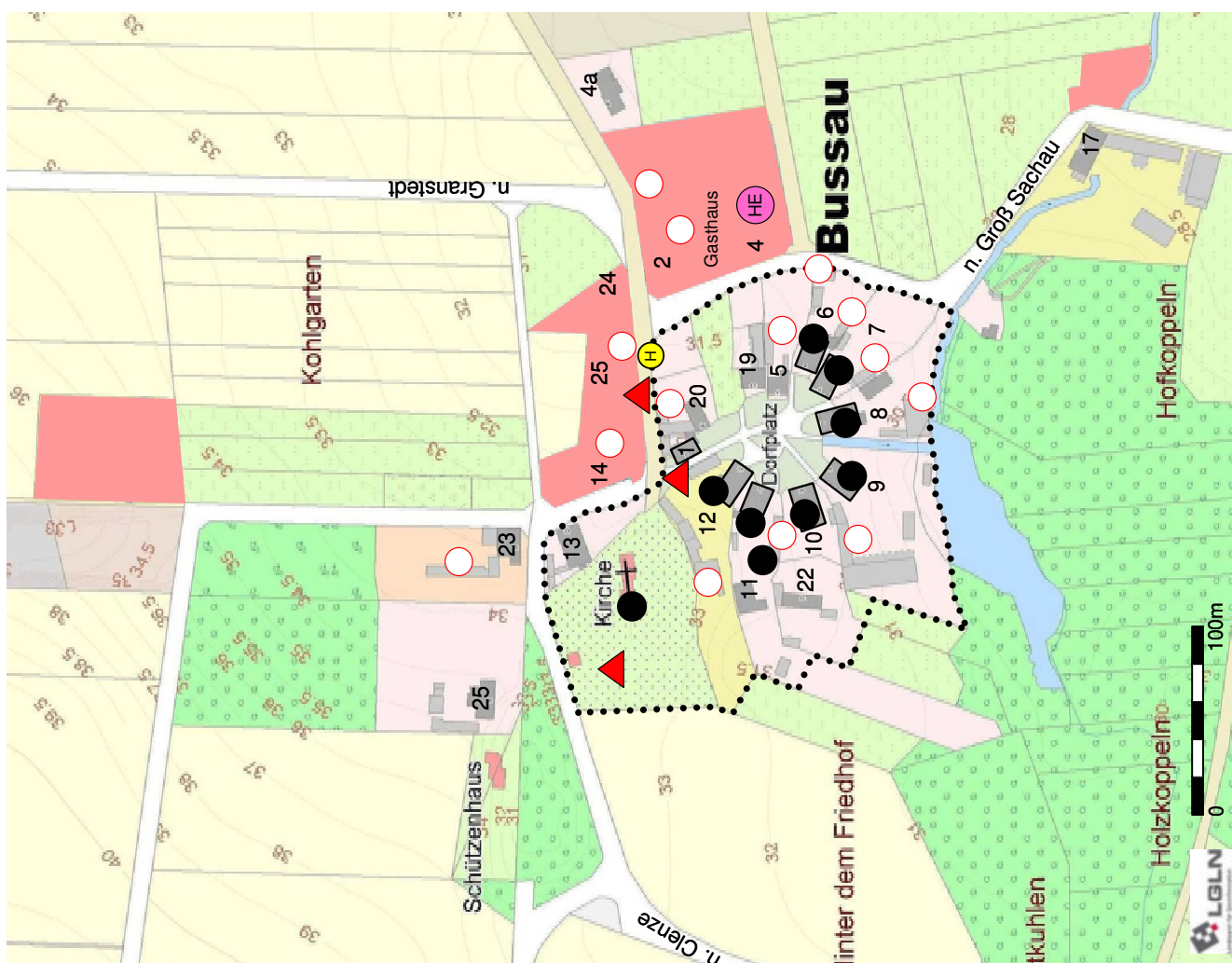


Abb. 27

Bewohner und Nutzungsstruktur

Bussau hat derzeit 55 Einwohner (2017) und stellt sich innerhalb des Planungsraumes als einer von zwei Kirchorten dar, wobei dieser der Pfarrstelle Clenze zugeordnet ist. Da der Kirchhof und sein markanter Kirchturm ein wichtiges Ausflugsziel darstellen, befindet sich hier (als einzige im gesamten Plangebiet) eine öffentliche WC-Anlage.

Ein landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb mit Viehhaltung ist auf einer Hofstelle im Osten des Dorfes angesiedelt. Die zugehörige moderne Stallanlage befindet sich nördlich abgesetzt von der Dorflage. Eine in der Region beliebte Gastwirtschaft stellt sich als ein wichtiger Anziehungspunkt für (Fahrrad-)Touristen dar. Für das Gemeinschaftsleben der näheren Region hat zudem das Schützenhaus Bedeutung. Untergeordnet wird auf einigen Höfen Kunsthandwerk und in einem Fall Gesundheitspflege angeboten. Auf zahlreichen Hofstellen stehen insbesondere die ehemaligen Wirtschaftsgebäude vielfach leer oder sind untergenutzt; hier besteht also keine rentierliche Nutzung.

Siedlungsstruktur und Ortsbild

Sowohl aufgrund seiner nahezu geschlossen umbauten kreisförmigen Anlage als auch wegen seiner weitgehend im ursprünglichen Baustil überlieferten sieben Mittellängsdielenhäuser stellt sich die Rundlingsstruktur in Bussau als besonders erlebenswert dar. Der gesamte ursprüngliche Ortskern einschließlich des nordwestlich anschließenden Kirchhofes steht als Gruppe baulicher Anlagen unter Denkmalschutz. Zudem sind 9 Wohnwirtschaftsgebäude sowie der Kirchturm als Einzeldenkmäler geschützt.

Durch die nachträglich zu den 10 Hauptstellen erfolgte Bebauung im Bereich der Zufahrt ist diese besonders markant ausgebildet. Im Gegensatz zu der durch die giebelständigen Hallenhäuser geprägten südlichen bzw. westlichen Seite des Dorfplatzes wirkt das bauliche Bild im Nordosten allerdings aufgelöst. Durch die nachträgliche Verlagerung von zwei großen Hofstellen an den östlichen Ortsrand resultiert hier eine kleinteiligere bzw. fehlende Umbauung. Neben einigen gründerzeitlichen baulichen Erweiterungen im Zuge der Verbindungsstraßen weist der Ort keine nennenswerte Siedlungsbebauung auf.



Die Zufahrt in den Rundling stellt sich als eng und unübersichtlich dar.



Der Aufenthaltsbereich auf dem zentralen Dorfplatz wird gern aufgesucht.



Die Bushaltestelle weist wie in vielen Orten keine Bordanlage und Aufstellfläche auf



Ansicht eines Wirtschaftsgiebels mit typischen Merkmalen des Niederdeutschen Hallenhauses.

4.2.3 Diahren (Gemeinde Waddewitz)



Landschaftliche Einbindung und Dorfgrün

Der Dorfform entsprechend ist keine Radialstruktur ersichtlich, allerdings besteht noch eine handtuchartige Flächenaufteilung nach Norden hin mit wenigen gliedernden Gehölzen. Im Westen wächst ein recht gut erhaltener Eichen-Hofwald mit Vorkommen gefährdeter Arten.

Diahren ist durch einen umfangreichen Bestand an innerörtlichen Gehölzen gekennzeichnet, wobei sich der Grünbestand im Verlauf der Zufahrt in den Rundling als zu dicht bepflanzte darstellt. Auch der Dorfteich im Nordosten ist aufgrund seiner Umpflanzung kaum wahrnehmbar. Zur Aufwertung dieses Lebensraumes sollten zudem eine Entschlammung und eine flachere Ufergestaltung erfolgen.

Anbindung und Verkehrsraum

Kommunale Straßen verbinden Diahren mit Granstedt (2 km) im Süden, mit Schlanze im Westen (1,5 km) sowie der B 493 im Norden (0,5 km), an der mit dem Ortsteil *Kniepenkrug* weitere zum Ort gehörende Hofstellen (u.a. auch eine frühere Gaststätte) liegen. Hier befindet sich auch eine Haltestelle für den ÖPNV, während innerorts lediglich der Schülertransport mit Schulbussen sichergestellt ist. Der frühere wichtige Schul- und Kirchweg über Salderatzen nach Zebelin steht derzeit nicht mehr durchgängig zur Verfügung.

Die innerörtlichen Straßenräume wurden im Zuge der ersten Dorferneuerung vor rd. 25 Jahren bereits erneuert. Die mit einem Betonsteinpflaster nachempfundene Erschließung des Rundlings weist allerdings im Bereich ihrer Umfahrung Schäden bzw. eine unzureichende Befestigung auf. Unübersichtlich stellt sich der Kurvenverlauf der Ortsdurchfahrt dar; zudem werden die hohen Fahrgeschwindigkeiten in der südlichen Ortseinfahrt als belästigend und mitunter als gefährdend empfunden. Wie in den meisten Orten der Planungsregion, so kann auch in Diahren keine ausreichende Straßenbeleuchtung gewährleistet werden.

(Stand 09/2016)



Abb. 28

[illegible]

**Büro für Landschaftsplanung
und Naturschutz**
Dipl. Ing. (FH) Malke Dankelmann
Am Kosakenberg 9, 29476 Gusbörn

Dorfentwicklungsplanung
Dorfregion Lüchow
Diahren - Siedlungsstruktur
(Stand: 12/2017)

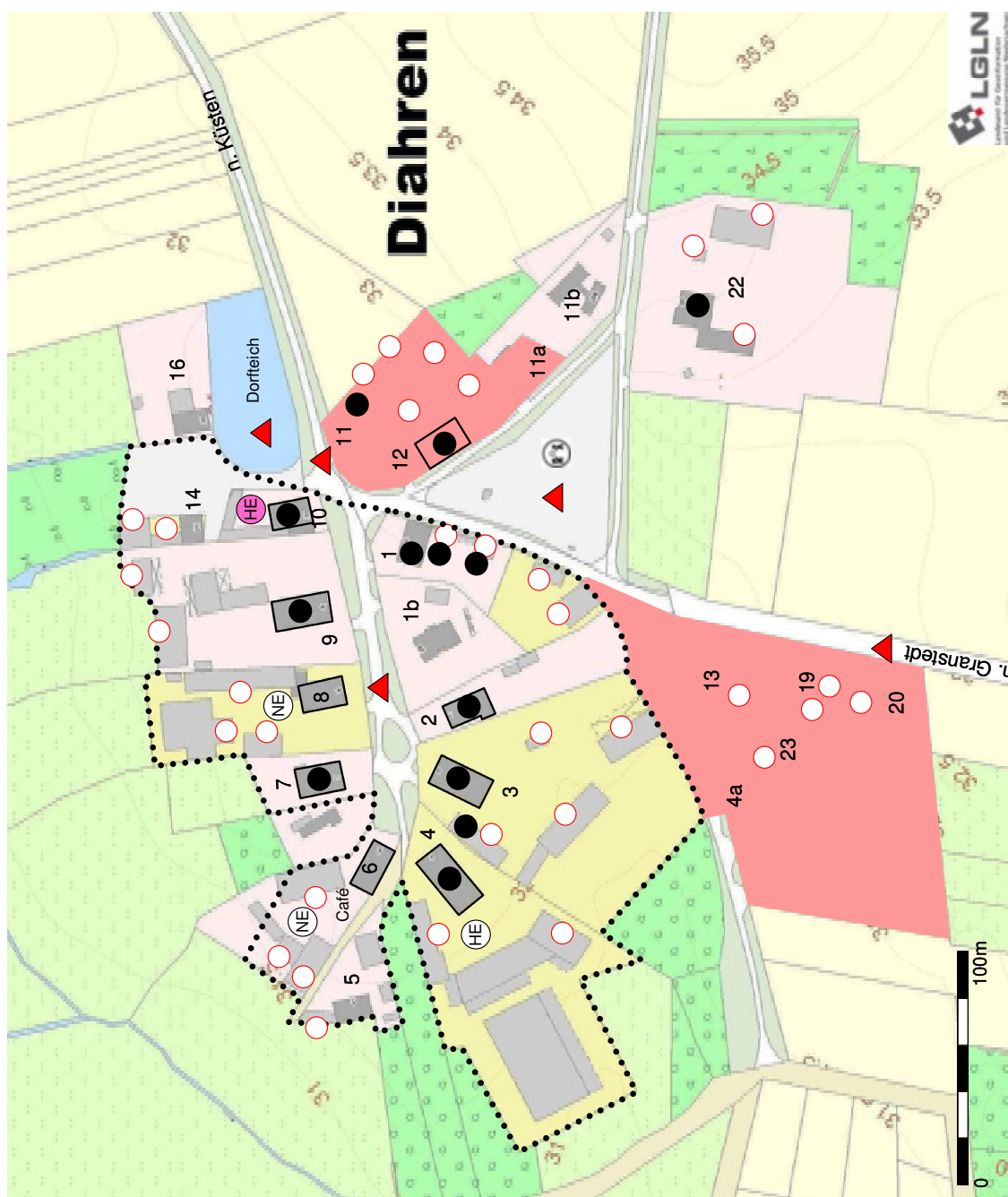
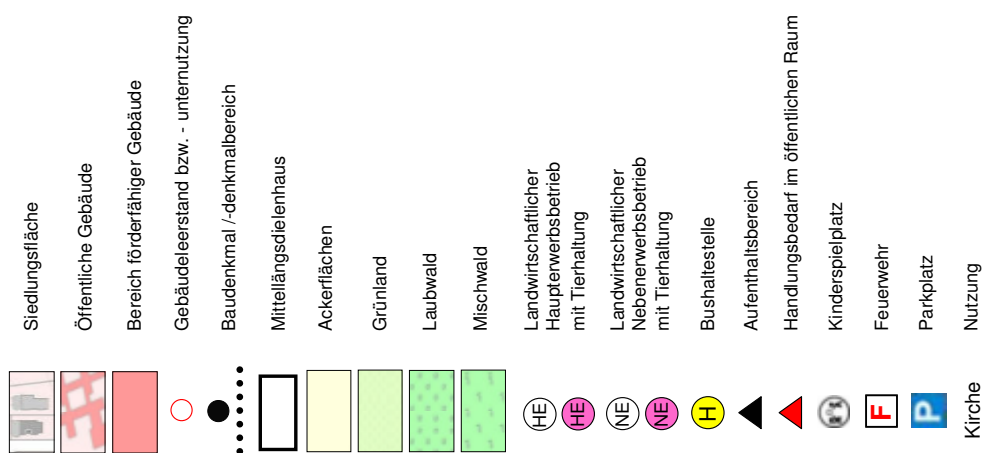


Abb. 29

Bewohner und Nutzungsstruktur

Die Einwohnerzahl beträgt 57 (2017); wobei hier ein auffallend hoher Anteil an jüngeren Familien auszumachen ist. Ein auf örtlicher Initiative angelegter Spielplatz befindet sich auf einer Freifläche im östlichen Bereich des Ortes, wo früher ein Sandabbau erfolgte. Im Ort bestehen vier landwirtschaftliche Betriebe, wobei zwei im Haupterwerb geführt werden. Auf einem dieser Höfe wird eine Schafzucht mit Direktvermarktung betrieben. Die Betriebe bewirtschaften die alten Hofstellen, wobei ein ergänzender Neubau in einem Falle rückwärtig und dabei kaum wahrnehmbar vorgenommen wurde. Aufgrund seiner Lage am hier offenen südlichen Ortsrand und der flächigen Ausstattung mit Photovoltaikelementen stellt sich der Gebäudekomplex in dem anderen Falle deutlich exponierter dar.

Abgesehen von der Teilnahme an der Kulturellen Landpartie, an dem sich u.a. die örtlichen Kunsthandwerker beteiligen, verfügt der Ort mit dem Sonntagscafé (von Mai bis September), einem Hofladen und mit Übernachtungsmöglichkeiten bereits über ein gewisses touristisches Angebot. U.a. auch durch die Nachfrage nach ergänzendem (Miet-)Wohnraum bestehen konkrete Bestrebungen zur Umwidmung weiterer alter Bausubstanz. Mit Blick auf die zahlreichen untergenutzten oder leerstehenden Wirtschaftsgebäude auf den ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstellen ist dafür ein großes Potential vorhanden.

Siedlungsstruktur und Ortsbild

Nahezu sämtliche der ursprünglichen Hofstellen sind mit den traditionellen Hallenhäusern in Vierständerkonstruktion bebaut, die in überwiegender Zahl nach dem Dorfbrand 1808 errichtet wurde. In den meisten Fällen sind die ehemaligen Wirtschaftsteile nachträglich zu Wohnzwecken umgebaut worden und weisen seither eine großflächige Verglasung auf. Da die Vorbereiche der privaten Grundstücke zur Rundlingszufahrt weitgehend keine Einfriedungen aufweisen und sich gleichartig zu den Grünflächen der Nebenanlagen im Straßenraum zeigen, scheinen die Wirtschaftsgiebel in traditioneller Weise unmittelbar an den öffentlichen Raum anzugrenzen, der dadurch erheblich größer als Platzraum wirkt. Entsprechend werden vorhandene Einfriedungen oder Vorgärten als störend wahrgenommen.



Der Aufenthaltsbereich mit den Spielgeräten könnte eine Aufwertung erfahren.



Das Hofcafé in Diahren stellt einen wichtigen kulturellen Treffpunkt dar.



Die Kinderkunstschule stellt sich während der KLP als eine der kreativen Einrichtungen in der Region dar.



Der Baumbestand in Rundlingskern wird als übermäßig dicht empfunden.

Der Rundling ist aufgrund seiner erhaltenen und bei der bereits erfolgten Straßenraumerneuerung gewahrten Struktur und wegen des erhaltenen Bestandes der umgebenden Wohnwirtschaftsgebäude bzw. Hofstellen insgesamt als Gruppe baulicher Anlagen denkmalrechtlich geschützt. Abgesehen von der baulichen Nachverdichtung auf den alten Hofstellen erfolgte im ausgehenden 19. Jh. eine gewisse bauliche Ergänzung im Verlauf der Ortsverbindungsstraßen sowie durch eine villenartige Ansiedlung im Südosten. Nachkriegszeitlich erfolgte lediglich eine vereinzelte Wohnbebauung, die sich der traditionellen baulichen Struktur unterordnet. Das gilt im Übrigen auch für einen modernen Ziegelneubau im Rundlingskern, während sich ein anderer moderner Bau in Nachbarschaft zur o.a. Hofanlage im Südosten deutlich eigenständiger darstellt.

4.2.4 Dolgow (Stadt Wustrow)

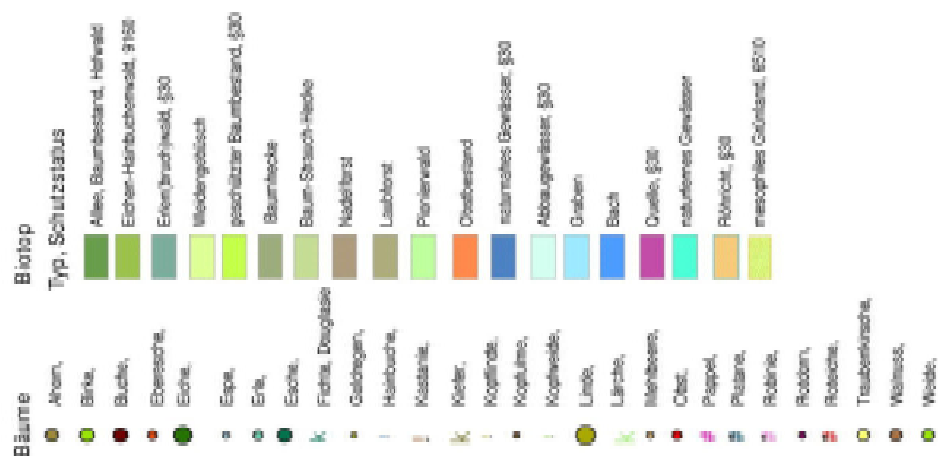


Landschaftliche Einbindung und Dorfgrün

Die Flächen im Südwesten von Dolgow lassen noch die parzellengetreue Aufteilung gut erkennen, allerdings fehlen größtenteils die gliedernden Gehölze. Hier bietet sich durch Pflanzung von Bäumen, Kopfweiden, Hecken oder auch nur Einzelsträuchern ein hohes Potenzial zur Wiederherstellung der typischen *Tortenstücke*. Keinesfalls dürfen im Zuge von Wirtschaftlichkeitsüberlegungen Flächen zusammengelegt werden, wenn durch die Entnahme der Heckenstrukturen die charakteristische Parzellenform verloren geht.

Insbesondere im Norden des Rundlings sowie im Nordosten der Ortslage sind im Bereich der Niederungslandschaft einige Hofgehölze und Obstwiesen ausgeprägt. Ergänzend weist insbesondere der alte Ortskern einen prägenden Bewuchs mit markanten Großbäumen auf. Allerdings weisen zahlreiche Bäume (Eichen) Schäden und Totholzvorkommen auf, der wie auf dem Dorfplatz einer Prüfung unterliegen muss. Weisen die ortsauswärtsführenden überörtlichen Straßenräume Alleebestände auf, so fehlt innerörtlich ein flankierender Bestand im westlichen Verlauf der L 261. In untypischer Weise verfügt auch der östliche Ortsrand über keinerlei gliedernde Strukturen in die umgebende Landschaft.

Dorfentwicklungsplanung
Dorfregion Lüchow
Dolgow – Grünstruktur
(Stand 09/2016)



Büro für Landschaftsplanung
und Naturschutz
Dipl. Ing. (FH) Malte Dankelmann
Am Koskenberg 9, 29476 Gusbom

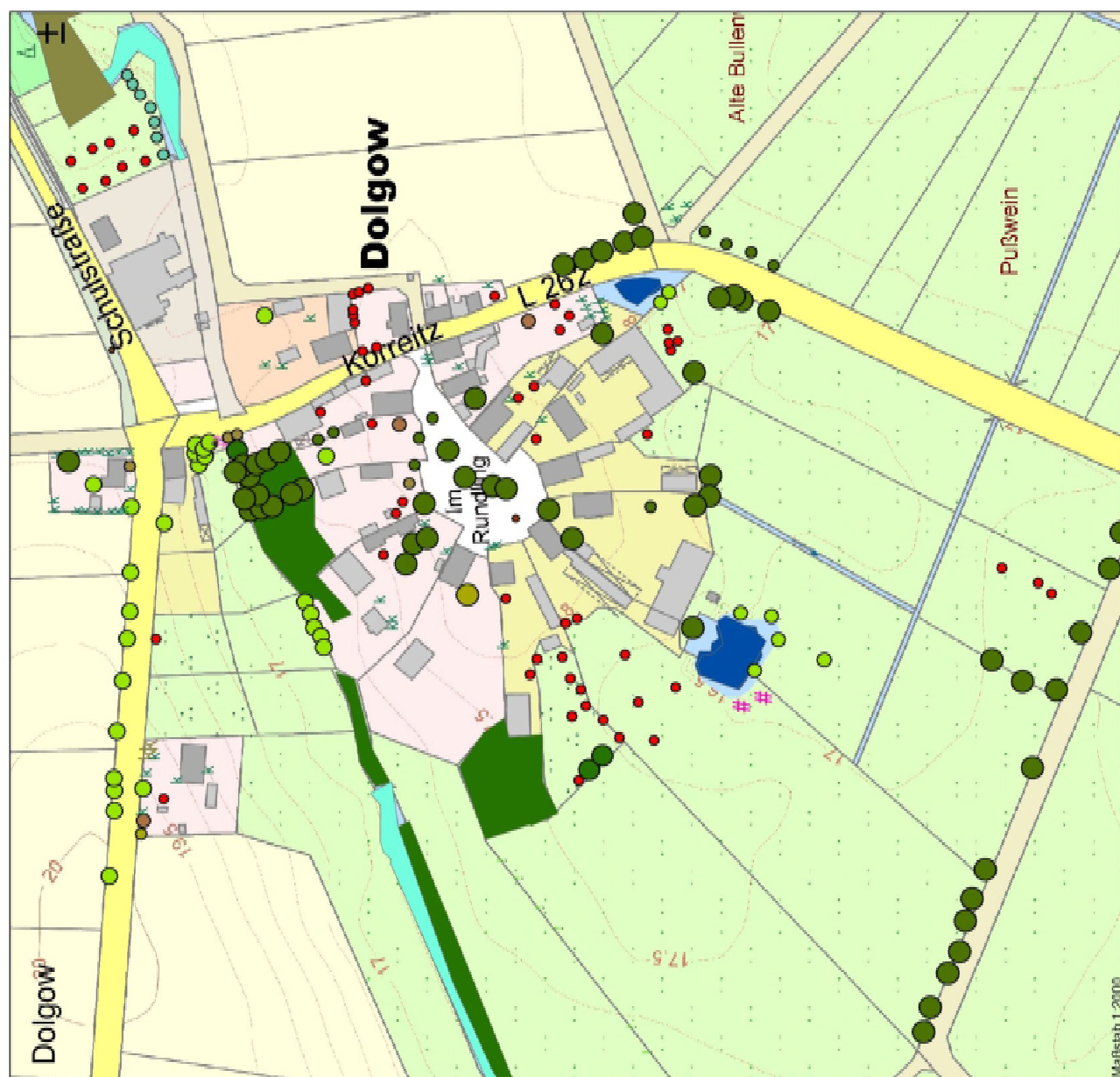


Abb. 30

Dorfentwicklungsplanung

Dorfregion Lüchow

Dolgow - Siedlungsstruktur

(Stand: 12/2017)



PLANUNGSBÜRO WARNECKE
38100 Braunschweig - Wendentorwal 19
Tel. 0531.12 19 240 - Fax 0531.12 19 241
mailto:planungsbuero-warnecke.de
www.planungsbuero-warnecke.de

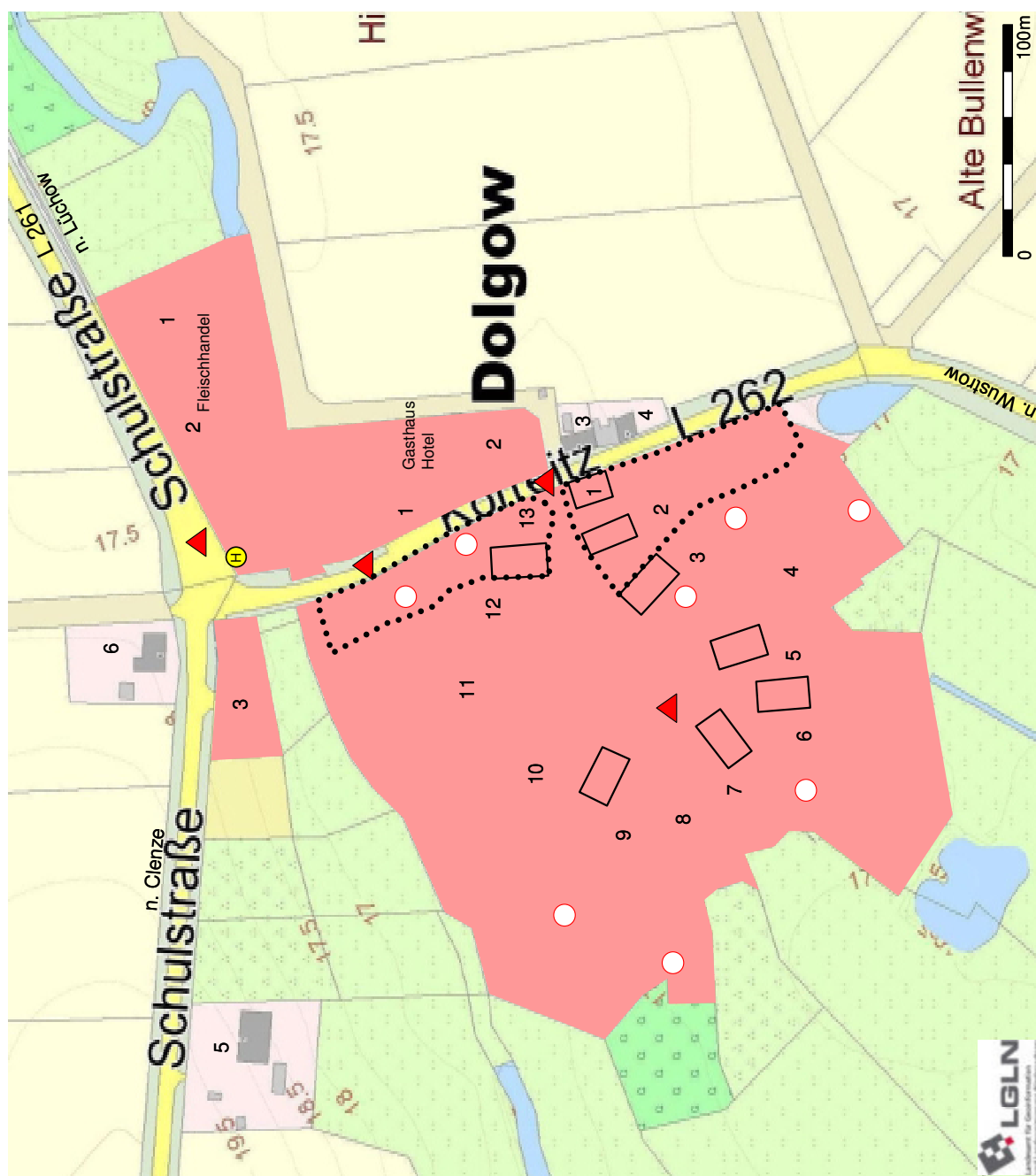


Abb. 31

Anbindung und Verkehrsraum

Der Rundlingskern wird über einen ringförmig teils mit Asphalt und teils mit Ort beton befestigten Straßenraum erschlossen. Partiiell besteht Bedarf zur Reglementierung der Ableitung des Oberflächenwassers und für eine ergänzende Befestigung, um die Befahrung mit größeren Fahrzeugen zu gewährleisten.

Die Erschließung des Rundlings mündet östlicherseits in den Straßenraum *Korreitz* im Zuge der Ortsdurchfahrt der L 262 ein, die in südlicher Richtung Wustrow (2 km) erreichen lässt. Aufgrund der historischen Bebauung auf den umgebenden Grundstücken ist die Landesstraße nur begrenzt einsehbar. Das gilt nicht nur für den aus dem Rundling ausmündenden Fahrzeugverkehr, sondern auch für den Fußgängerverkehr; denn aufgrund des nur einseitig vorhandenen Gehweges ist dieser gezwungen, die Fahrbahn zu queren. Davon abgesehen stellt sich der ostwärtige Gehwegverlauf in uneinheitlicher Breite und Befestigung dar, so dass auch unter diesem Aspekt Handlungsbedarf besteht.

Weiter nördlich mündet die L 262 in die *Schulstraße* bzw. die Ortsdurchfahrt im Zuge der L 261 ein, die als regionale Hauptverkehrsstraße Clenze und Lüchow (Wendland) verbindet. Aufgrund der aufgelockerten Bebauung und der fehlenden Bepflanzung wirkt der Straßenraum wenig reglementiert, was zu überhöhten Geschwindigkeiten führt. Ein entsprechendes Gefahrenpotential ergibt sich dabei auch für die Fahrgäste im Bereich der hier vorhandenen Haltestellen des ÖPNV.

Für Fahrradfahrer besteht ein separater Radweg ab dem östlichen Ortsausgang in Richtung Lüchow (Wendland) (5 km). Eine westliche Weiterführung in Richtung Güstritz (1,5 km) ist geplant; und ein Radwegbau entlang der L 262 bis nach Wustrow steht unmittelbar vor der Realisierung.



Prägende alte Hofstelle an der Einfahrt in den Rundling.



Der Dorfplatz weist einen markanten Altbaumbestand auf.



Im Zuge der Ortsdurchfahrt der L 262 ist der Gehweg teilweise sehr schmal ausgebildet.



Wenig reglementiert verleitet der Straßenraum der L 261 zu hohen Fahrgeschwindigkeiten.

Bewohner und Nutzungsstruktur

Derzeit (2017) leben 51 Personen in Dolgow. Landwirtschaftliche Betriebe sind hier nicht mehr vorhanden, so dass sich eine relativ große Anzahl an leerstehenden oder untergenutzten Gebäuden ergibt. Dagegen wird das seit der Gründerzeit im Osten des alten Rundlings ansässige Gasthaus mit Saalbetrieb weiterhin gewerblich genutzt; ergänzend zur italienischen Küche werden hier auch Übernachtungsmöglichkeiten angeboten. Abgesehen davon bestand im Nordosten des Ortes eine Niederlassung eines größeren regionalen Schlachtbetriebes bzw. Fleischgroßhandels; eine Wiederaufnahme der Nutzung ist im Gespräch.

Siedlungsstruktur und Ortsbild

Die vereinzelt liegenden gründerzeitlichen Siedlungserweiterungen im Zuge der Ortsdurchfahrt der L 261 lassen kaum vermuten, dass sich westlich der Einmündung der L 262 eine weitgehend erhaltene Rundlingsstruktur befindet. Aufgrund seiner erheblich veränderten Struktur und seiner gewerblichen Anmutung stellt sich der zweigeschossige Gewerbebau im Nordosten des Ortes als ostbildstörend dar. Dazu trägt auch der allzu offen wirkende Hofplatz bei, der sich unvermittelt an den Straßenraum der L 261 anschließt.

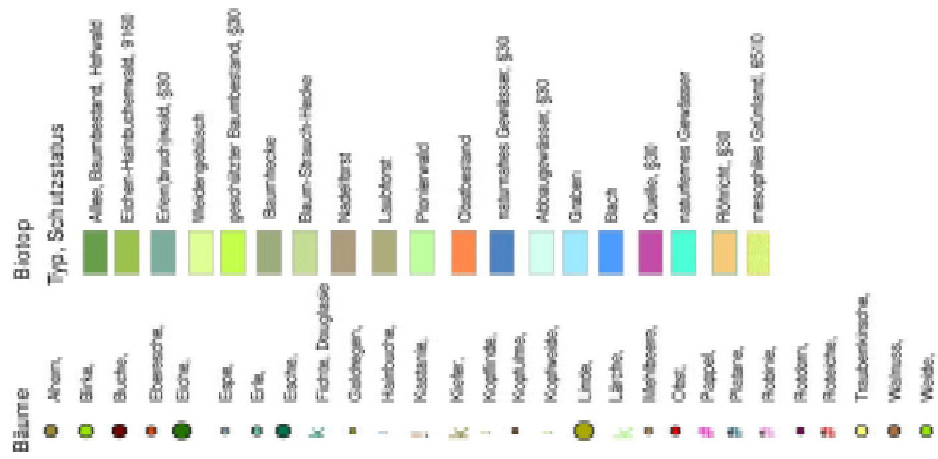
Der baumbestandene Dorfplatz ist von 13 sektorenförmigen Parzellen umgeben, wobei die charakteristischen giebelständigen Hallenhäuser vor allem auf der westlichen und südlichen Seite erkennbar sind. Allerdings gehen lediglich die Gebäude der Hofstellen Nr. 2 und Nr. 15 auf die nach einem Brand unmittelbar nach 1813 neu errichtete Siedlung zurück, deren Bausubstanz jeweils als Gruppe baulicher Anlagen geschützt ist.

Die weitaus meisten Altgebäude weisen demgegenüber durch nachträgliche Um- oder Ersatzbauten erhebliche Veränderungen gegenüber ihrem ursprünglichen Baubild auf. Auf drei nebeneinanderliegenden Grundstücken im nördlichen Bereich des Rundlings fehlen dagegen die alten Wohnwirtschaftsgebäude: Diese gingen 1945 infolge kriegerischer Einwirkungen verloren, eine entsprechende Nachfolgebebauung wurde nicht vorgenommen.

4.2.5 Ganse (Stadt Wustrow)



Seite 122



	Siedlungsfläche
	Öffentliche Gebäude
	Bereich förderfähiger Gebäude
	Gebäudeleerstand bzw. -unternutzung
	Baudenkmal / denkmalbereich
	
	Mittellängsdiensthaus
	Ackerflächen
	Grünland
	Laubwald
	Mischwald
	Landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb mit Tierhaltung
	
	Landwirtschaftlicher Nebenwerbsbetrieb mit Tierhaltung
	
	Bushaltestelle
	Aufenthaltsbereich
	Handlungsbedarf im öffentlichen Raum
	Kinderspielfeld
	Feuerwehr
	Parkplatz
	Nutzung
	Kirche

Abb. 33

Landschaftliche Einbindung und Dorfgrün

Die Radialstruktur mit Baumreihen ist im Osten noch deutlich erkennbar; insgesamt aber mit durchschnittlicher Ausprägung. Obwohl Hofwälder und größere Altholzbestände fehlen, weist der Ort eine ausgeprägte Begrünung auf. Auch die Ortsränder vermitteln mit Garten- und Grünflächen sowie den Gehölzstrukturen weithin einen charakteristischen Übergang in die umgebende Kulturlandschaft.

Anbindung und Verkehrsraum

Ganse ist über eine Zufahrt an die 200 m südlich des Rundlings verlaufende L 261 angeschlossen. Die Einmündung befindet sich innerhalb der Ortsdurchfahrt von Lensian, an der über einen Fußweg die dortige Bushaltestelle erreicht wird. Eine örtliche Anbindung an den ÖPNV ist in Ganse nicht gegeben. Da der Verbindungsweg zur Landesstraße über keinen separaten Gehweg verfügt, müssen die Fußgänger die Fahrbahn benutzen. Ein Gefährdungspotential besteht auch im weiteren Verlauf von oder nach Lensian; denn im unbetonen westlichen Ortseingangsbereich werden vielfach überhöhte Geschwindigkeiten gefahren.

Die innerörtliche Erschließung erfolgt über schmal asphaltierte Verkehrswege, wobei sich der enge Kurvenverlauf im Zufahrtsbereich zum Rundlingsplatz im Begegnungsfall als zu schmal befestigt darstellt. Im Nordosten weist die aus dem Rundlingskern herausführende *Hohe Straße* deutliche Schadensbilder auf, die auf eine unzureichende Tragfähigkeit verweisen. Gleichzeitig ist die Ableitung des Oberflächenwassers nicht ausreichend gewährleistet; und das Brückengeländer über den Bach ist nicht verkehrssicher ausgebildet. Davon abgesehen erweist sich auch in Ganse die vorhandene Straßenbeleuchtung als unzureichend und als energetisch nicht zeitgemäß.



Zahlreiche Photovoltaikanlagen bestimmen die Dachlandschaft im Süden von Ganse.



Ortszufahrt von der L 261 - es fehlt eine Gehwegverbindung.



In typischer Weise grenzt dieses Mittellängsdielenhaus unmittelbar an den Dorfplatz an.



Unter diesem stark veränderten Gebäude verbirgt sich im Kern ein altes Vierständerhaus.

Bewohner und Nutzungsstruktur

In Ganse leben 65 (2017) Bewohner. Lediglich auf einer Hofstelle wird heute (wieder) Landwirtschaft betrieben; somit erweisen sich zahlreiche Gebäude als untergenutzt oder leerstehend. Einige Wirtschaftsgebäude wurden allerdings zu Wohnzwecken umgebaut; hier bestehen weitere Absichten.

In zentraler Lage auf dem Rundlingsplatz befinden sich ein überdachter Freisitz sowie einige Spielgeräte für Kinder. Der Aufenthaltsbereich fungiert sowohl als Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft als auch gern ange-

nommener Verweilbereich für (Fahrrad-) Touristen. Gebäude und Spielgeräte weisen allerdings Handlungsbedarf auf; wobei mit Blick auf eine möglichst ungestörte Wahrnehmung des Ortsbildes eine Verlagerung erwogen werden sollte.

Siedlungsstruktur und Ortsbild

Mit dem als Platzfläche aufgeweiteten Straßenraum, dessen Verkehrsfläche sich mit den einzelnen Zufahrten zu den umliegenden Grundstücken in Form einer *Wegespinne* aufgliedert, und mit den auf fünf Hofstellen noch vorhandenen traditionellen Wohnwirtschaftsgebäuden weist auch Ganse die wesentlichen baulichen Charakteristika des Rundlings auf. Durch die Erweiterungen am nördlichen und südlichen Siedlungsrand, die teilweise auf eine frühe Verlagerung von Hofstellen aus dem Rundling beruhen; und durch die unregelmäßige Ausprägung des Dorfplatzes wirkt das alte Dorf allerdings erheblich überprägt.

Bisher liegt in Ganse keine Denkmalausweisung einzelner Gebäude vor, wenngleich sich einige der alten Wohnwirtschaftsgebäude mit ihren zum Dorfplatz ausgerichteten ehemaligen Wirtschaftsgiebeln aufgrund der weitestgehend erhaltenen Vierständerbauweise als ortsbildprägend darstellen.

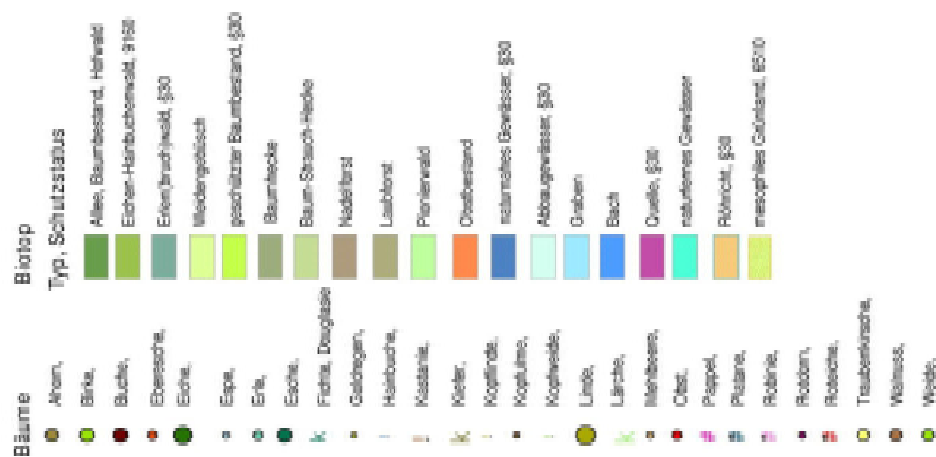
4.2.6 Granstedt (Flecken Clenze)



Landschaftliche Einbindung und Dorfgrün

Wenngleich die Flächenstruktur insbesondere in östlicher Ausdehnung noch vorhanden ist, so ist die durch Gehölze betonte Radialstruktur außerhalb des bebauten Dorfes wenig erkennbar. Im Osten fehlen die gliedernden Gehölzreihen; und im Süden bringt der Straßenverlauf die bestimmende Zäsur mit sich. Dagegen ist die charakteristische Radialstruktur im Nordosten quasi *mit Knick* weiterhin erlebbar.

Dorfentwicklungsplanung
Dorfregion Lüchow
Granstedt – Grünstruktur
(Stand 09/2016)



Büro für Landschaftsplanung
und Naturschutz
Dipl. Ing. (FH) Malke Dankelmann
Am Koskenberg 9, 29476 Gusbom



Abb. 34

Dorfentwicklungsplanung

Dorfregion Lüchow

Granstedt - Siedlungsstruktur

(Stand: 12/2017)

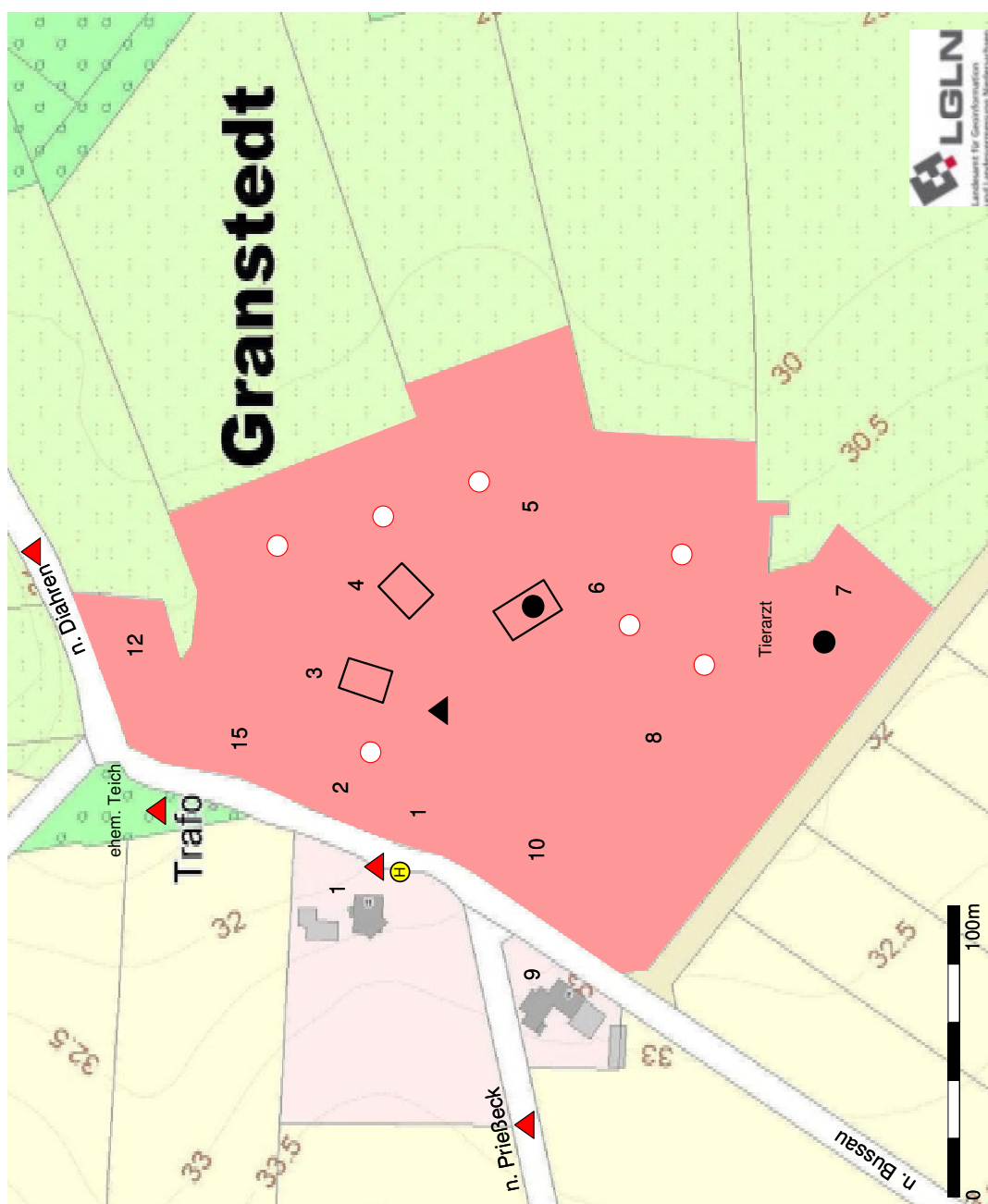
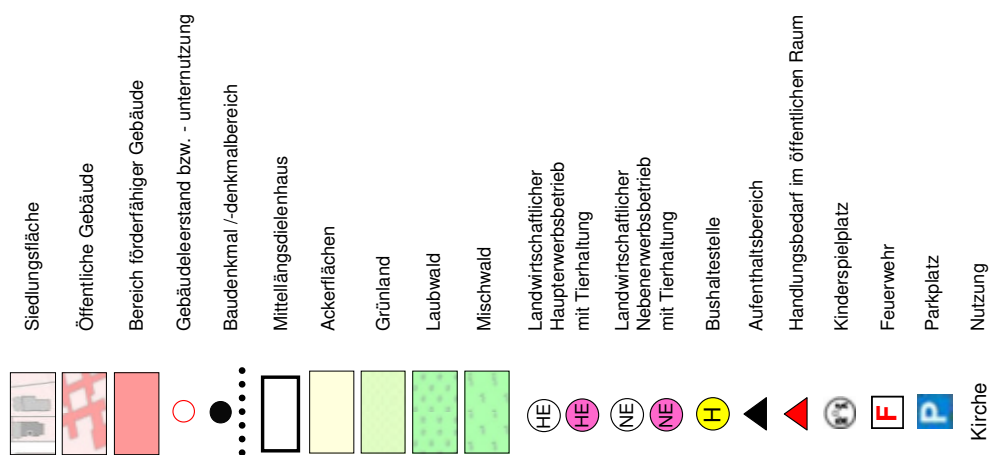


Abb. 35

Fast ausnahmslos weisen die Grundstücke eine umfangreiche Begrünung auf und bringen eine typische Ausbildung des Ortsrandes mit sich. Der frühere Dorfteich im Nordwesten ist heute von einer Gehölzgruppe bestanden.

Anbindung und Verkehrsraum

Granstedt ist über kommunale Straßen mit den Nachbarorten Bausen (0,5 km) im Nordwesten, Bussau (1 km) im Süden, Diahren (2 km) im Nordosten sowie Püggen (3 km) im Osten verbunden. Zudem besteht in westlicher Richtung eine direkte Verbindung zur K 18, die südlich von Prießbeck erreicht wird. Nachdem die Verbindung nach Bussau im vergangenen Jahr erneuert werden konnte, weisen insbesondere die Verbindungen nach Diahren und Prießbeck akuten Handlungsbedarf auf. Eine Haltestelle des ÖPNV befindet sich an der Ortsdurchfahrt unmittelbar nördlich der Rundlingszufahrt, die - wie in allen anderen Orten der Planungsregion - nicht barrierefrei zu erreichen ist und über keine behindertengerechte Ausstattung verfügt.

Der zentrale Rundlingsplatz stellt sich weithin als Scherrasenfläche dar, über die eine in weitem Bogen geführte Asphaltstraße verläuft. Ausgehend von dem Erschließungsring ergeben sich die Zufahrten zu den einzelnen Grundstücken. Die zentrale, durch eine große Eiche markierte Grünfläche wird dabei durch eine Hochbordanlage eingefasst, was neben der gestalterischen Wirkung auch die Erreichbarkeit für in ihrer Bewegung eingeschränkte Personen in Frage stellt.



Im südlichen Bereich des Rundlings fehlen die alten Hallenhäuser



Querstehendes Wohnwirtschaftsgebäude mit markanten Linden.



Der Dorfplatz wird durch eine radiale Umfahrung erschlossen.



Der Bauwagen dient Kindern und Jugendlichen als Treffpunkt.

Bewohner und Nutzungsstruktur

Derzeit wohnen 42 (2017) Personen im Ort. Auf einer der alten Hofstellen wird nach wie vor Landwirtschaft betrieben; und auf einer anderen ist heute eine Tierarztpraxis untergebracht. Auf den anderen Grundstücken dominiert die Wohnfunktion, so dass auch in Granstedt zahlreiche der das Ortsbild prägenden Altbauten derzeit keiner rentierlichen Nutzung unterliegen. Seit Aufgabe der örtlichen Gastwirtschaft bietet lediglich der sog. *Bauwagen* einen öffentlichen Ansatz für das Gemeinschaftsleben, der allerdings den Kindern und vor allem Jugendlichen des Ortes vorbehalten ist. Sein Standort befindet sich entweder zentral auf dem Rundlingsplatz oder an der südwestlichen Peripherie des Dorfes.

Siedlungsstruktur und Ortsbild

Aufgrund der nur in einem geringfügigen Maße erfolgten Siedlungserweiterung, die insbesondere um 1900 einige kleinere, zunächst auch landwirtschaftlich ausgerichtete Stellen entlang der westlich den Ort tangierenden Verbindungsstraße entstehen ließ, erweist sich die alte Siedlungsstruktur zusammen mit der überwiegend aus der 2. Hälfte des 19. Jh. stammenden Gebäudestruktur in Granstedt weiterhin als prägend.

Mit den acht sektorenförmig um den großen Dorfplatz gruppierten Hofstellen weist der Rundling eine für die Siedlungsform charakteristische Parzellenstruktur auf. Das bauliche Bild entspricht allerdings nicht dieser Wahrnehmung, die durch den Verlust zahlreicher alter giebelständiger Hallenhäuser und vor allem auf der Südseite durch die Verlagerung der nachfolgenden Bebauung in den rückwärtigen Bereich der Parzellen beeinträchtigt ist.

Entsprechende Wichtigkeit ist der Erhaltung der die ursprüngliche Bebauung im Rundling nachzeichnenden Wohnwirtschaftsgebäude beizumessen, wovon nur noch eines unter Denkmalschutz steht. Ein weiteres denkmalgeschütztes Gebäude befindet sich als Wohnhaus am südöstlichen Ortsrand, wo es seit der Gründerzeit über die rückwärtige Erschließungsstraße erschlossen wird.

4.2.7 Gühlitz (Gemeinde Küsten)



(Stand 09/2016)



Abb. 36

Bäume	Biotope
Ahorn	Allee, Baumbestand, Heide
Birke	Eichen-Hainbuchenwald, 9168
Buche	Erlen/Birkchwald, §30
Eberesche	Miedungsgebiet
Eiche	geschützter Baumbestand, §30
Epe	Baumhecke
Erie	Baum-Strauch-Hecke
Esche	Nadelküst
Fichte, Douglasie	Laubholz
Galegaceen	Pionierwald
Hainbuche	Ostbestand
Kastanie	naturnaher Bewässer, §30
Kiefer	Abbaugewässer, §30
Kopfleite	Graben
Kopulme	Bach
Koppleide	Quelle, §30
Linde	naturnaher Gewässer
Lärche	Röhricht, §30
Merbaum	mesophiles Gelände, §30
Ole	
Pappel	
Platane	
Robinie	
Robbin	
Robiche	
Traubeneiche	
Weißtanne	
Weide	

**Büro für Landschaftsplanung
und Naturschutz**
Dipl. Ing. (FH) Malke Dankelmann
Am Kosakenberg 9, 29476 Gusbom